



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

31 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოწინააღმდეგე მხარე - ჯ----- მ-----ი;

თავდაპირველი მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური;

მესამე პირი - ე----- გ-----ა;

მესამე პირი - სს “თ-----“ ბ----;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 გადაწყვეტილებით, ჯ----- მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №1----- განჩინებით, ჯ----- მ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა. მოპასუხე თ----- კ-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ჯ-----ა ს/კ 8----- და ს/კ 8----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №1----- განჩინება.

2016 წლის 24 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, თ----- კ-----ემ გაყიდა, ხოლო ე----- გ-----ამ იყიდა გარდაბნის რაიონის, სოფელ ჯ-----აში მდებარე მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- წერილობითი შესაგებელი
- 2016 წლის 24 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ე----- გ-----ას განცხადება გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავ ნივთზე მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ჯ-----ა ს.კ. 8-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-

03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

- 2016 წლის 24 ოქტომბერს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

მოსარჩელე ჯ----- მ-----მა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №1----- განჩინება გარდაბნის რაიონი, სოფელ ჯ-----აში მდებარე უძრავი ნივთის ს/კ 8----- აკრძალვის რეგისტრაციის თაობაზე წარადგინა 2016 წლის 25 ოქტომბერს. ე.ი. მას შემდეგ რაც 8----- საკადასტრო კოდით არსებული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იყო ე----- გ-----ას სახელზე, ხოლო სასამართლოს განჩინებით თ----- კ-----ეს აკრძალა დასახელებული ნივთის გასხვისება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადების მიღების ბარათი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელე ჯ----- მ-----ის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- გადაწყვეტილება.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ უურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ე----- გ-----ას განცხადება გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. სასამართლომ ასევე უურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მითითებული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ჯ----- მ-----ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. სასამართლომ უურადღება გაამახვილა მოსარჩელის იმ ახსნა - განმარტებაზე, რომ მას თ----- კ-----ესა და ე----- გ-----ას შორის არსებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გასაჩივრებული აქვს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

საქმის განხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოიწვია დაინტერესებული პირები, არ იმსჯელა რეგისტრაციის კანონიერებაზე, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები, ერთობლიობაში არ შეამოწმა და შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე, 95-97 მუხლებზე და დადგენილად მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო, 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ფორმალურად მიუდგა საკითხს, არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, საჩივრის ავტორს არ მისცემია საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის შესაძლებლობა. სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს და შეფასება მისცეს იმ გარემოებას, რომ ე----- გ-----ას საკუთრების რეგისტრაციისას ხომ არ არსებობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლით გათვალისწინებული რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი, კერძოდ კი დასახელებული ნორმის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დასახელებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ფორმალურ - მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა და განმარტა, რომ სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სასამართლოს მსჯელობით, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება, საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს მისი სტრუქტურული ერთეულის/ტერიტორიული სამსახურის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე განსაზღვრული გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთული აკრძალვის რეგისტრაცია, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე, ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლზე და განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. მიუთითებს ამავე კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. აპელანტი მიიჩნევს, რომ მხოლოდ ამ ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარეც კი, სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება აღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით.

წარმომადგენლის განმარტებით, სააგენტოს გააჩნია უფლებამოსილება თავად გადასინჯოს მის მიერვე გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხი, თუმცა ეს არ აკისრებს მას ვალდებულებას, განიხილოს აქტის კანონიერება. აპელირებს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე და მიუთითებს, რომ უზენაესმა სასამართლომაც მიიჩნია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პრიმა პუნქტი თავისი არსით დისკრეციული ხასიათისაა, ის სააგენტოს ანიჭებს არა ვალდებულებას, არამედ დისკრეციულ უფლებამოსილებას. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება წარმოადგენს უფლებამოსილებას, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის

შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება – კანონით დადგენილ ფარგლებში და მხოლოდ იმ მიზნისთვის, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. წარმომადგენლის განმარტებით, სააგენტოს გააჩნია დისკრეციული უფლებამოსილება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ის უფლებამოსილია თავად გადაწყვიტოს, გადასინჯავს თუ არა თავის მიერ გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხს.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს და იმსჯელოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების თაობაზე, მაშინ როდესაც უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს ფიზიკურ პირებს შორის, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც გამოვლენილია ნება ორ პირს შორის უძრავი ქონების ყიდვა - გაყიდვასთან დაკავშირებით. წარმომადგენელი დამატებით აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ასევე გასაჩივრებული იყო რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 გადაწყვეტილება, რაც სასამართლოს არ შეუფასებია მხოლოდ იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ სასამართლომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაავალა ჯ----- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა.

სააგენტო არ ეთანხმება აღნიშნულ მსჯელობას და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკანონმდებლო რეგულირება იმასთან დაკავშირებით, რომ სასამართლომ უარი თქვას მართლმსაჯულების განხორციელებაზე ზემოაღნიშნული მოტივით მაშინ, როცა არსებობს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი რომლის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. ამდენად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლო ვალდებული იყო არსებითად ემსჯელა სადავო გადაწყვეტილებაზე და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საჩივრის ავტორი აპელირებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 2 ივლისის №ბს-30-30 (2კ-15) გადაწყვეტილებაზე და განმარტავს, რომ თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი.

მიუთითებს, რომ მითითებული მუხლით რეგლამენტირებული, სასამართლოსათვის მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილება - უარი თქვას სადავო საკითხის მოწესრიგებაზე და აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს იმავე საკითხზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა - არ წარმოადგენს უპირობო და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას. წარმომადგენლის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოსთვის ყველა ფაქტობრივი გარემოება იყო ცხადი და მას არაფერი უშლიდა ხელს არსებითი გადაწყვეტილების მიღებაში. ასეთ პირობებში, უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, აპელანტს დაუშვებლად მიაჩნია საქმის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით უკან ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დაბრუნება.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის უძრავ ქონებაზე (ს/კ 8-----) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის განჩინებით განსაზღვრული გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის რეგისტრაციის დავალება.

პალატა მიუთითებს საქმის განხილვის დროს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჯ----- აში მდებარე, 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების მესაკუთრეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 12 იანვრის №A-----015/003 განკარგულების (სარეგისტრაციო განაცხადის №8-----) საფუძველზე წარმოადგენდა თ----- კ-----ე.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №1-----

განჩინებით, ჯ----- მ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა. მოპასუხე თ----- კ-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ჯ-----ა ს/კ 8----- და ს/კ 8----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რაც დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა 25 ოქტომბერს.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 ოქტომბერს ე----- გ-----ამ №8-----7 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჯ-----აში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. პალატა ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

დადგენილია, რომ რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა 2016 წლის 28 ოქტომბრის ადმინისტრაციული საჩივრით (№2-----) ჯ----- მ-----ის მიერ.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- გადაწყვეტილებით მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე.

პალატა საკითხზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში 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 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა

რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

პალატა განმარტავს, 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 წამოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შინაარსზე, რომლის თანახმადაც, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ - ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №1----- განჩინებით, ჯ----- მ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა. მოპასუხე თ----- კ-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ჯ-----ა ს/კ 8----- და ს/კ 8----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რაც დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა 25 ოქტომბერს.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 24 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, თ----- კ-----ემ მიჰყიდა ე----- გ-----ას ნასყიდობის საგანი, უძრავი ქონება ს/კ 8-----. მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ე----- გ-----ამ 2016 წლის 24 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების

რეგისტრაციის მოთხოვნით.

საქმის მასალებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7- 03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ე----- გ-----ას განცხადება გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 24 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, უძრავი ქონების, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ჯ-----ა ს/კ 8----- მესაკუთრეს წარმოადგენს ე----- გ-----ა, ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელე ჯ----- მ-----ის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. პალატა ყურადღებას ამახვილებს მხარის იმ განმარტებაზე, რომ მას თ----- კ-----ესა და ე----- გ----- -ას შორის არსებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გასაჩივრებული აქვს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

სადავო საკითხზე მსჯელობის კუთხით, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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 მესამე ნაწილის თანახმად კი 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.

