

საქმე №330310017001975364

საქმე №33/3135-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

6 ივნისი, 2019 წელი

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - თამარ ონიანი
სხდომის მდივანი - ნათია ზანდუკელი**

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნი-----ი

წარმომადგენელი - შა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - ქეთ-----ძე

მესამე პირი - ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წარმომადგენელი - ირ-----ლი

მესამე პირები - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,, ბინ-----
-----ი“, „საქს-----“

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის

გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

1.2.1. ნი-----ს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, ანა პო-----ს ქ. N--, ბინა 8-- (ს/კ 0-----). საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია ქ. თბილისის მთავრობის 2013 წლის 4 თებერვლის N12.11.364 დადგენილება. (ტ. 1, ს.ფ. 33-43).

1.2.2. ბინ-----ის“ 2016 წლის 29 სექტემბრის N29 ოქმით ამხანაგობის წევრთა 100%-ის მონაწილეობით დადასტურებულ იქნა, რომ ნი-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა 38,35 მ² ფართის სათავსოს. აღნიშნული წარმოადგენს მის ინდივიდუალურ საკუთრებას. სხვა პირს მასზე ან მის ნაწილზე უფლება რეგისტრირებული არ აქვს. ამხანაგობის რომელიმე წევრს პრეტენზია არ გააჩნია. ამხანაგობის კრებამ იხელმძღვანელა წარდგენილი ნახაზებით. (ტ. 1, ს.ფ. 103-107).

1.2.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის ცენტრალიზებული დეპარტამენტის 2017 წლის 12 მარტის N----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა.

შეჩერების საფუძველად მითითებულ იქნა, რომ თბილისში, ანა პო-----ს ქ. N---ში განთავსებულია ინდივიდუალური საკუთრების საგნები, რომლებიც განკუთვნილია/განკარგულია სახელმწიფოს მიერ. დამატებით მოთხოვნილ იქნა უფებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, ვინაიდან უნდა დადასტურდებულყო, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთი განკუთვნილია თუ არა ამავე სუბიექტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის ობიექტს.

გადაწყვეტილებით მითითებულია N----- გადაწყვეტილებაზე, ასევე

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 25.11.2016 წ. N7/60532 წერილზე. (ტ. 1, ს.ფ. 109-110).

1.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 მარტს გაცემული უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის თანახმად, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათით, მისამართით თბილისი, ჯ----- (----- -- ტექნიკური აღრიცხვის შესაბამის გრაფაში (მესაკუთრე/მოსარგებლე) მითითებულია სახელმწიფო საკუთრება, შპს „ს-----“. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში სხვენი აღრიცხული არ არის. (ტ. 1, ს.ფ. 120).

1.2.5. 2017 წლის 5 აპრილის განცხადებით ნი-----მა საჯარო რეესტრს წარუდგინა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 ივლისის N6/33772 წერილი. წერილის თანახმად, სააგენტო მიიჩნევდა, რომ ქ. თ----- -----ში მდებარე სხვენი წარმოადგენდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას.

ნი-----მა ასევე წარადგინა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილება. გადაწყვეტილების თანახმად, ნი-----ს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, ჯ-----ში არსებული 40 კვ.მ. ფართის სხვენის პრივატიზებაზე, ვინაიდან მოთხოვნილი ფართი მოიცავდა შენობა-ნაგებობის სახურავის ნაწილს და იზღუდებოდა სხვენ-სართულის დარჩენილი ფართის დამოუკიდებლად არსებობის შესაძლებლობა. (ტ. 1, ს.ფ.143-144).

1.2.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის ცენტრალიზებული დეპარტამენტის 2017 წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით ნი-----ის განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან მიჩნეულ იქნა, რომ განმცხადებელმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი. (ტ. 1, ს.ფ. 51).

1.2.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 მაისის N1----- გადაწყვეტილებით ნი-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. (ტ. 1, ს.ფ. 17-22).

1.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 3 ივლისის N882012314925-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ ქ. თ----- -----ში არსებულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება შენობის IV, V, VI, VII და VIII სართულებზე. (ტ. 1, ს.ფ. 161-168).

1.3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

1.3.1. სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას.

