

საქმე № 33031-018002575785

საქმე №33/1-18-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11 მარტი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატა

მოსამართლე - ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - დ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - შ-----ი

მესამე პირი - გ-----ის უფლებამონაცვლე გ-----ე

წარმომადგენელი - ზ-----

დავის საგანი – ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 2001 წლის 18
ოქტომბერს განხორციელებული ჩანაწერის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის
გადაწყვეტილება

1.1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება.

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები: დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მცხეთის რ-----ის გამგეობის მიერ ძირითად საშუალებათა საგნების საბაზრო ფასის დამდგენი კომისიის 2001 წლის 1-ივნიის შეფასების აქტის თანახმად, საბაზრო ფასის განსაზღვრის მიზნით, კომისიის მიერ განხორციელდა სოფელ მ-----ს სავაჭრო ობიექტის შენობის დათვალიერება. აქტით დადგინდა, რომ შენობის ფართი არის 169,05 კვ.მ; განთავსებულია 599,0 კვ.მ. მიწის ფართზე, შენობის საბალანსო ღირებულებაა 3840 ლარი, ცვეთა 1806 ლარი. ნარჩენი ღირებულება 2034 ლარი. კომისიამ შენობის გასაყიდ ფასად განსაზღვრა 4200 ლარი.

2.2. მცხეთის რ-----ის მიერ 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 დადგენილები ირკვევა, რომ დაკმაყოფილდა სოფ. მ-----ი მცხოვრებ გ-----ის განცხადება სოფ. მ-----ში, მაღაზიის შენობის მიყიდვის თაობაზე. (შენობის ფართი 169,05 კვ.მ. განთავსებული 599,0 კვ.მ მიწის ფართზე, შენობის საბალანსო ღირებულება 3840 ლარი, ცვეთა 1806 ლარი. ნარჩენი ღირებულება 2034 ლარია). ამავე დადგენილებით განისაზღვრა, რომ ღირებულების სრულად გადახდის შემდეგ შენობის ჩაბარებას მოაწყობდა გამგეობის თავმჯდომარე ლ. თ-----ი“.

2.3 მცხეთის რ-----ის გამგეობის მიერ ძირითად საშუალებათა საგნების საბაზრო ფასის დამდგენი კომისიის 2001 წლის 1-ივნიის შეფასების აქტში და მცხეთის რ-----ის მიერ 2001 წლის 08 აგვისტოს გამოცემულ N5 დადგენილებაში მითითებულია, რომ ამ ობიექტის გაყიდვის თაობაზე არსებობდა მცხეთის რ-----ის მეპაიეთა (რწმუნებულთა) კრების დადგენილება.

2.4. 2001 წელს გამგეობის თავმჯდომარე ლ. თ-----სა და გ. ჭ-----ეს შორის შედგენილი იქნა მიღება-ჩაბარების აქტი, მცხეთის რ-----ის 2001 წლის 8 აგვისტოს N5 დადგენილებით, გ-----ისთვის მიყიდული მაღაზიის შენობა-ნაგებობის მიღება-ჩაბარების შესახებ, სადაც მითითებულია, რომ მყიდველის მიერ ღირებულება გადახდილია მთლიანად.

2.5. ცნობა-დახასიათების თანახმად, გ-----ის საკრებულოში, სოფელ მ-----ი მდებარე 599 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მაღაზიის შენობის (ლიტ „ა“ ერთსართულიანი, საერთო სასარგებლო ფართი:146,53 კვ.მ განაშენიანების

ფართი: 169,05 კვ.მ), მეაკუთრეა გ-----ე. საფუძველი 2001 წლის სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი, 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 მცხეთის რ-----ის დადგენილება. (ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, N1-0, 18.1-2001წ.)

3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე. ამავე კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ “საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის №416 ბრძანებულებაზე, რომლითაც ლიკვიდირებულ იქნენ საჯარო სამართლის იურიდიული პირები - ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურები. აღნიშნული ბრძანებულების მეორე პუნქტის შესაბამისად, ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ, ამ ბრძანებულების ამოქმედებიდან ერთ თვეში უზრუნველყოფილ იქნა საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ადგილობრივი მმართველობის ორგანოთა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ამ სამსახურებში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გადაცემა. ამდენად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გახდა ყოფილი ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროების უფლებამონაცვლე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე ასაჩივრებს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 2001 წლის 18 ოქტომბერს განხორციელებულ

