



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

10 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - დიანა ფარქოსაძე
სხდომის მდივანი - თამთა კაკიაშვილი

მოსარჩელე - ზ-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენლები: მ-----ა, თ-----ი

მესამე პირები:

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „-----

წარმომადგენელი (თავმჯდომარე) - ხ-----ე

2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ი

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

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მარტის N1----- გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, დ-----, კ-----ში მდებარე 54.02 კვ.მ. უძრავი ნივთის ზ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. მხარეების პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებმა მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს, სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხის წარმომადგენელთა მოსაზრებით, სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მათი მომზადების ან გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონის შესაბამისად, ამდენად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2. მესამე პირების პოზიცია:

2.2.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა---ს“ წარმომადგენელმა (თავმჯდომარემ) განმარტა, რომ არ ეთანხმება ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას სადავო ფართის დანიშნულებასთან დაკავშირებით, კერძოდ, იმ გარემოებას, რომ იგი არის სასაწყობე ფართი. ამასთან, მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო სადავო ფართზე ისე აცხადებს პრეტენზიას, რომ მისი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას არ ფლობს და სადავო ფართის მოვლა-პატრონობას არ ახორციელებს.

2.2.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი დაეთანხმა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას და დამატებით განმარტა, რომ სადავო მისამართზე სახელმწიფოს ჰქონდა ფართები, რომელიც სხვადასხვა დროს განკარგა. მისივე განმარტებით, დაურეგისტრირებელი ფართების არსებობის შემთხვევაში, ისინი ექვემდებარება სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ზ-----ემ 2019 წლის 18 იანვარს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, დ-----, №-----ში მდებარე სარდაფზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მან ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა: შიდა აზომვითი

ნახაზი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი და სართულის გეგმა სარეგისტრაციო ფართის მონიშვნით.

შპს „----- მიერ 2019 წლის 10 იანვარს მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზის თანახმად, სარეგისტრაციო ობიექტს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, დ-----
---. №-----ში მდებარე, №3/3 შენობა-ნაგებობის სარდაფის ფრაგმენტი, ერთი ოთახი, ფართით 41,99 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: 0-----.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა---ს“ 2019 წლის 15 იანვრის კრებაზე (ოქმი №-), რომელსაც ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3, ამხანაგობამ დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი ზ-----ე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისთვის ფლობდა შპს „ნ-----ის“ მიერ მომზადებულ ნახაზზე ასახულ 41,99 კვ.მ. ფართის სარდაფს და ამხანაგობა თანახმაა აღნიშნულ ნივთზე მან დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა ზ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებული იყო შესაძლებლობას ეხელმძღვანელა წარდგენილი კრების ოქმით, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, დ-----
-----ს ქ----- მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ გეგმაზე მონიშნული ფართი შეესაბამებოდა ლიტერ „ა“-ს სარდაფის სართულში მდებარე ოთახს №1-15, ფართით 33,0 კვ.მ., №1-15¹ ფართით 21,0 კვ.მ. (ყოფილი საწყობი №1-15 ფართით 54,50 კვ.მ. სართულებრივ გეგმაზე, აღნიშნულ ფართზე ფიქსირდებოდა ცვლილება: კერძოდ, დატანილი იყო ტიხარი, რითაც შეიქმნა ორი ოთახი №15-1 და №15-1¹) და ოთახს №1-18, ფართით 1,45 კვ.მ. შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზ-----ის განცხადება (ტ. I. ს.ფ. 58);
- შპს „----- 2019 წლის 10 იანვრის შიდა აზომვითი ნახაზი (ტ. I. ს.ფ. 59);
- სანოტარო წესით დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა---ს“ 2019 წლის 15 იანვრის კრების №- ოქმი (ტ. I. ს.ფ. 60-63);
- სართულებრივი გეგმა (ტ. I. ს.ფ. 64);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 66).

