

საქმე № 330310116001533557

საქმე №33/357-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

19 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ქ----- ლ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - შ-----ი

მესამე პირი - მ----ა უ-----ი

წარმომადგენელი - რ-----ი

მესამე პირები - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე---“, სს „ს-----“

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა**

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

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირების პოზიცია

2.1. მოწინააღმდეგე მხარის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და მესამე პირის - მ---ა უ-----ის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვეს.

2.2. მესამე პირი სს „ს-----“ წარმოდგენილი სააპელაციო შესაგებლით სააპელაციო საჩივარს არ დაეთანხმა.

2.3. მესამე პირს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე---ს“ სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით წერილობითი პოზიცია არ წარმოუდგენია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ქ----- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სამოთახიანი ბინა ფართით 101 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით: 0-----) და სარდაფი ფართით 30 კვ.მ. წარმოადგენდა რ----- უ-----ის საკუთრებას.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 101 კვ.მ. ფართი 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს მ---ა უ-----ის საკუთრებას.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7--
--ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
სარდაფი, ფართით 30 კვ.მ., 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1-----
უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, წარმოადგენს მ----ა უ-
-----ის საკუთრებას.

მ----ა უ-----მა 2016 წლის 1-----სს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში,
უ-----ის ქ. №7--ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში
ცვლილების შეტანა. აღნიშნულთან დაკავშირებით მან წარადგინა პირადობის
დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, აზომვითი ნახაზი და გეგმა ფართის
მონიშვნით.

ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7--ი პირველ სართულზე არსებული ბინის
აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ ბინის საერთო ფართს შეადგენს 108,25 კვ.მ.

„სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2016 წლის 1-----სის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა
სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს დაევალა დამატებით წარედგინა
ზედმეტად დაკავებულ ფართზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტი (მითითებულ მისამართზე არსებული ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობის კრების ოქმი (100%)).

დადგენილია, რომ მ----ა უ-----მა 2016 წლის 1-----სს მარეგისტრირებელ
ორგანოში წარადგინა კრების ოქმი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----სის №8-----
გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ შეჩერების საფუძველი არ
აღმოიფხვრა, კერძოდ, ბმა „ე--ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების ოქმით ამხანაგობამ
წევრთა 2/3-ზე მეტით დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ----ა უ-----
ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ-
ბის დროისათვის ფლობდა შპს „ა-----“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე
ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7--ი მდებარე 108,25 კვ.მ. საცხოვრებელ
ბინას. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დამატებითი
ინფორმაციის/დოკუმენტის წარდგენის ვადა გააგრძელა 2016 წლის 1-----ამდე.

დადგენილია, რომ მ----ა უ-----მა 2016 წლის 1-----ს მარეგისტრირებელ
ორგანოში წარადგინა კრების ოქმი, კერძოდ, ბმა „ე--ს“ 2016 წლის 1-----ის
კრების ოქმით ამხანაგობამ წევრთა 100%-მა დაადასტურა, რომ ამხანაგობის
წევრი მ----ა უ-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“

საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისათვის ფლობდა შპს „ა-----“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე 108,25 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელ ბინას. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ---ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შედეგად განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით მომზადდა შესაბამისი ამონაწერი, რომლითაც დგინდება, რომ ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების №- ოქმისა (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.) და 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი პირველ სართულზე მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 108,25 კვ.მ. ფართი, წარმოადგენს მ---ა უ-----ის საკუთრებას.

მ---ა უ-----მა 2016 წლის 0-----სს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანა. აღნიშნულთან დაკავშირებით მან წარადგინა პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, შიდა აზომვითი ნახაზი, სართულგებრივი გეგმა და ამხანაგობის კრების ოქმი.

ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფის - შენობა-ნაგებობა №1/3- აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ მისი საერთო ფართი შეადგენს 32,34 კვ.მ-ს.

„სამეურნეო სათავსის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ“ ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 2-----ის კრების ოქმით (№-) ამხანაგობამ წევრთა 2/3-ზე მეტით დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ---ა უ-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისათვის ფლობდა შპს „ლ-----ის“ მიერ 2016 წლის 1-----ს მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე 30,00 კვ.მ. ფართის სათავსს. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ---ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

„სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 0-----ის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს დაევალა დამატებით წარედგინა ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან სართულებრივი გეგმა, სარეგისტრაციო ფართის მითითებით, რომელიც თავის მხრივ შესაბამისობაში იქნება უძრავი ნივთის შიდა აზომვით ნახაზთან.

დადგენილია, რომ მ----ა უ-----მა 2016 წლის 1----სს მარეგისტრირებულ ორგანოში წარადგინა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე შენობა-ნაგებობის სართულებრივი გეგმა, სარეგისტრაციო ფართის მითითებით და ბმა კრების ოქმი, კერძოდ, „სამეურნეო სათავსის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ“ ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 2-----ის კრების ოქმით (№-- ამხანაგობამ წევრთა 2/3-ზე მეტით დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ----ა უ-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბის დროისათვის ფლობდა შპს „ლ-----ის“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე 32,34 კვ.მ. ფართის სათავსს. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ----ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შედეგად განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფზე რეგისტრირებულ უფლებებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით მომზადდა შესაბამისი ამონაწერი, რომლითაც დგინდება, რომ ბმა „ე---ს“ №- ოქმისა (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1----- --წ.) და 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სარდაფი ფართით 32,34 კვ.მ. წარმოადგენს მ----ა უ-----ის საკუთრებას.