რაც შეეხება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლს, აღნიშნულით კანონმდებელმა განმარტა, რომ თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი,

ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ: ა) არსებობს სასამართლოს გადაწყვეტილება ან განჩინება იმავე დავის საგანზე, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე უარის თქმის, მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის, ან მხარეთა მორიგების დამტკიცების შესახებ; ბ) სასამართლო წარმოებაშია საქმე დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით; გ) არსებობს ამ ორგანოს ან ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება იმავე საკითხზე; დ) ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება იმავე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით; ე); ვ) ადმინისტრაციული საჩივარი შეტანილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; ზ) გასულია ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა;

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც იგი მოითხოვდა ე----- გ-----ას საკუთრების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას არ განიხილა იმ საფუძვლით, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მესამე პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე აღნიშნული საჩივრდება სასამართლო წესით, ხოლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 80-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს სსიპ საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის განმარტებაზე, იმასთან დაკავშირებით რომ სააგენტოს გააჩნია უფლებამოსილება თავად გადასინჯოს მის მიერვე გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხი, თუმცა ეს არ აკისრებს მას ვალდებულებას, განიხილოს აქტის კანონიერება.

ამასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატა მიუთითებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებაზე. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი უნდა

განეხილა, წარმოება ჩაეტარებინა სრულყოფილად, გამოეკვლია მასალები, შეეგროვებინა ცნობები, შეემოწმებინა დოკუმენტები, შეემოწმებინა რეგისტრაციის კანონიერება. ამასთანავე, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სათანადოდ უნდა იყოს დასაბუთებული.

აღნიშნული მსჯელობის კვალდაკვალ, პალატა მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე კერძოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.3 მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლომ საგულისხმოდ მიიჩნია ის გარემოება, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზირებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მუხლში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნას იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთოა მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი.

საკასაციო სასამართლომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის განმარტებასთან მიმართებაში აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ

იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლოს კონტროლქვეშ.

აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ ვერ გამორიცხა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი. ამასთან, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ 2015 წლის 14 ივლისის №ბს 408-403 (2კ-14) გადაწყვეტილებით, დასაშვებად მიიჩნია, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა და დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა კონტროლის განხორციელების წესს მიანიჭა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით, საჩივრის დაკმაყოფილების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად პალატა ვერ მიიჩნევს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტებს და მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, მისი მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოიწვია დაინტერესებული პირები, არ იმსჯელა რეგისტრაციის კანონიერებაზე, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები, ერთობლიობაში არ შეამოწმა და შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლზე აპელირებით, პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული საჩივრის მიღებასა ან განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების გამოტანამდე მისცეს ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს აღნიშნულ საკითხზე საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ

მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

პალატა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლზე აპელირებით განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე 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.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო 2016 წლის 03 ნოემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ფორმალურად მიუდგა საკითხს, არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, საჩივრის ავტორს არ მისცემია საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის შესაძლებლობა. ამასთანავე, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დაუსაბუთებელია. ამდენად, პალატა მსგავსად პირველი ინსტანციისა მიიჩნევს, რომ დასახელებული

ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ფორმალურ - მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა და პალატა იზიარებს საქმის განმხილველი სასამართლოს შედეგს, სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს საქალაქო სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ ვინაიდან, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება, შესაბამისად, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ. სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით გასაჩივრებულია თ----- კ-----ესა და ე----- გ-----ას შორის არსებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვალდებულია რეგისტრაცია ძალადაკარგულად გამოაცხადოს. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება პალატა ასევე მართებულად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს მისი სტრუქტურული ერთეულის/ტერიტორიული სამსახურის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №8----- ---7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ.

ზემოთმითითებულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ ვერ დაასაბუთა მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამის მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობას. პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV 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, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება 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.

მოსამართლე:

გიორგი

გოგიაშვილი