



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

15 მარტი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)

მურთაზ მეშველიანი, ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი – ნ-----ე

აპელანტი (მოსარჩელე) – სს "ვ-----ა"

წარმომადგენელი – ა-----

აპელანტი (მოპასუხე) – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი – ნ-----ე

მოპასუხე – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი – მი-----ე

მოპასუხე – თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მესამე პირი – საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო

მესამე პირი – შპს "ს-----ა" (ყოფილი შპს გ-----ი)

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის

1.1. აპელანტების: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მოთხოვნა: ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1.2. აპელანტის სს „ვ----ას“ მოთხოვნა: ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2015 წლის 27 იანვარს სს „ვ----ამ“ სარჩელით მიმართა ფოთის საქალაქო სასამართლოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მალყარებელი კომისიის და მესამე პირების: საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსა და შპს „ს-----ის“ მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 02 მარტის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 05 აპრილის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სს „ვ----ას“ გათავისუფლება ფოთში, ვ-----ს ხეივანში მდებარე 110000 კვ.მ. მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისას არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ.-ზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობისაგან, 2007 წლის თებერვლის თვეში ბიუჯეტის შემოსულობების 3----- სახაზინო კოდეზე გადახდილი 58080 ლარის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სახაზინო ანგარიშზე უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილების შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარების დროისთვის საკმარის ოდენობად გადახდილად ჩათვლა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის დავალებულიება გამოსცეს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სს „ვ----ას“ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქ.ფოთში, კ-----ს ხეივანში მდებარე 110000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების/რეგისტრაციის შესახებ.

მოსარჩელის აღნიშვნით, ფოთის გამგეობის 1992 წლის 03 ივლისის N3----- გადაწყვეტილებით სახელმწიფო კონცერნ „ვ-----ას“ შუალედური სასაწყობო ბაზის მშენებლობისათვის გამოეყო 113ა მიწის ნაკვეთი სამრეწველო ზონაში. სს „ვ-----ამ“ 2007 წლის 08 იანვარს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ.ფოთში (კ-----ს ხეივანი) მდებარე 110000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 17 იანვრის N----- წერილით სს „ვ-----ას“ დაევალა სარგებლობაში არსებული 113ა მიწის ფართობზე მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი საბუთის და მიწის საკუთრების საზღაურის 58080 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარდგენა. აღნიშნული ხარვეზის შევსების შემდეგ სარეგისტრაციო სამსახურმა განუმარტა მოსარჩელეს, რომ კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანის გამო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომპეტენტურ ორგანოს მის ნაცვლად წარმოადგენდა საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, ამიტომ სს „ვ-----ას“ წარმომადგენელმა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2008 წლის 27 ივნისის N6-- განცხადებით. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილებით N6-- განცხადება დარჩა განუხილველი, რომელიც მოსარჩელეს ჩაბარდა 2014 წლის 18 დეკემბერს, შესაბამისად ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრების ვადა სს „ვ-----ას“ მიერ დაცულია. სს „ვ-----ამ“ 2011 წლის 08 ნოემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ.ფოთში მდებარე 110000კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რაზედაც სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ უარი ეთქვა. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა კანონიერ ძალაში შესული სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად ბათილად იქნა ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება ქ.ფოთში (ნ-----) მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ სადავო 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში. ასევე ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება ქ.ფოთში მდებარე 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სს „ვ-----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, სადავო 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში და ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე უძრავ ქონებაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლება გაუქმდა. ასევე, ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო

სამსახურმა განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონულ წიგნში დაარეგისტრირა პირობითი განცხადება სასამართლო აქტის საფუძველზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

მოსარჩელის მითითებით, 2016 წლის 16 თებერვალს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურში სს „ვ----ას“ მიერ წარდგენილი განცხადებით მოთხოვნილ იქნა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება. ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება. ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, სს „ვ----ას“ მიერ 2016 წლის 18 მარტს წარდგენილი განცხადება არ იქნა მიჩნეული ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელ დოკუმენტაციად, რის გამოც უკანონოდ შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2016 წლის 28 მარტს სს „ვ----ას“ წარმომადგენლის ა-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2016 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის N2----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი გაუქმების კანონით დადგენილი საფუძვლები. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციიდან და სასამართლო გადაწყვეტილებებიდან ირკვევა, რომ 2007 წლის 08 იანვარს სს „ვ----ამ“ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, მოითხოვა 11 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის წერილით სს „ვ----ას“ დაევალა სარგებლობაში არსებულ 11 ჰა მიწის ნაკვეთზე მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი საბუთისა და მიწის საკუთრების ერთჯერადი საზღაურის 58080 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარდგენა. აღნიშნული ხარვეზის შევსების მიზნით სს „ვ----ამ“ ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ფოთის საგადასახადო ინსპექციის უფროსის წერილი, რომლის თანახმად, ქ.ფოთის გამგეობის გადაწყვეტილების საფუძველზე სს „ვ----ას“ ქ.ფოთში სარგებლობაში გააჩნდა 11 ჰა მიწის ნაკვეთი და აღნიშნული ქონების გადასახადი 1კვ.მ.- ზე შეადგენდა 0.264 ლარს, ასევე, წარდგენილ იქნა მიწის საკუთრების ერთჯერადი საზღაურის - 58080 ლარის გადახდის ქვითრები. სასამართლო გადაწყვეტილების თანახმად, მხარეთა განმარტებებით დადგინდა, რომ მიუხედავად

განხორციელებული ქმედებისა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოტის სარეგისტრაციო სამსახურს სს „ვ----ას“ 2007 წლის 08 იანვრის განცხადებასთან დაკავშირებით რაიმე გადაწყვეტილება არ მიუღია, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარმოდგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების შემდეგ, 2008 წლის 27 ივნისს სს „ვ----ამ“ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ.ფოთში, სამრეწველო ზონაში მდებარე სარგებლობაში არსებულ 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მაგრამ კომისიის გადაწყვეტილებით სს „ვ----ას“ განცხადება განუხილველი დარჩა. საქმეში არსებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს სს „ვ----ამ“ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით და შესაბამისი საფასური გადაიხადა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ ფარგლებში, თუმცა, როგორც სასამართლო გადაწყვეტილებით დგინდება, აღნიშნულ განცხადებასთან მიმართებით არ მოხდა განმცხადებლისთვის საკუთრების უფლების მინიჭება. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებიდან ირკვევა, რომ ბათილად იქნა ცნობილი ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „ვ----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება ქ.ფოთში, ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სადავო 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილება ქ.ფოთში მდებარე 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სს „ვ----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ სადავო 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართვასა და სს „ვ----ას“

განცხადებასთან დაკავშირებით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 ნოემბრის განჩინებით, დაუშვებლად იქნა მიჩნეული სს „ვ----ას“ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივრები და უცვლელი დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება. უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ სს „ვ----ას“ მიერ 2007 წლის თებერვალში გადახდილ იქნა 58080 ლარი, მაგრამ აღნიშნული საფასური განმცხადებლის მიერ გადახდილია „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ ფარგლებში, ხოლო სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებით დავის ერთ-ერთ საგანს წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურში სს „ვ----ას“ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილება, შესაბამისად, სწორედ აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით იქნა მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების თაობაზე.