ქ----- ლ-----ემ 2016 წლის 3-----ოს №2----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო მისმა წარმომადგენელმა 2016 წლის 1-----რს ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა დაზუსტებული საჩივარი. მან მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2016 წლის 1-----ის №8----- და 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებების გაუქმება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №2----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ქ----- ლ-----ის წარმომადგენელს თ----- კ-----ს 2016 წლის 1-----ის №2----- საჩივრის განხილვაზე, ვინაიდან რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლის საკითხი წარმოადგენდა სასამართლოს განსჯად საქმეს.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სამსართულიან სახლში, 20 კვ.მ. სარდაფი, 32 კვ.მ. ფართი და 12 კვ.მ. ფარდული, 1992 წლის 2---ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენდა თ-----ინ ბ-----ის საკუთრებას.

ასევე, დადგენილია, რომ თ-----ინ ბ-----ის წარმომადგენელმა თ----- კ-----მა 2011 წლის 2-----ის მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შედეგად. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სხვა დოკუმენტებთან ერთად, მან წარადგინა ბმა „ე---ს“ კრების ოქმი №2 და შიდა აზომვითი 2 ნახაზი.

შპს „ა-----“-ის მიერ 2011 წლის 0-----ს მომზადდა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე შენობა №1/3-ში არსებული სარდაფის შიდა აზომვითი ნახაზი, რომელზეც ობიექტი ასახულია ფართით 20 კვ.მ. და პირველი სართულის შიდა აზომვითი ნახაზი, რომელზეც უძრავი ქონება დაფიქსირდა ფართით 39,76 კვ.მ.

ბმა „ე---ს“ 2011 წლის 0-----ის კრებაზე (ოქმი №2) ამხანაგობამ წევრთა 2/3-ზე მეტი ხმით დაადასტურა, რომ შპს „ა-----“-ის მიერ ასახული 39,76 კვ.მ. ბინის ფართი, 20,00 კვ.მ. სარდაფი და 7,91 კვ.მ. დამხმარე სათავსო (ფარდული) წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრის თ-----ინ ბ-----ის საკუთრების საგანს. ამასთან, საცხოვრებელი ბინა შიდა ჩასასვლელი კიბით უკავშირდება სარდაფს, ხოლო დამხმარე სათავსო მდებარეობს აღნიშნული მისამართის ეზოში, წითელი ხაზების ფარგლებში.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი 39,76 კვ.მ. და სარდაფი 20,00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით აღირიცხა თ-----ინ ბ-----ის სახელზე.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი 39,76 კვ.მ. და სარდაფი 20 კვ.მ., 2015 წლის 20 მარტის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე,

საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ----- ლ-----ის სახელზე.

ე---- კ-----ის 2016 წლის 1-----ს წერილით ქ----- ლ-----ეს ეცნობა, რომ ზუსტად არ ახსოვს ესწრებოდა თუ არა ბმა „ე--ს“ თავმჯდომარის ლ---- გ-----ის მიერ მოწვეულ კრებებზე - 2016 წლის 2-----ს, 2-----ს და 1-----ს (2 სხდომა), თუმცა მითითებულ პერიოდში ესწრებოდა 3 სხდომას, სადაც დღის წესრიგი არ ყოფილა: პირველ სართულზე მდებარე, ქ----- ლ-----ესა და მ----ა უ-----ის საერთო სარგებლობაში არსებული სადარბაზოს 7,25 კვ.მ. ფართისა და სარდაფის 2,34 კვ.მ. ფართის მ----ა უ-----ისათვის გადაცემა და დარეგისტრირება.

მ----ა გ-----ის 2016 წლის 2-----ს წერილით ქ----- ლ-----ეს ეცნობა, რომ ბმა „ე--ს“ არცერთ კრებას ნ----- გ-----ე არ დასწრებია. კრებებს ესწრებოდა თავად, როგორც ნ----- გ-----ის და. კრებების ჩატარების ზუსტი თარიღი არ ახსოვს, მაგრამ დაზუსტებით აღნიშნავს, რომ 2016 წლის 1-----ს 2 კრება არ ჩატარებულა. კრებებზე განიხილეს საკითხები, რომლის მიხედვითაც მ----ა უ-----ს უნდა დაერეგისტრირებინა არასწორედ აზომილი ფართები, ერთი მხრივ, 101 კვ.მ-ის ნაცვლად 108,25 კვ.მ. და, მეორე მხრივ, დამატებით 2,34 კვ.მ. ფართი. იქ ნახსენები არ ყოფილა ის გარემოება, რომ 7,25 კვ.მ. იყო საერთო სარგებლობის. 100%-იანი დასწრება არცერთ სხდომაზე არ ყოფილა, კერძოდ, პირველ სხდომას ესწრებოდნენ: მ----ა გ-----ე, ე-----ი კ-----ე, ლ---- გ-----ი, ლ---- ჭ-----ე, მ----ა უ-----ი, ხოლო მეორე სხდომას - ე-----ი კ-----ე, ლ---- გ-----ი, ლ---- ჭ-----ე, მ----ა გ-----ე, მ---- ლ-----ი, მ----ა უ-----ი. ამასთან, ივლისის თვეში გამართულ სხდომაზე მიღებულ გადაწყვეტილებას - თანხმობას ხელი მოაწერა თავად, მიუხედავად იმისა, რომ დისგან არ ჰქონდა მინიჭებული შესაბამისი უფლებამოსილება.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მუხლი 27-ე მუხლის საფუძველზე, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2016 წლის 1-----ის №8-----, 2016 წლის 2-----ის №8----- და 2016 წლის 1-----ის №2----- გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას

უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტზე, მე-8 მუხლზე და აღნიშნა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამდენად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

დადგენილია, რომ მ---ა უ-----მა 2016 წლის 1----სს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანა. ასევე, დადგენილია, რომ მან 2016 წლის 1-----ს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა კრების ოქმი, კერძოდ, ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების ოქმი, რომლითაც ამხანაგობამ წევრთა 100%-მა დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ---ა უ-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბის დროისათვის ფლობდა შპს „ა-----“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე 108,25 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელ ბინას. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ---ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

მ---ა უ-----მა 2016 წლის 0-----სს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანა. ამასთან, მან 2016 წლის 1-----სს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე შენობა-ნაგებობის სართულბრივი გეგმა, სარეგისტრაციო ფართის მითითებით და ბმა კრების ოქმი, კერძოდ, „სამეურნეო სათავსის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ“ ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 2-----ის კრების ოქმი (№--, რომლითაც ამხანაგობამ წევრთა 2/3-ზე მეტით დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ---ა უ-----ი

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისათვის ფლობდა შპს „ლ----ის“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ----ის ქ. №7---ი მდებარე 32,34 კვ.მ. ფართის სათავსს. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ----ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის მითითებული ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. ამასთან, სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლი პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ „რეგისტრაციის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ქ. თბილისში, უ----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, კერძოდ, ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების №- ოქმისა (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.) და 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, უ----ის ქ. №7-- --ი პირველ სართულზე მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 108,25 კვ.მ. ფართი, საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----ა უ-----ის სახელზე.

ასევე, დადგენილია, რომ „რეგისტრაციის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ქ. თბილისში, უ----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, კერძოდ, ბმა „ე---ს“ №- ოქმისა (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-- -----წ.) და 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, უ----ის ქ. №7---ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სარდაფი ფართით 32,34 კვ.მ, საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----ა უ-----ის სახელზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულ, საკუთრების უფლებადაურეგისტრირებელ საგანზე ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალური საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს ამხანაგობის წევრების ხმათა 2/3-ით მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლითაც დასტურდება ამხანაგობის შესაბამისი წევრის მიერ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბამდე სამეურნეო სათავსის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებობის ფაქტი.

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

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს: ა) მიწის ნაკვეთი; ბ) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მომსახურებისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობები და საინჟინრო-კომუნიკაციური მოწყობილობა და გაყვანილობა; გ) მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები),

ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მილები და ა. შ.); დ) მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბუები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შენობები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში; ე) სატრანზიტო გაყვანილობა.

მითითებული კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონების ამავე ამხანაგობის მიერ განკარგვის შემდგომ განხორციელებულ რეგისტრაციას. დადგენილია, რომ რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 1-----ს მიღებული №8----- გადაწყვეტილება ეყრდნობოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების №- ოქმს (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.), რომლის თანახმადაც, ამხანაგობამ წევრთა 100%-ით ამავე ამხანაგობის წევრს - მ---ა უ-----ს გადასცა ზედმეტად დაკავებული ფართი, კერძოდ, მას საკუთრებაში ჰქონდა 101 კვ.მ. ფართი, ხოლო ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართი აზომვით ნახაზზე დაფიქსირდა 108,25 კვ.მ.

რაც შეეხება მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2016 წლის 2-----ს მიღებულ №8----- გადაწყვეტილებას, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ მას საფუძვლად დაედო ბმა „ე---ს“ №- ოქმი (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.), რომლითაც ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა ამავე ამხანაგობის წევრს მ---ა უ-----ს საკუთრებაში გადასცა სარდაფის ის ნაწილი, რომელიც მას ფაქტობრივ მფლობელობაში ჰქონდა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბამდე, თუმცა მარეგისტრირებულ ორგანოში საკუთრების უფლებით მის სახელზე არ იყო რეგისტრირებული - 2,34 კვ.მ. (საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართი იყო 30 კვ.მ, ხოლო ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ობიექტის შიდა აზომვითი ნახაზით დაფიქსირდა 32,34 კვ.მ).

