

საქმე № 160310015001035395

საქმე №3ზ/839-16



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

9 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ლევან მურუსიძე
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბა-----ა

წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხეები): საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო
სამსახური

წარმომადგენელი - ქ-----ე

მესამე პირი - ა-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელების დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 ნოემბრის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ხა-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2015 წლის 9 მარტს ხა-----ამ განცხადებით მიმართა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე - მდებარე მ-----ი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ 2012 წლის 1 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება სასამართლომ ძალაში დატოვა, რის გამოც უნდა დაეზუსტებინა სარეგისტრაციო მოთხოვნა.

ხა-----ამ 14.04.2015 წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მ----- სოფელ ს-----ი მდებარე უძრავ ნივთის 3/8 წილზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1----- გადაწყვეტილება;

3.2. დადგენილია, რომ 2015 წლის 14 მაისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1----- გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა ხა-----ას 2015 წლის 14 აპრილის N7----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, N----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უძრავი ნივთის 3/8 ნაწილზე, მდებარე მ-----ს რაიონი სოფელი ს-----ო, ხა-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში. ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 13 მარტს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს 2.1.6.-ე პუნქტში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების საფუძველზე მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1----- გადაწყვეტილება;

3.3. დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე მ-----, სოფელი ს-----
ო (საკადასტრო კოდი 8-----; ფართობი 1583.00 კვ.მ.), სამკვიდრო მოწმობის
N----- (გაფორმების თარიღი: 22/02/2012, ნოტარიუსი ხ.ბ-----)
საფუძველზე რეგისტრირებულ იქნა რ-----ს (პირადი ნომერი 2-----)
საკუთრების უფლება, რომელზეც 2012 წლის 1 მარტს, უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულების (გაფორმების თარიღი: 01/03/2012, საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტო) საფუძველზე, დარეგისტრირდა ა-----
ის (პირადი ნომერი 2-----) საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 26
ივლისის გადაწყვეტილება;

3.4 დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 26
ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N524-498-2013) ბათილად იქნა ცნობილი
2012 წლის 22 თებერვალს რ-----ს სახელზე გაცემული N----- სამკვიდრო
მოწმობა 7/8 ნაწილში და 2012 წლის 1 მარტს რასიმ ალიევასა და ა-----
ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება დარჩა ძალაში;

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 26
ივლისის გადაწყვეტილება;

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი
ნაწილის `დ` პუნქტის 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.

სასამართლომ, ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნია,
რომ მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის `ა` ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

4.2. 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.

4.3. სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა ერთოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„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 ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სარეგისტრაციო დოკუმენტაციად მიჩნეულია რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი

ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

4.4. დადგენილია, რომ 2015 წლის 14 აპრილს ხა-----ამ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მ-----სოფელ ს-----ი მდებარე უძრავ ნივთის 3/8 წილზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია, ასევე რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ იმსჯელა ხა-----ას საჩივრაზე და მიიღო გადაწყვეტილება, კერძოდ, უარი ეთქვა ხა-----ას 2015 წლის 14 აპრილის N7----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, N----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უძრავი ნივთის 3/8 ნაწილზე, მდებარე - მ-----ს რაიონი სოფელი ს-----ო, ხა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში. ამავე გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ განმარტა, რომ მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, ვინაიდან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე.

რაც შეეხება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 14 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებას სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შედეგად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

