

საქმე № 330310015001146702

საქმე N3ზ/3063-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

14 მაისი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი მოსამართლე) - ილონა თოდუა
მოსამართლეები - გიორგი გოგიაშვილი, შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - გ-----

წარმომადგენელი - ბ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო;

წარმომადგენელი - ა-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ შემოსავლების სამსახური;

წარმომადგენელი - ნ-----ი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----
ის ბრძანება N-----;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----

ის

ბრძანება N-----;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული

დავების განხილვის საბჭოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ შემოსავლების სამსახურის წარმომადგენელმა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელსა და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ სცნო და მოითხოვა

არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი უსაფუძვლობის გამო;

2.2. მოპასუხე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს წარმომადგენელმა წერილობით

წარმოდგენილ შესაგებელსა და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ სცნო და მოითხოვა არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი უსაფუძვლობის გამო;

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მოსარჩელე გ-----ს (პ/ნ-----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. საქმეში წარმოდგენილი უძრავი ნივთის ჩუქების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N-----, რეგისტრაციის თარიღი: 1----- წელი) ხელშეკრულების თანახმად, „გამჩუქებელმა“ ლ-----მა (პ/ნ-----), შვილიშვილს, „საჩუქრის მიმღებს“ გ-----ს (პ/ნ-----) აჩუქა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება - ს-----)

საკადასტრო კოდი: 3----- დაზუსტებული ფართობი 2402.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N----- შენობა-ნაგებობა საერთო ფართი 224 კვ.მ.; მისამართი: ქალაქი ხ-----.

4.2. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაცია N----- - 2-----, მომზადების თარიღი: 0-----წ) თანახმად: **საკუთრების განყოფილება:** ზ-----, მისამართი: ქალაქი ხ-----.

საკადასტრო კოდი: 3----- დაზუსტებული ფართობი 2402.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N----- შენობა-ნაგებობა საერთო ფართი 224 კვ.მ. **მესაკუთრის**

განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია N-----; თარიღი: 2-----.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 1) მიწის ნაკვეთის მიღება-
ჩაბარების აქტი; 2) სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი 1-----
წელი. **მესაკუთრე:** „ლ-----ი“ (ს/ნ-----). **იპოთეკა:** რეგისტრირებული
არ არის; **ვალდებულება:** რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 32-36; ტ-1);
მონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 37-38; ტ-1).

4.3. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ---ს
სარეგისტრაციო სამსახურის განცხადების მიღების ბარათის თანახმად, 2-----
----- მიღებული იქნა დაინტრესებული პირის მოქალაქე გ-----ს
განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ჩუქების საფუძველზე საკუთრების
უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მისამართი: ხ-----
მიმდებარე.

4.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ---ს სარეგისტრაციო
სამსახურის 2-----წლის N----- გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის
შესახებ“ საქართველოს კანონის 23.,„გ“ მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა
გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან
სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული
გახლდათ ყადაღა, რაც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე
წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

განცხადება (იხ. ს.ფ. 12; ტ-1);
- 2----- წლის გადაწყვეტილება N----- (იხ. ს.ფ. 93; ტ-1);

4.5. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- წლის N----- ბრძანების - ქონებაზე
ყადაღის დადების შესახებ - თანახმად, ყადაღა დაედო „ლ-----ი-ს“ (ს/ნ---
-----) ქონებას. (მატერიალურ და არამატერიალური აქტივებს). (რასაც,
გადასახადის გადამხდელის წარმომადგენელი ა----- გაეცნო 1----- წელს)

4.6. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----ის ქონებაზე ყადაღის
დადების შესახებ N- აქტის (----- თანახმად, სსიპ შემოსავლების
სამსახურის 0----- წლის N----- ბრძანების თანახმად, განხორციელდა
გადასახადის გადამხდელის ი/მ ლ-----ის შემდეგი ქონების აღწერა და
ყადაღის დადება: 1) სსა D----- 1 ცალი; 2) სასოფლო-სამეურნეო მიწის
ნაკვეთი მდებარე ქ. ხ-----ის მიმდებარედ, ს/კ 3----- აქტი
ხელმოწერილია საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირებისა და
გადასახადის გადამხდელის წარმომადგენლის ა-----ს მიერ.