ნი-----მა მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა ბინ-----
-----ის“ 2016 წლის 29 სექტემბრის N29 ოქმი და შესაბამისი ნახაზები. განცხადებით მოთხოვნილი იყო ანა პო-----ს ქ. N---ში მდებარე 38,35 კვ.მ. სხვენზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 100%-ის მონაწილეობით დადასტურებულ იქნა, რომ ნი-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა 38,35 მ² ფართის სათავსოს. აღნიშნული წარმოადგენს მის ინდივიდუალურ საკუთრებას. სხვა პირს მასზე ან მის ნაწილზე უფლება რეგისტრირებული არ აქვს. ამხანაგობის რომელიმე წევრს პრეტენზია არ გააჩნია. ამხანაგობის კრებამ იხელმძღვანელა წარდგენილი ნახაზებით.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებით დაფუძნებულად ითვლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ისეთ მრავალბინიან სახლში, რომელიც განთავსებულია ერთ მიწის ნაკვეთზე და რომელშიც მდებარეობს ორზე მეტი ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინა. ამავე კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე. ამავე კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.). 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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულ, საკუთრების უფლებადარეგისტრირებელ 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 ამოქმედებამდე სამეურნეო სათავსის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებობის ფაქტი.

ნი-----ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ანა პო-----ს ქ. N---ში არსებულ უძრავ ნივთზე წარმოიშვა 2012 წელს, ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილების საფუძველზე. ამ მომენტამდე ხსენებული უძრავი ნივთი წარმოადგენდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულისა და შპს „საქს-----ს“ საკუთრებას. ე.ი. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების (2007 წლის 1 აგვისტო) დროისათვის ნი-----ს საკუთრების უფლება ხსენებულ უძრავ ნივთზე არ გააჩნდა. შესაბამისად, მოსარჩელის განმარტება, რომ იგი ხსენებულ მისამართზე ცხოვრობს 2002 წლიდან და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ფართს ფლობდა კანონის ამოქმედების დროისათვის, გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან იგი კანონის ამოქმედებით შექმნილი ამხანაგობის წევრად 2007 წლისათვის არ ითვლებოდა. ამ მომენტისათვის სარეგისტრაციო ფართი ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებულ ფართად არ მოიაზრება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ფიზიკურ პირებზე უძრავი ქონების საკუთრების უფლების გადაცემის შემდეგ ქ. თბილისი, ანა პო-----ს ქ. N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობის გარკვეული ნაწილი გაუსხვისებელი დარჩა და ირიცხება როგორც სახელმწიფოსა და თვითმმართველი ერთეულის,

ისე კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებად. დადგენილია ასევე ის გარემოება, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნი-----ს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, ჯ-----ში არსებული 40 კვ.მ. ფართის სხვენის პრივატიზებაზე, ვინაიდან მოთხოვნილი ფართი მოიცავდა შენობა-ნაგებობის სახურავის ნაწილს და იზღუდებოდა სხვენ-სართულის დარჩენილი ფართის დამოუკიდებლად არსებობის შესაძლებლობა. სასამართლო სხდომაზე მესამე პირებად ჩაბმულმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენლებმა დაადასტურეს, რომ ისინი როგორც ქ. თბილისში, ანა პო-----ს ქ. N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე პირები არ ეთანხმებიან ნი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ფართზე. სასამართლო სხდომაზე ბინათმესაკუთრეთა კრების თავმჯდომარემ დაადასტურა, რომ კრება მოწვეული იყო კანონის სრული დაცვით და მონაწილეობას ლეზულობდნენ მხოლოდ გამოცხადებული პირები. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემული დავის ფარგლებში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის კანონშესაბამისობა ვერ შემოწმდება, თუმცა სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის ხსენებული კრების ოქმი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი ვერ გახდება. არასაცხოვრებელ ფართზე ფლობის უფლება, ბინათმესაკუთრეთა კანონით, კანონის ამოქმედების დროისათვის უკვე არსებულ ბინის მესაკუთრეს მიენიჭა, ვინაიდან მხედველობაში იქნა მიღებული ბინების პრივატიზებამდე (განსახელმწიფოებრიობამდე) არასაცხოვრებელი ფართების (მათ შორის ბინისაგან იზოლირებული სათავსების) თაობაზე სამართლებრივი მოწესრიგების არარსებობა. ამდენად, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამ ხელი შეუწყო უკვე არსებული ბინის მესაკუთრეთა ინტერესს სამართლებრივ ჩარჩოში მოექციათ მათთვის გადაცემული და მფლობელობაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართები.