ამდენად, კანონიერად იქნა მოთხოვნილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ კანონით დადგენილი აღიარების საფასურის გადახდა. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში არაერთხელ მიმართა როგორც ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, ისე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს და მოითხოვა პოზიციის დაფიქსირება - შესაძლებელი იყო თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილ საფასურში დაინტერესებული პირის მიერ გადახდილი საფასურის ჩათვლა, მაგრამ აღნიშნულის პასუხად გადმოგზავნილ წერილებში არ იქნა დაფიქსირებული არც ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიისა და არც საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს პოზიცია. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო, მოკლებული იყო შესაძლებლობას დაინტერესებული პირის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში გადახდილი საფასურის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის დადგენილ საფასურში ჩათვლის თაობაზე მიეღო გადაწყვეტილება. შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ამავე სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული აქტები შეესაბამებოდა საქართველოს კანონმდებლობას და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

მოპასუხე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილება გამოცემული იყო კანონის შესაბამისად და არ არსებობდა გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი. ასევე, მოსარჩელემ გაუშვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონით დადგენილი ვადა და მოცემული სარჩელი თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მაღიარებელი კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში დაუშვებლად უნდა ყოფილიყო ცნობილი.

მოპასუხე ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და განმარტა შემდეგი: ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებიდან მხარემ იმპერატიულად განმარტა, რომ პრივატიზების ნაწილში მას არ ჰქონდა ინტერესი და ასაჩივრებდა მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილ მიწის ნაკვეთის ნაწილს 75400 კვ.მ-ს. იქ ამბობდა, რომ მიწის ნაკვეთი პრივატიზებულია, მისთვის ეს ამ პერიოდში ცნობილი იყო, თუმცა დავის საგანი ეხებოდა მხოლოდ სახელმწიფო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციას ამ 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში. მან შეამცირა თავისი სასარჩელო მოთხოვნა და დატოვებულ იქნა მხოლოდ 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, დანარჩენ ნაწილში სახელმწიფოს მიმართვა და საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება ძალაში იქნა დატოვებული. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიუხედავად იმისა სასამართლომ ჩათვალოს პრივატიზების შედეგები ბათილად და გააუქმოს, პირდაპირი და უშუალო შედეგი ამ გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს ვერ დაუდგება, რადგან იქ აღდგება სახელმწიფო საკუთრების უფლება, ხოლო მისი გასაჩივრების უფლება მხარეს არ აქვს. რადგან სასამართლოს უკვე ამ ნაწილში ერთხელ ნამსჯელი აქვს. პირველი სასამართლო დავის ნაწილში ეს მიმართვა და საჯარო რეესტრის რეგისტრაცია იყო სადავოდ გამხდარი მხოლოდ 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, სასამართლომ ჩათვალა, რომ დანარჩენ ნაწილში სახელმწიფო რეგისტრაცია იყო კანონიერი. საქმის მასალებით, 1996 წლის 28 ივნისს გადაეცა სს „ვ-----ას“ 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი კონკრეტულ ტერიტორიაზე. სს „ვ-----ამ“ ძველი კანონის ფარგლებში 2007 წლის 17 იანვარს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. საჯარო რეესტრმა მას დაუდგინა ხარვეზი. ვ-----ამ გადაიხადა კანონით დადგენილი 58080 ლარი, თუმცა ამ დროისთვის ამოქმედდა ახალი კანონი და საჯარო რეესტრმა გადაამისამართა საკრებულოში, რომელიც ახალი კანონის თანახმად ახორციელებდა საკუთრების უფლების აღიარებას მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. ეს გადაწყვეტილება არც გასაჩივრებულა და არც სასამართლო წესით განხილულა მისი კანონიერება. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრმა დაიწყო 2011 წლის 08 ნოემბრის განცხადებაზე მსჯელობა, დაადგინა რომ სს „ვ-----ას“ ჰქონდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტები 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე,

თუმცა უნდა გადაეხადა კანონით გათვალისწინებული მიწის ღირებულების ხუთმაგი ოდენობა. სს „ვ-----ამ“ აღნიშნული კანონის მოთხოვნა ვერ შეასრულა დადგენილ ვადაში, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოება კანონიერად შეწყდა.

მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სრულად ეთანხმებოდა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენლის განმარტებას.

მესამე პირის საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახურს გააჩნდა წმინდა ტექნიკური ფუნქცია. ადმინისტრაციული ერთეულის სახაზინო კოდზე შესული თანხები მიდიოდა ხაზინის ანგარიშზე და შემდეგ ხდებოდა მისი ადმინისტრირება. ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური ვერც ჩათვლიდა და ვერც დააბრუნებდა ამ თანხებს, ვინაიდან არსებობდა ამისთვის სპეციალურად ფინანსთა მინისტრის ბრძანება N9--, რომლის მიხედვითაც უნდა მომხდარიყო თანხის დაბრუნება, ამასთან აღნიშნული ბრძანება ჩათვლას არ ითვალისწინებდა. ფინანსთა სამინისტრო არ წარმოადგენს ამ შემთხვევაში იმ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც ეს თანხები შეეძლო ჩაეთვალა გადახდილად.

მესამე პირის შპს „ს-----ის“ (ყოფილი შპს „გ-----ის“) წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მისი პოზიცია შეეხებოდა მხოლოდ პრივატიზაციის შედეგების კანონიერებას. 2015 წლის სასამართლოს გადაწყვეტილებით მართლზომიერი მფლობელობა მხარეს დაუდგინდა მხოლოდ 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, ანუ დანარჩენ ფართზე ის მართლზომიერი მფლობელი იყო თუ არა, ამის შესახებ არანაირი მტკიცებულება ან გადაწყვეტილება არ არსებობდა, შესაბამისად იმ მიწაზე, რომელიც შპს „ს-----ამ“ 2012 წელს შეიძინა აუქციონის წესით, რაიმე კანონდარღვევას ადგილი არ ჰქონია, აუქციონი ჩატარდა კანონის სრული დაცვით და ისინი წარმოადგენენ კეთილსინდისიერ შემძენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად. იმ პერიოდში რეესტრში მესაკუთრედ სახელდებოდა სახელმწიფო, 2012 წლის შემდეგ ამ მიწასთან დაკავშირებით განცხადება არ იყო შეტანილი სადავო რეესტრში და შპს „ს-----ისთვის“ არ მოუმართავთ, შესაბამისად არ იყო ცნობილი მათთვის ამ საქმის შესახებ. აღნიშნულიდან გამომდინარე არც მაშინ, როდესაც სახელმწიფომ გადასცა მათ ეს მიწის ნაკვეთი და არც ამჟამად არ არსებობდა რაიმე გარემოება ან მტკიცებულება, რომ ამ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი იყო მოსარჩელე.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით სს „ვ-----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის (ფოთის სარეგისტრაციო სამსახური) 2016 წლის 02 მარტის N8-----, ამავე წლის 05 აპრილის N8----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის N2----- გადაწყვეტილებები, ქ.ფოთში, ნ----- უბანში მდებარე 75400 კვ.მ.