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით

დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი მოწმდება კრების თავმჯდომარის ხელმოწერით. თუ კრების ოქმი უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის საფუძველია, ხელმოწერის ნამდვილობა დასტურდება სანოტარო წესით. აღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან რეალურად კრება არ გამართულა ან/და ასეთი კრების გამართვის შემთხვევაში მას არ ესწრებოდა კრების ოქმზე მითითებულ წევრთა შესაბამისი რაოდენობა, კრების ოქმის საფუძველზე არ უნდა განხორციელებულიყო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი ამხანაგობის კრების ოქმზე კრების თავმჯდომარის ხელმოწერა დამოწმებული იყო სანოტარო წესით და ამავე დროს, ამ ოქმით დგინდებოდა ამხანაგობის წევრების მიერ კანონმდებლობით დადგენილი ხმის ოდენობის საფუძველზე გადაწყვეტილებას მიღების ფაქტი, კერძოდ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობამ წევრთა 100%-ით დაადასტურა საცხოვრებელი ფართის 108,25 კვ.მ, ხოლო 2/3-ზე მეტით - სარდაფის 32,34 კვ.მ-ის ამხანაგობის წევრის - მ---ა უ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საწინააღმდეგ--- მტკიცებულების წარმოდგენამდე დაუსაბუთებელია მხარის (მესამე პირის) აპელირება იმ გარემოებაზე, რომ კრების ოქმების შედგენის დროისათვის ადგილი არ ჰქონდა მ---ა უ-----ის მიერ სადავო ფართებზე ფაქტობრივ მფლობელობას.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. აქედან გამომდინარეობს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის

გაკეთების შესაძლებლობას.

სასამართლომ, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, მიიჩნია, რომ ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის განცხადებით, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 და მე-10 მუხლებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი წევრთა შესაბამისი რაოდენობით და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელი იყო სადავო ფართების იდენტიფიცირება, ადგილმდებარეობის დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კანონის შესაბამისად განხორციელდა. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებულ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის ანალიზიც ცხადყოფს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს უფლებამოსილება შემოსაზღვრულია იმ ფარგლებით, რა დროსაც მან უნდა შეაფასოს სარეგისტრაციო ობიექტი არის თუ არა უფლებადაურეგისტრირებული საგანი და წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი ხმათა საჭირო რაოდენობით ადასტურებს თუ არა ამხანაგობის შესაბამისი წევრის მიერ შესაბამისი ფართის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებობის ფაქტს, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ჰქონდა ადგილი.

ამდენად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაზე - გამოეკვლია წარდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმები შედგენილი იყო თუ არა კანონის მოთხოვნათა დაცვით. სასამართლომ აღნიშნა, რომ იმ პირობებში, როდესაც მარეგისტრირებელ ორგანოში დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი, რომლითაც დასტურდებოდა ამხანაგობის მიერ ხმათა საჭირო რაოდენობებით შესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღება, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნდა წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების კანონმდებლობასთან შესაბამისობის საკითხი ვერ გახდება ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განხილვის საგანი. აღსანიშნავია, რომ რეგისტრაციის საფუძველების შესწავლა, კრების ოქმის ნამდვილობის დადგენა, როგორც მრავალმხრივი სამოქალაქო სამართლებრივი გარიგება შესწავლილი უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით, რამდენადაც მის მიმართ მოქმ---ბს კერძო სამართლის ნორმებით დადგენილი წესები. მოცემულ შემთხვევაში

სასამართლო იხილავს არა სამოქალაქო სამართლებრივი კატეგორიის - გარიგების მართლზომიერების საკითხს, არამედ აფასებს რეგისტრაციის განხორციელების კანონიერების საკითხს, ანუ იკვლევს და ადგენს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ განხორციელებული სარეგისტრაციო წარმოების კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისადაც, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგ განახორციელოს რაიმე ქმნა. ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებები ამომწურავად არის გაწერილი კანონმდებლობით, რათა არ მოხდეს უფლებაში დაუსაბუთებლად ჩარევა და კანონმდებლობით დადგენილ დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის გარდა სხვა მასალის გამოთხოვა, რითიც შესაძლოა ხელოვნური ბარიერები წარმოიქმნას საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმის ნამდვილობასთან დაკავშირებული საკითხების შესწავლა სცილდება მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციის ფარგლებს, რის გამოც სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-ის №8- და 2016 წლის 2-ის №8- გადაწყვეტილებები კანონშესაბამისია.

მოსარჩელე იმ გარემოებაზე აპელირებს, რომ სარდაფის სართულზე მდებარე ფართი ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წარმოადგენდა მ-ა უ-ის ინდივიდუალური სარგებლობის საგანს და უფრო მეტიც, ამ ფართზე მისი საკუთრების უფლება იყო რეგისტრირებული. როგორც უკვე აღინიშნა, მარეგისტრირებელი ორგანო პირველ რიგში იკვლევს და აფასებს სარეგისტრაციო ობიექტის უფლებრივ მდგომარეობას, არის თუ არა იგი თავისუფალი სახით. სასამართლომ, საქმეში დედნების სახით წარმოდგენილი ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და სასამართლო სხდომაზე გამოკითხული სპეციალისტის განმარტებების, ასევე, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი სადავო ფართების შიდა აზომვითი ნახაზების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, უ-ის ქ. №7-ი მდებარე შენობის სართულბრივი გეგმა მომზადდა 1957 წელს და მასში ცვლილებები მიმდინარეობდა პერიოდულად. ასევე, დადგენილია, რომ თავდაპირველად სარდაფის სართული შედგებოდა 5 ოთახისაგან და დღეისათვის სადავო ფართები მდებარეობს №- ოთახში. აღნიშნული ოთახი მოგვიანებით, კერძოდ, სპეციალისტის განმარტებით, 1965 წელს კედლების ამოშენების გზით დაიყო რამდენიმე ნაწილად და განაწილდა სხვადასხვა პირზე. ამის შედეგად, დღეის მდგომარეობით, მოსარჩელის - ქ-ის და მესამე პირის - მ-ა უ-