4.7. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----ის ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ N აქტის (----- თანახმად, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- წლის N----- ბრძანების საფუძველზე, განხორციელდა გადასახადის გადამხდელის ი/მ ლ-----ის შემდეგი ქონების აღწერა და ყადაღის დადება:1) მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ხ-----ში 2402,0 კვ.მ. და ზედ განთავსებული შენობა ნაგებობები მიმდებარედ, ს/კ 3----- აქტი ხელმოწერილია საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირებისა და გადასახადის გადამხდელის წარმომადგენელის ა-----ს მიერ.

4.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ის ბრძანებით (საქმე N-----) დაკმაყოფილდა შემოსავლების სამსახურის შუამდგომლობა ი/მ ლ-----ის დაყადაღებული ქონების ღია აუქციონზე რეალიზაციის მოთხოვნის შესახებ. (აღიარებული საგადასახადო დავალიანება - სულ 151 601.22. ლარი) ღია აუქციონის წესით რეალიზებულ იქნა გადასახადის გადამხდელის ი/მ ლ-----ის ყადაღადაღებული ქონება. 2----- გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

4.9. მოსარჩელე გ-----ს წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურს და მოითხოვა მის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე ლ-----ის საგადასახადო დავალიანების გადახდის უზრუნველსაყოფად გავრცელებული სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- წლის ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ N----- ბრძანების გაუქმება.

4.10. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----ის N----- ბრძანების (ფ.პ. გ-----ს 0----- წლის საჩივრის არ დაკმაყოფილების თაობაზე) თანახმად, ფ.პ. გ-----ს (ს/ნ-----) 2-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- წლის N----- ბრძანება (იხ. ს.ფ. 13; ტ-I);
- ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ 1----- წლის აქტები (იხ. ს. ფ. 140-143; ტ-I);
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 1----- წლის ბრძანება (საქმე N-----) და სააღსრულებო ფურცელი (იხ. ს. ფ. 169-172; ტ-I);
- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. ს. ფ. 18-19; ტ-I);
- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- წლის ბრძანება N----- (იხ. ს. ფ. 23-25; ტ-I);
- მინდობილობა (იხ. ს. ფ. 155; ტ-I).

4.11. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განმხილველი საბჭოს 2-----ის გადაწყვეტილებით (საჩივარი N-----

---), გ-----ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ.1 ს.ფ. 20-22; ტ-I);
- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განმხილველი საბჭოს 2-----ის გადაწყვეტილება (ტ.1 ს. ფ. 27-31; ტ-I).

4.12. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ი-----ის სააღსრულები ბიუროს 0----- წლის A----- წერილით სსიპ შემოსავლების სამსახურს ეცნობა, რომ 2-----ის მდგომარეობით, მათი N----- შეტყობინებით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია წარმოდგენილი არ ყოფილა. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 35-ე მუხლით გათვალისწინებული ერთთვიანი ვადის უშედეგოდ გასვლის გამო, თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2----- გაცემული N----- სააღსრულებო ფურცელი დაუბრუნდათ უკან შეუსრულებელი სახით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 0----- წლის A----- წერილი. (იხ.ს.ფ. 13-19; ტ-II).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავოა, მოსარჩელესა (როგორც საჩუქრის მიმღები) და გადასახადის გადამხდელს ლ-----ს (როგორც, გამჩუქებელი) შორის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ 0----- წელი) და აღნიშნული უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე პერიოდში გადასახადის გადამხდელის ქონებაზე ყადაღის დადების მართლობიერება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით: საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის უფლება წარმოიშობა საგადასახადო დავალიანების წარმოშობასთან ერთად და მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158.1. მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლით,

უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311.1. მუხლით, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილით, საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ხელმისაწვდომობის წესები და პირობები განისაზღვრება კანონით. ამ კოდექსის 312.1. მუხლით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

5.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

ამ კანონის 10.1. მუხლით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან ამონაწერი მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკისა და მოვალეთა რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის უძრავი ნივთის შესახებ ამ რეესტრებში რეგისტრირებულ, ძალაში მყოფ მონაცემებს. ამავე ნორმის მე-4 ნაწილით, უძრავ ნივთზე გარიგებისა და სხვა სამართლებრივი მოქმედების განხორციელებისას, გარდა მემკვიდრეობის უფლების დადგენისა, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

ამ კანონის 11.1. მუხლით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება: ა) საკუთრება; ე) იპოთეკა; ამ კანონის 20.3. მუხლით, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი გარიგება დადებულია უფლებრივად უნაკლო ნივთზე და ამ გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე ნივთი საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დაიტვირთა, დაუშვებელია ახალი მესაკუთრის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა არსებობს ახალი მესაკუთრის წინასწარი წერილობითი თანხმობა მის მიერ უფლებრივად დატვირთული ნივთის საკუთრებაში მიღებაზე.