უძრავ ნივთზე სს „ვ-----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ რაოდენობის მიწის ნაკვეთზე 2007 წლის თებერვალში იმ დროს მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ორმაგი ოდენობის, დღეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ხუთმაგ ოდენობაში ჩათვლის ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მაღიარებელი კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილება სს „ვ-----ას“ მიერ ქ.ფოთში, ნ----- უბანში მდებარე 75400 კვ.მ. უძრავ ნივთზე 2007 წლის თებერვალში იმ დროს მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ორმაგი ოდენობით (110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გადახდილია 58080 ლარი, შესაბამისად, 75400 კვ.მ. გადახდილია 39811 ლარი), რაც დღეს მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის (2011 წლის 08 ივნისის დროისათვის არსებული განაკვეთი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის 1კვ.მ.-ზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობაში უნდა ჩაითვალოს 2007 წლის თებერვალში 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გადახდილი იმ დროს მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2-მე-4 პუნქტების შესაბამისად, ორმაგი 39811 ლარის ოდენობა და სს „ვ-----ას“ გადასახდელი დარჩეს დღეს მოქმედი განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობიდან სამმაგი ოდენობა (სხვაობა 110000 კვ.მ. და 75400 კვ.მ. გადახდილ თანხაში მოსარჩელეს შეუძლია დაიბრუნოს უკან ან ჩაეთვალოს გადასახდელ თანხაში); საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს დაევალა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სს „ვ-----ას“ მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ ქ.ფოთში, ნ-----, კ-----ს ხეივანში მდებარე 75400 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების/რეგისტრაციის შესახებ სს „ვ-----ას“ სახელზე (დღეისათვის მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე, სამართლიანი სასამართლოს პრინციპით, დადგენილი სამმაგი ოდენობის გადახდის შემდგომ); სს „ვ-----ას“ სასარჩელო მოთხოვნა 2012 წლის 20 სექტემბრის და 2012 წლის 04 ოქტომბრის აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა (მესამე პირის შპს „ს-----ის“ კეთილსინდისიერი შემძენის პრინციპიდან გამომდინარე).

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლოს მიერ დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1.1. 2015 წლის 17 მარტის ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს N3/ბ-426-14 წ. გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაუქმდა ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება ქ.ფოთში, ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სადავო 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის N8----- გადაწყვეტილება ქ.ფოთში მდებარე 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სს „ვ----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, სადავო 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 26 აპრილის N0----- მიმართვასთან და სს „ვ----ას“ 2011 წლის 08 ნოემბრის N8----- განცხადებასთან დაკავშირებით;

2.1.2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 12 ნოემბრის Nბს-602-595(2კ-15) განჩინების თანახმად, სს „ვ----ასა“ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნას დაუშვებლად;

2.1.3. 2007 წლის 02 თებერვლის საგადახდო დავალება N- შესაბამისად, სს „ვ----ამ“ საქართველოს ეროვნული ბანკის ანგარიშზე ჩარიცხა მიწის გადასახადი 2-000 ლარი;

2.1.4. 2007 წლის 23 თებერვლის საგადახდო დავალება N- შესაბამისად, სს „ვ----ამ“ საქართველოს ეროვნული ბანკის ანგარიშზე ჩარიცხა მიწის გადასახადი 33080 ლარი.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. სს „ვ----ას“ დირექტორის თ-----ის 2008 წლის 27 ივნისის განცხადების შესაბამისად, მოთხოვნილია საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა სს

„ვ----ას“ სარგებლობაში არსებულ, ქ.ფოთში, სამრეწველო ზონაში (ვ-----ს ხეივანი) მდებარე 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე;

2.2.2. თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მალყარებელი კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილების თანახმად, სს „ვ----ას“ დამფუძნებლის თ-----ის 27.06.2008 წლის N6-- განცხადება განუხილველი დარჩა;

2.2.3. 1991 წლის 22 თებერვლის საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა საბჭოს N1-- დადგენილებით, რეგისტრირებულ იქნა სახელმწიფო კონცერნ „ვ----ას“

წესდება;

2.2.4. ქ.ფოთის გამგეობის 1992 წლის 03 ივლისის N3----- გადაწყვეტილებით, საქართველოს რესპუბლიკის რესურსების სამინისტროს სახელმწიფო კონცერნ „ვ-----ას“ შუალედური სასაწყობო ბაზრის მშენებლობისთვის 113ა მიწის ნაკვეთი გამოეყო სამრეწველო ზონაში;

2.2.5. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N2-----5 წერილით, სს „ვ-----ას“ წარმომადგენელს ეცნობა, რომ 2008 წლის 27 ივნისს თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მაღიარებელ კომისიას განცხადებით მიმართა სს „ვ-----ას“ ხელმძღვანელმა თ-----მა, რომელმაც ითხოვა მის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქი ფოთი, სამრეწველო ზონა (კ-----ს ხეივანი), საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა;

2.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის N2----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სს „ვ-----ას“ წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2016 წლის 28 მარტის N6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე;

2.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 02 მარტის N8----- გადაწყვეტილების თანახმად, საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად - მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ასევე ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენდა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე - საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას. აღნიშნულის საფუძველზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე;

2.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის

2016 წლის 05 აპრილის N8----- გადაწყვეტილების შესაბამისად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი

დოკუმენტი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

2.2.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აპრილის N9---- წერილით, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას მოეთხოვა ეცნობებინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის: სს „ვ----ას“ მიერ გადახდილ იქნა თუ არა მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის დაწესებული საფასური; 2011 წლის 08 ნოემბრის მდგომარეობით რამდენს შეადგენდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე; 2011 წლის 08 ნოემბრის მდგომარეობით, რამდენს შეადგენს სს „ვ----ას“ მიერ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის დაწესებული საფასური; საბანკო რეკვიზიტები, რომელზეც სს „ვ----ამ“ უნდა ჩარიცხოს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის დაწესებული საფასური;

2.2.10. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 20 მაისის N1----- წერილის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა სს „ვ----ას“ მიერ გადახდილი თანხების დამადასტურებელი ამონაწერი ხაზინიდან და „თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ტერიტორიაზე ქონების გადასახადის შემოღების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქ ფოთის საკრებულოს 2011 წლის 31 მარტის 6--- დადგენილება, რომლითაც განისაზღვრებოდა 2011 წლის 08 ნოემბრის მდგომარეობით 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ქონების გადასახადი. ასევე ეცნობა, რომ სს „ვ----ას“ მიერ გადახდილი საფასურის ჩათვლა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილ საფასურში - არ წარმოადგენდა მუნიციპალიტეტის კომპეტენციას;

2.2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ივნისის N1----- წერილით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს წარედგინა სს „ვ----ას“ მიერ 2007 წლის თებერვლის თვეში გადახდილი 58080 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები და მოთხოვნილ იქნა იმის თაობაზე ინფორმაცია, თუ რა ტიპის გადასახადს განეკუთვნებოდა სს „ვ----ას“ მიერ საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის გადახდილი ერთჯერადი საზღაური, იმ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, როგორ ხდებოდა აღნიშნული თანხის განაწილება ბიუჯეტთან მიმართებაში და შესაძლებელი იყო თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილ საფასურში დაინტერესებული პირის მიერ გადახდილი საფასურის ჩათვლა;

2.2.12. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახურის 2016 წლის 22

ივლისის N18----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სს „ვ-----ას“ მიერ, 2007 წლის 26 თებერვალს 33080 ლარი და 05 თებერვალს 2-000 ლარი გადახდილია ბიუჯეტის შემოსულობების 3----- სახაზინო კოდზე. ასევე ეცნობა, რომ აღნიშნული შემოსულობის სახეში ჩარიცხული თანხები 2007 წელს სახელმწიფო და ადგილობრივ ბიუჯეტებს შორის ნაწილდებოდა 50%/50%-ზე პროპორციით;

