

საქმე № 080310017002068465

საქმე №3/1069-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

31 მაისი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - ტ----- გ-----ე

წარმომადგენლები - თ----- გ-----ი

მოპასუხე - სსიპ შემოსავლების სამსახური

წარმომადგენელი - ა-----ი

მოპასუხე - საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების
განხილვის საბჭო

წარმომადგენელი - ე-----ე

მესამე პირი (ასკ-ის 16.1 მუხლი) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - გ----- ხ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სსიპ
შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 2
ნოემბრის ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 3
ნოემბრის N21-05/117353 გადაწყვეტილება - უძრავ ქონებაზე მდებარე:

ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, მე-4 ქუჩა N--, ს/კ 2----- ყადაღის რეგისტრაციის შესახებ.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 15 მაისის N12789 ბრძანება;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2017 წლის 26 ივლისის №4148/2017 გადაწყვეტილება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ბ----- ნ-----ს საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების მიზნით უკანონოდ დაედო ყადაღა ტ----- გ-----ის უძრავ ქონებას, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, მე-4 ქუჩა N--, ს/კ 2-----, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ჩანაწერთა შესაბამისად მოსარჩელემ ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება შეიძინა წინა მესაკუთრისგან ლ-----დ-----ესთან 2016 წლის 1 ივლისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ლ-----ა დ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ბოლო 14/06/2016წ ამონაწერის შესაბამისად, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ ტ----- გ-----ის სახელზე გაცემული 06/07/2016 წლის ამონაწერით უტყუარად დასტურდება (პრეზუმცია), რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ ქონებაზე იპოთეკა, მათ შორის საგადასახადო იპოთეკა და ან სხვა სახის რაიმე ვალდებულება რეგისტრირებული არ იყო. შესაბამისად მოსარჩელის წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ შეიძინა უფლებრივად უნაკლო ნივთი, რის გამოც არსებობს სადავო აქტების გაუქმების საფუძველი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ შემოსავლების სამსახურის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

2.2. მოპასუხე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2015 წლის 11 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ბ----- ნ-----მა კ--- ა-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი, მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული

ფართობი: 1401.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 238.60; ს/კ 2-----.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 2015 წლის 11 დეკემბრის და 14 დეკემბრის მდგომარეობით ბ----- ნ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა უძრავი ქონება, მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, დაზუსტებული ფართობი: 1401.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 238.60; ს/კ 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 318-319);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 323-324; ს.ფ. 331);

4.2. სსიპ შემოსავლების სამსახურსა და ბ----- ნ-----ს შორის 2015 წლის 16 დეკემბერს დადებული N2022.1 თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად, თავდები ბ----- ნ----- სოლიდარულად კისრულობს ვალდებულებას, სრული მოცულობით დაფაროს გადასახადის გადამხდელის შპს „ჯ--- ო--- თ-----ის“ (ს/კ 4-----) საგადასახადო დავალიანება, თუ მოვალე წარდგენილ ვადაში არ გადაიხდის გადასახადის კუთვნილ თანხას და შესაბამის სანქციას. თავდებობის მაქსიმალური თანხა შეადგენდა - 698987.56 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თავდებობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 103-104);

4.3. დადგენილია, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს სსიპ შემოსავლების სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N006/42102 შეტყობინება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობის შესახებ, რომლის თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 239-ე და 249-ე მუხლების და 16.12.2015წ ბრძანების საფუძველზე საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება გავრცელდა უძრავ ქონებაზე, ს/კ 2----- - ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი.

დადგენილია, რომ ბ----- ნ----- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეგისტრაციას ელექტრონულად გაეცნო 2015 წლის 24 დეკემბერს, რაც მას შემოსავლების სამსახურში სადავოდ არ გაუხდია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N006/42102 შეტყობინება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 238);
- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 239);

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 16 დეკემბრის N102015419761/3 გადაწყვეტილებით, სსიპ შემოსავლების სამსახურის განცხადება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობის რეგისტრაციის შესახებ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N102015419761/3 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 106);

4.5. დადგენილია, რომ 2015 წლის 18 დეკემბრისა და 21 დეკემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ლ-----ა დ-----ემ ბ----- ნ----- საგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, მიწის ფართი: 1401.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 238.60კვ.მ.; ს/კ 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 327-328; 334-335);

4.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 2015 წლის 24 დეკემბრის მდგომარეობით ლ-----ა დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა უძრავი ქონება, მდებარე: ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი, მიწის ფართი: 1401.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 238.60კვ.მ.; ს/კ 2----- --.