ჩანაწერს გ-----ის მესაკუთრედ აღრიცხვის შესახებ, რასთან დაკავშირებითაც სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული ჩანაწერი არ არის ადმინისტრაციული აქტი, იგი ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო-სამართლებრივ ხასიათის მოქმედებაა (რეალაქტი), რომელიც უნდა პასუხობდეს მისთვის სამართლებრივი ნორმებით დადგენილ მოთხოვნებს და მასზე ძირითადად იგივე მოთხოვნები ვრცელდება, რაც ადმინისტრაციული აქტისათვის არის განსაზღვრული, კერძოდ, იგი უკანონოა თუ მას ახორციელებს არაუფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ან ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას. შესაბამისად, იგი წარმოადგენს იმგვარ ქმედებას, რომელიც შესაძლებელია განხილული იქნეს სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ჩანაწერის განხორციელების დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონი დადგენილი იყო უძრავი ქონების მიმართ უფლებათა სახელმწიფო რეგისტრაციის წესი, კერძოდ, კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო ფურცელი (სააღრიცხვო ბარათი) დგებოდა თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავდა ინფორმაციას ამ ნაკვეთსა და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, ასევე რეგისტრირებული უფლებების ობიექტების გეგმას (გრაფიკული ასახვა მოცემული იყო ცალკე კადასტრულ რუკაზე). ამავე კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, საქართველოში მიწის და სხვა უძრავი ქონების რეგისტრაციას ხელმძღვანელობდა მთავარი რეგისტრატორი. თითოეულ ზონაში რეგისტრაციას ხელმძღვანელობდა ზონის რეგისტრატორი, რომელიც პასუხისმგებელი იყო მთავარი რეგისტრატორის წინაშე დოკუმენტაციის შენახვაზე და ზონის რეგისტრატურის მართვის სხვა ასპექტებზე.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად: 1. ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი.

2. სააღრიცხვო ბარათი შედგება ოთხი ძირითადი ნაწილისაგან:

ა) საკუთრების განყოფილება – შეიცავს საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ქონების მოკლე აღწერილობას, მასთან დაკავშირებულ უფლებებთან და პირობებთან ერთად, ასევე სარეგისტრაციო კადასტრული (ინდექსირებული) რუკის მონაცემებსაც;

ბ) მესაკუთრის განყოფილება – მასში მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი; ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ;

გ) ვალდებულებების განყოფილება – შეიცავს ყველა სახის ვალდებულებებს,

სერვიტუტს,

შეზღუდვებს, რომლითაც დატვირთულია მიწა და სხვა უძრავი ქონება;

დ) იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება – შეიცავს ყოველგვარ ჩანაწერს იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) შესახებ.

3. ნებისმიერ ახალ სააღრიცხვო ბარათს ადგენს ზონის რეგისტრატორი. რეგისტრატორი უფლებამოსილია გააუქმოს სააღრიცხვო ბარათში არსებული ნებისმიერი ჩანაწერი და გახსნას ახალი სააღრიცხვო ბარათი, თუ ძველმა ჩანაწერმა დაკარგა ძალა ან მასში ასახული მონაცემები ბათილი აღმოჩნდა. სააღრიცხვო ბარათის ფორმას ამტკიცებს მთავარი რეგისტრატორი.

4. რეგისტრაციის შემდეგ ყოველი მომდევნო შეთანხმება, რომელიც შეეხება ამ ქონების მიმართ წარმოშობილ უფლებებს, რეგისტრირებული უნდა იქნეს ამ კანონის შესაბამისად. მესაკუთრეს და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების მხარეებს (ოჯახის წევრთა თანასაკუთრების შემთხვევაში კი – ოჯახის უფროსს) ეცნობება მიწასთან და სხვა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით რეესტრში ყოველი აღნიშვნის შესახებ.

