



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

19 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ----- ო----ი;

მესამე პირი (16.2) - ტ----- ო----ი;

მესამე პირი (16.1) - სს „-----ი“;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება;

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით, ნ----- ო----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- და 2-----ის N----- გადაწყვეტილებები და დაევალა მოპასუხე მხარეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2-----ს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №----- სარეგისტრაციო განაცხადით მიმართა ნ----- ო----მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე. ნ----- ო----ის მიერ წარდგენილ იქნა 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ნასყიდობის საგანი განისაზღვრა ერთ ლარად. 2-----ოს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გახდა ნ----- ო----ი.

2.2.2. 2-----ს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №----- სარეგისტრაციო განაცხადით მიმართა ნ----- ო----მა და მოითხოვა იურიდიული პირის საწესდებო კაპიტალში შეტანის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილ იქნა 2-----ის სს „-----ის“ დამფუძნებელთა კრების ოქმი, რომლის თანახმადაც, კაპიტალში შევიდა უძრავი ქონებები, მათ შორის გ-----ში, სოფელ კ-----ში მდებარე 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონება.

2.2.3. 2-----ს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე, 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა სს „-----ი“.

2.2.4. 2-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ნ----- ო----მა (პირადი ნომერი: 1-----) და მოითხოვა 8----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. №-----

სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად მოსარჩელემ წარადგინა 2-----
-----ს უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, პირადი განცხადება და
პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი.

2.2.5. 2-----ს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ
იქნა №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ,
რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი
უფლების საგანზე რეგისტრირებულია სხვა უფლება, რომელიც
გამორიცხავს უძრავ ნივთზე წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

2.2.5. 2-----ს N----- მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საჩივრით
გაასაჩივრა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №-----
გადაწყვეტილება და მოითხოვა 8----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.
2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული
N----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული
საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები
წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით
გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ
აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის
დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა
შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“
საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად,
რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა
დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი
ელექტრონული ასლების საფუძველზე. სასამართლომ ასევე ყურადღება
გამახვილა ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტზე რომელიც განმარტავს
სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას, კერძოდ სარეგისტრაციო დოკუმენტი
არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით
განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად,
მიუთითებს, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის
მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი,
უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს
გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს
ცვლილების რეგისტრაციას.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა დავის
ფაქტობრივ გარემოებებზე, ასევე ყურადღება გამახვილდა მოსარჩელე

მხარის და მესამე პირის ტ----- ო----ის ახსნა - განმარტებაზე და განმარტა, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს მართალია მათ ხელი მოაწერეს აღნიშნულ ხელშეკრულებას, თუმცა რეალურად მათ სურდათ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმება. რაც შეეხება ნასყიდობის საგნის ღირებულებას - 1 (ერთ) ლარს, მისი ხელშეკრულებაში მითითება მოხდა სიმბოლურად, ვინაიდან ტ----- ო----ს სურდა ეჩუქებინა თავისი შვილისთვის - ნ----- ო----ისთვის აღნიშნული ქონება. ამასთან, მხარეებმა განმარტეს, რომ აღნიშნული ქონების რეალური ღირებულება ბევრად აღემატებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდგომ, მხარეებს ნ----- ო----სა და ტ----- ო----ს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებასთან მიმართებით, რომლითაც გამოვლენილ იქნა მხარეთა ნამდვილი ნება მათ შორის სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობასთან მიმართებით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 72-ე და 73-ე მუხლები და ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 02 მარტის №ას-664-635-2016 გადაწყვეტილება სადაც მითითებულია, რომ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე საუბრისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს სამ კომპონენტზე: ნება, მისი გამოვლენა და მათი ურთიერთშესაბამისობა. ამ სამი ელემენტიდან ერთ-ერთის ხარვეზი განაპირობებს ნების გამოვლენის არარსებობას ან არანამდვილობას ნამდვილობის შემაფერხებელი გარემოებების გამო. ასეთია ის გარემოება, რომელიც ნების გამოვლენის გარეგნული გამოხატულების, მისი შემადგენლობის არსებითი ელემენტების არსებობის მიუხედავად, გავლენას ახდენს გარიგების ნამდვილობაზე. სამართლებრივი შედეგის გამოწვევა შეიძლება მიუღებელი იყოს გარიგების შინაარსის დაუშვებლობის, მისი დადების გარემოებების, ნების გამოვლენის ფორმის, ნების ნაკლის გამო.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა დიდი პალატის გადაწყვეტილებაში მითითებულ იმ ჩანაწერზე, სადაც მითითებულია, რომ "განსაზღვრული სამართლებრივი მიზნის შესაძლო მიღწევისას, როდესაც ერთი მოთხოვნა განსხვავებული სამართლებრივი საფუძვლით წარმოიშობა, არსებობს მოთხოვნის საფუძველთა კონკურენცია. მოთხოვნის საფუძველთა კონკურენციის დროს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი მოცემულია კანონის იმ ნორმებში, რომელთა თანახმად ერთ პირს მეორისაგან შეუძლია განსაზღვრული მოქმედების შესრულება ან ასეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავება. ერთი და იგივე მოთხოვნის განხორციელება სხვადასხვა სამართლებრივი საშუალებით არის შესაძლებელი. ამ დროს უფლებამოსილ პირს ეკუთვნის თეორიულად ერთმანეთის თანაბარი, ერთი და იგივე