ამავე ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე (ს/კ 2-----) რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა (102015419761, 16/12/2015, ბ----- ნ----- პ/ნ 0-----, საგანი: საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე ს/კ 2-----, ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი. საფუძველი: შეტყობინება N00642102, 16.12.2015 შემოსავლების სამსახური.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 91-92);

4.7. დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 იანვარს ლ-----ა დ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში (იპოთეკის გრაფაში) ტექნიკური ხარვეზის შესწორება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ს/კ 2-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 იანვრის N882016008361-03 გადაწყვეტილებით ლ-----ა დ-----ეს უარი ეთქვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორებაზე, ტექნიკური ხარვეზის არარსებობის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება, განცხადების მიღების ბარათი, გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 2);

4.8. დადგენილია, რომ 2016 წლის 08 ივნისს ლ-----ა დ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი

დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა უძრავ ნივთზე, მდებარე: ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი ს/კ 2----- რეგისტრირებულ უფლებაში სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვილების რეგისტრაცია შემდეგი სახით: ხელვაჩაური რაიონი სოფელი მ-----ი ქუჩა მე-4 N--. ს/კ 2-----.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერში ლ-----ა დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხულ უძრავ ქონებაზე მდებარე - ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N---ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2----- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება, ცნობა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 340, ს.ფ. 341);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 347);

4.9. 2016 წლის 1 ივლისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ----- გ-----ემ ლ-----ა დ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე: ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N--, მიწის ფართი: 1401.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 238.60კვ.მ.; ს/კ 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 351-352);

4.10. დადგენილია, რომ 2016 წლის 6 ივლისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით ტ----- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ის ქუჩა მე-4, N---ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2----- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 89; ს.ფ.361-362);

4.11. დადგენილია, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანების საფუძველზე ყადაღა დაედო ტ----- გ-----ის (პ/ნ 61002002106) საკუთრებაში არსებულ, ბ----- ნ-----ს საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების მიზნით, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკით დატვირთულ ქონებას, ს/კ 2-----.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანების საფუძველზე 2016 წლის 2 ნოემბერს შედგა ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი, რომლის თანახმად ყადაღა დაედო მიწის ნაკვეთს (სასოფლო-სამეურნეო) ს/კ 2-----

და შენობა-ნაგებობას N01/2, ს/კ 2-----.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 3 ნოემბერს სსიპ შემოსავლების სამსახურმა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებათა გატარების მიზნით, საგადასახადო კოდექსის 241-ე მუხლის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში ტ----- გ-----ის ქონებაზე ყადაღის დადების აქტის დარეგისტრირება მოითხოვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 65);
- 2016 წლის 2 ნოემბერს შედგა ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 66-67);
- 2016 წლის 3 ნოემბრის N21-05/117353 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 68);

4.12. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 4 ნოემბრის N102016366374/3 გადაწყვეტილებით განხორციელდა ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაცია ტ----- გ-----ის უძრავ ქონებაზე მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4, N---ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 94);

4.13. დადგენილია, რომ 2017 წლის 17 მარტის მდგომარეობით ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი ქუჩა მე-4 N---ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2----- საკუთრების უფლებით ირიცხება ტ----- გ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებულია ყადაღა - საგანი: საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე ს/კ 2-----, ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი. საფუძველი: აქტი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ გამოცემული 2.11.2016 წელს, N081-11, 17.10.2016 შემოსავლების სამსახური. ამავე ამონაწერით იპოთეკის გრაფაში საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება რეგისტრირებულია არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 93).