2.2.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 აპრილის N9---- წერილით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიმართ მოთხოვნილი იქნა ინფორმაცია იმის თაობაზე ჰქონდა თუ არა სს „ვ-----ას“ მოთხოვნილი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსათვის მის მიერ გადახდილი 58080 ლარის დაბრუნება;

2.2.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 მაისის N1---- - წერილით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიმართ განმეორებით მოთხოვნილ იქნა ინფორმაცია იმის თაობაზე ჰქონდა თუ არა სს „ვ-----ას“ მოთხოვნილი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსათვის მის მიერ გადახდილი 58080 ლარის დაბრუნება;

2.2.15. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს 2016 წლის 31 მაისის N1----- წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ წარმოდგენილი მონაცემების შესაბამისად, სახაზინო სამსახურის მიერ სს „ვ-----ასთვის“ მის მიერ გადახდილი 58080 ლარის დაბრუნების ოპერაცია არ იძებნებოდა;

2.2.16. ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 16 ივნისის N1----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ განსახილველ საკითხზე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტმა საკუთარი პოზიცია გამოხატა 2016 წლის 20 მაისის N1----- წერილით;

2.2.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 ივნისის N1----- წერილით ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ მოთხოვნილ იქნა დოკუმენტაცია იმის თაობაზე, მიმართული ჰქონდა თუ არა სს „ვ-----ას“ ფოთის მუნიციპალიტეტისათვის მის მიერ გადახდილი 58080 ლარის დაბრუნების შესახებ;

2.2.18. ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 07 ივლისის N1----- წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სს „ვ-----ას“ ფოთის მუნიციპალიტეტისათვის მის მიერ გადახდილი 58080 ლარის დაბრუნების თაობაზე არ მიუმართავს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავ კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპები - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადება არის ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის მათ სარგებლობაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭება.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების მინიჭებისას ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე იხდის ერთჯერად საზღაურს 1998 წლის 1 ოქტომბრისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის წლიური გადასახადის ოდენობით.

სასამართლოს აღნიშვნით, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დაწესებული ერთჯერადი საზღაური გადაიხდება 1998 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ერთჯერადი საზღაური ორმაგდება. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, თუ ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი არ გადაიხდის ამ კანონით დადგენილ ერთჯერად საზღაურს, იგი ვალდებულია 1999 წლის 31 დეკემბრამდე მიწის ნაკვეთი გაიფორმოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი სარგებლობის (იჯარა, აღნაგობა, უზუფრუქტი, ქირავნობა) ფორმით. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრული ერთჯერადი საზღაურის გადახდისთანავე მას მიენიჭება მიწაზე კერძო საკუთრების უფლება.

სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ,

აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა ეს არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ასევე ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის

დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის (ფოთის სარეგისტრაციო სამსახური) 2016 წლის 02 მარტის N8-----, ამავე წლის 05 აპრილის N8----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის N2----- გადაწყვეტილებები, ქ.ფოთში, ნ----- მდებარე 75400 კვ.მ. უძრავ ნივთზე სს „ვ-----ა“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ რაოდენობის მიწის ნაკვეთზე 2007 წლის თებერვალში იმ დროს მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ორმაგი ოდენობის, დღეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ხუთმაგ ოდენობაში ჩათვლის ნაწილში.

სასამართლოს მსჯელობით, 110000 კვ.მ-დან 34600 კვ.მ. აუქციონის წესით შეძენილი ჰქონდა შპს „ს-----ას“ (ყოფილი შპს „გ-----ი“). აუქციონი ჩატარებული იყო კანონის სრული დაცვით და შპს „ს-----ა“ წარმომადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის თანახმად, შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩაითვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუ ეს ნივთი მესაკუთრემ დაკარგა, მას მოჰპარეს, ან მისი ნების წინააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან, ანდა შემძენმა ის უსასყიდლოდ მიიღო. ეს შეზღუდვები არ მოქმედებს ფულის, ფასიანი ქაღალდებისა და აუქციონზე გასხვისებული ნივთების მიმართ.

სასამართლოს აღნიშვნით, 2012 წლის 20 სექტემბრის და 2012 წლის 04 ოქტომბრის აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო, რადგან არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის კანონით განსაზღვრული საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფოთოს საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება

სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სს „ვ-----ამ“, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, შემდეგი საფუძვლებით:

სს „ვ-----ას“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის აღნიშნულ, ფოთის საქალაქო სასამართლომ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა და ბათილად ცნო ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მფლობელი კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილება. თუმცა არ იმსჯელა იმ მიმართებით, რომ სს „ვ-----ას“ მიერ 2008 წლის 27 ივნისს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში განცხადების წარდგენით საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროს კანონი არ ითვალისწინებდა საფასურის გადახდას და მართლზომიერ მფლობელს მიწის ნაკვეთი გადაეცემოდა უსასყიდლოდ. ზედმეტ მტკიცებას არ საჭიროებს და სასამართლოს მიერ დადასტურებულია, რომ სს „ვ-----ა“ არის ქ.ფოთში კ-----ს ხეივანში მდებარე 75 400კვმ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი. კომისიის 29.09.08წ N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის პირობებში იგივე ორგანო(საკუთრების უფლების აღიარების კომისია) ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით და ცხადია, ამ უფლების აღიარება/რეგისტრაცია უნდა მოახდინოს საჯარო რეესტრმა. შესაბამისად, მოთხოვნაც ტრანსფორმირდა იმგვარად, რომ საკუთრების უფლების აღიარება მოეხდინა უფლებამოსილ ორგანოს საჯარო რეესტრს კომისიაში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონის შესაბამისად, რომელიც აუმაჯობესებდა ჩვენს მდგომარეობას.

2008 წლის 27 ივნისისთვის ანუ კომპეტენტური კომისიისათვის ს.ს.„ვ-----ას“ განცხადებით მიმართვის დროისთვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწა დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემოდა უსასყიდლოდ. ამრიგად, კომისიის მიერ თავისი კომპეტენციის კანონიერად და სწორად განხორციელების შემთხვევაში სადავო მიწის ნაკვეთზე უნდა მომხდარიყო ს.ს. „ვ-----ას“ საკუთრების უფლების აღიარება ყოველგვარი საფასურის გადახდის გარეშე და გადახდილი მიწის საკუთრების საზღაური - 58080 ლარი უკან უნდა დაბრუნებოდა. აღნიშნული პოზიცია ჩამოყალიბებული იყო სარჩელში, რასთან დაკავშირებითაც სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია. შესაბამისად, რადგან სასამართლომ ბათილად ცნო საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილება, მასვე უნდა ემსჯელა კომისიაში განცხადების წარდგენის დროს (27.06.08წ.) მოქმედი კანონის გამოყენების შესახებ, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უსასყიდლოდ გადაცემასთან დაკავშირებით;

3.1.2. აპელანტის მითითებით, ფოთის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის(ფოთის სარეგისტრაციო სამსახური) 2016 წლის 02 მარტის N8----- და ამავე წლის 05 აპრილის N8----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა დაკავშირებულია 2016 წლის 16 თებერვლის განცხადებასთან ანუ აღნიშნული გადაწყვეტილებების გაბათილება იწვევს 2016 წლის 16 თებერვლის განცხადებით მოთხოვნილი უფლების რეალიზაციას, ხოლო 2008 წლის 27 ივნისს ს.ს. „ვ-----ას“ მიერ წარდგენილი განცხადებით მოთხოვნილი საკითხი კვლავს რჩება პასუხგაუცემელი. მართალია, ორივე განცხადებით (2016 წლის 16 თებერვლის და 2008 წლის 27 ივნისის) მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მინიჭება, თუმცა 2008 წლის 27 ივნისს მოქმედებდა კანონი, რომელიც ხელსაყრელი იყო ს.ს. „ვ-----ასათვის“ და რომლის მოქმედების პირობებში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი უნდა გადაცემოდა უსასყიდლოდ.