აღსანიშნავია, რომ ნი-----ს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილება სადავო ფართის პრივატიზებაზე უარის თქმის თაობაზე არ გაუსაჩივრებია. იგი ასევე მიუთითებდა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 ივლისის N6/33772 წერილზე, რომლის თანახმად, სააგენტო მიიჩნევდა, რომ ქ. თ-----ში მდებარე სხვენი წარმოადგენდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას. აღნიშნული წერილი საფუძველად დაედო ამავე კორპუსში მცხოვრები პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას 65 კვ.მ. სხვენზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით

გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

სასამართლო მოცემული დავის ფარგლებში ვერ შეამოწმებს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილების, ასევე სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 ივლისის N6/33772 წერილისა და მის საფუძველზე განხორციელებული სარეგისტრაციო წარმოების კანონშესაბამისობას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნი-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შემთხვევაში სახეზე იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სამართლებრივი საფუძველი, რაც გამორიცხავს კანონის წინაშე პირთა თანასწორობის პრინციპის დარღვევას.

1.3.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. ამავე კანონის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის ცენტრალიზებული დეპარტამენტის 2017 წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით ნი-----ის განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან მიჩნეულ იქნა, რომ განმცხადებელმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 მაისის N1----- გადაწყვეტილებით ნი-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლზე მითითებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, მიიჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები

კანონშესაბამისია და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, საქმის მასალებში წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებები ადასტურებს, რომ ნი-----ი ოჯახთან ერთად სადავო ფართს 2002 წლიდან ფლობდა. თბილისის მერიის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგებლის მოადგილის ჯ. გუ-----ის 2002 წლის 17 ივნისის Nგაზ21-42 გადაწყვეტილება ადასტურებს მოსარჩელის მიერ სთ-----ში მდებარე N8-- ბინის კეთილსინდისიერად ფლობის ფაქტს. რაც შეეხება სხვენის ფლობის ფაქტობრივ გარემოებას, საქართველოს კანონმდებლობამ აღნიშნული მიანდო ბინათმესაკუთრეთ ამხანაგობას, რომელმაც 2016 წლის 29 სექტემბრის N29 ოქმით დააფიქსირა, რომ ნი-----ი სხვენს ფლობდა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ე.ი. 2007 წლამდე). სასამართლომ კი არ იმსჯელა მოცემული ოქმის კანონიერებაზე. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა ამ კრებაზე დამსწრე პირთა ოდენობა საკმარისი იყო თუ არა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესასრულებლად. აპელანტი მიუთითებს, რომ კრებაზე მიწვეული პირების ოდენობა საკმარისზე მეტი იყო. ამასთან, სასამართლოს უნდა შეეპირისპირებინა კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის უფლებამოსილება.

აპელანტი მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლზე და არ ეთანხმება სასამართლოს განმარტებას, რომ ნი-----ი აუცილებლად კანონის ამოქმედებამდე უნდა ყოფილიყო ამხანაგობის წევრი. აპელანტი აღნიშნავს, როდესაც კანონი ცალსახად არ განსაზღვრავს ამხანაგობის წევრად ყოფნის საკითხს, თუნდაც ამხანაგობა შეიქმნას მოგვიანებით, განმსაზღვრელია, რომ ბინის კეთილსინდისიერი მფლობელი სხვენსაც ფლობდა. კანონმა გაითვალისწინა საერთო სათავსების კერძო საკუთრებაში უფრო გვიან გადაცემის შესაძლებლობა. მაგალითად, ამხანაგობის წევრები დღესაც იფორმებენ საკუთრებაში სხვადასხვა ფართს, მიუხედავად ამხანაგობის მოგვიანებით შექმნისა.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, 2016 წლის 29 სექტემბრის N29 კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილება არის კანონიერი მესაკუთრეების მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მათი საკუთრების უფლებაზე. მესაკუთრეებს სურთ, ნი-----ს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონება გადასცენ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს 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.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია და დაადგინა დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაზეც მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოც.

ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის ინფორმაციაზე, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების მიხედვით, თ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში სხვენი აღრიცხული არ არის. ამასთანავე, უძრავი ნივთი აღრიცხულია შპს „ს-----ს“ სახელზე. (ტ. 1, ს.ფ. 122).

ასევე დადგენილია, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 10 მაისის N----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტს სადავო საკითხთან დაკავშირებით

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაზე თანხმობა არ დაუფიქსირებია. რაც შეეხება მოქალაქის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, მუნიციპალიტეტი არ არის წინააღმდეგი აღნიშნული განხორციელდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისად. (ტ. 1, ს.ფ. 93).

3.2. 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 ნი-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებების 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, მარეგისტრირებელი 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 №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 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. მათ შორის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. იმავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

განსახილველ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს, რამდენად იქნა ნი-----ის მიერ საჯარო რეესტრში უფლების წარმომშობი დოკუმენტი წარდგენილი და რამდენად არსებობდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წინაპირობები. დადგენილია, რომ ნი-----მა მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა ბინ-----ის“ 2016 წლის 29 სექტემბრის N29 ოქმი და შესაბამისი ნახაზები. განცხადებით მოთხოვნილი იყო ანა პო-----ს ქ. N---ში მდებარე 38,35 კვ.მ. სხვენზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 100%-ის მონაწილეობით დადასტურებულ იქნა, რომ ნი-----ი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა 38,35 მ² ფართის სათავსოს; აღნიშნული წარმოადგენს მის ინდივიდუალურ საკუთრებას; სხვა პირს მასზე ან მის ნაწილზე უფლება რეგისტრირებული არ აქვს; ამხანაგობის რომელიმე წევრს პრეტენზია არ გააჩნია. ამხანაგობის კრებამ იხელმძღვანელა წარდგენილი ნახაზებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-15 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულ, საკუთრების უფლებადარეგისტრირებელ 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 ამოქმედებამდე 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.

იმავე 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.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, **ამ კანონის ამოქმედებით დაფუძნებულად ითვლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა** ისეთ მრავალბინიან სახლში, რომელიც განთავსებულია ერთ მიწის ნაკვეთზე და

რომელშიც მდებარეობს ორზე მეტი ინდივიდუალურ **საკუთრებაში** არსებული ბინა. ამავე კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში.** ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.**

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობა და მისი წევრობა უშუალოდ და პირდაპირ უკავშირდება უძრავი ნივთის მესაკუთრეობას. ამდენად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ადასტურებს მხოლოდ ამხანაგობის წევრის მიერ კანონის ამოქმედებამდე პერიოდში საერთო სარგებლობის ფართის ფაქტობრივ მფლობელობას, ამხანაგობის წევრობა კი გულისხმობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ქონას. შესაბამისად, ამხანაგობის კრების მიერ მხოლოდ იმ პირთა უფლების დადასტურება უნდა მოხდეს, ვისაც ამავე უძრავ ქონებაში კანონის ამოქმედების მომენტისთვის ინდივიდუალური საკუთრება ერიცხებოდა ან არის ასეთი პირის სამართალმემკვიდრე. ამხანაგობის კრება ვერ მოახდენს საერთო სარგებლობის ნივთებით იმ პირთა მფლობელობის დადასტურებას და ეს ვერ წარმოშობს იმ პირთა საკუთრების უფლებას, ვისაც იმავდროულად 2007 წლისთვის არ გააჩნდა ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტზე საკუთრების უფლება და მხოლოდ ფლობდა ინდივიდუალური საკუთრების საგანს. აღნიშნული გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ სწორედ საკუთრების უფლების არსებობაზე ხდება ხაზგასმა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონში, ხოლო ნივთზე საკუთრების უფლება და მფლობელობა ერთმანეთისგან განსხვავდება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსზე, რომლის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით, ხოლო იმავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამრიგად, თუკი ნივთის მფლობელობა წარმოიშობა მხარის მიერ ნების გამოხატვითა და ნივთის ფაქტობრივი ფლობით, საკუთრების უფლების წარმოშობა დაკავშირებულია დამატებითი მოქმედებების შესრულებასთან. ერთი მხრივ, პირს უნდა გააჩნდეს საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი, მეორე მხრივ კი, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობა უფრო რთულ პროცესს წარმოადგენს და საკმარისია არა მხოლოდ საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტის ქონა, არამედ აუცილებლად უნდა მოხდეს საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. მხოლოდ რეგისტრაციის შემდეგ ხდება პირი უძრავი ნივთის მესაკუთრე. გარდა ამისა, საკუთრების უფლება გაცილებით ფართოა და მოიცავს