4.14. დადგენილია, რომ 2017 წლის 21 მარტის N21-05/39269 წერილით შემოსავლების სამსახურმა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, რომ ბ----- ნ-----ს ქონებაზე (ს/კ 2-----) შემოსავლების სამსახურის N006-42102 16.12.2015 მიერ რეგისტრირებულია საგადასახადო

გირავნობა/იპოთეკის უფლება. საჯარო რეესტრის მონაცემებით აღნიშნულ ქონებაზე მესაკუთრე შეიცვალა (ორჯერ) და რეგისტრირებულია ტ----- გ----- ის საკუთრებად. გირავნობა/იპოთეკის უფლება შემოსავლების სამსახურის მიერ არ გაუქმებულა და იგი კვლავ ფიქსირდება შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრში. მიუხედავად ამისა, აღნიშნულ ქონებაზე 06.07.2016 და 17.03.2017 თარიღებით მომზადებულ ამონაწერში არ ფიქსირდება N006-42102 16.12.2015 რეგისტრირებული უფლება, რის გამოც შემოსავლების სამსახურმა ითხოვა საკითხის შესწავლა და არსებობის შემთხვევაში ამონაწერებში დაფიქსირებული ხარვეზის გასწორება.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 მარტის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში განხორციელდა ტექნიკური ხარვეზის შესწორება, კერძოდ, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N--, დაფიქსირდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა; მესაკუთრე/მოსარგებლე ბ----- ნ----- ს/კ 7-- -----, პ/ნ 0-----, საგანი არასრული მთელი ქონება; საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე, რომლის ს/კ 2-----. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაცია 16.12.2015წ. საფუძველი: შეტყობინება N00642102, 16.12.2015, სსიპ შემოსავლების სამსახური.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 3 აპრილის მდგომარეობით ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N--ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2----- ირიცხება ტ----- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით.

ამონაწერის თანახმად აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა: საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: 102015419761, 16.12.2015; მესაკუთრე/მოსარგებლე ტ----- გ-----ე ს/კ 7-----, პ/ნ 0-----; საგანი არასრული მთელი ქონება; საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე, რომლის ს/კ 2-----. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაცია 16.12.2015წ. საფუძველი: შეტყობინება N00642102, 16.12.2015, სსიპ შემოსავლების სამსახური. ასევე, რეგისტრირებულია: ყადაღა - საგანი: საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე ს/კ 2-----, ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი. საფუძველი: აქტი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ გამოცემული 2.11.2016 წელს, N081-11, 17.10.2016 შემოსავლების სამსახური.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 21 მარტის N21-05/39269 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 363);
- განცხადება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 262);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 364-365);

4.15. დადგენილია, რომ შემოსავლების სამსახურმა 2017 წლის 22 მაისის N21-

04/73372 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა შემდეგი ინფორმაცია: საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვების რეესტრში რომელ რიცხვიდან არის რეგისტრირებული ფ.პ. „ბ----- ნ-----ს“ 16.12.2015 წლის საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა უძრავ ქონებაზე - ს/კ 2----- (მიწის ნაკვეთი - 1401.00კვ.მ. და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა - 238.60კვ.მ. მის. ხელვაჩაური, სოფ. მ-----ი). აღნიშნული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა არის თუ არა მოქმედი 22.05.2017 წლამდე და ხომ არ გაუქმებულია 16.12.2015 წლის საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვების რეესტრში 16.12.2015-დან 18.05.2017 წლამდე პერიოდში.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N193728 წერილით დგინდება, რომ ბ----- ნ-----ს ქონებაზე მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი, ს/კ 2----- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლების წარმოშობის რეგისტრაციის თარიღია 2015 წლის 16 დეკემბერი, საფუძველია შემოსავლების სამსახურის 2015 წლის 16 დეკემბრის N00642102 შეტყობინება.

ამავე წერილის თანახმად, უძრავ ნივთზე (ს/კ 2-----) საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა დარეგისტრირდა 16.12.2015 წელს და რეგისტრირებულია მიმდინარე (30.05.2017) პერიოდამდე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 09 ივნისის N214782 წერილით დგინდება, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრის მონაცემებით, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება (საფუძველი შეტყობინება N00642102, 16.12.2015 წელი) ბ----- ნ-----ს ქონების (ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N--, ს/კ 2-----) მიმართ დარეგისტრირდა 16.12.2015 წელს და ზემოაღნიშნული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება არ გაუქმებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურმა 2017 წლის 22 მაისის N21-04/73372 წერილი (იხ. ტომი 2);
- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N193728 წერილი (იხ. ტომი 2);
- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 09 ივნისის N214782 წერილი (იხ. ტომი 2);