-----ის საკუთრებაში არსებული სარდაფები ერთმანეთისაგან გაიმიჯნა ყრუ კედლით და ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით აღნიშნული გარემოება არ შეცვლილა, რაც გულისხმობს იმას, რომ შემდეგში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვითაც ამ კედელზე არ ყოფილა დატანილი რაიმე ღიობი (ფანჯარა, კარი...). შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოსარჩელის აპელირება, რომ მ----ა უ-----ის საკუთრების მხარეს მას გააჩნდა კუთვნილ სარდაფში შესასვლელი და მ----ა უ-----ის მიერ ქ-----ლ-----ის სარდაფამდე მისასვლელი ფართის დარეგისტრირებით მას შეეზღუდა საკუთრების უფლებით თავისუფლად სარგებლობის უფლება. სასამართლომ აღნიშნა, რომ თავად ქ-----ლ-----ის საკუთრების რეგისტრაციისას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი კუთვნილი ფართების სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით, კერძოდ, შიდა აზომვითი ნახაზებითა და ბმა „ე---ს“ 2011 წლის 0-----ის კრების ოქმით დასტურდება, რომ მისი ბინა შიდა ჩასასვლელი კიბით უკავშირდება მისსავე კუთვნილ სარდაფს.

ამდენად, სასამართლომ არ გაიზიარა მხარის აპელირება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მისი კუთვნილი და უკვე მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრირებული ფართების მ----ა უ-----ის სახელზე რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. რაც შეეხება სადავო გადაწყვეტილებების საფუძვლების - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების კანონიერების შესწავლას, იგი სცდება როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას, ასევე, განსახილველი დავის საგანს.

სასამართლომ განმარტა, რომ ასევე უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №2-----გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში. დადგენილია, რომ ქ-----ლ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენის გზით, მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №8----- და 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. მისი განმარტებით, ამ უკანასკნელი გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო უკანონო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმები, თუმცა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოქალაქეს მიუთითა, რომ იგი წარმოადგენდა სასამართლოს განსჯად საქმეს, ისევე, როგორც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ოქმების კანონიერების შესწავლა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილზე, 185-ე, 201-ე მუხლებზე. სასამართლომ

განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე, მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

დადგენილია, რომ ქ----- ლ-----ე ასაჩივრებდა „რეგისტრაციის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებებს, რაც კანონში მითითებული იმპერატიული დათქმის მიხედვით უნდა გაესაჩივრებინა სასამართლოში და არა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №2----- გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ და შესაბამისად, არ არსებობს ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით. 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 გარემოებების გათვალისწინებით, ქ----- ლ-----ის სარჩელი დაუსაბუთებელია, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინაიდან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგ---ბაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის

მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე და აღნიშნავს, რომ მოსარჩელემ პირველი ინსტანციის სასამართლოს წარუდგინა ყველა ის მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდა სარჩელის საფუძვლიანობა, თუმცა თბილისის საქალაქო სასამართლომ უსაფუძვლოდ არ დააკმაყოფილა სარჩელი.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, თბილისის საქალაქო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის ფაქტობრივი მდგომარეობა, რომ დღეისათვის საერთო სარგებლობის დერეფნიდან არ არსებობს მოსარჩელის სარდაფთან მისასვლელი გზა. სასამართლომ არ შეისწავლა, რატომ არის მ-----ა უ-----ის მიერ ამოშენებული კედელი საერთო სარგებლობის დერეფნიდან შეჭრილი აპელანტის ტერიტორიაზე, რატომ არის ის ირიბად და არა ისე, როგორც ნახაზზეა წარმოდგენილი. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლო მიკერძოებულად დაეყრდნო საქმეში დედნების სახით წარდგენილი, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და სპეციალისტის განმარტებებს და არ დაინტერესდა იმ გარემოებით, თუ როგორ უნდა ესარგებლა თ-----ინ ბ-----ს თავისი სარდაფით, თუკი ამავე ნახაზის თანახმად კიბე არც 1957 წელს და არც შემდგომ ნახაზის დაზუსტებისას, 1965 წელს არ არსებობდა. ვინაიდან კიბე არ იყო მთელი შენობის რაიმე ძირითადი კონსტრუქციის ნაწილი, არ შეიძლებოდა მისი არსებობა. ხის კიბე, რომელიც დატანილია 2011 წლის აზომვით ნახაზზე, მოგვიანებით, იატაკის მდგრადობის დარღვევით იყო ჩაჭრილი. კერძოდ, გადაჭრილი იყო კიბის პერპენდიკულარულად გადებული იატაკის ძირითადი სამაგრი ძელები, რაც აისახა კიდეც მის მდგრადობაზე. სიარულის დროს იატაკი მოდიოდა ვიბრაციაში და იატაკზე გაჩენილი იყო ნაპრალები. ვინაიდან შენობა აგებულია დაახლოებით 100 წლის წინ და იმ დროისათვის არ არსებობდა რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის იატაკი, მოსარჩელე იძულებული გახდა 2016 წელს, არქიტექტორ დ-----ლისა და სამშენებლო კონსტრუქციების ექსპერტის ი-----ის რჩევით, გაეუმჯობესა კიბე და გაემაგრებინა იატაკი ქვემოდან ძელების აღდგენის გზით, ესარგებლა იმ საერთო დერეფნით, რომელიც ახლაც არსებობს და ამჟამად გადაკეტილი აქვს მ-----ა უ-----ს. მ-----ა უ-----მა გამოიყენა ზედმეტად დარეგისტრირებული ფართი მოსარჩელისთვის გასასვლელის ჩასაკეტად.