მფლობელობასაც, ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამრიგად, ნივთზე საკუთრების უფლება გულისხმობს ასეთი ნივთის თავისუფლად ფლობის უფლებასაც, თუმცა ნივთის ფაქტობრივი მფლობელობა იმავედროულად არ ნიშნავს საკუთრების უფლების არსებობას. სწორედ ამიტომ, განსახილველი დავის ფარგლებში არსებითაა იმის განსაზღვრა, წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის“ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის ინდვიდუალური საკუთრების საგნის მესაკუთრეს.

დადგენილია, რომ ნი-----ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ანა პო-----ს ქ. N---ში არსებულ უძრავ ნივთზე წარმოიშვა 2012 წელს, ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილების საფუძველზე. ამ მომენტამდე ხსენებული უძრავი ნივთი წარმოადგენდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულისა და შპს „საქს-----ს“ საკუთრებას. ე.ი. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების (2007 წლის 1 აგვისტო) დროისათვის ნი-----ს საკუთრების უფლება ხსენებულ უძრავ ნივთზე არ გააჩნდა. შესაბამისად, მოსარჩელის განმარტება, რომ იგი ხსენებულ მისამართზე ცხოვრობს 2002 წლიდან და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ფართს ფლობდა კანონის ამოქმედების დროისათვის, საერთო სარგებლობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობი წინაპირობა ვერ გახდება, ვინაიდან იგი კანონის ამოქმედებით შექმნილი ამხანაგობის წევრად 2007 წლისათვის არ ითვლებოდა.

გარდა ზემოაღნიშნულისა მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 10 მაისის N----- წერილის თანახმად, თბილისის მუნიციპალიტეტს, რომელსაც სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება გააჩნდა, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაზე თანხმობა არ დაუფიქსირებია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის კრების ოქმი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი ვერ გახდება. არასაცხოვრებელ ფართზე ფლობის უფლება და მასზე საკუთრების უფლების წარმოშობის შესაძლებლობა, ბინათმესაკუთრეთა კანონით, კანონის ამოქმედების დროისათვის უკვე არსებულ ბინის მესაკუთრეს მიენიჭა, ვინაიდან მხედველობაში იქნა მიღებული ბინების პრივატიზებამდე

(განსახელმწიფოებრიობამდე) არასაცხოვრებელი ფართების (მათ შორის ბინისაგან იზოლირებული სათავსების) თაობაზე სამართლებრივი მოწესრიგების არარსებობა. ამდენად, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამ ხელი შეუწყო უკვე არსებული ბინის მესაკუთრეთა ინტერესს სამართლებრივ ჩარჩოში მოექციათ მათთვის გადაცემული და მფლობელობაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი არ ყოფილა სათანადო უფლების წარმომშობი დოკუმენტი, შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება და შემდგომში შეწყვეტა განხორციელდა კანონიერად. ამდენად, ასევე კანონიერია ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას თანასწორობის პრინციპის დარღვევასთან დაკავშირებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. ამდენად, თანასწორობის პრინციპი, ერთი მხრივ, მოითხოვს, რომ იდენტური საკითხი იდენტურად გადაწყდეს, მეორე მხრივ კი, დაცული უნდა იყოს კანონიერების პრინციპი, რადგან არ არსებობს თანასწორობა უკანონოებაში. ამასთანავე, საქმის გარემოებათა იდენტურობა აუცილებლად უნდა დასტურდებოდეს, რაც არ ნიშნავს ნებისმიერი მსგავსი შემთხვევის ერთგვარად გადაწყვეტის ვალდებულებას. სადავო შემთხვევაში კი იმის გათვალისწინებით, რომ გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით კანონიერია, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას თანასწორობის პრინციპის დარღვევასთან მიმართებით.

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

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერებისა და ანალიზის საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის დარღვევას, გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის დაცვითა და არ არსებობს მათი ბათილად საფუძველი. ამდენად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან

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 პირველი, 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. ნი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 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

თამარ ონიანი