3.2. ზ-----ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებაზე ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა 2019 წლის 31 იანვარს.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 4 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით წარმოებაში იქნა მიღებული ზ-----ის 2019 წლის 31

იანვრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი. საჩივართან დაკავშირებით ზეპირი მოსმენის სხდომა დაინიშნა 2019 წლის 15 თებერვალს, რომელიც მხარის მოთხოვნით გადაიდო 2019 წლის 12 თებერვალს.

ზ-----ემ 2019 წლის 12 თებერვლის განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ 2019 წლის 31 იანვრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის ინტერესი აღარ გააჩნდა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით განუხილველად დარჩა ზ-----ის 2019 წლის 31 იანვრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზ-----ის 2019 წლის 31 იანვრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ. I. ს.ფ. 97);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 4 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 101-102);
- ზ-----ის 2019 წლის 12 თებერვლის №----- განცხადება (ტ. I. ს.ფ. 105);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 108-109).

3.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 იანვრის №8----- გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, ზ-----ემ 2019 წლის 31 იანვარს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და შპს „ნ-----ის“ მიერ 2019 წლის 10 იანვარს მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 6 თებერვლის №----- გადაწყვეტილების თანახმად, ზ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი არ აღმოიფხვრა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზ-----ის ახსნა-განმარტებითი ბარათი (ტ. I. ს.ფ. 67-68);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 6 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 73).

3.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 6 თებერვლის №----- გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, ზ-----ემ 2019 წლის 13 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი და სართულებრივი გეგმა.

შპს „ე-----“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე, სარდაფის გეგმაზე (ფრაგმენტი) დეტალურად დაფიქსირდა სარეგისტრაციო ობიექტი, რომლის საერთო ფართობა შეადგინა 54,02 კვ.მ. სარდაფის ჭერი მიწის დონიდან ამოდის 0,70

მეტრით.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა---ს“ 2019 წლის 12 იანვრის კრებაზე (ოქმი №--), რომელსაც ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100%, ამხანაგობამ დაადასტურა, რომ ამხანაგობის წევრი ზ-----ე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისთვის ფლობდა შპს „ე-----“ მიერ მომზადებულ ნახაზზე ასახულ 54,02 კვ.მ. ფართის სარდაფს და ამხანაგობა წევრთა 100%-ით თანახმაა აღნიშნულ ნივთზე ზ-----ემ დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოვლის ფურცელი (ტ. I. ს.ფ. 74);
- ზ-----ის განცხადება (ტ. I. ს.ფ. 76);
- შპს „ე-----“ მიერ მომზადებული სარდაფის გეგმა (ფრაგმენტი) (ტ. I. ს.ფ. 75);
- სართულებრივი გეგმა (ტ. I. ს.ფ. 77);
- სანოტარო წესით დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა---ს“ 2019 წლის 12 იანვრის კრების ოქმი №-- (ტ. I. ს.ფ. 79-82).