აპელანტი აღნიშნავს, უსაფუძვლოა სასამართლოს მიერ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნახაზზე დატანილი „ვითომ კედლის“ არსებობის აღიარება. ფოტოებზე ნათლად ჩანს კედლის არარსებობა. სინამდვილეში მის ადგილზე ეკიდა კარი, რომელიც შესასვლელი იყო საერთო სარგებლობის დერეფნიდან. დღეისათვის ხის კარები მოხსნილია და დევს მ---ა უ-----ის სარდაფში.

აპელანტი აღნიშნავს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8----- გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა მოეთხოვა 100%-იანი კრების ოქმი. სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებია, რომ სარდაფთან მიმართებაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, 2016 წლის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილების მისაღებად, მ---ა უ-----ისგან უნდა მოეთხოვა არა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული - ამხანაგობის წევრების ხმათა 2/3-ით მიღებული გადაწყვეტილების წარდგენა, არამედ მითითებული კანონის მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტითა და მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტი, ვინაიდან დერეფანი, რომლითაც სარგებლობენ ამხანაგობის წევრები, არის საერთო სარგებლობის.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, მ---ა უ-----ის მიერ წარდგენილ გეგმა-ნახაზზე ნათლად ჩანს, რომ მის საკუთრებაში არსებული ფართი ამავე გეგმის თანახმად შეადგენს 30,36 კვ.მ.-ს, ხოლო ზემოთ შემოხაზული საერთო გასავლელის ნაწილი, რომელიც მან დამატებით დაირეგისტრირა, შეადგენს არა 2,34 კვ.მ.-ს, არამედ 14 კვ.მ. - ანუ წარდგენილი ნახაზით მას მონიშნული ჰქონდა არა 32,34 კვ.მ. არამედ 44 კვ.მ. ვინაიდან განმეორებით შემთხვევაშიც სართულის გეგმაზე მონიშნული ფართი კონფიგურაციით შეუსაბამობაშია სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავი ნივთის შიდა აზომვით ნახაზთან და კრების ოქმთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ უნდა დაერეგისტრირებინა ზედმეტი ფართი წარდგენილი დოკუმენტების ურთიერთშესაბამისობაში მოყვანამდე.

რაც შეეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების კანონიერების შესწავლას, აპელანტი მიუთითებს ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის წერილზე, რომლის თანახმად, ბმა „ე---ს“ კრების ოქმის გაყალბების თაობაზე 2017 წლის 8-----ს საქართველოს შს სამინისტროს ქ. თბილისის ძველი თბილისის სამმართველოს მე-5 განყოფილებაში დაიწყო გამოძიება სისხლის სამართლის N0----- საქმეზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 362-ე მუხლის პირველი ნაწილით. გამომძიებელს მიეცა მითითება მოწმეთა

დაკითხვის და შესაბამისი დოკუმენტების მოპოვების მიზნით, რის შემდეგაც სისხლის სამართლის საქმეზე მიღებული იქნება შემაჯამებელი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი თვლის, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს

შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

სააპელაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის 2017 წლის 8-----ს N1----- მიმართვით ქ-----ლ-----ეს ეცნობა, რომ 2017 წლის 8-----ს დაიწყო გამოძიება ბმა „ე----ს“ კრების ოქმის გაყალბების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული სისხლის სამართლის კოდექსის 362-ე მუხლის პირველი ნაწილით. გამომძიებელს მიეცა მითითება მოწმეთა დაკითხვისა და შესაბამისი დოკუმენტების მოპოვების მიზნით, რისი ამოწურვის შემდეგაც მიღებული იქნება შემაჯამებელი გადაწყვეტილება. (ტ. 2, ს.ფ. 177).