4.16. დადგენილია, რომ ტ----- გ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურს.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 15 მაისის N12789 ბრძანებით ტ-----

– გ-----ის საჩივარი საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზურუნველსაყოფად გავრცელებული 2015 წლის 16 დეკემბრის N00642102 საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ ვინაიდან ტ----- გ-----ის მიერ ქონების შეძენის დროს (06.07.2016წ.) ქონებაზე გავრცელებული იყო შემოსავლების სამსახურის 2015 წლის 16 დეკემბრის N006-42102 შეტყობინებით რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება (16.12.2015წ.) და არ მომხდარა მისი გაუქმება საგადასახადო ორგანოს მიერ, ტ----- გ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე (ს/კ 2-----) საგადასახადო დავალიანების უზურუნველსაყოფად განხორციელებული ღონისძიებები შესაბამისობაშია საგადასახადო კანონმდებლობასთან და არ არსებობდა მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 15 მაისის N12789 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 51-53);

4.17. დადგენილია, რომ 2017 წლის 19 ივნისს ტ----- გ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს დავების განხილვის საბჭოს.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2017 წლის 26 ივლისის (საჩივარი N4184/2/2017) გადაწყვეტილებით ტ----- გ-----ის საჩივარი შემოსავლების სამსახურის 15.05.2017 წლის N12789 ბრძანების, ამავე სამსახურის 17.10.2016 წლის N081-11 ბრძანების და შემოსავლების სამსახურის 16.12.2015 წლის N006442102 საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჩივარი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 176-186);

- 2017 წლის 26 ივლისის (საჩივარი N4184/2/2017) გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 30-37);

4.18. დადგენილია, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შორის 2009 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული „ინფორმაციის ელექტრონულ-ტექნოლოგიური საშუალებებით გაცვლის შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაცია წარმოებს ელექტრონული შეტყობინების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N123716 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 220);

4.19. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7

ივლისის N268048 წერილით ტ----- გ-----ეს ეცნობა, რომ მონაცემთა ელექტრონული გაცვლით არის განხორციელებული სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2015 წლის 16 დეკემბრის N00642102 შეტყობინების საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების რეგისტრაციაც (რეგისტრაციის ნომერი - 102015419761), მესაკუთრე/მოსარგებლე - ბ----- ნ----- ს/ნ 7-----, ს/პ 0-----, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგანი - არასრული მთელი ქონება, კერძოდ საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე, რომლის ს/კ 2-----, ხელვაჩაური, სოფ. მ----- ----ი. ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემი (რეგისტრაციის ნომერი - 102015419761) სრულად შეესაბამება შემოსავლების სამსახურის 2015 წლის 16 დეკემბრის N00642102 ელექტრონულ შეტყობინებას (არ ფიქსირდება მონაცემების უზუსტო გადატანა ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა). საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებით (რეგისტრაციის ნომერი - 102015419761) დგინდება, რომ საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის საგანია - უძრავი ნივთი ს/კ 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 7 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N268048 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 110-111);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს საგადასახადო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სადავო სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ ბრძანება, 2016 წლის 2 ნოემბრის ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 3 ნოემბრის N21-05/117353 გადაწყვეტილება - უძრავ ქონებაზე მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, მე-4 ქუჩა N--, ს/კ 2----- ყადაღის რეგისტრაციის შესახებ, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 15 მაისის N12789 ბრძანება და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2017 წლის 26 ივლისის №4148/2017 გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობას ამოწმებს სასამართლო განსახილველი დავის ფარგლებში.

7.2. სასამართლო მიუთითებს, რომ წინამდებარე საქმეში მნიშვნელოვანია დადგინდეს არსებობდა თუ არა ტ----- გ-----ის მიერ შეძენილ უძრავ ქონებაზე საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის გავრცელებისა და შემდეგომ, ამავე ქონების მიმართ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის სამართლებრივი საფუძვლები.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამისად განსაზღვრავს საქართველოს საგადასახადო სისტემის ფორმირებისა და ფუნქციონირების ზოგად პრინციპებს, აწესრიგებს საქართველოს საბაჟო საზღვარზე მგზავრის, საქონლისა და სატრანსპორტო საშუალების გადაადგილებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს, სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილე პირის, გადასახადის გადამხდელისა და უფლებამოსილი ორგანოს სამართლებრივ მდგომარეობას, განსაზღვრავს საგადასახადო სამართალდარღვევის სახეებს, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევისათვის პასუხისმგებლობას, უფლებამოსილი ორგანოსა და მისი თანამდებობის პირების არამართლზომიერ ქმედებათა გასაჩივრების წესსა და პირობებს, საგადასახადო დავის გადაწყვეტის წესს, არეგულირებს საგადასახადო ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი საგადასახადო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ერთ-ერთ საშუალებად მიიჩნევს საგადასახადო იპოთეკა/გირავნობის ღონისძიების გამოყენების

შესაძლებლობას. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 239-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა არის სახელმწიფოს უფლება, საგადასახადო ვალდებულების შესრულება უზრუნველყოს საგადასახადო დავალიანების მქონე გადასახადის გადამხდელის/საგადასახადო აგენტის, სხვა ვალდებული პირის ქონებიდან.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის უფლება წარმოიშობა საგადასახადო დავალიანების წარმოშობასთან ერთად და მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან და კრცელდება საგადასახადო დავალიანების ფარგლებში, პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე (გარდა ლიზინგით მიღებულია), საგადასახადო დავალიანების წარმოქმნის შემდეგ შეძენილი ქონების ჩათვლით. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების გამოყენება შესაძლებელია ამ კოდექსის 265-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

საგადასახადო კოდექსი იძლევა განმარტებებს იმის თაობაზეც, თუ რა წესით ხდება საგადასახადო დავალიანების მქონე გადასახადის გადამხდელის/საგადასახადო აგენტის ქონებაზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობა, კერძოდ 239-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ადგენს, რომ შეტყობინება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობის შესახებ ეგზავნება გადასახადის გადამხდელს/საგადასახადო აგენტს ან სხვა ვალდებულ პირს, აგრეთვე მარეგისტრირებელ ორგანოს რეგისტრაციისათვის, რომელიც ვალდებულია არა უგვიანეს შეტყობინების მიღების დღის მომდევნო დღისა რეგისტრაციაში გაატაროს საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საგადასახადო შეტყობინება წარმოადგენს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებაზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის შესახებ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველს, სარეგისტრაციო წარმოებას კი აღნიშნული ორგანო ახორციელებს რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, რითაც ხორციელდება ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის აღრიცხვა ანუ რეგისტრაციაში გატარება. მაშასადამე, იმისათვის, რომ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დარეგისტრირებულად ჩაითვალოს, მარეგისტრირებელ ორგანომ უნდა მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, უძრავ ნივთთან, მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი (ს/კ 2-----) საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლების წარმოშობის მიმართებაში განხორციელებული ღონისძიებების შემდეგი

თანმიმდევრობაა დადგენილი: **1. 2015 წლის 11 დეკემბრის** ნასყიდობის ხელშეკრულებით ბ----- ნ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება; **2. 2015 წლის 16 დეკემბერს** სსიპ შემოსავლების სამსახურს და ბ----- ნ-----ს შორის დაიდო N2022.1 თავდებობის ხელშეკრულება, **3. 2015 წლის 16 დეკემბრის** შემოსავლების სამსახურის N006-42102 შეტყობინების საფუძველზე (თავდები პირის) ბ----- ნ-----ს საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე დარეგისტრირდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება; **4. 2015 წლის 18 დეკემბრისა და 21 დეკემბრის** ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ლ-----ა დ-----ემ ბ----- ნ-----სგან შეიძინა უძრავი ქონება, რა დროსაც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა (102015419761, 16/12/2015, ბ----- ნ----- პ/ნ 0-----, საგანი: საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე ს/კ 2-----, ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი. საფუძველი: შეტყობინება N00642102, 16.12.2015 შემოსავლების სამსახური (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 91); **5. 2016 წლის 11 იანვარს** ლ-----ა დ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსგან განცხადებით მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში (იპოთეკის გრაფაში) ტექნიკური ხარვეზის შესწორება, რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 იანვრის N882016008361-03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეთქვა უარი ტექნიკური ხარვეზის შესწორებაზე, ტექნიკური ხარვეზის არარსებობის გამო; **6. 2016 წლის 08 ივნისს** ლ-----ა დ-----ის განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილება, კერძოდ, უძრავი ნივთის (ს/კ 2-----) მისამართი მიეთითა შემდეგნაირად: ხელვაჩაური, ს. მ-----ი ქუჩა მე-4 N--; **7. 2016 წლის 14 ივნისის** მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერში უძრავ ქონებაზე მდებარე - ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N-- ს/კ 2----- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. **8. 2016 წლის 1 ივლისის** ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ტ----- გ-----ემ ლ-----ა დ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი ქუჩა მე-4 N--, ს/კ 2-----; **9. 2016 წლის 6 ივლისის** მდგომარეობით ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ის ქუჩა მე-4 ქუჩა N--ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- გ-----ის სახელზე. აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში ამ დროისათვის საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

