

საქმე № 3ბ/510-18

საქმე № 19031051-001459281



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

22 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

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

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ-----ის ა-----ა „რ-----“

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - შ-----ი

მესამე პირები - რ----- ნ-----, რ----- ჩ-----, ნ----- კ-----, რ----- ა-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალეობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა:

გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი
გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017
წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბ-----ა ა-----ა „რ-----“-ის
სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. 201- წლის 17 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ა----- ი---- მ-----ის წარმომადგენელმა ე----- მ-----ემ და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციის განხორციელება უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. რუსთავი, მ-----ისა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთის ჩრდილოეთით და ითხოვა ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 201- წლის 17 ივლისის განცხადება N-----.

2.2.2. 2013 წლის 25 აპრილს ჩატარდა ბ-----ა ა-----ა „რ-----“ -ის წევრთა საერთო კრება, რომელიც ეხებოდა ა----- ი---- მ-----ის მიერ რ-----ის მიერ ასაშენებელი სახლის მშენებლობაზე გაწეულ დანახარჯებში მონაწილეობის მიღებას და ა-----ის წევრთა წილების დაზუსტებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 201- წლის 02 ნოემბრის N----- წერილი

2.2.3. 201- წლის 23 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ N----- განცხადებით მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 23 ივლისის N----- გადაწყვეტილება.

2.3. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3.1. 201- წლის 02 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N----- განცხადებით მიმართა ჰ-----ი ჯ---მ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციის თაობაზე უძრავ ნივთთან დაკავშირებით. აღნიშნული განცხადების საფუძველზე ჰ-----ი ჯ---მ მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. რუსთავი, მ-----ისა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთის, ჩრდილოეთის მიმდებარედ და ითხოვა ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება N-----.

2.3.2. 201- წლის 11 აპრილს ჰ-----ი ჯ---მ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N----- განცხადებით და მოითხოვა საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 201- წლის 11 აპრილის N----- განცხადება

2.3.3. 201- წლის 03 ოქტომბერს, ერთობლივი საქმიანობის - ა-----ა „რ-----“-ის წევრ რ---- ნ-----სა და ჰ-----ი ჯ---ს შორის დაიდო უძრავი ქონების წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება. კერძოდ - საცხოვრებელი ფართის (292.99 კვ.მ-დან 1-0 კვ.მ) და ავტოფარეხის - (36. კვ.მ-და 1- კვ.მ) გასხვისების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 201- წლის 03 ო-----ის ხელშეკრულება უძრავი ქონების წილის ნასყიდობის შესახებ.

2.3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ჰ-----ი ჯ---ს განცხადება საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციის თაობაზე უძრავ ნივთზე მდებარე - ქ. რუსთავი, მ-----ისა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთის, ჩრდილოეთის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 201- წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილება

2.3.5. 201- წლის 29 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილებით ა----- ი--- მ-----ის წარმომადგენელს - ე----- მ-----ეს უარი ეთქვა 201- წლის 25 ივლისის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომელიც ეხებოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ N----- გადაწყვეტილებას. საჩივრის ავტორი მიიჩნევდა, რომ რ---- ნ-----ს კუთვნილი წილიდან 1-0 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის და 1- კვ.მ ავტოფარეხის ჰ-----ი ჯ---ს საკუთრებაში აღრიცხვა მოხდა უკანონოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 201- წლის 29 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილება.

3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, 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 შედეგები.

მოსარჩელის კომპეტენციაშია, თავად შეარჩიოს იმ ფორმის სარჩელი, რომელიც მას ესაჭიროება მიზნის განსახორციელებლად, ასევე უნდა განსაზღვროს დავის საგანი, სარჩელის შინაარსი და მოცულობა, სასამართლო შეზღუდულია მოცემული სარჩელით და საქმეს იხილავს ამ სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქ/პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქ/პუნქტის თანახმად, კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენდა იმ დროს მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი, რომლის შესაბამისად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებს და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს.

ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით.

საკუთრების უფლების კონკრეტული გარანტია მოცემული იყო კონსტიტუციის 21-ე მუხლში, რომლის თანახმადაც, საკუთრების უფლება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და ხელშეუვალია, დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნული უფლება არ წარმოადგენს აბსოლუტურ უფლებას, არამედ მითითებული მუხლი ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისათვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას. ამდენად, საქართველოს კონსტიტუციის მიხედვით, საკუთრების უფლებაში ნებისმიერი ჩარევა დასაშვებია მხოლოდ 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებულ ფარგლებში.

საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას უზრუნველყოფს. ამასთან, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონით და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, საკუთრების უფლების პატივისცემა, მოიცავს სახელმწიფოს როგორც ნეგატიურ, ისე პოზიტიურ ვალდებულებებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ

განახორციელოს რაიმე ქმედება, 60¹ მუხლიდან გამომდინარე კი, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

3.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადება და თანდართული მასალა შესაბამისობაში იყო კანონის მოთხოვნასთან და 201- წლის 13 აპრილის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა კ-----ი ჯ---ს განცხადება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციის თაობაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ეրთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური, ასევე, განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან

გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამავე კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოხსენებულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, კანონიერად იქნა მიღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობს აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3.3. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბამუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

3.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება

იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო აქტის გამოცემისას მოპასუხე მხარის მიერ სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის შესაბამისად.