სასამართლომ ბათილად ცნო 2008 წლის 29 სექტემბრის აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება და არ გადაწყვიტა იმ განცხადების ბედი, რომელიც წარდგენილი იქნა 2008 წლის 27 ივნისს და რომლის წარდგენამაც გამოიწვია აღნიშნული (გაბათილებული) გადაწყვეტილების მიღება. ეს არის პროცედურული საკითხი, რომლის უგულებელყოფამაც გამოიწვია უფლების რეალიზაციის დროს (განცხადების წარდგენის) მოქმედი კანონის გამოყენების შესახებ მსჯელობაზე თავის არიდება;

3.1.3. აპელანტის აღნიშვნით, სასამართლომ არ იმსჯელა იმ მნიშვნელოვან საკითხზე, რომლის სრულყოფილად გამოკვლევისა და განხილვის შედეგად სარჩელი დაკმაყოფილებოდა სრულად. კერძოდ: სასამართლომ არ იმსჯელა განცხადების წარდგენის (2008 წლის ივნისი) დროს მოქმედი კანონის გამოყენების შესახებ. ამასთანავე, სასამართლომ კეთილსინდისიერების პრინციპი გაავრცელა ადმინისტრაციულ აქტით მიღებულ საკუთრების უფლებასთან მიმართებაში, მაშინ როცა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა არის ადმინისტრაციული ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, რომელთა ბათილად ცნობის საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის, აგრეთვე მატერიალური სამართლის იმ ნორმათა ჭრილში, რომლებიც არეგულირებენ აღნიშნულ საკითხს (აუქციონთან მიმართებით);

3.1.4. აპელანტის მითითებით, ს.ს. „ვ-----ას“ მიერ 2008 წლის 27 ივნისს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამეყენებია. კერძოდ: „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომელის თანახმად, ნორმატიულ აქტს, რომელიც ადგენს ან ამძიმებს პასუხისმგებლობას უკუძალა არა აქვს. თუკი 2008 წლის ივნისში რეგისტრირებულ განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღების დროს გავრცელდება დღეს მოქმედი ნორმა, ცხადია, ს.ს. „ვ-----ას“ მდგომარეობა დამძიმდება და მას მოუწევს მიწის საფასურის გადახდა, რასთან დაკავშირებითაც იმსჯელა სასამართლომ და დაადგინა დღეს მოქმედი განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობიდან სამმაგი ოდენობის

გადახდა (რადგან ორმაგი ოდენობა უკვე გადახდილი იყო). თუმცა ეს საკითხი გადაწყვიტა არა 2008 წლის 27 ივნისს კომისიაში რეგისტრირებულ განცხადებასთან მიმართებით, არამედ 2016 წლის 16 თებერვალს საჯარო რეესტრში წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით, რითაც უპასუხოდ დარჩა განცხადება უფლების რეალიზაციის შესახებ (საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ), რომელზეც მიღებული გადაწყვეტილება გაბათილებულია (კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილება). მაშასადამე, ადმინისტრაციული აქტი ბათილია, ხოლო განცხადება, რასაც მოჰყვა უკანონო გადაწყვეტილების მიღება და სასამართლოს მიერ ამ აქტის გაბათილება - პასუხგაუცემელი.

განცხადების რეგისტრაციის (უფლების რეალიზაციის) დროს მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწა დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემოდა უსასყიდლოდ. ამრიგად, კომისიის მიერ თავისი კომპეტენციის კანონიერად და სწორად განხორციელების შემთხვევაში სადავო მიწის ნაკვეთზე უნდა მომხდარიყო ს.ს. „ვ----ას“ საკუთრების უფლების აღიარება ყოველგვარი საფასურის გადახდის გარეშე და რადგან გადაწყვეტილება სასამართლოს მიერ მიჩნეული იქნა უკანონოდ და გაბათილდა, მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი უნდა გადაწყდეს მითითებული ნორმის შესაბამისად და საკუთრების უფლების აღიარება/რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის (უფლებამონაცვლის) მიერ უნდა მოხდეს უსასყიდლოდ;

3.1.5. აპელანტის აღნიშვნით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც შპს „გ-----ი“ გამოცხადდა მესაკუთრედ, მოსარჩელესათვის - ს.ს. „ვ----ასათვის“ არის შემზღუდავი, ვინაიდან ისინი ელყოფენ მოსარჩელის საკუთრების უფლებას. პირის უფლებისა და ინტერესების არსებითად დარღვევა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი მიუხედავად აქტების მიმართ დაინტერესებული პირის - შპს „გ-----ის“ კანონიერი ნდობისა. მხარის კანონიერი ნდობა არ არის დაცვის ღირსი, თუკი არსებითად ირღვევა სხვა პირის კანონიერი უფლებები ან ინტერესი, რაც სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებით სახეზეა.

ფოტოს საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისმა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, რომელბმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სს „ვ----ას“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს, შემდეგი საფუძველებით:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტების მითითებით, ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და არსებობს სადავო გადაწყვეტილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი. ამასთანავე, სასამართლოს მიერ დარღვეულ იქნა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის მოთხოვნები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა;

3.2.2. აპელანტების აღნიშვნით, სააგენტოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ 2007 წლის 8 იანვარს სს „ვ-----ამ“ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, მოითხოვა 11 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის №5----- (17.01.2007) წერილით სს „ვ-----ას“ დაევალა სარგებლობაში არსებულ 11 ჰა მიწის ნაკვეთზე მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი საბუთისა და მიწის საკუთრების ერთჯერადი საზღაურის - 58 080 ლარის - შემდეგი დანიშნულების კოდზე: 3-----ზე გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარდგენა. აღნიშნული ხარვეზის შევსების მიზნით, სს „ვ-----ამ“ ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ფოთის საგადასახადო ინსპექციის უფროსის №0----- (23.01.2007) წერილი, რომლის თანახმად, ქ. ფოთის გამგეობის №3----- (03.07.1992) გადაწყვეტილების საფუძველზე, სს „ვ-----ას“ ქ. ფოთში სარგებლობაში გააჩნდა 11 ჰა მიწის ნაკვეთი და აღნიშნული ქონების გადასახადი 1 კვ.მ-ზე შეადგენდა 0.264 ლარს, ასევე, წარდგენილ იქნა მიწის საკუთრების ერთჯერადი საზღაურის - 58 080 ლარის გადახდის ქვითრები. აღნიშნული ხარვეზის შევსების შემდეგ სარეგისტრაციო სამსახურმა განუმარტა მოსარჩელეს, რომ კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანის გამო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომპეტენტურ ორგანოს წარმოადგენდა საკუთრების აღიარების კომისია;

3.2.3. აპელანტების მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების შემდეგ, 2008 წლის 27 ივნისს სს „ვ-----ამ“ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. ფოთში, სამრეწველო ზონაში მდებარე სარგებლობაში არსებულ 110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მაგრამ კომისიის №1----- (29.11.2008) გადაწყვეტილებით, სს „ვ-----ას“ განცხადება დარჩა განუხილველი.

