



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ნატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი: ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - თ-----ი

მესამე პირები - შპს „ს-----ი“, შპს „ა-----ი“

წარმომადგენელი - ზ-----ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019
წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი
დაკმაყოფილდეს

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილებით, ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. 2018 წლის 2 თებერვალს შპს ა-----ის წარმომადგენელს ზ-----ესა და ი-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----მა იყიდა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართით 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----). ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 160 000 ლარად (ს.ფ. 18-19).

1.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბერს წარედგინა ი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართით 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, ი-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა საკუთრება, რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის (მომზადების თარიღი 18.10.2018 წ.) უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართით 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) მესაკუთრეა შპს „ს-----ი“ (ს.ფ. 20-21; 108-109).

1.2.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ი-----ის წარმომადგენელს 2018 წლის 2 ნოემბრის №5----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე (ს.ფ. 22-24; 30-33).

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, 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. სასამართლო განმარტავს, რომ რეგისტრაციის საკითხებზე გადაწყვეტილება მიიღება სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად, რომლის დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება, რომელიც ზუსტად უნდა ასახავდეს მოთხოვნას და დაერთოს მოთხოვნილი რეგისტრაციის დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

„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 „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. აღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბერს წარედგინა ი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართობი 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----). სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შპს ა-----ის წარმომადგენელს - ზ-----ესა და ი-----ს შორის 2018 წლის 2 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----მა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართობი 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) შპს ა-----ისაგან შეიძინა. თავის მხრივ, შპს ა-----ის საკუთრების უფლება იმაჟამად 2017 წლის 25 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით იყო დადასტურებული.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2018 წლის 18 ოქტომბერს მიღებულია გადაწყვეტილება №8----- რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული რეგისტრაციის შედეგად უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართობი 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) მესაკუთრეა შპს „ს-----ი“. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, ი-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა საკუთრება, რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

1.3.2. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი 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.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით სწორად შეფასდა საჩივრის ავტორის მიერ სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მათ. შესაბამისად, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას საკითხის გადასაწყვეტად ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად მოიძია და გამოიკვლია სათანადო ინფორმაცია, ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები გამოიცა საჭირო ინფორმაციის მოძიებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება კანონშესაბამისია. აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ი-----ის მიერ უძრავი ნივთის შეძენის შემდეგ, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე უძრავი ნივთის გამსხვისებელი მესაკუთრე შეიცვალა და უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართობი 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) 18.10.2018 წ. სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად აღრიცხული იყო შპს ს-----ის საკუთრებად. აღნიშნული კი ი-----ის საკუთრების უფლების შეძენის რეგისტრაციის გამომრიცხველი გარემოებაა.

1.3.3. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც 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.

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 საკანონმდებლო აქტის 33-ე მუხლის მიხედვით, 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.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით. შესაბამისად, არ არსებობს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ი-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, შეიცავს წინააღმდეგობრივ მსჯელობებს და დასკვნებს, არასწორადაა შეფასებული საქმეში არსებული მტკიცებულებები, დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე და 199-ე მუხლებზე და განმარტავს, რომ სასამართლომ არ შეაფასა რატომ იყო დავის განმხილველი ორგანო უფლებამოსილი საჩივარი განეხილა ზეპირი მოსმენის გარეშე, მაშინ, როდესაც საჩივრის ავტორი ითხოვდა ზეპირ მოსმენას, არ შეაფასა მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13, 95-ე, 96-ე, 53-ე, 199-ე და 201-ე მუხლების მოთხოვნები, სასამართლომ არ გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლი და არ შეაფასა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 ნოემბრის N8-----03 რეგისტრაციაზე უარის თქმის კანონიერების საკითხი.

აპელანტის მოსაზრებით, საქმეზე დადგენილი ფაქტები და არგუმენტები ცალსახად მეტყველებენ იმ გარემოებებზე, რომ პირველი ინსტანციის

სასამართლოს 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება არის უკანონო, დაუსაბუთებელი, იგი უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. 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.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

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

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

3.2.1. სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც ადგენს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული კანონის მე0-2 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 „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის 8.1. მუხლის შესაბამისად. სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას.

სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბერს წარედგინა ი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართით 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----). სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შპს ა-----ის წარმომადგენელს - ზ-----ესა და ი-----ს შორის 2018 წლის 2 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----მა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართით 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) შპს „ა-----ისაგან“ შეიძინა. თავის მხრივ, შპს „ა-----ის“ საკუთრების უფლება იმჟამად 2017 წლის 25 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით იყო დადასტურებული.

ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2018 წლის 18 ოქტომბერს მიღებულია გადაწყვეტილება №8----- რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული რეგისტრაციის შედეგად უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართით 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) მესაკუთრეა შპს „ს-----ი“. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, ი-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა საკუთრება, რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

3.2.2. პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი 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.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მითითებას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით სწორად შეფასდა საჩივრის ავტორის მიერ სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მათ. შესაბამისად, სადავო ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას საკითხის გადასაწყვეტად ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად მოიძია და გამოიკვლია სათანადო ინფორმაცია, ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები გამოიცა საჭირო ინფორმაციის მოძიებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება კანონშესაბამისია. აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ი-----ის მიერ უძრავი ნივთის შეძენის შემდეგ, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე უძრავი ნივთის გამსხვისებელი მესაკუთრე შეიცვალა და უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- (ფართობი 142,4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 7-----) 18.10.2018 წ. სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად აღრიცხული იყო შპს ს----- --ის საკუთრებად. აღნიშნული კი ი-----ის საკუთრების უფლების შეძენის რეგისტრაციის გამომრიცხველი გარემოებაა.

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის მითითებას, რომ მის მიმართ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე და 199-ე მუხლების მოთხოვნები და განმარტავს, რომ ი-----ს ჰქონდა შესაძლებლობა წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები და პოზიცია მისივე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიღებულ გადაწყვეტილებაში ცალსახად მიუთითა, თუ რა გახდა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. ამასთან, ი-----ს არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარუდგენია და არც სააპელაციო საჩივარში მიუთითებია ისეთ გარემოებებზე, რაც შეიძლებოდა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი გამხდარიყო, მეტიც, მიუხედავად კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილებისა, აპელანტი მხარე, სააპელაციო სასამართლოში სხდომაზეც არ გამოცხადდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად, არ არსებობს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ჰქმნიან 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.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი