

საქმე №3-----

საქმე №3/7433-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

20 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე
სხდომის მდივანი ელენე არდაზიშვილი

მოსარჩელები - ზ-----ე, ბ-----ი, ა-----ა
წარმომადგენელი - ე-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - შ-----ი

მესამე პირები - რ-----ე, თ-----ი, ვ-----ე, თ-----
ა, ა-----ე, დ-----ე, ა-----ი, გ-----ი, მ-----
---ი, ვ-----ია
წარმომადგენელი - ბ-----ი

მესამე პირები - ნოტარიუსი ნ-----ე, ინდივიდუალური
ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“

მესამე პირი - შპს ს-----ი (სასკ-ის მე-16.1 მუხლით)

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (საბოლოოდ დაზუსტდა 07.03.2019 წ.

1.11. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №1---- გადაწყვეტილება ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე;

1.12. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ-----ის 2018 წლის 13 აგვისტოს №8----- განაცხადით მოთხოვნილი უძრავი ნივთის ქ. თ-----, + 13.46 ნიშნული, ბლოკი C ბინა №16-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირების თაობაზე;

1.13. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბ-----ის 2018 წლის 13 აგვისტოს №8----- განაცხადით მოთხოვნილი უძრავი ნივთის ქ. თ-----, + 13.46 ნიშნული, ბლოკი C ბინა №17-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირების თაობაზე;

1.14. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ა-----ას 2018 წლის 14 აგვისტოს №8----- განაცხადით მოთხოვნილი უძრავი ნივთის ქ. თ-----, + 13.46 ნიშნული, ბლოკი D ბინა №14-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირების თაობაზე;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. **მესამე პირების** - რ-----ის, თ-----ის, ვ-----ის, თ-----ას, ა-----ის, დ-----ის, ა-----ის, გ-----ის, მ-----ისა და ვ-----იას წარმომადგენელი - ბ-----ი არ დაეთანხმა სარჩელს.

3.2. **მესამე პირებს** - ნოტარიუს ნ-----ეს, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს და შპს ს-----ს პოზიცია არ წარმოუდგენიათ.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2009 წლის 19 დეკემბერს შედგა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა საერთო კრების №1 ოქმი, რომლის

თანახმად, შეთანხმდა ამხანაგების წევრთა შორის ქ. თ-----
---ში აშენებულ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსში ფართების
გადანაწილების წესი, კერძოდ მე-5 სართული, ბლოკი - D ბინა №14, 59,0 კვ.მ.
ბინა, 4,0 საზაფხულო ფართი განაწილდა ა-----ას სახელზე; მე-5
სართული, ბლოკი - C ბინა №16, 77,9 კვ.მ. ბინა, 3,0 საზაფხულო ფართი
განაწილდა ზ-----ის სახელზე, მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №17,
58,3 კვ.მ. ბინა, 10,0 საზაფხულო ფართი განაწილდა ბ-----ის სახელზე.
კრების ოქმი დამოწმებულია 2010 წლის 14 იანვარს ნოტარიულად, ნოტარიუს
მ-----ის მიერ, რეესტრის №-----.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010
წლის 28 იანვრის №2-----09 განჩინებით შპს საქართველოს ენერგეტიკული
ტექნოლოგიების საჩივრის ფარგლებში ყადაღა დაედო ამხანაგობის - „ს-----
ში“ საკუთრებაში არსებულ მშენებარე საცხოვრებელ სახლში თავისუფალ
(გაუნაწილებელ) 1700 კვ.მ. ფართს (უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №0-----
-----, 1008.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე მშენებარე შენობა-
ნაგებობა, მდებარე ქ. თ-----);

თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საგადასახადო ოფიცრების მიერ 2012 წლის
21 მარტის მიმართვის საფუძველზე გავრცელებულ იქნა ყადაღა ამხანაგობა „ს--
-----ში“-ს მიმართ. ყადაღა გავრცელებული იყო უძრავ ნივთზე, მის.: ქალაქი
თ-----.