ინტერესის დაცვისათვის გამიზნული ალტერნატიული სამართლებრივი საშუალებების ერთობლიობა. მოთხოვნათა კონკურენციისაგან განსხვავებით, სადაც მოსარჩელის უფლებამოსილებაა მოთხოვნათა შორის არჩევა, მოთხოვნის საფუძველთა კონკურენციის დროს, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველთაგან ერთ-ერთის გამოყენება სასამართლოს უფლებამოსილება და ვალდებულებაა".

3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

3.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტავს, რომ საქმის განმხილველმა სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც აღნიშნულ უძრავ ნივთზე ნ----- ო----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, თავისი სამართლებრივი ბუნებისა და მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების მიხედვით, წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულებას და საჯარო რეესტრი ვერ ჩაერევა მხარეთა კერძო ნების ავტონომიასა და სახელშეკრულებო თავისუფლებაში.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლოს არ უმსჯელია იმ გარემოებაზე, მხარის რა კანონიერი ინტერესი არსებობს აღნიშნული მოთხოვნის დასაყენებლად, რა პირდაპირი ან უშუალო ზიანი ადგება მოსარჩელეს 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციით. მხარეების მიერ სადავოდ არ გამხდარა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო ის ფაქტი, რომ მათ სურთ, თავი აარიდონ საგადასახადო ვალდებულებას არ შეიძლება გახდეს კანონიერი ინტერესის არსებობის დამადასტურებელი გარემოება.

წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლომ ასევე არ შეაფასა ის გარემოება, რომ 2-----ის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა სააქციო საზოგადოება „-----ი“ და შესაბამისად, ნ----- და ტ----- ო----ებს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება აღარ გააჩნიათ და ვერც ჩუქების ხელშეკრულებას დაარეგისტრირებენ. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ არ არის განმარტებული და დასაბუთებული, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს რატომ არ უნდა მიეღო

რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №----- (-----) გადაწყვეტილება. გარდა ამისა, აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითება იმის თაობაზე თუ რა გარემოებები უნდა შეესწავლა, შეეფასებინა და რა გარემოებებზე დაყრდნობით უნდა მიეღო ახალი გადაწყვეტილება.

აპელანტი დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასამართლოს მიერ გაკეთებულ ზოგად განმარტებას იმის თაობაზე, რომ სააგენტოს მტკიცებულებათა მოპოვების გზით არ დაუდგენია საქმისთვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, ასევე, არ განუხორციელებია არსებული მტკიცებულებების სათანადო შეფასება. წარმომადგენელი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის იმ ჩანაწერს, რომ მოპასუხე მხარემ არ შეასრულა მასზე დაკისრებული ვალდებულება, ასევე არ იზიარებს იმ მოსაზრებას, რომ ქ-----ის რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე, 183-ე, 323-ე, 327-ე მუხლებზე და აღნიშნული მუხლების ანალიზის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ უძრავი ქონების თაობაზე დადებული გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია მხარეთა ნამდვილი ნება, არსებით პირობებზე შეთანხმება და გარიგების წერილობითი ფორმით შედგენა. ასევე მიუთითებს, რომ ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება მაშინ არსებობს, თუ სახეზეა კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით განხორციელებული ნამდვილი ოფერტი და ნამდვილი აქცეპტი. გამომდინარე იქიდან, რომ ხელშეკრულება წარმოადგენს სულ ცოტა, ორი მხარის ნებათა თანხვედრის (კონსენსუსს) ლოგიკურ შედეგს, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები ურთიერთმობლავ შეთანხმებას მიაღწევნ. აღნიშნული სახელშეკრულებო კონსენსუსი მიიღწევა ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების დადების შეთავაზებით და შეთავაზებაზე თანხმობის მიღებით.