3.5. ზ-----ემ 2019 წლის 19 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა ამონაწერი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 18 თებერვლის №----- წერილი და სართულებრივი გეგმის ასლი მონიშვნით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 18 თებერვლის №----- წერილის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, დ-----ს ქ----- მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში განცხადებაზე თანდართულ გეგმაზე მონიშნული ფართი სართულებრივ გეგმაზე შეესაბამება ლიტერი „ა“-ს სარდაფ სართულზე მდებარე ოთახი №1-15 საერთო ფართით - 54,50 კვ.მ-ის ნაწილს, რომელიც ფართისა და დანიშნულების განმსაზღვრელ ფორმა N5, N6-ში დაფიქსირებულია სასაწყობო ფართის გრაფაში. ამასთან, სააღრიცხვო ბარათში დაცული დოკუმენტებით (ნოტარიალური ხელშეკრულებები, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები და საინვენტარიზაციო გეგმები), რომლებშიც ხშირ შემთხვევაში მითითებულია მხოლოდ წილობრივი მონაცემები განკარგული საგნისა და მთელი საცხოვრებელი სახლის საცხოვრებელი ფართების მრიცხველის და მნიშვნელის სახით, ვერ ხერხდება ფართების იდენტიფიკაცია და სართულებრივ გეგმაზე არსებული ფართის მფლობელის დადგენა. ვინაიდან სააღრიცხვო ბარათში წარდგენილი უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებში მითითებული ფართების კონკრეტული ადგილმდებარეობა (რომელ ლიტერში რომელ სართულზე და შენობის რომელ მხარეს მდებარეობს) არ არის აღნიშნული, შესაბამისად, სააღრიცხვო ბარათის ჩანაწერებით არ დგინდება თანდართულ სართულებრივ გეგმაზე მონიშნული ფართის მფლობელი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 22 თებერვლის №-----
-- გადაწყვეტილების თანახმად, ზ-----ის განცხადების საფუძველზე
დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი არ აღმოიფხვრა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოვლის ფურცლები (ტ. I. ს.ფ. 84, 89-90);
- ზ-----ის განცხადება თანდართული მასალით (ტ. I. ს.ფ. 85-87);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 18 თებერვლის №-----
წერილი (ტ. I. ს.ფ. 88);
- სართულებრივი გეგმა მონიშვნით (ტ. I. ს.ფ. 91);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 22 თებერვლის №-----
---- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 93).

3.6. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, დ-----ს
ქ----- მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ
გეგმაზე მონიშნული ფართი შეესაბამება ლიტერი „ა“-ს სარდაფ სართულზე
მდებარე ოთახს №1-15, ფართით 33,0 კვ.მ, №1-15¹, ფართით 21,0 კვ.მ (ყოფილი
საწყობი №1-15, ფართით 54,50 კვ.მ. სართულებრივ გეგმაზე, აღნიშნულ
ოთახზე ფიქსირდება ცვლილება: კერძოდ, დატანილი ტიხარით შექმნილია ორი
ოთხი №15-1 და №15-1¹), რომელთა ფართისა და დანიშნულების განმსაზღვრელი
ფორმა №5-6 მასალაში დაცული არ არის. ამასთან, სააღრიცხვო მასალაში არსებულ
ხელშეკრულებებში მითითებულია სხვადასხვა დანიშნულებისა და ოდენობის
ფართები, რომელთა იდენტიფიკაცია სართულებრივ გეგმებთან ვერ ხერხდება.
ასევე, უძრავი ნივთი წარმოადგენს შერეულ სახლთმფლობელობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ
2019 წლის 22 თებერვალს მომზადებული ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი
მდგომარეობის შესახებ (ტ. I. ს.ფ. 96).

3.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 26 თებერვლის
№----- გადაწყვეტილების თანახმად, ზ-----ის განცხადების საფუძველზე
დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 თებერვლის №8-----
--- გადაწყვეტილებით შეწყდა ზ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული
სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში
დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის
დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 26 თებერვლის №-----

---- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 94);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 თებერვლის №8-----

---- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 95).

3.8. 2019 წლის 27 თებერვალს, ზ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და 2019 წლის 27 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 თებერვლის №7---- გადაწყვეტილებით წარმოებაში იქნა მიღებული ზ-----ის 2019 წლის 27 თებერვლის №9----- ადმინისტრაციული საჩივარი. საჩივართან დაკავშირებით ზეპირი მოსმენის სხდომა დაინიშნა 2019 წლის 1 მარტს.