5.3. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 2.1. მუხლით, მეწარმე სუბიექტები არიან: ინდივიდუალური მეწარმე, ამავე ნორმის მე-2 ნაწილით, ინდივიდუალური მეწარმე, როგორც ამ კანონით გათვალისწინებულ უფლება-

მოვალეობათა სუბიექტი, წარმოიშობა მხოლოდ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. თუ რეგისტრაციამდე მეწარმე სუბიექტის სახელით რაიმე მოქმედება შესრულდა, ამ მოქმედების შემსრულებლები და საწარმოს დამფუძნებლები პასუხს აგებენ პერსონალურად, როგორც სოლიდარული მოვალეები, მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ, ამ მოქმედებიდან წარმოშობილი ყველა ვალდებულებისათვის. ეს პასუხისმგებლობა ძალაში რჩება მეწარმე სუბიექტის რეგისტრაციის შემდეგაც.

5.4. საგადასახადო კოდექსის 238.1. მუხლის საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს, საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველსაყოფად განხორციელოს შემდეგი ღონისძიებები: ა) საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა; ბ) მესამე პირზე გადახდევენების მიქცევა; გ) ქონებაზე ყადაღის დადება; დ) ყადაღადადებული ქონების რეალიზაცია; ე) საბანკო ანგარიშზე საინკასო დავალების წარდგენა; ვ) გადასახადის გადამხდელის სალაროდან ნაღდი ფულის ამოღება; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების რიგითობას ირჩევს საგადასახადო ორგანო, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ამ კოდექსის 239.1. მუხლის თანახმად, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა არის სახელმწიფოს უფლება, საგადასახადო დავალიანების გადახდევენება უზრუნველყოს გადასახადის გადამხდელის, სხვა ვალდებული პირის ქონებიდან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის უფლება წარმოიშობა საგადასახადო დავალიანების წარმოშობასთან ერთად და მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან და ვრცელდება საგადასახადო დავალიანების ფარგლებში, პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე (გარდა ლიზინგით მიღებულისა), საგადასახადო დავალიანების წარმოქმნის შემდეგ შეძენილი ქონების ჩათვლით. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების გამოყენება შესაძლებელია ამ კოდექსის 265-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. აღნიშნული მუხლის 239-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, თუ საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული ქონება გაიყიდება ან რაიმე გზით გადაეცემა სხვა მფლობელს საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების გაუქმების გარეშე, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება კვლავ გავრცელდება ამ ქონებაზე მისი ახალი მფლობელის მიმართ. აღნიშნულ ქონებაზე ყადაღის დადება და მისი რეალიზაცია ხორციელდება ამ კოდექსის 241-ე და 242-ე მუხლების შესაბამისად.

ამ კოდექსის 241.1. მუხლით, საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე დაადოს ყადაღა პირის საკუთრებაში

არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ (გარდა ლიზინგით მიღებული ქონებისა) ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის მოცულობის ფარგლებში. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირი გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

5.5. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ლ-----სა და გ-----ს შორის 1----- წლით დათარიღებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება დადებული იქნა წერილობით და დადსტურებულ იქნა ნოტარიუსის მიერ, მაგრამ არ მომხდარა აღნიშნული გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში „საძიუქრის მიმღების“ გ-----ს სახელზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, რამდენადაც, 0----- წლის მდგომარეობით, უძრავი ქონებაზე (ს/კ 3----- მდებარე ქ. ხ-----ში), საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემების მიხედვით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული გახლდათ ფ/პ ლ-----ის (გადასახადის გადამხდელის) სახელზე, ამდენად, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- წლის N----- ბრძანებით (ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ) ი/მ „ლ-----ი-ს“ (ს/ნ-----), აღიარებული საგადასახადო დავალიანების უზრუნველყოფის მიზნით, ფიზიკური პირი ლ-----ის ქონებაზე (მატერიალური და არამატერიალური აქტივები) ყადაღის დადება არ ეწინააღმდეგება ზემოთ მითებულ ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს და არის კანონშესაბამისი.