ამავე კანონის, 22-ე მუხლის თანახმად, მიწის და სხვა უძრავი ქონების გასხვისების ხელშეკრულება რეგისტრირებული უნდა იქნეს სააღრიცხვო ბარათის შესაბამის განყოფილებაში. ამავე კანონის 26-ე მუხლის ადგენდა, რომ იმ შემთხვევაში, როცა სახელმწიფომ, ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა შეიძინა მიწა ან სხვა უძრავი ქონება, დადო საიჯარო ხელშეკრულება ან დააგირავა იგი კანონის საფუძველზე ან, როდესაც ასეთი უფლება მოპოვებულია სასამართლოს ან ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებით, რეგისტრატორი, რომელიც ეყრდნობა დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ ამ აქტებს, ახდენს რეგისტრაციას და ჩაწერს მესაკუთრედ სახელმწიფოს, ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს, ვისზედაც გადავიდა საკუთრების უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 2001 წლის 18 ოქტომბერ განხორციელებული ჩანაწერს საფუძვლად დაედო 2001 წლის მიღება-ჩაბარების აქტი და 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 რ-----ის გამგეობის დადგენილება. მოსარჩელე მხარე კი სარეგისტრაციო ჩანაწერის ბათილად ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის განმახორციელებელმა ორგანომ გ-----ის მესაკუთრედ რეგისტრაცია განახორციელა არაუფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დადგენილების საფუძველზე.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა ს----- კების შესახებ“ საქართველოს კანონზე (1997 წლის 15 მაისის კანონის აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია), რომლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტების თანახმად, ს-----ა არის ნებაყოფლობით შექმნილი

მრავალდარგოვანი ს-----ვებისა და მათი კავშირების ერთობლიობა, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართულ საქმიანობას წარმოადგენს თავისი წევრებისა და მოსახლეობის მოთხოვნილებათა დასაკმაყოფილებლად. ამ მიზნით ს-----ის ორგანიზაციები ახორციელებენ საცალო და საბითუმო ვაჭრობას, კვებითი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების მომსახურებას, სახალხო მოხმარების საქონლისა და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას, აგრეთვე აღნიშნული პროდუქციის შესყიდვას, გადამუშავებას და რეალიზაციას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტში ს-----ვი განმარტებულია, როგორც ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა გაერთიანება, რომელიც ნებაყოფლობით იქმნება ერთობლივი საქმიანობისათვის საპაიო შენატანების გაერთიანებით, ურთიერთდახმარების პრინციპებზე წევრთა მატერიალურ-კულტურულ მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილების, მატერიალური და ფინანსური რესურსების მიზიდვისა და ეფექტიანი გამოყენების მიზნით;

ს-----ვის მართვის უმაღლესი ორგანოა მეპაიეთა საერთო კრება, თუ წევრ-მეპაიეთა რაოდენობა 200-ზე ნაკლებია, ხოლო თუ წევრი-მეპაიე 200-ზე მეტია- წარმომადგენელთა კრება, რომელიც იღებს წესდებას, განსაზღვრავს სავალდებულო საპაიო შესატანის ოდენობას, ირჩევს აღმასრულებელ-განმკარგულებელ და მაკონტროლებელ ორგანოებს – გამგეობას და სარევიზიო კომისიას. გამგეობის წევრი არ შეიძლება იმავდროულად იყოს სარევიზიო კომისიის შემადგენლობაში. გამგეობა ახორციელებს კოოპერატივის სამეურნეო და სხვა საქმიანობას. სარევიზიო კომისია აკონტროლებს კოოპერატივის წესდების დაცვას, ს-----ის ორგანიზაციებისა და საწარმოების სამეურნეო-საფინანსო საქმიანობას. გამგეობა და სარევიზიო კომისია ანგარიშვალდებული არიან წევრთა საერთო (წარმომადგენელთა) კრების წინაშე. მართვის უმაღლესი ორგანო წყვეტს კოოპერატივის საქმიანობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებს. წარმომადგენელთა რაოდენობას ადგენს ს-----ვის წევრთა საერთო (წარმომადგენელთა) კრება. მართვისა და კონტროლის ორგანოები ირჩევა 5 წლის ვადით.

მითითებული კანონის მე-7 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ს-----ვებისა და მათი კავშირების საკუთრებას განკარგავენ მართვის ორგანოები წესდებით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში, კანონმდებლობის შესაბამისად. ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 ნაწილი კი ადგენს, რომ ს-----ვებისა და მათი კავშირების ქონების გასხვისება შეიძლება ს-----ვებისა და მათი კავშირების მართვის უმაღლესი ორგანოების გადაწყვეტილებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, ცალსახაა, რომ ს-----ვებისა და მათი კავშირების ქონების გასხვისება

დასაშვები იყო ს-----ვებისა და მათი კავშირების მართვის უმაღლესი ორგანოების გადაწყვეტილებით, კერძოდ მეპაიეთა სართო კრების ან წარმომადგენელთა კრების გადაწყვეტილებით, ხოლო გამგეობები წარმომადგენდნენ კოოპერატივის აღმასრულებელ-განმკარგულებელ ორგანოებს, რომელებიც ანგარიშვალდებულნი იყვნენ წევრთა საერთო კრების (წარმომადგენელთა) წინაშე.