ზ-----ემ 2019 წლის 1 მარტს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან ერთად სარდაფზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ინფორმაცია მოძიებული იქნა: 1. ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან, ქ. თბილისში, დ-----, კ----- ში რამდენი სასაწყობე ფართია აღრიცხული და რამდენი მათგანია რეგისტრირებული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში; 2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან, ქ. თბილისში, დ-----ს ქ----- — მდებარე, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთი არის თუ არა განკარგული ეკონომიკის სამინისტროს/სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ დაინტერესებულ პირზე ან სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირებზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მარტის №8---- გადაწყვეტილებით ზ-----ის 2019 წლის 27 თებერვლის №9----- ადმინისტრაციული საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღება გადაიდო, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან საბოლოო პასუხის მიღებამდე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 მარტის სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, დ-----ს/კ-----/1-ში მდებარე უძრავი ნივთი (სააღრიცხვო მასალა №0----) წარმოადგენს შერეულ სახლთმფლობელობას. მონიშნული ფართი სააღრიცხვო მასალაში დაცულ სართულებრივ გეგმაზე შეესაბამება ლიტერი „ა“-ს სარდაფ სართულზე მდებარე ოთახს №1-15, ფართით 33,0 კვ.მ, №1-15¹, ფართით 21,0 კვ.მ (ყოფილი საწყობი №1-15, ფართით 54,50 კვ.მ. სართულებრივ გეგმაზე, აღნიშნულ ოთახზე ფიქსირდება ცვლილება: კერძოდ, დატანილი ტიხარით შექმნილია ორი ოთხი №15-1 და №15-1¹), რომელთა ფართისა და დანიშნულების განმსაზღვრელი ფორმა №5-6 მასალაში დაცული არ არის. ამასთან, სააღრიცხვო მასალაში წარდგენილი ჩანაწერების მიხედვით (მათ შორის, ფართისა და

დანიშნულების განმსაზღვრელი ფორმა №5,6 და ა.შ.) ლიტერ „ა“-ს სარდაფის სართულში აღრიცხული ოთახების ჯამი, რომელიც შესულია საწყობის ფართის გრაფაში შეადგენს 527,60 კვ.მ-ს. სააღრიცხვო მასალაში წარდგენილია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები/საკუთრების მოწმობები, როგორც საცხოვრებელ, ასევე, არასაცხოვრებელ ფართებზე (მათ შორის, სარდაფის სართულში მდებარე არასაცხოვრებელ ფართებზე), რომელთა იდენტიფიკაცია სართულებრივ გეგმებთან კერ ხერხდება.

მითითებული სამსახურებრივი ბარათის მიხედვით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მისამართზე: ქ. თბილისი, დ----- №----- (საკადასტრო კოდით: 0-----), „საწყობზე“, როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანზე, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ასევე, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათზე სარეგისტრაციო ჩანაწერ(ებ)ი „საწყობის“ მითითებით განხორციელებული არ არის. სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით დაინტერესებაში არსებული ფართების იდენტურობა დღეის მდგომარეობით საკუთრების უფლების რეგისტრირებულ სარდაფის ფართებთან არ/კერ დგინდება.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 მარტის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, დ----- №-----ში მდებარე სარდაფის (შიდა აზომვით ნახაზზე მითითებული) პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების ამსახველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს არქივში არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზ-----ის 2019 წლის 27 თებერვლის №9----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ. I. ს.ფ. 114);
- ზ-----ის 2019 წლის 27 თებერვლის №9----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ. I. ს.ფ. 117);
- ზ-----ის 2019 წლის 27 თებერვლის №9----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ. I. ს.ფ. 120-121);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 თებერვლის №7---- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 140-141);
- ზ-----ის 2019 წლის 1 მარტის №9----- განცხადება/საჩივარი (ტ. I. ს.ფ. 143-144);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 მარტის №1----- სამსახურებრივი ბარათი (ტ. I. ს.ფ. 161);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 მარტის №8---- წერილი (ტ. I. ს.ფ. 166-167);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მარტის №8---- გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 164-165);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 მარტის სამსახურებრივი ბარათი (ტ. I. ს.ფ. 162-163);

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 მარტის №-----
წერილი (ტ. I. ს.ფ. 168).

3.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მარტის №1-----
გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ზ-----ეს 2019 წლის 27 თებერვლის №9-----
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, კანონიერად იქნა მიჩნეული სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების
შეჩერების შესახებ 2019 წლის 24 იანვრის N8----- და სარეგისტრაციო
წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 27 თებერვლის N8-----
გადაწყვეტილებები.

ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
მოთხოვნილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე.
დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი სარდაფი,
ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციით შეესაბამება სასაწყობე
ფართობს და იგი არ წარმოადგენს ტიპურ სარდაფს (სათავსს), ვინაიდან ტექნიკური
აღრიცხვის არქივში დაცული ფორმა განსაზღვრავდა კონკრეტულად ოთახის
ფუნქციურ დანიშნულებას. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ კი სასაწყობე
ფართი არ განიკარგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მარტის №1-----
გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 169-174).

3.10. სასამართლო სხდომაზე სპეციალისტის სტატუსით გამოკითხულმა თ-----
-- განმარტა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ინფორმაციის გაცემა ხდება
2004 წლამდე დაცული მონაცემებით. მხარის დაინტერესებაში არსებული ობიექტი
მდებარეობს ქ. თბილისში, დ-----ირზე, კ----- ქუჩის
კუთხეში. მთლიანი უძრავი ნივთი აღირიცხა 1939-1940 წლებში. აღნიშნულთან
დაკავშირებით მომზადდა გენერალური გეგმა, რომელზეც დატანილი იქნა მიწა და
მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები. სადავო ფართი განთავსებულია ერთ-ერთ
შენობაში, ტექ.ბიუროს მიერ წოდებულ ლიტ. „ა“-ში.

სპეციალისტის განმარტებით, ფართის დანიშნულება და სართულებრივ გეგმაზე
მისი მდებარეობა არის სხვადასხვა. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით
ირკვევა, რომ სადავო ფართი მდებარეობს ლიტ. „ა“-ს სარდაფის სართულზე.
პირველადი აღრიცხვით, ეს ოთახი წარმოადგენდა სარდაფის სართულზე არსებულ
ოთახს №1-15, ფართით 54,50 თუ 58 კვ.მ. ეს ფორმა თარიღდება 1940 წლით და
არის კიდევ მეორე ფორმა, რომელზეც თარიღი არ არის მითითებული (ან იმავე
წელს არის მომზადებული და თარიღი არ არის მითითებული, ან შემდეგ მომზადდა
თარიღის მითითების გარეშე) და სადაც სადავო ფართი ფიქსირდება საწყობად.

მოცემულ შემთხვევაში სხვა ფორმა არ არსებობს.

სპეციალისტმა აღნიშნა, რომ სადავო ფართი აღრიცხულია როგორც საწყობი, თუმცა იმის გამო, რომ მეტი ინფორმაცია არ არის აღნიშნული, შეუძლებელია განმარტოს კონკრეტულად მისი დანიშნულება. ამასთან, ოთახის დატიხვრა მის დანიშნულებას არ ცვლის, მაგრამ დანიშნულების შეცვლის შემთხვევაში ეს უნდა აღნიშნულიყო ფორმა 5-6-შიც. მოცემულ შემთხვევაში არ არის მითითებული, რომ საწყობი გარდაიქმნა სხვა დანიშნულების ოთახად, რომელიც მდებარეობს სარდაფის სართულში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სპეციალისტის ახსნა-განმარტება (იხ. 07.10.2019წ. სასამართლო სხდომის ოქმი) (ტ. II. ს.ფ. 308-317).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ზ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ

ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

სასამართლო, ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მარტის №1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ზ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და მათი კანონშესაბამისობა სასამართლომ უნდა შეამოწმოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალდებულებასაც მოითხოვს მოსარჩელე და რომლითაც განხორციელდება ქ. თბილისში, დ----- კ-----ში მდებარე 54.02 კვ.მ. უძრავი ნივთის ზ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. მითითებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან

დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება, წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. ამასთან, 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. აღსანიშნავია, რომ 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ-----ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა 2019 წლის 18 იანვარს და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, დ----- №-----ში მდებარე ფართზე - სარდაფზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამასთან, ობიექტის რეგისტრაციის მიზნით, მან სართულებრივ გეგმაზე მონიშნა მის დაინტერესებაში არსებული ფართი.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ინფორმაცია მოიძია ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან. მოძიებული ინფორმაციის თანახმად, ქ. თბილისში, დ-----ს ქ----- მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ გეგმაზე მონიშნული ფართი შეესაბამებოდა ლიტერი „ა“-ს სარდაფ სართულზე მდებარე ოთახს №1-15, ფართით 33,0 კვ.მ, №1-15¹, ფართით 21,0 კვ.მ (ყოფილი საწყობი №1-15, ფართით 54,50 კვ.მ. სართულებრივ გეგმაზე, აღნიშნულ ოთახზე ფიქსირდებოდა ცვლილება: კერძოდ, ტიხრის დატანით შექმნილი იყო ორი ოთხი №15-1 და №15-1¹), რომელთა ფართისა და დანიშნულების განმსაზღვრელი ფორმა №5-6 მასალაში არ იძებნებოდა. ამასთან, უძრავი ნივთი წარმოადგენდა შერეულ სახლთმფლობელობას და სააღრიცხვო მასალაში არსებულ ხელშეკრულებებში მხოლოდ დანიშნულებისა და ოდენობის ფართების მითითების გამო მათი იდენტიფიკაცია სართულებრივ გეგმებთან ვერ ხერხდებოდა.

6.3. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის

დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თუ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ზღუდავს მესამე პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება სათანადოდ დაასაბუთოს, რათა ის შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს.

სასამართლო განმარტავს, 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.

დასახელებული 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, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური.

ამავე 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.

საქმეში არსებული მასალების თანახმად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით ზ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ იგი ვერ იხელმძღვანელებდა წარდგენილი კრების ოქმით, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, დ-----ს ქ. №55/1-ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ გეგმაზე მონიშნული ფართი შეესაბამებოდა ლიტერ „ა“-ს სარდაფის სართულში მდებარე ოთახს №1-15, ფართით 33,0 კვ.მ., №1-15¹ ფართით 21,0 კვ.მ. (ყოფილი საწყობი №1-15 ფართით 54,50 კვ.მ. სართულებრივ გეგმაზე, აღნიშნულ ფართზე ფიქსირდება ცვლილება: კერძოდ, ტიხრის დატანით შექმნილი იყო ორი ოთახი №15-1 და №15-1¹) და ოთახს №1-18, ფართით 1,45 კვ.მ. ამავ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს დაევალა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარდგენა.

ასევე, დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის

27 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა ზ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, რომ ზ-----ემ 2019 წლის 27 თებერვალს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და 2019 წლის 27 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ინფორმაცია მოძიებული იქნა: 1. ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან, ქ. თბილისში, დ-----, კ-----ში რამდენი სასაწყობე ფართი იყო აღრიცხული და რამდენი მათგანის რეგისტრირება ფიქსირდებოდა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში; 2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან, ქ. თბილისში, დ-----ს ქ----- მდებარე, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთი იყო თუ არა განკარგული ეკონომიკის სამინისტროს/სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ დაინტერესებულ პირზე ან სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირებზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან 2019 წლის 14 მარტს სადავო ფართის მდებარეობასა და დანიშნულებასთან დაკავშირებით ეცნობა ანალოგიური შინაარსის ინფორმაცია და ამასთან, დამატებით განემარტა, რომ სააღრიცხვო მასალაში წარდგენილი ჩანაწერების მიხედვით (მათ შორის, ფართისა და დანიშნულების განმსაზღვრელი ფორმა №5,6 და ა.შ.) ლიტერ „ა“-ს სარდაფის სართულში აღრიცხული ოთახების ჯამი, რომელიც შესული იყო საწყობის ფართის გრაფაში, შეადგენდა 527,60 კვ.მ-ს. უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათზე სარეგისტრაციო ჩანაწერ(ებ)ი „საწყობის“ მითითებით არ იყო განხორციელებული. ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მისამართზე: ქ. თბილისი, დ----- №----- (საკადასტრო კოდით: 0-----), „საწყობზე“, როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანზე, საკუთრების უფლების რეგისტრირება არ ფიქსირდებოდა. ამასთან, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით მხარის დაინტერესებაში არსებული ფართების იდენტიფიკაცია დღეის მდგომარეობით საკუთრების უფლების რეგისტრირებულ სარდაფის ფართებთან არ/ვერ დგინდებოდა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 მარტის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, დ-----, №-----ში მდებარე სარდაფის (შიდა აზომვით ნახაზზე მითითებული) პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების ამსახველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს

არქივში არ იძებნებოდა.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მარტის №1----- გადაწყვეტილებით ზ-----ეს უარი ეთქვა 2019 წლის 27 თებერვლის №9----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე და როგორც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, ასევე, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება კანონიერად იქნა მიჩნეული. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე. დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი სარდაფი, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციით შეესაბამება სასაწყობე ფართობს და იგი არ წარმოადგენს ტიპურ სარდაფს (სათავსს), ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული ფორმა განსაზღვრავდა კონკრეტულად ოთახის ფუნქციურ დანიშნულებას. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ კი სასაწყობე ფართი არ განიკარგება.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებას ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით სადავო ფართის დანიშნულების გამო რეგისტრაციაზე უარის თქმასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ როგორც საწყობი, ასევე, სარდაფი წარმოადგენს არასაცხოვრებელ, დამხმარე ფართს, რომელიც განკუთვნილია ნივთების, პროდუქტის, მასალის შესანახად. ამასთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის ქვეპუნქტის თანახმად, სარდაფი ეს არის მიწისქვეშა სართულში განთავსებული სათავსი/სადგომი, რომლის ჭერის ამოწვევის საშუალო სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან არ აღემატება 0,7მ-ს. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი მდებარეობს სარდაფის სართულში, მიწის ქვეშ, რომლის ფართი შეადგენს 54,02 კვ.მ-ს და მისი ჭერი მიწის დონიდან ამოდის 0,70 მეტრით. ამდენად, სასამართლოს შეფასებით სადავო ფართი თავისი ტექნიკური მაჩვენებლებით წარმოადგენს სარდაფს, რომელიც შეიძლება იგივე დანიშნულებით იქნეს გამოყენებული, როგორც სასაწყობო ფართი, საწყობი.

სასამართლო მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. აღსანიშნავია, რომ მითითებული კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა განმარტებულია როგორც მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის,

კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობაში შედიან არა მხოლოდ საცხოვრებელი ფართების/ბინების მესაკუთრეები, არამედ ნებისმიერი დანიშნულების მქონე არასაცხოვრებელი ფართების მესაკუთრეებიც.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტი აზუსტებს და ადგენს, რომ 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 მიწები და ა. შ.); დ) მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შენობები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში; ე) სატრანზიტო გაყვანილობა.

აღსანიშნავია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში შემავალი ქონების განკარგვა შესაძლებელია ზემოხსენებული საკანონმდებლო აქტის მე-4 მუხლის და მე-6 მუხლის შესაბამისად. კერძოდ, მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.). ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით 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.

ამასთან, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის ანალიზი ცხადყოფს, რომ მარეგისტრირებელი 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 „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე სამეურნეო სათავსის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებობის ფაქტს.