წარმომადგენლის განმარტებით, უძრავი ნივთის ნასყიდობაზე შეთანხმება გარიგებაა, რომლის ნამდვილობისთვის კანონმა იმპერატიულად დაადგინა კონკრეტული ფორმა. აპელანტი მიუთითებს სსკ-ის 183-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის აუცილებელია წერილობითი ფორმა. აპელანტის განმარტებით, იმავე შინაარსისაა 323-ე მუხლი. როგორც ყველა გარიგებისთვის, უძრავი ნივთის ნასყიდობისთვისაც გადამწყვეტია ნების გამოვლენის სამართლებრივი ვარგისიანობა. კანონით დადგენილი წესის თანახმად, თუ ნება გამოვლენილია სამართლებრივი ფორმის დაუცველად, სამართლებრივი შედეგი არ მიიღწევა (სსკ-ის 59-ე მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლზე აპელირებით კი,

წარმომადგენელი განმარტავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით, ხოლო 525-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

აპელანტი ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით, კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ დღეის მდგომარეობით 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი სს „-----ის“ საკუთრებას წარმოადგენს, შესაბამისად ნ----- და ტ----- ო----ებს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება აღარ გააჩნიათ და ვერც ჩუქების ხელშეკრულებას დაარეგისტრირებენ, ხოლო რაც შეეხება მათ შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც აღნიშნულ უძრავ ნივთზე ნ----- ო----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, აღნიშნული ხელშეკრულება აპელანტის განმარტებით, თავისი სამართლებრივი ბუნებისა და მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების მიხედვით, წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულებას და საჯარო რეესტრი ვერ ჩაერევა მხარეთა კერძო ნების ავტონომიასა და სახელშეკრულებო თავისუფლებაში.

4. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს

შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

პირველყოვლისა პალატა აღნიშნავს, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება, ნ----- ო----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა. ამდენად, პალატა მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს სააპელაციო საჩივარზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. ასევე მხარის მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს ნ----- ო----ის და ტ----- ო----ის 2-----ის განცხადების საფუძველზე 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ - სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს ერთ-ერთი ძირითადი საჯარო - სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია.

აქვე პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველ პუნქტს, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მე-2 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ღ“ პუნქტში მითითებულია, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო «კ» პუნქტით კანონმდებელმა განმარტა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით პალატა მიუთითებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ნ----- ო----მა და მოითხოვა 8----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. კერძოდ, წარდგენილი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, უსწორობის გასწორება და რეგისტრირებულ მონაცემებში ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად ჩუქების ხელშეკრულების დარეგისტრირება.

დაინტერესებული პირი პირად განცხადებაში განმარტავს, რომ ტ----- ო----სა (მამა) და ნ----- ო----ს (შვილი) შორის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, 476233 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 8-----) ღირებულებად განისაზღვრა 1 (ერთი) ლარი, არ ასახავდა მხარეთა ნამდვილ ნებას და რეალურად წარმოადგენდა ჩუქების ხელშეკრულებას, ხოლო აღნიშნული უძრავი ნივთის ღირებულება გაცილებით მეტი იყო, ვიდრე 1 (ერთი) ლარი. ამდენად, დაინტერესებული პირი №----- განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (----- --), ითხოვდა აღნიშნული ხელშეკრულების რეგისტრაციას, როგორც ნასყიდობის ხელშეკრულების ცვლილებას და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერში ცვლილების შეტანას.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, 8----- საკადასტრო კოდით გ-----ის რაიონის სოფელ კ-----ში 476233 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის წინა ნომერი: 8----- -) რეგისტრირებულია სააქციო საზოგადოება „-----ის“ საკუთრების უფლება, რომლის საფუძველს წარმოადგენს ს/ს „-----ის“ დამფუძნებელთა კრების ოქმი, გაფორმების თარიღი: 2-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, 2-----ს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №----- გადაწყვეტილება.