მოცემულ შემთხვევაში, მცხეთის რ-----ის გამგეობის 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 დადგენილებით დგინდება, რომ დაკმაყოფილებული იქნა სოფ. მ-----ი მცხოვრები გ-----ის განცხადება და მიჰყიდეს სოფ. მ-----ს, მაღაზიის შენობა, ფართით 169,05 კვ.მ. განთავსებული 599,0 კვ.მ მიწის ფართზე, შენობის საბალანსო ღირებულება 3840 ლარი, ცვეთა 1806 ლარი. ნარჩენი ღირებულება 2034 ლარია. დადგინდა. რომ შენობის ჩაბარებას მოაწყობდა გამგეობის თავმჯდომარე ლ. თ-----ი ღირებულების მთლიანად გადახდის შემდეგ. ამავე დადგენილებაში მითითებულია, ამ ობიექტის შესყიდვის თაობაზე არსებობდა მცხეთის რ-----ის მეპაიეთა (რწმუნებულთა) კრების დადგენილება, აღნიშნული შინაარსის ჩანაწერს ასევე შეიცავს მცხეთის რ-----ის გამგეობის მიერ ძირითად საშუალებათა საგნების საბაზრო ფასის დამდგენი კომისიის 2001 წლის 1- ივნისის შეფასების აქტიც. ასევე დასტურდება, რომ ღირებულების სრულად გადახდის შემდეგ 2001 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით საფუძველზე, მაღაზიის შენობა გადაეცა გ-----ე. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ჭ----- ისათვის მიყიდული ფართის გასხვისებაზე არსებობდა უფლებამოსილი ორგანოს მცხეთის რ-----ის მეპაიეთა (რწმუნებულთა), გადაწყვეტილება და გამგეობამ, როგორც აღმასრულებელმა და მეპაიეთა კრების წინაშე პასუხისმგებელმა ორგანომ, მოახდინა ფართის გ----- ჭ----- ისათვის გადაცემა, რაც მცხეთის რ-----ის მიერ დღემდე სადავოდ არ გამხდარა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მითითება იმის თაობაზე, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიურომ გ-----ის მესაკუთრედ რეგისტრაცია განახორციელა არაუფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დადგენილების საფუძველზე და მიიჩნია, რომ იმ პირობებში როდესაც არსებობდა, მცხეთის რ-----ის მეპაიეთა (წარმომადგენელთა) კრების გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით გამოცემული ამავე კოოპერატივის გამგეობის 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 დადგენილება და 2001 წლის მიღება-ჩაბარების აქტი, ტექნიკური აღრიცხვის ბიურო არ იყო უფლებამოსილი უარი ეთქვა გ-----ის მესაკუთრედ რეგისტრაციაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 331-ე მუხლის

თანახმად თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24- ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განახორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მცხეთის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს, გ-----
---ის მესაკუთრედ რეგისტრაციისას არ დაურღვევია მატერიალური თუ პროცესუალური ნორმები, ბიურო მოქმედებდა მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და არ არსებობს მისი ქმედების უკანონოდ ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლო დაეყრდნო 2001 წლის 1- ივნისის მცხეთის რაიონის ს-----ვის საბაზრო ფასის დამდგენი კომისიის შეფასების აქტს და მცხეთის რაიონის კოოპერატივის გამგეობის 2001 წლის 8 აგვისტოს N5 დადგენილებას. სასამართლომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ მოუთხოვია მცხეთის რაიონის ს-----ვის მეპაიეთა საერთო კრების გადაწყვეტილება უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ. აპელანტი აღნიშნავს, რომ მეპაიეთა საერთო კრების აღნიშნული გადაწყვეტილება არ არსებობს, მითითებულია ზემოაღნიშნულ დოკუმენტებში.

სასამართლომ მოახდინა „ს-----ის შესახებ“ 1997 წლის 15 მაისის კანონის 8.2 და 5.1 მუხლების მოთხოვნათა იგნორირება. კანონმდებელს ს-----ვისთვის არ მიუხდია აღნიშნული საკითხი წესდებით მოეწესრიგებინა. კანონი ამბობს, რომ უძრავი ქონების გასხვისებისთვის სავალდებულოა ს-----ვის მეპაიეთა საერთო კრების გადაწყვეტილება. მაშასადამე, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროსთვის არსებულ დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი უნდა ყოფილიყო მცხეთის რ-----ის მეპაიეთა კრების დადგენილება/გადაწყვეტილება. სასამართლო ასკვნის, რომ ასეთი დადგენილება საჭიროა, თუმცა მას ისე აღიარებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად, რომ ამ დოკუმენტს არ ითხოვს.