2011 წლის 8 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის

სარეგისტრაციო სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სს „ვ-----ას“ (ს/ნ 204379813) გენერალურმა დირექტორმა თ-----მა (პირადი ნომერი: 01017003819) და მოითხოვა ქ. ფოთში მდებარე 110000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით, სს „ვ-----ას“ უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო ურთიერთგამომრიცხავი უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია და ვერ ხერხდებოდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დადგენა, რაც სს „ვ-----ას“ დირექტორის, თ-----ის მიერ 2012 წლის 21 თებერვალს გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში №2----- ადმინისტრაციული საჩივრით.

სააგენტოს №2---- (24.02.2012) გადაწყვეტილებით, საჩივარი წარმოებაში იქნა მიღებული, ამასთან, სააგენტომ №3---- (13.03.2012) წერილით მიმართა ქალაქ ფოთის მერიას და აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურში უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის სახით წარდგენილ იქნა ქ. ფოთის გამგეობის №3---- (03.07.1992) გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს რესპუბლიკის რესურსების სამინისტროს სახელმწიფო კონცერნ „ვ-----ას“ შუალედური სასაწყობო ბაზის მშენებლობისათვის გამოეყო 11 ჰა მიწის ნაკვეთი სამრეწველო ზონაში, ამასთან, განცხადებას დართულ იქნა ქ. ფოთის მერიის №4-- (13.10.1997) წერილი სს „ვ-----ას“ დირექტორის მიმართ, რომლის თანახმად, სს „ვ-----ას“ ეთხოვა გამოყოფილი ტერიტორიიდან გარკვეული ნაწილი გადაეცა ქ. ფოთის მერიისათვის, აგრეთვე ეცნობა, რომ აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დაისმებოდა საკითხი გამოყოფილი ტერიტორიის ჩამორთმევის შესახებ. შესაბამისად, სააგენტომ მოითხოვა, ქალაქ ფოთის მერიას ეცნობებინა თავისი პოზიცია წერილში მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე უფლების მქონე პირის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტომ მიიჩნია, რომ №2----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნებიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნული ინფორმაციის მოძიება აუცილებელი იყო, რის გამოც 2012 წლის 14 მარტს მიიღო საქმის განხილვის გადადების შესახებ №4---- გადაწყვეტილება, შესაბამისი ორგანოდან სათანადო ინფორმაციის/დოკუმენტაციის მიღებამდე.

2012 წლის 26 აპრილს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს №0----- წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ და მოითხოვა ქ. ფოთში, ნაბადა-კუნძულზე მდებარე 115 445 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში დარეგისტრირება. წერილს თან ერთოდა ქ. ფოთში, ნაბადა-კუნძულზე მდებარე 115 445 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები.

რეგისტრაციის შესახებ ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----

(27.04.2012) გადაწყვეტილებით, ქ. ფოთში, ნ-----, 115 445 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 04.01.03.694 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრების უფლება;

3.2.4. აპელანტების აღნიშვნით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით (საქმეზე №3/ბ-426-14 წ.) სს „ვ-----ას“ სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება ქ. ფოთში, ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სადავო 75 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში, ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება ქ. ფოთში მდებარე 110 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სს „ვ-----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ - სადავო 75 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 26 აპრილის №0---- მიმართვასთან და სს „ვ-----ას“ 2011 წლის 8 ნოემბრის №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით.

ზემოხსენებული გადაწყვეტილების შესაბამისად, 2016 წლის 28 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონულ წიგნში დარეგისტრირდა №8----- პირობითი განცხადება სასამართლო აქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურმა აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (02.03.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „ვ-----ას“ განემარტა, რომ საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად - მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ასევე ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენდა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების

გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სს „ვ-----ას“ მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა განცხადება, საიდანაც ირკვევა, რომ სს „ვ-----ამ“ ქ. ფოთში 110 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში დასაკანონებლად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 17 იანვრის №5----- და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ფოთის საგადასახადო ინსპექციის 2007 წლის 27 იანვრის №0----- წერილების საფუძველზე, 2007 წლის თებერვლის თვეში გადაიხადა 58 080 ლარი (2007 წლის 2 თებერვალს 2- 000 ლარი და 2007 წლის 23 თებერვალს 33 080 ლარი), ამ პერიოდისთვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ორგამი ოდენობა. ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ აღნიშნული განცხადება არ იქნა მიჩნეული ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელ დოკუმენტად.

ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, დაინტერესებულმა პირმა 2016 წლის 18 მარტს წარადგინა განცხადება, მაგრამ აღნიშნული განცხადება, მასში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, არ იქნა მიჩნეული ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელ დოკუმენტაციად. შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარუდგენლობის გამო, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----10 (23.03.2016) გადაწყვეტილება;

3.2.5. აპელანტების მითითებით, 2016 წლის 28 მარტს სს „ვ-----ას“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 204379813) წარმომადგენლის ა-----ის (პირადი ნომერი 01019013791) მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა №6----- ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (02.03.2016) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის №2----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დროს ჩატარებული ზეპირი მოსმენის ფარგლებში, ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორისა და მისი წარმომადგენლების მხრიდან მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების აღიარებისთვის სს „ვ-----ას“ მიერ 2007 წელს გადახდილი საფასურის ჩათვლა და სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში არაერთხელ მიმართა როგორც ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, ისე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს და მოითხოვა პოზიციის დაფიქსირება -

შესაძლებელი იყო თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილ საფასურში დაინტერესებული პირის მიერ გადახდილი საფასურის (58 080 ლარი) ჩათვლა, მაგრამ აღნიშნულის პასუხად გადმოგზავნილ წერილებში არ იქნა დაფიქსირებული არც ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიისა და არც საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს პოზიცია. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო, მოკლებული იყო შესაძლებლობას დაინტერესებული პირის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებისთვის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში გადახდილი საფასურის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისთვის დადგენილ საფასურში ჩათვლის თაობაზე მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება;

3.2.6. აპელანტების მოსაზრებით, მართალია სს „ვ----ას“ მიერ 2007 წლის თებერვალში გადახდილ იქნა 58 080 ლარი (2007 წლის 2 თებერვალს - 2- 000 ლარი, 23 თებერვალს - 33 080 ლარი), მაგრამ აღნიშნული საფასური განმცხადებლის მიერ გადახდილი იქნა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

3.2.7. აპელანტების აღნიშვნით, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადება წარმოადგენდა ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის მათ სარგებლობაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებას.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრების უფლება ენიჭებოდათ საქართველოს მოქალაქეს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ამ კანონის ამოქმედებამდე მათ მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთით ჰქონდათ გამოყოფილი. ამ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების მინიჭებისას ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე იხდიდა ერთჯერად საზღაურს 1998 წლის 1 ოქტომბრისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი არასასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის წლიური გადასახადის ოდენობით, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დაწესებული ერთჯერადი საზღაური გადაიხდებოდა 1998 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ერთჯერადი საზღაური ორმაგდებოდა.