ასევე დადგენილია, რომ 2-----ს დაინტერესებულმა პირმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა საჩივარი, რომლითაც გასაჩივრდა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2-----ის №----- გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო) 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით, მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი და ძალაში დარჩა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული

რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2-----
-----ის №----- გადაწყვეტილება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ №-----
ადმინისტრაციული საჩივრის წარმოებასთან დაკავშირებული არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, 2-----ს
11:00 საათზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაიმართა ზეპირი
მოსმენის სხდომა, რომელზეც გამოცხადდა ნ----- ო-----ის და ტ----- ო-----ი,
რომლებმაც განმარტეს, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების
გაფორმების დროს, მართალია მათ ხელი მოაწერეს აღნიშნულ
ხელშეკრულებას, თუმცა რეალურად სურდათ ჩუქების ხელშეკრულების
გაფორმება. რაც შეეხება ნასყიდობის საგნის ღირებულებას - 1 (ერთ) ლარს,
მისი ხელშეკრულებაში მითითება მოხდა სიმბოლურად, ვინაიდან ტ----- ო-----
---ს სურდა ეჩუქებინა თავისი შვილისთვის - ნ----- ო-----ისთვის
აღნიშნული ქონება. ამასთან, მხარეებმა განმარტეს, რომ აღნიშნული
ქონების რეალური ღირებულება ბევრად აღემატებოდა ნასყიდობის
ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასს.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ დღეის მდგომარეობით 8-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი წარმოადგენს სს „-----
-----ის“ საკუთრებას.

აქვე პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის მე-5 მუხლზე და აღნიშნული მუხლით განმტკიცებული
კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ
ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის
მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. პალატა
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ
ნაწილზე აპელირებით განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო
ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის
მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ
გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე
კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული
ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ
გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც
არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების
დროს.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა სარჩელის ნაწილობრივ
დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველად ვერ მიიჩნევს პირველი ინსტანციის
სასმართლოს იმ განმარტებას, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის
ხელშეკრულების დადების შემდგომ, ნ----- ო-----ს და ტ----- ო-----ს შორის
დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებით 8-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებასთან მიმართებით,
გამოვლენილ იქნა მხარეთა ნამდვილი ნება მათ შორის სამართლებრივი

ურთიერთობის არსებობასთან მიმართებით.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ შეფასების გაკეთებისას საქმის განმხილველმა სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც აღნიშნულ უძრავ ნივთზე ნ----- ო-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, თავისი სამართლებრივი ბუნებისა და მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების მიხედვით, წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულებას და საჯარო რეესტრი ვერ ჩაერევა მხარეთა კერძო ნების ავტონომიასა და სახელშეკრულებო თავისუფლებაში.

პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მსჯელობას თუ რატომ არ უნდა მიეღო ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2-----ის №----- გადაწყვეტილება, ასევე არ არის პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მითითება იმის თაობაზე თუ რა გარემოებები უნდა შეისწავლოს, შეაფასოს და რა გარემოებებზე დაყრდნობით უნდა მიეღო ახალი გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულმა ორგანომ.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე (-----), რომლის თანახმად დგინდება, რომ ტ----- ო-----მა გაყიდა, ხოლო ნ----- ო-----მა იყიდა 476233 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ გამოვლენილია სათანადო ნება (ხელმოწერილია). ცალსახაა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განხორციელდა სწორედ ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია და არა ჩუქების ხელშეკრულების. ამასთან, დგინდება, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება არის სასყიდლიანი, ის თავისი სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულებას და ვერ იქნება მიჩნეული ჩუქების ხელშეკრულებად.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, ხოლო 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლზე მითითებით, პალატა განმარტავს, რომ ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები

მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ - ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

აღნიშნული მუხლების ანალიზის საფუძველზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მართებულად მიიჩნევს, რომ უძრავი ქონების თაობაზე დადებული გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია მხარეთა ნამდვილი ნება, არსებით პირობებზე შეთანხმება და გარიგების წერილობითი ფორმით შედგენა. კოდექსის 323-ე მუხლის დანაწესი ნიშნავს იმას, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის აუცილებელი ყველა არსებითი პირობის წერილობითი ფორმით ასახვა და ხელმოწერით დადასტურება მხარეებს წარმოუშობს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებებსა და მოვალეობებს, კერძოდ, მყიდველს თანხის გადახდის, ხოლო გამყიდველს კი თანხის მიღებისა და ქონების გადაცემის ვალდებულებას. რაც შეეხება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველ ნაწილს, კანონმდებელმა მიუთითა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 329-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადება (ოფერტი) ითვლება შეთავაზებულად, თუ ამ წინადადებაში, რომელიც მიმართულია ერთი ან რამდენიმე პირისადმი, გამოხატულია, რომ წინადადების მიმცემი (ოფერენტი) თანხმობის (აქცეპტის) შემთხვევაში მზადაა შეასრულოს თავისი წინადადება. ამავე კოდექსის 331-ე მუხლის თანახმად, თუ ოფერენტმა აქცეპტისათვის განსაზღვრა ვადა, მაშინ აქცეპტი შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ ამ ვადაში. აპელანტმა მართებულად მიუთითა, რომ ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება მაშინ არსებობს, თუ სახეზეა კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით განხორციელებული ნამდვილი ოფერტი და ნამდვილი აქცეპტი. გამომდინარე იქიდან, რომ ხელშეკრულება წარმოადგენს სულ ცოტა, ორი მხარის ნებათა თანხვედრის (კონსენსუსს) ლოგიკურ შედეგს, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები ურთიერთმობოჭავ შეთანხმებას მიაღწევნ. აღნიშნული სახელშეკრულებო კონსენსუსი მიიღწევა ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების დადების შეთავაზებით და შეთავაზებაზე თანხმობის მიღებით.