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

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

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანია ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე მ---ა უ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების

განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- 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 საფუძვლები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია, უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დადგენილია, რომ მ---ა უ-----მა 2016 წლის 1----სს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანა. მანვე 2016 წლის 1-----ს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების ოქმი, რომლითაც ამხანაგობამ წევრთა 100%-მა დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ---ა უ-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბის დროისათვის ფლობდა შპს „ა-----“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე 108,25 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელ ბინას. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ---ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

ასევე დადგენილია, რომ მ---ა უ-----მა 2016 წლის 0-----სს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანა. მანვე 2016 წლის 1-----სს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე შენობა-ნაგებობის სართულბრივი გეგმა, სარეგისტრაციო ფართის მითითებით და „სამეურნეო სათავსის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ“ ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 2-----ის კრების ოქმი (№--, რომლითაც ამხანაგობამ წევრთა 2/3-ზე მეტით დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი მ---ა უ-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბის

დროისათვის ფლობდა შპს „ლ-----ის“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე 32,34 კვ.მ. ფართის სათავსს. ამავე კრების ოქმის თანახმად, საკითხის გადასაწყვეტად მ----ა უ-----ს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, კერძოდ, ბმა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების №- ოქმისა (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.) და 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1---- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი პირველ სართულზე მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 108,25 კვ.მ. ფართი, საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----ა უ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით კი დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე სარდაფზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, კერძოდ, ბმა „ე---ს“ №- ოქმისა (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.) და 2008 წლის 2-----ს დამოწმებული, №1---- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სარდაფი ფართით 32,34 კვ.მ, საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----ა უ-----ის სახელზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულ, საკუთრების უფლებადაურეგისტრირებელ საგანზე ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალური საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს ამხანაგობის წევრების ხმათა 2/3-ით მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლითაც დასტურდება ამხანაგობის შესაბამისი წევრის მიერ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბამდე სამეურნეო სათავსის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებობის ფაქტი.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა

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

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

მითითებული კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი მოწმდება კრების თავმჯდომარის ხელმოწერით. თუ კრების ოქმი უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის საფუძველია, ხელმოწერის ნამდვილობა დასტურდება სანოტარო წესით.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონების ამავე ამხანაგობის მიერ განკარგვის შემდგომ განხორციელებულ რეგისტრაციას. დადგენილია, რომ რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 1-----ს მიღებული №8----- გადაწყვეტილება ეყრდნობოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე---ს“ 2016 წლის 1-----ის კრების №- ოქმს (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.), რომლის თანახმადაც, ამხანაგობამ წევრთა 100%-ით ამავე ამხანაგობის წევრს - მ----ა უ-----ს გადაეცა ზედმეტად დაკავებული ფართი, კერძოდ, მას საკუთრებაში ჰქონდა 101 კვ.მ. ფართი, ხოლო ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართი აზომვით ნახაზზე დაფიქსირდა 108,25 კვ.მ. რაც შეეხება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ 2016 წლის 2-----ს მიღებულ №8----- გადაწყვეტილებას, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ მას საფუძვლად დაედო ბმა „ე---ს“ №- ოქმი (რეგ. №1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.), რომლითაც ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა ამავე ამხანაგობის წევრს მ----ა უ-----ს საკუთრებაში გადასცა სარდაფის ის ნაწილი, რომელიც მას ფაქტობრივ მფლობელობაში ჰქონდა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმ----ბამდე, თუმცა მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლებით მის სახელზე არ იყო რეგისტრირებული - 2,34 კვ.მ. (საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართი იყო 30 კვ.მ, ხოლო ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ობიექტის შიდა აზომვითი ნახაზით დაფიქსირდა 32,34 კვ.მ). ამდენად, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მესამე პირის მიერ მარეგისტრირებულ ორგანოში განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის განხორციელების ვალდებულებას.

რაც შეეხება აპელანტის (მოსარჩელის) მითითების კრების ოქმის სიყალბესთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად აღნიშნა, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი ამხანაგობის კრების ოქმზე კრების თავმჯდომარის ხელმოწერა დამოწმებული იყო სანოტარო წესით და ამავე დროს, ამ ოქმით დგინდებოდა ამხანაგობის წევრების მიერ კანონმდებლობით დადგენილი ხმის ოდენობის საფუძველზე გადაწყვეტილებას მიღების ფაქტი, კერძოდ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობამ

წევრთა 100%-ით დაადასტურა საცხოვრებელი ფართის 108,25 კვ.მ, ხოლო 2/3-ზე მეტით - სარდაფის 32,34 კვ.მ-ის ამხანაგობის წევრის - მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობა. „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამრიგად, მარეგისტრირებულ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე, მარეგისტრირებულ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. განსახილველ შემთხვევაში კი მესამე პირის მიერ სწორედ კანონით განსაზღვრული, უფლების წარმოშობი დოკუმენტები იქნა საჯარო რეესტრში წარდგენილი. კრების ოქმის სიყალბე კი კანონით გათვალისწინებული წესით დადასტურებული არ არის. მხოლოდ ის გარემოება, რომ მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე დაწყებულია სისხლის სამართლის საქმის გამოძიება, საქმეზე შემაჯამებული გადაწყვეტილების არარსებობის პირობებში, არ წარმოშობს კრების ოქმის ყალბად მიჩნევის შესაძლებლობას.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ვინაიდან დაინტერესებული პირის განცხადებით, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 და მე-10 მუხლებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი წევრთა შესაბამისი რაოდენობით და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელი იყო სადავო ფართების იდენტიფიცირება, ადგილმდებარეობის დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კანონის შესაბამისად განხორციელდა. ამასთან, მარეგისტრირებული ორგანოს უფლებამოსილება შემოსაზღვრულია იმ ფარგლებით, რა დროსაც მან უნდა შეაფასოს სარეგისტრაციო ობიექტი არის თუ არა უფლებადაურეგისტრირებელი საგანი და წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი ხმათა საჭირო რაოდენობით ადასტურებს თუ არა ამხანაგობის შესაბამისი წევრის მიერ შესაბამისი ფართის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებობის ფაქტს, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ჰქონდა ადგილი. მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების კანონმდებლობასთან შესაბამისობის საკითხი კი ვერ გახდება ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განხილვის საგანი. რეგისტრაციის საფუძვლების შესწავლა, კრების ოქმის ნამდვილობის დადგენა, როგორც მრავალმხრივი სამოქალაქო სამართლებრივი გარიგება შესწავლილი უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით, რამდენადაც მის მიმართ მოქმ---ბს კერძო სამართლის ნორმებით დადგენილი წესები.

მოსარჩელე იმ გარემოებაზე აპელირებს, რომ სარდაფის სართულზე მდებარე ფართი ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წარმოადგენდა მ---ა უ-----ის ინდივიდუალური სარგებლობის საგანს და უფრო მეტიც, ამ ფართზე მისი საკუთრების უფლება იყო რეგისტრირებული. სასამართლომ, საქმეში დედნების სახით წარმოდგენილი ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და სასამართლო სხდომაზე გამოკითხული სპეციალისტის განმარტებების, ასევე, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი სადავო ფართების შიდა აზომვითი ნახაზების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, სწორად დაადგინა, რომ ქ. თბილისში, უ-----ის ქ. №7---ი მდებარე შენობის სართულბრივი გეგმა მომზადდა 1957 წელს და მასში ცვლილებები მიმდინარეობდა პერიოდულად. ასევე, დადგენილია, რომ თავდაპირველად სარდაფის სართული შედგებოდა 5 ოთახისაგან და დღეისათვის სადავო ფართები მდებარეობს №- ოთახში. აღნიშნული ოთახი მოგვიანებით, კერძოდ, სპეციალისტის - თ-----ის (მუშაობს ტექბიუროში) განმარტებით, 1965 წელს კედლების ამოშენების გზით დაიყო რამდენიმე ნაწილად და განაწილდა სხვადასხვა პირზე. ამის შედეგად, დღეის მდგომარეობით, მოსარჩელის - ქ----- ლ-----ის და მესამე პირის - მ---ა უ-----ის საკუთრებაში არსებული სარდაფები ერთმანეთისაგან გაიმიჯნა ყრუ კედლით და ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით აღნიშნული გარემოება არ შეცვლილა, რაც გულისხმობს იმას, რომ შემდეგში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვითაც ამ კედელზე არ ყოფილა დატანილი რაიმე ღიობი (ფანჯარა, კარი...). საგულისხმოა, რომ ეს განმარტება სპეციალისტმა გააკეთა საქმეში არსებული სააღრიცხვო მასალის ურთიერთშეჯერების შედეგად, რადგან მისივე განმარტებით, სარდაფის სართულზე აღრიცხულ ფართებთან დაკავშირებით მხოლოდ დედანში შესრულებული ნახაზი არ არის საკმარისი, ვინაიდან სააღრიცხვო მასალაში წარმოდგენილია ფორმები და „მუშა-ნახაზები“. სპეციალისტმა აღნიშნა, რომ სანამ ტექბიურო ნახაზს მასშტაბში გამოსახავდა, ხდებოდა ადგილზე გასვლა და დათვალიერება, „მუშა-ნახაზის“ შედგენა. შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოსარჩელის აპელირება, რომ მ---ა უ-----ის საკუთრების მხარეს მას გააჩნდა კუთვნილ სარდაფში შესასვლელი და მ---ა უ-----ის მიერ ქ----- ლ-----ის სარდაფამდე მისასვლელი ფართის დარეგისტრირებით მას

შეეზღუდა საკუთრების უფლებით თავისუფლად სარგებლობის უფლება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე რეგისტრაციის შესახებ სადავო აქტების უკანონობა არ დასტურდება. მოსარჩელე ასევე სადავოდ ხდის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №2----- გადაწყვეტილებას, რომლითაც უარი ეთქვა 2016 წლის 1-----ის №2----- საჩივრის განხილვაზე, ვინაიდან რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლის საკითხი წარმოადგენდა სასამართლოს განსჯად საქმეს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე, მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ----- ლ-----ე ასაჩივრებდა „რეგისტრაციის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებებს, რომლებიც საჩივრდება სასამართლოში, ამასთანავე, მითითებული საჩივრით სადავოდ გამხდარი აქტების უკანონობა არ დგინდება. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ის №2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ

საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოქმ----ბდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

მანანა ჩოხელი