ამრიგად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ უსაფუძვლობის გამო ვერ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრებას აღნიშნულზე.

5.6. ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხეთა და სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტებში გამოთქმული მოსაზრებები დავის საგანთან მიმართებაში და მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. სააპელაციო მოთხოვნები:

7.1. გ-----ს სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების

მიღებით გ-----სთვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

7.3. გ-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება არის უკანონო, უსაფუძვლო და იურიდიულად დაუსაბუთებელი, შესაბამისად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლებიდან გამომდინარე იგი შეიცავს გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.

სააპელაციო სასამართლოში სასამართლო სხდომაზე აპელანტის წარმომადგენელმა იმსჯელა საკუთრების უფლების არსზე და აღნიშნა, რომ აღნიშნულ დავაში სახელმწიფოსთვის უპირატესი მნიშვნელობის უნდა იყოს საკუთრების უფლების დაცვა, ვიდრე კანონქვემდებარე აქტის შესრულება, რადგან საკუთრების უფლებას განამტკიცებს ქვეყნის უზენაესი კანონი და არ უნდა მოხდეს გ-----ს კონსტიტუციური უფლების შეზღუდვა, მიუხედავად იმისა რომ პარალელურად დგას სახელმწიფოს მიმართ ინდ. მეწარმის მიერ საგადასახადო ვალდებულების შესრულების ვალდებულება.

8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

8.2 სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე 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.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42)

8.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე, სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2. მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22.1. მუხლით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 1.1. მუხლის შესაბამისად, ეს კოდექსი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის და განცხადების განხილვის, ადმინისტრაციული გარიგების მომზადების, დადებისა და შესრულების წესს.

ამ კოდექსის 2.1. „დ“ მუხლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წამოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალურ-სამართლებრივ აქტს, 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 შედეგები.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით,

დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მითითებული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 202-ე მუხლით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის თაობაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისთვის ამ კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებს.

ნებისმიერ პირს უფლება აქვს, რომ კანონით დადგენილი წესითა და ვადაში სადავოდ გახადოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის გზით. ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენა ემსახურება დარღვეული თუ სადავოდ ქცეული უფლების დაცვას და იგი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენს. ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობა მიზნად ისახავს არა მხოლოდ პირის უფლებების დაცვას, არამედ ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ თვითკონტროლის განხორციელებას. აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას, განსხვავებით სასამართლო წარმოებისაგან, შეისწავლება როგორც სადავო საკითხის კანონიერება, ისე მიზანშეწონილობა, რაც უშუალოდ არის დაკავშირებული პირის კანონით დაცული ინტერესების მაქსიმალურად გათვალისწინებასა და უზრუნველყოფასთან.

სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი - სსიპ შემოსავლების სამსახურის 0----- N----- ბრძანება, ამავე სამსახურის 0----- წლის N----- ბრძანება და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული

დავების განხილვის საბჭოს 0----- წლის გადაწყვეტილება (საჩივარი N-----) - წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1. „დ“ მუხლით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან უნდა შემოწმდეს ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით განსახილველი დავის ფარგლებში.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო, გ-----სა და გადასახადის გადამხდელს ლ-----ს შორის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ (0----- წელი) და აღნიშნული უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე პერიოდში გადასახადის გადამხდელის ქონებაზე ყადაღის დადების მართლობიერება.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით: საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის უფლება წარმოიშობა საგადასახადო დავალიანების წარმოშობასთან ერთად და მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

პირველი ინსტანციის სასამართლოში დავის განხილვისას მოქმედი კონსტიტუციის 21-ე მუხლი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლი ადგენს მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმციას. ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელია მესაკუთრე. ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311.1. მუხლით, საჯარო რეესტრი არის ნივთისა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილით, საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ხელმისაწვდომობის წესები და პირობები განისაზღვრება კანონით.