პალატა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლზე არგუმენტირებით განმარტავს, რომ უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო

რეესტრში.

უძრავი ნივთის ნასყიდობაზე შეთანხმება გარიგებაა, რომლის ნამდვილობისთვის კანონმა იმპერატიულად დაადგინა კონკრეტული ფორმა, კერძოდ, სსკ-ის 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის აუცილებელია წერილობითი ფორმა. იმავე შინაარსისაა 323-ე მუხლი. როგორც ყველა გარიგებისთვის, უძრავი ნივთის ნასყიდობისთვისაც გადამწყვეტია ნების გამოვლენის სამართლებრივი ვარგისიანობა. კანონით დადგენილი წესის თანახმად, თუ ნება გამოვლენილია სამართლებრივი ფორმის დაუცველად, სამართლებრივი შედეგი არ მიიღწევა (სსკ-ის 59-ე მუხლი).

რაც შეეხება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლს, აღნიშნული ნორმით კანონმდებელმა განმარტა, რომ ჩუქების ხელშეკრულებით მიჩუქებული უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით, ხოლო 525-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულია ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

პალატა საქმის მასალებისა და მხარეთა ახსნა - განმარტების მოსმენის შედეგად დადგენილად მიიჩნევს, რომ დღეის მდგომარეობით 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი სს „-----ის“ საკუთრებას წარმოადგენს, შესაბამისად ნ----- და ტ----- ო-----ებს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება აღარ გააჩნიათ და კერც ჩუქების ხელშეკრულებას დაარეგისტრირებენ, ხოლო რაც შეეხება მათ შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც აღნიშნულ უძრავ ნივთზე ნ----- ო-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, აპელანტმა მართებულად მიიჩნია, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება თავისი სამართლებრივი ბუნებისა და მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების მიხედვით, წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულებას და საჯარო რეესტრი ვერ ჩაერევა მხარეთა კერძო ნების ავტონომიასა და სახელშეკრულებო თავისუფლებაში.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2-----ის №----- გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2-----ის №----- გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს აპელანტის წარმომადგენლის მოსაზრებას მასზედ, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება

მიღებულია საკითხის ყოველმხრივ გამოკვლევის შედეგად. პალატა ასევე იზიარებს აპელანტის იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა.

პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს ასევე არ ქმნიდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მითითებული ის გარემოება, რომ საქმეში წარდგენილია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდგომ, მხარეებს ნ----- ო----სა და ტ----- ო----ს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება მ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებასთან მიმართებით, რომლითაც გამოვლენილ იქნა მხარეთა ნამდვილი ნება მათ შორის სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობასთან მიმართებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მტკიცებულებები საშუალებას აძლევდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო ან/და ამგვარი გარემოების დადგენა და შეფასება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა. პალატა მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებების მიღებისას შესწავლილ იქნა როგორც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე სააგენტოში დაცული და მის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია სრულად. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მის ხელთ არსებული რესურსის ფარგლებში, სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. გარემოებათა გამოკვლევის საჭიროება, რომელზეც პირველი ინსტანციის სასამართლო მიუთითებს, ვერ შეცვლიდა სადავო საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველზე რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან,

კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---
-----ის N----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2-----
-----ის N----- გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონის სრული დაცვით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას.

5. პროცესის ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ----- ო-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 100 (ასი) ლარი, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივრის განხილვისათვის გადახდილი იქნა 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი. ამდენად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ნ----- ო-----ს უარი

ეტქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს უცვლელი, ხოლო ნ----- ო----ს უნდა დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ მის მიერ სააპელაციო სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

IV 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, 23-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 376¹, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება.
3. ნ----- ო----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. ნ----- ო----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
5. ნ----- ო----ს დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