2011 წლის 9 ივნისს მომზადებული №8----- ამონაწერით საჯარო
რეესტრიდან დგინდება, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის
ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა 19.12.2009 წ. საერთო კრების №1 ოქმის
(დამოწმებულია 2010 წლის 14 იანვარს ნოტარიულად, ნოტარიუს მ-----
ის მიერ, რეესტრის №-----) საფუძველზე ამხანაგობის წევრთა საკუთრების
უფლება დარეგისტრირდა განაწილების შესაბამისად, კონკრეტულ უძრავ
ნივთებზე. უძრავი ნივთის (ს.კ. 0-----) ვალდებულების გრაფაში
აღწერილია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგიის 2010 წლის 28 იანვრის №2-----09 განჩინებით წარმოშობილი ყადაღა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა
19.12.2009 წ. საერთო კრების №1 ოქმი (ტ. 1, ს.ფ. 22-31);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010
წლის 28 იანვრის №2-----09 განჩინება (ტ. 1, 32-41);
- შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 17 აგვისტოს №21-05/107114 წერილი (ტ.
1, ს.ფ. 385);
- 2011 წლის 9 ივნისს მომზადებული №8----- ამონაწერით საჯარო
რეესტრიდან (ტ. 1, ს.ფ. 390-395);

4.2. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერლურ ხელშეკრულებაში 2012 წლის 9 მაისს შეტანილ იქნა ცვლილებები და დამატებები. კერძოდ, ფართები გადანაწილდა 19.12.2009 წ. ოქმისაგან განსხვავებულად, მათ შორის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს საკუთრებად განისაზღვრა შემდეგი ფართები: 1. მე-5 სართული, ბლოკი - D ბინა №14, 59,0 კვ.მ. ბინა, 4,0 საზაფხულო ფართი; 2. მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №16, 77,9 კვ.მ. ბინა, 3,0 საზაფხულო ფართი; 3. მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №17, 58,3 კვ.მ. ბინა, 10,0 საზაფხულო ფართი. აღნიშნული ოქმი ნოტარიულად დამოწმებულ იქნა ნოტარიუს ნ-----ის მიერ, 09.05.2012 წ. რეგისტრაციის №-----;

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ი.ბ.ა. „ს-----ში“-ს განცხადებით 2012 წლის 10 მაისს წარედგინა ამხანაგობის წევრების საერთო განცხადება და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერლურ ხელშეკრულებაში 2012 წლის 9 მაისის სანოტარო აქტი გენერლურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით ი.ბ.ა. „ს-----ში“-ს უარი ეთქვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნაზე, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო ყადაღა (1. განჩინება, №2-----09, 28.01.2010, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა; 2. მომართვა №-----, 21.03.2012 თბილისის სააღსრულებო ბიურო), რაც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 09.05.2012 წ. სანოტარო აქტი გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ (ტ. 1, ს.ფ. 390-412);
- ამხანაგობის წევრთა განცხადება (ტ. 1, ს.ფ. 388, 396);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 433);

4.3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 3 ივლისის განჩინებით ბ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010 წლის 28 იანვრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 9 აგვისტოს №0----- ბრძანებით გაუქმებულ იქნა შემოსავლების სამსახურის 2012 წლის 27 თებერვალი 0-----, 2015 წლის 24 ივლისის 0----- ბრძანება ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ და ი.ბ. ამხანაგობა „ს-----ში“-ს ქონების მიმართ ყადაღა ჩაითვალა მოხსნილად.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 აგვისტოს №1-----
----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ამხანაგობა „ს-----ში“-ს ქონების
მიმართ ყადაღის შეწყვეტა (უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----
----- (ყადაღა გაუქმებულია საკადასტრო კოდზე: 0-----.0-----);
საკადასტრო კოდი 0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 7 ნოემბრის განჩინება (ტ. 1, ს.ფ. 42-43);
- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 9 აგვისტოს №0----- ბრძანება (ტ. 1, ს.ფ. 378);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 აგვისტოს №1-----
----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 386);