ამ კოდექსის 312.1. მუხლით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა

და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ

დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

უძრავი ქონების ბაზარი სახელმწიფოს ეკონომიკური განვითარების ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან სეგმენტს წარმოადგენს. სამეწარმეო თუ არასამეწარმეო დანიშნულების უძრავ ქონებას უდიდესი გავლენა აქვს ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებაზე. ზოგადად, უძრავი ქონების ბაზრის ერთ-ერთ ფუნდამენტს აყალიბებს საკანონმდებლო სისტემა, რომელიც განსაზღვრავს უძრავი ქონების შეძენის სამართლებრივ ფორმებს. მსოფლიოში არსებობს უძრავ ქონებაზე საკუთრების შეძენის არაერთი სისტემა. კონსტიტუციური კონტროლის ფარგლებში სასამართლო არ და ვერ განსაზღვრავს უძრავი ქონების შეძენისა და გასხვისების რომელიმე სისტემის არსებობის ან არარსებობის მიზანშეწონილობას. კანონმდებელი უფლებამოსილია, ქვეყნის სოციალურ-პოლიტიკური გამოწვევების შესაბამისად დაადგინოს ესა თუ ის სისტემა. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება N3/4/550, საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალის საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ §27).

პალატა განმარტავს, რომ სანივთო უფლების ერთ-ერთ მთავარ მახასიათებელს წარმოადგენს ამ უფლების საჯაროობა, ნივთზე უფლების არსებობის თაობაზე ცნობილი უნდა იყოს ყველა მესამე პირისთვის. შესაბამისად, კანონმდებელმა უძრავი ნივთების საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის საჭიროდ მიიჩნია ამ უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. რადგანაც საკუთრების შეძენა არ უნდა იყო დაკავშირებული შემძენის მიერ დიდი მოცულობის ინფორმაციის მოძიებასთან, რაც შესაბამისად ზრდის საკუთრების შეძენის ხარჯებს და აფერხებს საბაზრო ღირებულებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 20.3. მუხლით, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი გარიგება დადებულია უფლებრივად უნაკლო ნივთზე და ამ გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე ნივთი საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დაიტვირთა, დაუშვებელია ახალი მესაკუთრის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა არსებობს ახალი მესაკუთრის წინასწარი წერილობითი თანხმობა მის მიერ უფლებრივად დატვირთული ნივთის საკუთრებაში მიღებაზე.

საგადასახადო კოდექსის 239.1. მუხლის თანახმად, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა არის სახელმწიფოს უფლება, საგადასახადო დავალიანების გადახდევინება უზრუნველყოს გადასახადის გადამხდელის, სხვა ვალდებული პირის ქონებიდან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის უფლება წარმოიშობა საგადასახადო დავალიანების წარმოშობასთან ერთად და მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან და ვრცელდება საგადასახადო დავალიანების ფარგლებში, პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე (გარდა ლიზინგით მიღებულისა), საგადასახადო

დავალიანების წარმოქმნის შემდეგ შეძენილი ქონების ჩათვლით. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების გამოყენება შესაძლებელია ამ კოდექსის 265-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. აღნიშნული მუხლის 239-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, თუ საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული ქონება გაიყიდება ან რაიმე გზით გადაეცემა სხვა მფლობელს საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების გაუქმების გარეშე, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება კვლავ გავრცელდება ამ ქონებაზე მისი ახალი მფლობელის მიმართ. აღნიშნულ ქონებაზე ყადაღის დადება და მისი რეალიზაცია ხორციელდება ამ კოდექსის 241-ე და 242-ე მუხლების შესაბამისად.

ამ კოდექსის 241.1. მუხლით, საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე დაადოს ყადაღა პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ (გარდა ლიზინგით მიღებული ქონებისა) ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის მოცულობის ფარგლებში. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირი გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

ლ-----სა და გ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება არ დარეგისტრირებულა საჯარო რეესტრში, შესაბამისად სხვა მესამე პირებმა არ იცოდნენ უძრავ ქონებაზე სავარაუდო საკუთრებით უფლების შესახებ. უძრავ ნივთზე გ-----ს საკუთრების უფლება წარმოიშვა მხოლოდ და მხოლოდ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას. აღნიშნული უფლება კი არ დარეგისტრირებულა, შესაბამისად გ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ზემოთ მოცემული მსჯელობიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს

სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. გ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება.
3. გ-----ს მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

ილონა თოდუა

მოსამართლეები

გიორგი

გოგიაშვილი

შოთა გეწაძე