თუ მეპაიეთა საერთო კრების გადაწყვეტილება არსებობდა უძრავი ქონების გასხვისების თაობაზე, აპელანტისათვის გაუგებარია მცხეთის რაისამომხმარებლო კოოპერატივის გამგეობის 2001 წლის 08 აგვისტოს დადგენილების ტექსტის შინაარსი, რომ დაკმაყოფილებული იქნა სოფ. მ-----ი

მცხოვრები გ-----ის განცხადება და მიჰყიდეს სოფ. მ-----ს მაღაზიის შენობა? თუ კრებამ მიიღო ქონების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილება (რისი მტკიცებულებაც არ არსებობს), იგივე შინაარსის გადაწყვეტილებას როგორ იღებს კოოპერატივის გამგეობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.2. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება -

დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზარებს აპელანტის არგუმენტაციას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე და ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში სარჩელის საფუძველზე მოთხოვნილია ბათილად იქნეს ცნობილი ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 2001 წლის 18 ოქტომბერს განხორციელებული ჩანაწერი გ-----ის მესაკუთრედ აღრიცხვის შესახებ, რა პირობებშიც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლების გათვალისწინებით, სასამართლოს მხრიდან მოხდება სადავო პერიოდში მოქმედი მარეგულირებელი აქტების საფუძველზე გ-----ის მესაკუთრედ აღრიცხვის კანონიერების გადამოწმება, კერძოდ კი კვლევის საგანს წარმოადგენს ის გარემოება - გ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციას საფუძველზე არსებობდა თუ არა საკუთრების უფლების აღრიცხვის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

ტექნიკური აღრიცხვის N1-0, 18.1.-2001წ. ბარათის თანახმად, გ-----ის საკრებულოში, სოფელ მ-----ი მდებარე 599 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მაღაზიის შენობის (ლიტ „ა“ ერთსართულიანი, საერთო სასარგებლო ფართი: 146,53 კვ.მ განაშენიანების ფართი: 169,05 კვ.მ), მესაკუთრეა გ-----ე. საფუძველი 2001 წლის სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი, 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 მცხეთის რ-----ის დადგენილება.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი საფუძვლის მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო სწორად იხელმძღვანელა „ს-----ვების შესახებ“ საქართველოს კანონით (1997 წლის 15 მაისის კანონის აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია), რომლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტების თანახმად, ს-----ა არის ნებაყოფლობით შექმნილი მრავალდარგოვანი ს-----

----ვებისა და მათი კავშირების ერთობლიობა, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართულ საქმიანობას წარმოადგენს თავისი წევრებისა და მოსახლეობის მოთხოვნილებათა დასაკმაყოფილებლად. ამ მიზნით ს-----
-----ის ორგანიზაციები ახორციელებენ საცალო და საბითუმო ვაჭრობას, კვებითი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების მომსახურებას, სახალხო მოხმარების საქონლისა და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას, აგრეთვე აღნიშნული პროდუქციის შესყიდვას, გადამუშავებას და რეალიზაციას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტში ს-----ვი განმარტებულია, როგორც ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა გაერთიანება, რომელიც ნებაყოფლობით იქმნება ერთობლივი საქმიანობისათვის საპაიო შენატანების გაერთიანებით, ურთიერთდახმარების პრინციპებზე წევრთა მატერიალურ-კულტურულ მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილების, მატერიალური და ფინანსური რესურსების მიზიდვისა და ეფექტიანი გამოყენების მიზნით;

ს-----ვის მართვის უმაღლესი ორგანოა მეპაიეთა საერთო კრება, თუ წევრ-მეპაიეთა რაოდენობა 200-ზე ნაკლებია, ხოლო თუ წევრი-მეპაიე 200-ზე მეტია- წარმომადგენელთა კრება, რომელიც იღებს წესდებს, განსაზღვრავს სავალდებულო საპაიო შესატანის ოდენობას, ირჩევს აღმასრულებელ-განმკარგულებელ და მაკონტროლებელ ორგანოებს – გამგეობას და სარევიზიო კომისიას. გამგეობის წევრი არ შეიძლება იმავდროულად იყოს სარევიზიო კომისიის შემადგენლობაში. გამგეობა ახორციელებს კოოპერატივის სამეურნეო და სხვა საქმიანობას. სარევიზიო კომისია აკონტროლებს კოოპერატივის წესდების დაცვას, ს-----ის ორგანიზაციებისა და საწარმოების სამეურნეო-საფინანსო საქმიანობას. გამგეობა და სარევიზიო კომისია ანგარიშვალდებული არიან წევრთა საერთო (წარმომადგენელთა) კრების წინაშე. მართვის უმაღლესი ორგანო წყვეტს კოოპერატივის საქმიანობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებს. წარმომადგენელთა რაოდენობას ადგენს ს-----ვის წევრთა საერთო (წარმომადგენელთა) კრება. მართვისა და კონტროლის ორგანოები ირჩევა 5 წლის ვადით.