3.5. სასამართლომ განმარტა, რომ სამართლებრივი სახელმწიფოს მოთხოვნაა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ვნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების მართლზომიერებაში უნდა იყოს დაცული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება არის ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ მოცემული ქმედება განხორციელდება, რაც შეიძლება გახდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის საფუძველი.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე სადაოდ არ ხდიდა ნასყიდობის

ხელშეკრულების ნამდვილობის ფაქტს. ამრიგად, არსებობდა ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც, თავის მხრივ, რეესტრისთვის უფლების დამდგენი დოკუმენტი იყო, რის გამოც საჯარო რეესტრმა, როგორც მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

201- წლის 11 აპრილს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურს N----- განცხადებით მიმართა ჰ-----ი ჯ---მ და მოითხოვა საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარმოდგენილი იქნა ჰ-----ი ჯ---სა და რ----- ნ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც დამოწმებული იქნა 201- წლის 08 აპრილს ნოტარიუს შ----- ხ-----ის მიერ. ხელშეკრულების თანახმად, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა რ----- ნ-----ს საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართიდან 292.99 კვ.მ-დან 1-0 კვ.მ და ავტოფარეხი 1- კვ.მ.

საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები განსაზღვრავს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილებას თუ არ არსებობს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის ან რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები. შესაბამისად, რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 201- წლის 13 აპრილს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N----- გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, რომ 2013 წლის 25 აპრილის ა-----ის საერთო კრების მიხედვით, ა-----ის წევრები - რ----- ნ-----, რ----- ჩ----- და ნ----- კ-----ე ვალდებულებას იღებდნენ არ გაესხვისებინათ ანდა უფლებრივად არ დაეტვირთათ თავიანთი კუთვნილი ფართი, წილი ან წილის ნაწილი ა----- ი---- მ-----ის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანხმობის გარეშე. თუმცა აღნიშნული შეზღუდვის მიუხედავად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 201- წლის 13 აპრილს მიღებული იქნა N-----

გადაწყვეტილება წილის გასხვისების თაობაზე.

აპელანტის აზრით, 201- წლის 11 აპრილს 3-----ი ჯ---ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი 201- წლის 3 ო-----ის უძრავი ქონების წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება მხოლოდ ფორმალურად იყო დათარიღებული 201- წლის 3 ო-----ით. რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული ხელშეკრულება ხელმოწერილი და სანოტარო წესით დამოწმებული იყო 201- წლის 8 აპრილს. ამდენად, ხელშეკრულების დადების თარიღი იყო მხარეების მიერ ხელმოწერის დღე - 201- წლის 8 აპრილი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მოითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ბ-----ის ა-----ა „რ-----“-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; პალატა აღნიშნავს, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ არ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას.

5.1. პალატა 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.

ამავე 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის 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 ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამასთან, მითითებული კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია 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.

ამასთან, საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 201-წლის 13 აპრილს მიღებული N----- გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ჰ-----ი ჯ---ს განცხადება საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციის

თაობაზე უძრავ ნივთზე მდებარე - ქ. რუსთავი, მ-----ისა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთის, ჩრდილოეთის მიმდებარედ.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო რეგისტრაცია განხორციელდა 201- წლის 8 აპრილს სანოტარო აქტით დამოწმებული, 201- წლის 03 ოქტომბერს, ერთობლივი საქმიანობის - ა-----ა „რ-----“-ის წევრ რ----- ნ-----სა და ჰ-----ი ჯ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (ს.ფ. ტ. I, ს.ფ. 1-3-1-5). აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, რ----- ნ-----ს 292.99კვ.მ საცხოვრებელი ფართიდან 1-0კვ.მ-ის და 36კვ.მ ავტოფარეხიდან 1- კვ.მ-ის შემძენი გახდა ჰ-----ი ჯ-----.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის უძრავ ნივთზე არსებობდა შეზღუდვა რ----- ნ-----ს მიერ უძრავი ქონების რაიმე ფორმით განკარგვასთან დაკავშირებით.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, პალატა აპელანტს განუმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე ამგვარი შეზღუდვა, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უკრძალავდა რეგისტრაციის განხორციელებას, რეგისტრირებული არ ყოფილა. ბ-----ა ა-----ა „რ-----“-ის 2013 წლის 25 აპრილის წევრთა საერთო კრების ოქმი, რომლითაც რ----- ნ----- იღებდა ვალდებულებას არ გაესხვისებინა ანდა უფლებრივად არ დაეტვირთა თავისი კუთვნილი წილი ან წილის ნაწილი, წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში პირთა მხოლოდ სამოქალაქო სამართლებრივი ვალდებულების ასახვას.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1-იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 18-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს

გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები, ხოლო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. მოცემულ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრისთვის წარდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის დროს, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება მხარეს სადავოდ არ გაუხდია, არ არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის საფუძველი, რის გამოც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ვალდებულების რეგისტრაციის შესახებ.

5.2. პალატა აღნიშნავს, 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ ბ-----ის ა-----ა „რ-----“-ის სარჩელი უსაფუძვლო იყო, ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული

ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლო მართებულად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არ არსებობდა გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201-წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ უკანონოდ არ იქნა მიჩნეული გასაჩივრებული გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, არ არსებობდა მოპასუხისთვის აქტის გამოცემის დავალების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

6. შემოადგენელი სასამართლო დასკვნა

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

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ბ-----ის ა-----ა „რ-----“-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 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
მურუსიძე

ლეკაძე