4.5. დადგენილია, რომ 2015 წლის 9 მარტს ხა-----ამ განცხადებით მიმართა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე - მდებარე მ-----ი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. დადგენილია, ასევე რომ სადაო უძრავ ნივთზე - 2012 წლის 1 მარტს, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (გაფორმების თარიღი: 01/03/2012, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) საფუძველზე, დარეგისტრირდა ა-----ის საკუთრების უფლება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N524-498-2013) 2012 წლის 1 მარტს რასიმ ალიევასა და ა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება დარჩა ძალაში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. აღნიშნული პრეზუმფცია თავისი ბუნებით წარმოადგენს იურიდიულ ფიქციას, რომლის თანახმად ივარაუდება, რომ რეესტრში უფლების რეგისტრაციის ფაქტი სრულად და სწორად არის განხორციელებული. ამავე დროს მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ თუნდაც ობიექტურად არსებული ნებისმიერი ფაქტი, რომელიც შეიძლება მიუთითებდეს რეგისტრაციის ხარვეზზე, ვერ გამოირიცხავს განსახილველი ნორმით დაცულ ვარაუდს რეესტრში რეგისტრირებული უფლების მართებულობასთან დაკავშირებით.

განსახილველ შემთხვევაში, უდაოა ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე მ-----ს რაიონიო სოფელი ს-----ი (საკადასტრო კოდით 8----- --) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია ა----- --ის საკუთრებად. სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოზე დასახელებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის დავალდებულების საფუძველი, რის გამოც წარმოდგენილი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კანონიერია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 14 მაისის №1---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, 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 მომზადებისა 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია სასამართლომ, რადგან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის სრული დაცვით. ამდენად, არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის, მ----- სოფელ ს-----ი მდებარე უძრავ ნივთზე მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაციის დავალდებულების საფუძველი.

5. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის აზრით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოყენებინა, აღნიშნული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. ამასთან, სასამართლომ ისე გამოიტანა აღნიშნული გადაწყვეტილება, რომ არ გაითვალისწინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, ფაქტიურად სასამართლოს

გადაწყვეტილება რჩება აღუსრულებელი.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება ბოლნისის რაიონულ სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

სააპელაციო სასამართლო ასევე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ

გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტი ვერ მიუთითებს რაიმე სახის მტკიცებულებაზე, ვერ ასაბუთებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით და შესაბამისად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გაიზიაროს საპელაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზია.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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.

პალატა განმარტავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტს, რომლის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების

მიღებით.

ამავე კანონის 8.1-ე მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი 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 გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2015 წლის 9 მარტს ხა----- ამ განცხადებით მიმართა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე - მდებარე მ-----ი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ 2012 წლის 1 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება სასამართლომ ძალაში დატოვა, რის გამოც უნდა დაეზუსტებინა სარეგისტრაციო მოთხოვნა.

დადგენილია, რომ სადაო უძრავ ნივთზე - 2012 წლის 1 მარტს, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (გაფორმების თარიღი - 01/03/2012, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) საფუძველზე, დარეგისტრირდა ა-----ის საკუთრების უფლება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N524-498-2013) 2012 წლის 1 მარტს რასიმ ალიევსა და ა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება დარჩა ძალაში.

2015 წლის 14 აპრილს ხა-----ამ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მ----- სოფელ ს-----ი მდებარე უძრავ ნივთის 3/8 წილზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია, ასევე რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ იმსჯელა ხა-----ას საჩივრაზე და მიიღო გადაწყვეტილება, კერძოდ, უარი ეთქვა ხა-----ას 2015 წლის 14 აპრილის N7----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, N----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უძრავი ნივთის 3/8 ნაწილზე, მდებარე - მ-----ს რაიონი სოფელი ს-----ო, ხა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში. ამავე გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ განმარტა, რომ მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (13.03.2015) გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, ვინაიდან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე.

მოცემული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების პირობებში, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას რომ ვინაიდან უძრავი ნივთი, მდებარე - მ----- სოფელ ს-----ი (საკადასტრო კოდით 8-----) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია ა-----ის საკუთრებად, არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

სააპელაციო პალატა დამატებით 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 მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ვინაიდან სადავო აქტები აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

კანონიერების, როგორც ფორმალურ, ასევე მატერიალურ კრიტერიუმებს.

ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც აპელანტმა - ვერ მიეთითა იმ გარემოებებზე, რომლებიც შეიძლება გამხდარიყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ხა-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

ლევან მურუსიძე