მითითებული კანონის მე-7 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ს-----
----ვებისა და მათი კავშირების საკუთრებას განკარგავენ მართვის ორგანოები წესდებით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში, კანონმდებლობის შესაბამისად. ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 ნაწილი კი ადგენს, რომ ს-----ვებისა და მათი კავშირების ქონების გასხვისება შეიძლება ს-----ვებისა და მათი კავშირების მართვის უმაღლესი ორგანოების გადაწყვეტილებით.

ზემოაღნიშნული რეგულაციების პირობებში თბილისის სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, რომ ს-----ვებისა და მათი კავშირების ქონების გასხვისება

დასაშვები იყო ს-----ვებისა და მათი კავშირების მართვის უმაღლესი ორგანოების გადაწყვეტილებით, კერძოდ მეპაიეტა სართო კრების ან წარმომადგენელთა კრების გადაწყვეტილებით, ხოლო გამგეობები წარმომადგენდნენ კოოპერატივის აღმასრულებელ-განმკარგულებელ ორგანოებს, რომელებიც ანგარიშვალდებულნი იყვნენ წევრთა საერთო კრების (წარმომადგენელთა) წინაშე.

მოცემულ შემთხვევაში, მცხეთის რ-----ის გამგეობის 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 დადგენილებით დგინდება, რომ დაკმაყოფილებული იქნა სოფ. მ-----ი მცხოვრები გ-----ის განცხადება და მიჰყიდეს სოფ. მ-----ს, მაღაზიის შენობა, ფართით 169,05 კვ.მ. განთავსებული 599,0 კვ.მ მიწის ფართზე, შენობის საბალანსო ღირებულება 3840 ლარი, ცვეთა 1806 ლარი. ნარჩენი ღირებულება 2034 ლარია. ასევე დადგინდა, რომ შენობის ჩაბარებას მოაწყობდა გამგეობის თავმჯდომარე ლ. თ-----ი ღირებულების მთლიანად გადახდის შემდეგ. ამავე დადგენილებაში მითითებულია, ამ ობიექტის შესყიდვის თაობაზე არსებობდა მცხეთის რ-----ის მეპაიეტა (რწმუნებულთა) კრების დადგენილება, აღნიშნული შინაარსის ჩანაწერს ასევე შეიცავს მცხეთის რ-----ის გამგეობის მიერ ძირითად საშუალებათა საგნების საბაზრო ფასის დამდგენი კომისიის 2001 წლის 1- ივნისის შეფასების აქტიც. ასევე დასტურდება, რომ ღირებულების სრულად გადახდის შემდეგ 2001 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით საფუძველზე, მაღაზიის შენობა გადაეცა გ-----ე. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ გ----- ჭ-----ისათვის მიყიდული ფართის გასხვისებაზე არსებობდა უფლებამოსილი ორგანოს მცხეთის რ-----ის მეპაიეტა (რწმუნებულთა), გადაწყვეტილება და გამგეობამ, როგორც აღმასრულებელმა და მეპაიეტა კრების წინაშე პასუხისმგებელმა ორგანომ, მოახდინა ფართის გ----- ჭ-----ისათვის გადაცემა, რაც მცხეთის რ-----ის მიერ დღემდე სადავოდ არ გამხდარა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლო თვლის, იმ პირობებში როდესაც არსებობდა, მცხეთის რ-----ის მეპაიეტა (წარმომადგენელთა) კრების გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით გამოცემული ამავე კოოპერატივის გამგეობის 2001 წლის 08 აგვისტოს N5 დადგენილება და 2001 წლის მიღება-ჩაბარების აქტი, სახეზე იყო განმცხადებლის მოთხოვნის კანონისმიერი საფუძველი, რისი გათვალისწინებითაც ტექნიკური აღრიცხვის ბიურო არ იყო უფლებამოსილი უარი ეთქვა გ-----ის მესაკუთრედ რეგისტრაციაზე.

6. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად,

საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელი და ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. დ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნანა დარასელია