ამდენად, დადგენილია რომ ტ----- გ-----ის მიერ ლ-----ა დ-----ისგან უძრავი ნივთის შეძენის მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერში უძრავ ნივთზე, მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი ქუჩა მე-4 N--, ს/კ 2-----, საგადასახადო/გირავნობის უფლების რეგისტრაცია არ ფიქსირდებოდა. თუმცა, სასამართლო აქვე ამახვილებს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურმა 2017 წლის 21 მარტს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, რომ ბ----- ნ-----ს

უძრავ ქონებაზე ს/კ 2-----. შემოსავლების სამსახურის მიერ N006/42102 16.12.2015 წ. რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება, უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ტ----- გ-----ის საკუთრებად, ხოლო ქონებაზე 06.07.2016 და 17.03.2017 თარიღებით მომზადებულ ამონაწერში არ ფიქსირდება N006/42102 16.12.2015 შეტყობინებით რეგისტრირებული უფლება, რის გამოც ითხოვა ამონაწერში არსებული ხარვეზის გასწორება.

სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოებაც, რომ შემოსავლების სამსახურის მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (31.03.2017 წ. განცხადება) საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში განხორციელდა ტექნიკური ხარვეზის შესწორება, რის შედეგადაც საჯარო რეესტრის ამონაწერში 2017 წლის 03 აპრილის მდგომარეობით, უძრავ ნივთზე დაფიქსირდა შემდეგი მონაცემები: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4, N--, რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობა: **საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა:** 102015419761, 16.12.2015; მესაკუთრე/მოსარგებლე ბ----- ნ----- ს/კ 7-----, 3/6 0-----; საგანი არასრული მთელი ქონება; საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე, რომლის ს/კ 2-----. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაცია 16.12.2015წ. საფუძველი: შეტყობინება N00642102, 16.12.2015, სსიპ შემოსავლების სამსახური. **რეგისტრირებული: ყადაღა** - საგანი: საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება ვრცელდება ქონებაზე ს/კ 2-----, ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი. საფუძველი: აქტი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ გამოცემული 2.11.2016წელს, N081-11, 17.10.2016 შემოსავლების სამსახური.

ასევე აღსანიშნავია, შემოსავლების სამსახურის მხრიდან უძრავ ნივთზე ს/კ 2----- 2015 წლის 16 დეკემბრის შეტყობინებით განხორციელებული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლების გაუქმებას ადგილი არ ჰქონია. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრის მონაცემებით, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება (საფუძველი შეტყობინება N00642102, 16.12.2015 წელი) ბ----- ნ-----ს ქონების (ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მ-----ი, ქუჩა მე-4 N--, ს/კ 2-----) მიმართ დარეგისტრირდა 16.12.2015 წელს და ზემოაღნიშნული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება არ გაუქმებულა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება, საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების მიზნით, საქართველოს საგადასახადო