სასამართლო, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ კინაიდან განსახილველ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის განცხადებით, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი რომლითაც ამხანაგობამ ერთხმად დაადასტურა მის მიერ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისთვის სადავო ფართის ფლობა და ამავე დროს თანხმობა განაცხადა, აღნიშნულ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი და სართულბრივ გეგმაზე მისი მდებარეობა, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელი იყო სარეგისტრაციო ობიექტის - სარდაფის იდენტიფიცირება, ადგილმდებარეობის დადგენა, ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა შესაძლებლობა კანონის შესაბამისად განეხორციელებინა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისადაც, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. აღნიშნული ნორმა გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, მის მიერ უფლებამოსილების განხორციელებისას იმოქმედოს მხოლოდ კანონმდებლობით გათვალისწინებულ საფუძვლებზე დაყრდნობით, არ გასცდეს წარდგენილი მოთხოვნისა და რეგისტრაციისათვის დასადგენი ფაქტების კვლევას და წარდგენილ განაცხადებზე მიიღოს კანონშესაბამისი გადაწყვეტილებები.

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებები ამომწურავად არის გაწერილი კანონმდებლობით, რათა არ მოხდეს უფლებაში დაუსაბუთებლად ჩარევა და კანონმდებლობით დადგენილ დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის გარდა სხვა მასალის გამოთხოვა, რითაც შესაძლოა ხელოვნური ბარიერები წარმოიქმნას საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, რასაც განსახილველ შემთხვევაში

ჰქონდა ადგილი. სასამართლოს შეფასებით, საფუძველს არის მოკლებული იმ გარემოებაზე აპელირება, რომ სადავო ფართი არ შეიძლება განიკარგოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე.

ამასთან, რაც შეეხება იმ მოსაზრებას, რომ იგი ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციას, სასამართლო ვერ გაიზიარებს და აღნიშნავს, რომ საქმეში არსებული მასალებით, მათ შორის, სპეციალისტის განმარტებითა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 30 აგვისტოს №7-----წერილით დგინდება, რომ მითითებულ მისამართზე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართები გასხვისებული იქნა კონკრეტულ პირებზე, თუმცა იმის გამო, რომ პრივატიზების ხელშეკრულებებში ფართები არ არის მითითებული რომელ ლიტერშია ან გეგმების მიხედვით, რომელ მხარეს მდებარეობს, რომელი ოთახია და ა.შ., შეუძლებელია ზუსტად განისაზღვროს პრივატიზებული ფართების მდებარეობა. აქედან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ საქმის მასალებით არ დგინდება სახელმწიფოს კუთვნილი, განუკარგავი ფართების არსებობა, საწინააღმდეგო მტკიცებულების წარმოდგენამდე დაუსაბუთებელია კონკრეტულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი. სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მომავალში სახელმწიფო რეგისტრაციას შეიძლება დაექვემდებაროს მხოლოდ ის უძრავი ქონება, რომელიც არ წარმოადგენს კერძო საკუთრების ობიექტს, მათ შორის, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებას.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მსჯელობა მოსარჩელის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებთან მიმართებაში, არ არის მართებული, საქმეში არსებული მასალები წარმოშობენ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წინაპირობას ზემოაღნიშნულ მისამართზე და საჯარო რეესტრის მხრიდან შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილების მიუღებლობით ილახება მისი საკუთრების უფლება, რომლის ძალითაც იგი თავისუფლად უნდა ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში

მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამდენად, სასამართლო წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში გაანალიზების პირობებში მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, ეწინააღმდეგება კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს და პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ამასთან, უკანონოდ ზღუდავს მას. შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის საფუძველზე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 თებერვლის №8----- და 2019 წლის 28 მარტის №1---- გადაწყვეტილებები და მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, დ-----
----- კ-----ში მდებარე 54.20 კვ.მ. უძრავი ნივთის ზ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაეკისროს ზ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სარჩელთან დაკავშირებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-13, 22-23-ე, 32-33-ე მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მარტის N1----- გადაწყვეტილება;
4. დაევალოს მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, დ-----, კ----- ქუჩა N55-ში მდებარე 54.02 ფართის მქონე უძრავ ნივთზე ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე;
5. მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს სარჩელის აღძვრისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის ზ-----ის სასარგებლოდ ანაზღაურება;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ-----ს ხეივანი N64) მეშვეობით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის N7ა).

მოსამართლე

დიანა ფარქოსაძე