4.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს წარედგინა ზ-----ის განცხადება №8-----, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა უძრავი ნივთის ქ. თ-----, + 13.46 ნიშნული, ბლოკი C ბინა №16-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირება. განცხადებას ერთვოდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა 19.12.2009 წ. საერთო კრების №1 ოქმი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----
--05 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული დღით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----
-----09 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-----
გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ზ-----ის და მისი წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივრები. ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----
--05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ამავე გადაწყვეტილების 4.2.17 პუნქტის გათვალისწინებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----
--11 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული
დღით. შეჩერების საფუძვლად მიეთითა შემდეგი: თუ დაინტერესებულ პირს
სურს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ბინაზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია იბა „ს-----ში“-ს წევრთა №1 საერთო კრების ოქმის (რეესტრის
№-----; თარიღი 14.01.2010; ნოტარიუსი მ-----ე) საფუძველზე, საჭირო იყო
წარდგენილი ყოფილიყო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-
-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების
შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი 09.05.2012 წ.
დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის გაუქმების
დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5-----
გადაწყვეტილებით ზ-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე; ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იყო სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----
---13 გადაწყვეტილებით ზ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადზე შეწყდა
სარეგისტრაციო წარმოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №-----
გადაწყვეტილებით ზ-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე; ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იყო სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----13
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 13 აგვისტოს №8----- განცხადება, თანდართული მასალით (ტ. 1,
ს.ფ. 283-306);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----
---05 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 310);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----
-----09 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 315);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-----
გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 95-102);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----
---11 გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 307-308);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5-----
გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 81-86);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----

-----13 გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 310);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №----- გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 126-129);

4.5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს წარედგინა ბ-----ის განცხადება №8-----, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა უძრავი ნივთის ქ. თ-----, + 13.46 ნიშნული, ბლოკი C ბინა №17-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირება. განცხადებას ერთვოდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა 19.12.2009 წ. საერთო კრების №1 ოქმი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8----- --05 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული დღით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8----- --09 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ბ-----ის და მისი წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივრები. ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8----- --05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ამავე გადაწყვეტილების 4.2.17 პუნქტის გათვალისწინებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8----- --11 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული დღით. შეჩერების საფუძვლად მიეთითა შემდეგი: თუ დაინტერესებულ პირს სურს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ბინაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იბა „ს-----ში“-ს წევრთა №1 საერთო კრების ოქმის (რეესტრის №-----; თარიღი 14.01.2010; ნოტარიუსი მ-----ე) საფუძველზე, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი 09.05.2012 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილებით ბ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე; ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იყო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----13 გადაწყვეტილებით ბ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №----- გადაწყვეტილებით ბ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე; ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იყო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----13 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 13 აგვისტოს №8----- განცხადება, თანდართული მასალით (ტ. 1, ს.ფ. 319-335);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----05 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 338);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----09 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 343);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 103-109);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 345);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 81-86);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----13 გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 314);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №----- გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 126-129);

4.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 14 აგვისტოს წარედგინა ა-----ას განცხადება №8-----, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა უძრავი ნივთის ქ. თ-----, ბინა №14-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირება. განცხადებას ერთვოდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა 19.12.2009 წ. საერთო კრების №1 ოქმი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----05 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული

დღით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----
-----09 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-----
გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ა-----ას და მისი
წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივრები. ბათილად იქნა ცნობილი
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----
--05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----09
გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. დაევა
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის
სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით
სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ამავე გადაწყვეტილების 4.2.17
პუნქტის გათვალისწინებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ
ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----
--11 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული
დღით. შეჩერების საფუძვლად მიეთითა შემდეგი: თუ დაინტერესებულ პირს
სურს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ბინაზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია ი.ბ.ა. „ს-----ში“-ს წევრთა №1 საერთო კრების ოქმის
(რეესტრის №-----; თარიღი 14.01.2010; ნოტარიუსი მ-----ე) საფუძველზე,
საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის
ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და
დამატებების შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი
09.05.2012 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის
გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5-----
გადაწყვეტილებით ა-----ას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე; ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იყო სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----
----13 გადაწყვეტილებით ა-----ას სარეგისტრაციო განაცხადზე შეწყდა
სარეგისტრაციო წარმოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №-----
გადაწყვეტილებით ა-----ას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე; ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იყო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----13 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 14 აგვისტოს №8----- განცხადება, თანდართული მასალით (ტ. 1, ს.ფ. 346-361);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 აგვისტოს №8-----05 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 364);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №8-----09 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 369);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 111-118);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 313);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 81-86);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----13 გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 318);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №----- გადაწყვეტილება (ტ. 2, ს.ფ. 126-129);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების

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 მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

7.2. 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 „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება; ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ 2009 წლის 19 დეკემბერს შედგა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა საერთო კრების №1 ოქმი, რომლის თანახმად, შეთანხმდა ამხანაგების წევრთა შორის ქ. თ-----ში აშენებულ მრავალფუნქციურ საცხოვრებელ კომპლექსში ფართების გადანაწილების წესი, კერძოდ მე-5 სართული, ბლოკი - D ბინა №14, 59,0 კვ.მ. ბინა, 4,0 საზაფხულო ფართი განაწილდა ა-----ას სახელზე; მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №16, 77,9 კვ.მ. ბინა, 3,0 საზაფხულო ფართი განაწილდა ზ-----ის სახელზე, მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №17, 58,3 კვ.მ. ბინა, 10,0 საზაფხულო ფართი განაწილდა ბ-----ის სახელზე. კრების ოქმი დამოწმებულია 2010 წლის 14 იანვარს ნოტარიულად, ნოტარიუს მ-----ის მიერ, რეესტრის №-----.

დადგენილია, ასევე ის ფაქტი, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერლურ ხელშეკრულებაში 2012 წლის 9 მაისს შეტანილ იქნა ცვლილებები და დამატებები. კერძოდ, ფართები გადანაწილდა 19.12.2009 წ. ოქმისაგან განსხვავებულად, მათ შორის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს საკუთრებად განისაზღვრა შემდეგი ფართები: 1. მე-5 სართული, ბლოკი - D ბინა №14, 59,0 კვ.მ. ბინა, 4,0 საზაფხულო ფართი; 2. მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №16, 77,9 კვ.მ. ბინა, 3,0 საზაფხულო ფართი; 3. მე-5 სართული, ბლოკი - C ბინა №17, 58,3 კვ.მ. ბინა, 10,0 საზაფხულო ფართი. აღნიშნული ოქმი ნოტარიულად დამოწმებულ იქნა ნოტარიუს ნ-----ის მიერ, 09.05.2012 წ. რეგისტრაციის №-----;

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ი.ბ.ა. „ს-----ში“-ს განცხადებით

2012 წლის 10 მაისს წარედგინა ამხანაგობის წევრების საერთო განცხადება და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში 2012 წლის 9 მაისის სანოტარო აქტი გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით ი.ბ.ა. „ს-----ში“-ს უარი ეთქვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნაზე, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო ყადაღა (1. განჩინება, №2-----09, 28.01.2010, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა; 2. მომართვა №-----, 21.03.2012 თბილისის სააღსრულებო ბიურო), რაც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-----, №4----- და №4----- გადაწყვეტილებების მიღების საფუძველი გახდა ის ფაქტი, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შესაბამისად, მისი თანმდევის შედეგის - სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველელი არასწორად იქნა განსაზღვრული მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ. ამავე გადაწყვეტილებების 4.2.17 პუნქტში ახსნილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ახალი გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს უნდა განმარტებოდა, რომ თუ მას სურს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ბინაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იბა „ს-----ში“-ს წევრთა №1 საერთო კრების ოქმის (რეესტრის №-----; თარიღი 14.01.2010; ნოტარიუსი მ-----ე) საფუძველზე, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი 09.05.2012 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11, №8-----11 და №8-----11 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 30 კალენდარული დღით. შეჩერების საფუძველად მიეთითა შემდეგი: თუ დაინტერესებულ პირს სურს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ბინაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იბა „ს-----ში“-ს წევრთა №1 საერთო კრების ოქმის (რეესტრის №-----; თარიღი 14.01.2010; ნოტარიუსი მ-----ე) საფუძველზე, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი 09.05.2012 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის გაუქმების დამადასტურებელი

დოკუმენტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 935-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შემოსავლები მონაწილეებს შორის ნაწილდება მათი წილის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი 09.05.2012 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის არსებობის თაობაზე საჯარო რეესტრისათვის ცნობილი გახდა მისი სარეგისტრაციოდ წარდგენის მომენტისათვის. აღნიშნული ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების (დებულება ახალი რედაქციით) შეტანით ამხანაგობამ სრულიად სხვაგვარად მოაწესრიგა ბინათმშენებლობით შექმნილი ფართების განაწილების საკითხი, მათ შორის მოსარჩელებზე 2009 წლის 19 დეკემბრის ხელშეკრულებით განაწილებული ფართები მოიაზრა ამხანაგობა „ს-----ში“-ს საკუთრებად. ამდენად, საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტი, წინააღმდეგობაში მოდიოდა მოსარჩელეთა მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტთან. შესაბამისად, რეგისტრაციის მსურველ პირებს მიეცათ შესაძლებლობა, არსებობის შემთხვევაში წარედგინათ დოკუმენტი, რომლითაც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ (დებულება ახალი რედაქციით) №----- (თარიღი 09.05.2012 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ) სანოტარო აქტის გაუქმების ფაქტი სათანადოდ დადასტურდებოდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-----, №4----- და №4----- გადაწყვეტილებებით ადმინისტრაციული საჩივრების ნაწილობრივ დაკმაყოფილებით, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11, №8-----11 და №8-----11 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების თაობაზე გადაწყვეტილებებით, და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილებით ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, სწორად შეფასდა ის ფაქტი, რომ ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას სარეგისტრაციო განაცხადებზე თანდართული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი შეუსაბამობაში მოდიოდა საჯარო რეესტრში დაცულ დოკუმენტაციასთან, ვინაიდან ამ უკანასკნელი დოკუმენტით თავად ამხანაგობის მიერ, მოგვიანებით სადაო ფართების განაწილების განსხვავებული წესის დადგინდა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს გენერალურ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შინაარსი გამორიცხავდა განმცხადებლების სახელზე 2009 წლის 19 დეკემბრის ფართების განაწილების ხელშეკრულების შესაბამისად საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

7.3. 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 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----11, №8-----11 და №8-----11 გადაწყვეტილებებით სარეგისტრაციო წარმოებები შეწყდა, ვინაიდან განმცხადებლების მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში ვერ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლად მითითებული დოკუმენტი. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №1-----

გადაწყვეტილებით ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, მართებულად შეფასდა სადავო გადაწყვეტილებების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები 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 წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს სარჩელის შემთხვევაში ბათილად ცნობს სასამართლო.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად, 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. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას. მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები: 1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება ზ-----ის

ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე; 2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე; 3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე; 4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება ზ-----ის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების თაობაზე; 5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება ბ-----ის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების თაობაზე; 6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 19 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება ა-----ას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების თაობაზე; 7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილება ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; 8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება ზ-----ის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე; 9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება ბ-----ის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე; 10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2018 წლის 21 დეკემბრის №8-----11 გადაწყვეტილება ა-----ას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე; 11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 იანვრის №1----- გადაწყვეტილება ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით. შესაბამისად, მოსარჩელეთა მოთხოვნა მათ სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის დავალების თაობაზე, მოკლებულია სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძველს, ვინაიდან დღეის მდგომარეობით ამხანაგობის მიერ სხვაგვარად არის განკარგული ის ფართები, რომლებიც თავის დროზე, 2009 წლის 19 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ში“-ს წევრთა საერთო კრების №1 ოქმით გადაეცათ მოსარჩელებს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 100 ლარი უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-23-ე, 32-33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით,

გადაწყვიტა:

1. ზ-----ის, ბ-----ისა და ა-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს უცვლელად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64) მეშვეობით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7^ა).

მოსამართლე

ნინო ბუაჩიძე