კოდექსის 239-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის N994 ბრძანებით დამტკიცებული „მიმდინარე კონტროლის პროცედურების ჩატარების, სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობათა ჩამოწერის, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დაფარვის, საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების, სამართალდარღვევათა საქმისწარმოების წესის“ შესაბამისად, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანების საფუძველზე, ყადაღა დაედო ტ----- გ-----ის (პ/ნ 61002002106) საკუთრებაში არსებულ ბ----- ნ-----ს საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების მიზნით საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკით დატვირთულ ქონებას, ს/კ 2-----. აღნიშნულის შემდგომ, 2016 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანების საფუძველზე, 2016 წლის 2 ნოემბერს შედგა ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი, რომლის თანახმად ყადაღა დაედო მიწის ნაკვეთს (სასოფლო-სამეურნეო) ს/კ 2----- და შენობა-ნაგებობას N01/2, ს/კ 2-----. ადმინისტრაციულ ორგანომ, საგადასახადო კოდექსის 241-ე მუხლის საფუძველზე, 2016 წლის 3 ნოემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის ღონისძიებათა გატარების მიზნით, საჯარო რეესტრში ტ----- – გ-----ის ქონებაზე ყადაღის დადების აქტის დარეგისტრირება მოითხოვა. ხოლო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 4 ნოემბრის N102016366374/3 გადაწყვეტილებით ტ----- გ-----ის უძრავ ქონებაზე მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ის ქუჩა მე-4 ქუჩა N---ში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ 2----- განხორციელდა ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაცია.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 239-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული ქონება გაიყიდება ან რაიმე გზით გადაეცემა სხვა მფლობელს საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების გაუქმების გარეშე, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება კვლავ გავრცელდება ამ ქონებაზე მისი ახალი მფლობელის მიმართ. აღნიშნულ ქონებაზე ყადაღის დადება და მისი რეალიზაცია ხორციელდება ამ კოდექსის 241-ე და 242-ე მუხლების შესაბამისად. ამავე კოდექსის 241-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, აგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე დაადოს ყადაღა პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ (გარდა ლიზინგით მიღებული ქონებისა) ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის მოცულობის ფარგლებში. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირი გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მიზნებისათვის ქონებაზე ყადაღის დადება არის პირის ქონების აღწერა ამ

ქონების განკარგვის (პირის მიერ ქონების ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, დაგირავების, იპოთეკის, უზუფრუქტის, სერვიტუტის ან აღნაგობით დატვირთვის, თხოვების, ქირავნობისა და იჯარის ხელშეკრულებების დადების, სხვისთვის დროებით ან მუდმივ მფლობელობაში გადაცემის) აკრძალვა. საგადასახადო ორგანოს წარმომადგენელი ყადაღადადებულ ნივთებს აღნუსხავს ქონებაზე ყადაღის დადების აქტში. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად კი, ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ აქტს საგადასახადო ორგანო/აღსრულების ეროვნული ბიურო დაუყოვნებლივ უგზავნის შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-9 ნაწილი მიუთითებს, რომ ქონებაზე დადებული ყადაღა უქმდება ამ კოდექსის 239-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

7.3. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 239-ე მუხლის მე-9 ნაწილი ითვალისწინებს საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის გაუქმების საფუძვლებს, კერძოდ, ხსენებული ნორმის თანახმად, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება უქმდება: ა) ამ კოდექსის 242-ე მუხლით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული ქონების საგადასახადო დავალიანების დაფარვის მიზნით რეალიზაციის შემთხვევაში; ბ) თუ გადასახადის გადამხდელმა საგადასახადო ორგანოს წერილობითი თანხმობით განახორციელა ქონების ან მისი ნაწილის რეალიზაცია და ამონაგები თანხა სრულად მიმართა საგადასახადო დავალიანების დასაფარავად; გ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცევის შემთხვევაში; დ) „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შემთხვევაში; დ¹) „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 40¹ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში; ე) თუ ამ კოდექსის 265-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურების განხორციელებით არ წარმოიშობა საგადასახადო დავალიანება; ზ) ამ კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

ამდენად, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება უქმდება კანონით კონკრეტულად გაწერილ შემთხვევებში, რომლის შედეგადაც ასევე უქმდება საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაცია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია საჯარო რეესტრის ამონაწერში გარკვეული დროის პერიოდში არ ფიქსირდებოდა სამართლებრივი შეზღუდვა - საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის სახით, თუმცა ვერ გაიზიარებს საგადასახადო ორგანოს მიერ გამოცემული სადავო აქტების გაუქმების საფუძვლად იმ გარემოებაზე მითითებას, რომ 2016 წლის 1 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე საჯარო რეესტრის ამონაწერით ხსენებულ ქონებაზე საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ

იყო. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ ზემოხსენებული ნორმების განმარტება ცხადყოფს, რომ რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობა სხვა მფლობელისათვის ქონების გადაცემისას მხოლოდ იმ შემთხვევაში არ ინარჩუნებს ძალას, თუ საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება გაუქმებულია საგადასახადო კანონმდებლობის საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში, გადასახადის გადამხდელს ქონების გასხვისების დროს ისევ ერიცხებოდა სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ საგადასახადო დავალიანება და ხსენებული დავალიანება არც შემდგომი გამსხვისებლის საკუთრების პერიოდში ყოფილა გადახდილი. ამასთან, არც საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება იყო გაუქმებული რაც ნიშნავს, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, ს/კ 2-----, კვლავ წარმოადგენდა საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთულ ქონებას. ამდენად, კანონმდებელი აღნიშნული შეზღუდვის გავრცელებას ახალი მფლობელისათვის გადაცემულ ქონებაზე არ უკავშირებს ამის თაობაზე მის ინფორმირებულობას. უფლების გაუქმებაში კი კონკრეტულ შემთხვევაში იგულისხმება რეგისტრირებული მონაცემის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად ცნობა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ განსახილველი დავის ფარგლებში, როდესაც მოსარჩელე სადავოდ ხდის - სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს აქტების კანონიერებას, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს საჯარო რეესტრის მიერ საჯარო რეესტრის ამონაწერების უსწორობა თუ კანონიერება/უკანონობასთან დაკავშირებით. ამდენად, მოსარჩელის მითითება სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე, ასევე კერძო იქნება საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოცემული აქტების ბათილად ცნობის წინაპირობა. მოსარჩელის წარმომადგენლის აღნიშნული არგუმენტაცია და სამართლებრივ ნორმებზე მითითება, შესაძლებელია საფუძვლიანი იყოს მოსარჩელე ტ----- გ-----ის მიერ სხვა სასარჩელო წარმოების ფარგლებში - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ დავაში, რომლის საქმის წარმოებაც შეჩერებულია ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის განჩინებით.

სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოსარჩელის მიერ ქონების უნაკლობაზე მითითებას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და მიუთითებს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ქონების უნაკლობაზე მითითებას აკეთებენ ხელშეკრულების მხარეები, კერძოდ კი, "ქონების გამყიდველი", შესაბამისად, ხელშეკრულებაში მითითებულ გარემოებებზე პასუხისმგებელნი არიან თავად ხელშეკრულების მხარეები. ამასთან, სასამართლო კვლავ მიუთითებს, რომ მხარის მიერ სარჩელის საფუძვლად მითითებული გარემოებები გავლენას ვერ მოახდენს საგადასახადო ორგანოს მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციული

აქტების კანონიერებაზე, ვინაიდან საგადასახადო ორგანო ამ დროს მოქმედებს საგადასახადო კანონმდებლობის საფუძველზე და ხსენებული აქტის შემოწმება სწორედ საგადასახადო კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობაში უნდა მოხდეს.

7.4. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 241-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე დაადოს ყადაღა პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ (გარდა ლიზინგით მიღებული ქონებისა) ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის მოცულობის ფარგლებში. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირი გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ვინაიდან ხელვაჩაურში, სოფელ მ-----ში (ს/კ 2-----.) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთულ ქონებას, შემოსავლების სამსახურის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 239-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 241-ე მუხლის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო გამოეცა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანება და ბ----- ნ-----ს საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების მიზნით ყადაღა დაედო მოსარჩელის საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე (ს/კ 2-----).

7.5. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები გათვალისწინებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით

გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები - სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 17 ოქტომბრის N081-11 ბრძანება ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ, შემოსავლების სამსახურის ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ 2016 წლის 2 ნოემბრის აქტი, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 3 ნოემბრის N21-05/117353 გადაწყვეტილება - უძრავ ქონებაზე მდებარე: ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ი, მე-4 ქუჩა N--, ს/კ 2----- ყადაღის რეგისტრაციის შესახებ, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 15 მაისის N12789 ბრძანება და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2017 წლის 26 ივლისის №4148/2017 გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის, კერძოდ საქართველოს საგადასახადო კოდექსის დარღვევას, შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ტ----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის

გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე
მილდენბერგერი

ლელა