ასევე, ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი არ გადაიხდიდა ამ კანონით დადგენილ ერთჯერად საზღაურს, იგი ვალდებული იყო 1999 წლის 31 დეკემბრამდე მიწის ნაკვეთი გაეფორმებინა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი სარგებლობის (იჯარა, აღნაგობა, უზუფრუქტი, ქირავნობა) ფორმით. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრული ერთჯერადი საზღაურის გადახდისთანავე მას მიენიჭებოდა მიწაზე კერძო საკუთრების უფლება, ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებისათვის ერთჯერადი საზღაურის გადახდა მიწის კერძო საკუთრებაში მიმღებ სუბიექტს არ ათავისუფლებდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი მიწის გადასახადისაგან;

3.2.8. აპელანტების მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს სს „ვ----ამ“ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით და შესაბამისი საფასური გადაიხადა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ ფარგლებში, თუმცა აღნიშნულ განცხადებასთან მიმართებით არ მოხდა განმცხადებლისთვის საკუთრების უფლების მინიჭება.

სააგენტოს მიერ არ იქნა გაზიარებული მოთხოვნა - 2007 წელს გადახდილი საფასურის, დღეის მდგომარეობით, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურად ჩათვლის თაობაზე, ვინაიდან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონი“.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის (2011 წლის 8 ივნისის დროისთვის არსებული განაკვეთი) თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენდა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი თვლის, რომ ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ კანონიერად იქნა მოთხოვნილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით (2011 წლის 8 ივნისის დროისთვის არსებული განაკვეთი) დადგენილი აღიარების საფასურის გადახდა;

3.2.9. აპელანტების აღნიშვნით, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება. სასამართლო ვერ უთითებს თუ რომელ სამართლებრივ და ფაქტობრივ გარემოებაზე დაყრდნობით ცნო ბათილად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ის გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს - სს „ვ----ას“ განემარტა, რომ საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად - მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ასევე ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენდა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე - საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას.

მიუხედავად იმისა, რომ სააჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოქმედებდა კანონმდებლობის ფარგლებში და მის მიერ სრულყოფილად იქნა ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება, სასამართლომ სს „ვ----ას“ მიერ ქ. ფოთში, ნ----- - მდებარე 75400 კვ.მ. უძრავ ნივთზე 2007 წლის თებერვალში იმ დროს მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ორმაგი ოდენობა (110000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გადახდილია 58080 ლარი, შესაბამისად 75400 კვ.მ. გადახდილია 39811 ლარი), ჩათვალა დღეს მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის 1 კვ.მ.-ზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობაში, თუმცა სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

გაურკვეველია თუ რა სამართლებრივ და ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით ჩათვალა სასამართლომ 2007 წელს გადახდილი საფასური მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობაში. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ სს „ვ-----ას“ გადასახდელი დარჩა დღეს მოქმედი განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობიდან სამმაგი ოდენობა (სხვაობა 11000 კვ.მ. და 75400 კვ.მ. გადახდილ თანხაში მოსარჩელეს შეუძლია დაიბრუნოს უკან ან ჩათვალოს გადასახდელ თანხაში). სასამართლომ არ იმსჯელა იმ გარემოებებზე, თუ ვის მიერ უნდა მოხდეს ზედმეტად გადახდილი თანხის დაბრუნება იმ შემთხვევაში, თუ სს „ვ-----ა“ მოითხოვს თანხის უკან დაბრუნებას;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაფუძნებულია არასწორ სამართლებრივ დასკვნებზე, არასწორად არის გამოყენებული სამართლებრივი ნორმები და არსებობს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმების კანონით დადგენილი საფუძვლები.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.3.1. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, ვინაიდან სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის გარემოებებს, რასაც შედეგად მოჰყვა ის, რომ სასამართლომ გამოიყენა ნორმები, რომლებიც არ უნდა გამოეყენებინა და გამოეყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები და დადგენილად მიჩნეული გარემოებები არ ჰპოვებს დადასტურებას შესაბამისი მტკიცებულებებით, ხოლო საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს არ მიეცა ობიექტრი შეფასება;

3.3.2. აპელანტის აღნიშვნით, 2007 წლის 08 იანვარს განცხადების ფარგლებში გადახდილი 58 080 ლარი იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ჩარიცხული იქნა თვითმმართველი ერთეულის ანგარიშზე და იგი სახელმწიფო ბიუჯეტში არ მიმართულა. 2011 წლის 08 ივნისს მოქმედი კანონის შესაბამისად კი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობა მიემართება სახელმწიფო ბიუჯეტში. შესაბამისად 58 080 ლარი განკარგულია ადგილობრივი თვითმმართველო ერთეულის მიერ და დაუშვებელია ამ თანხის ჩათვალი სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

3.3.3. აპელანტის მითითებით, 2007 წლის 08 იანვრის მდგომარეობით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე არსებული ქონების გადასახადი რადიკალურად განსხვავდება 2011 წლის 08 ივნისის მდგომარეობასთან შედარებით. შესაბამისად 2007 წლის 08 იანვრის მდგომარეობით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე ქონების გადასახადის

ორმაგი ოდენობა გაცილებით ნაკლებია 2011 წლის 08 ივნისის მდგომარეობით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე არსებული ქონების გადასახადის ორმაგ ოდენობასთან შედარებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი თვლის, რომ 2007 წელს გადახდილი თანხის ჩათვლა 2011 წელს გადახდილი თანხის ფარგლებში, როგორც ორმაგი ოდენობის, ამ საფუძვლითაც დაუშვებელი იყო.

სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის მიმდინარეობისას სს „ვ----ას“ წარმომადგენელმა დააზუსტა სარჩელში მითითებული მოთხოვნა და დამატებით სს „ვ----ას“ 2008 წლის 27 ივნისის №6-- განცხადების თაობაზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულების ადმინისტრაციულ ორგანოზე დავალება მოითხოვა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სს „ვ----ას“ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაირღვა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები. მართალია სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა არასწორი შეფასება მისცა მათ. ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევას - გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც მისი გაუქმების

აბსოლუტური საფუძველია. შესაბამისად სააპელაციო პალატა უფლებამოსილია, საქმის პირველი ინსტანციისათვის დაბრუნების გარეშე, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება მოცემულ დავაზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, განცხადებას თან უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მარეგისტრირებული ორგანო ასევე უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 17 მარტს მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით 2016 წლის 28 იანვარს სს „ვ----ას“ სასარგებლოდ წარდგენილი პირობითი განცხადებით (იხ.ტომი 1, ს.ფ.1--) სს „ვ----ა“ ითხოვდა მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით ქ.ფოთში, ნ----- უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, უფლების დამდგენ დოკუმენტად კი წარდგენილი ჰქონდა აღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლითაც მითითებულ უძრავ ქონებაზე გაუქმდა სახელმწიფოს რეგისტრაცია 75400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 02 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის დანაწესზე მითითებით განმცხადებელს მოეთხოვა მიწის ნაკვეთის აღიარების საფასურის გადახდა. კანონით დადგენილ 30 დღეში გადახდის ქვითრის წარმოუდგენლობის მოტივით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 05 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად (სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია),

მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ასევე ამ მიწის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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 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.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სს „ვ----ას“ მიერ შესრულებული არ იქნა კანონის იმპერატიული მოთხოვნა - ადმინისტრაციული ორგანოსათვის არ იქნა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის აღიარების შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რაც სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენდა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

პალატა ვერ გაიზაირებს სს „ვ----ას“ წარმომადგენლის მოსაზრებას სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გადახდილი მიწის ნაკვეთის აღიარების შესაბამისი საფასურის მოცემული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში გადახდილად ჩათვლის შესახებ, რადგან მსგავს რეგულაციას კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს. ამასთან აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ სს „ვ----ას“ წარმომადგენლის მიერ მითითებული ადმინისტრაციული წარმოება, რა ფარგლებშიც მხარეს გადახდილი ჰქონდა მიწის ნაკვეთის აღიარების საფასური - 58080 ლარი და რომლის ოდენობა დადგენილი იყო ძალადაკარგულად გამოცხადებული კანონის საფუძველზე სულ სხვა გაანგარიშებით, დასრულდა სს

„ვ-----ას“ საწინააღმდეგოდ თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილებით. აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღების დროს კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილება იყო იურიდიული ძალის მქონე, სასამართლო კი უფლებამოსილია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება შეაფასოს არა მომავალ დროში, არამედ საკითხის გადაწყვეტის დროისთვის არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობით. ამ პრინციპის გათვალისწინებით კი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღებისას სახეზე არ იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები.

რაც შეეხება სს „ვ-----ას“ მოთხოვნის საფუძვლიანობას აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის შესახებ, პალატა კვლავ მიუთითებს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებზე, რომლითაც დგინდება, რომ მოცემულ დავაში თავდაპირველად სს „ვ-----ას“ მოთხოვნას ქ.ფოთში (ნ-----) მდებარე 110000 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის ნაწილში სახელმწიფო სახელზე რეგისტრაციის ბათილად ცნობა წარმოადგენდა, თუმცა ამავე დავაში მხარემ უარი თქვა მოთხოვნის ნაწილზე და საბოლოოდ 75000 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრაციის ბათილად ცნობა მოითხოვა. სასამართლო გადაწყვეტილებაც მხარის სასარგებლოდ სწორედ ამ ფარგლებში დაკმაყოფილდა. ამდენად ცალსახაა, რომ დანარჩენ ნაწილში მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია კანონიერ ძალაშია და შესაბამისად სახელმწიფოს სრული უფლება გააჩნდა იგი გაესხვისებია აუქციონის თუ კანონით გათვალისწინებული სხვა ფორმით. შესაბამისად პალატა მიიჩნევს, რომ სს „ვ-----ას“ მოთხოვნა ამ ნაწილში მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს, აუქციონის შედეგების მიმართ მხარეს არ გააჩნია ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, რაც მისი სააპელაციო საჩივრის უარყოფის საფუძველია.

თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქციით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი ითვალისწინებდა მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას.

მოცემული პერიოდისთვის როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს წარმოადგენდა შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებდა კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით (მუხლი 4.1.).

მოცემულ შემთხვევაში სს „ვ----ამ“ 2008 წლის ივნისს განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მაღიარებელ კომისიას ქალაქ ფოთში, ნ----- უბანში (კ-----ს ხეივანი) მდებარე 11000 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ამასთან წარადგინა ამ უფლების დამადასტურებელი სხვადასხვა დოკუმენტები (იხ.ტომი 1, ს.ფ.1--).

კომისიის მიერ მიღებული სადავო გადაწყვეტილებით სს „ვ----ას“ განცხადება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N-2- ბრძანებულების მე-18 მუხლზე მითითებით დარჩა განუხილველი, კერძოდ კომისიამ განცხადების განუხილველად დატოვების საფუძვლად განცხადებაზე დართული დოკუმენტების ასლების ნოტარიული წესით დაუმოწმებლობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარუდგენლობა მიიჩნია.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N-2- ბრძანებულებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი განცხადების და თანდართული დოკუმენტაციის წარდგენის შესაძლებლობას ითვალისწინებდა დედნის ან/და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული ასლის სახით (მუხლი 11.), თუმცა აღნიშნული ნორმა ამგვარ დათქმას იმპერატიულ ხასიათს არ ანიჭებდა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული საფუძვლით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცხადების განხილვაზე უარის თქმა.

პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N-2- ბრძანებულება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის მიზნით წარდგენილ განცხადებასთან ერთად სავალდებულო წესით მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენასაც ითვალისწინებდა, თუმცა საყურადღებოა ის გარემოება, რომ თავად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში წარდგენილი დოკუმენტების

ჩამონათვალში კომისიას მითითებული აქვს გეგმა-ნახაზი სს „ვ-----ას“ სარგებლობაში არსებულ 110000 კვ.მეტრ მიწის ფართზე. შესაბამისად გაურკვეველია კომისიის მხრიდან ამგვარი გადაწყვეტილების მიღების მოტივაცია.

მეტიც, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლი ითვალისწინებს არასრულყოფილი დოკუმენტების წარდგენის შემთხვევაში ხარვეზის ინსტიტუს; კერძოდ, ამ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დამატებითი დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის დაწესებული ვადა არ შეიძლება იყოს 5 დღეზე ნაკლები. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განმცხადებლის მოთხოვნით მხოლოდ ერთხელ, მაგრამ არა უმეტეს 15 დღით, გააგრძელოს დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის ვადა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში კომისიამ, ნაცვლად იმისა, რომ შეესრულებინა ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტების მოთხოვნები, სს „ვ-----ას“ განცხადება არსებული ხარვეზის გამოსასწორებლად დამატებითი ვადის მიცემის გარეშე დატოვა განუხილველი, რაც კანონის უხეშ დაღვევას და შესაბამისად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს სააქციო საზოგადოების უფლების დარღვევის, კერძოდ ქ.ფოთში, ნ----- -- უბანში მდებარე 75400 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობა, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რა გარემოებაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა

იმის გათვალისწინებით, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებებიდან გამომდინარე მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, პალატას მიაჩნია, რომ ამ საფუძვლით კომისიის მიერ დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძელების უფლებამოსილება მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გააჩნია და შესაბამისად ამ მიმართებით იგი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სამართალმემკვიდრეა (კანონისმიერი უფლებამონაცვლეობა), შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს უნდა დაევალოს სს „ვ----ას“ 2008 წლის 27 ივნისის №6-- განცხადებაზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტებმა ნაწილობრივ შესძლეს წარმოედგინათ დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია, შესაბამისად უნდა გაუქმდეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „ვ----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნება ცნობილი თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილება ქ.ფოთში, ნ----- უბანში მდებარე 75400 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისს დაევალება კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის

პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

იმის გათვალისწინებით, რომ სს „ვ-----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისის უნდა დაეკისროს სს „ვ-----ას“ სასარგებლოდ მის მიერ რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ჩ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 2-7-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „ვ-----ას“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. გაუქმდეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. სს „ვ-----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
 - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი თვითმმართველი ქალაქ ფოთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 სექტემბრის N1----- გადაწყვეტილება ქ.ფოთში, ნ----- უბანში მდებარე 75400 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში;
 - დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.ფოთში, ნ----- უბანში მდებარე 75400 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით სს „ვ-----ას“ 2008 წლის 27 ივნისის №6-- განცხადების თაობაზე;
5. დანარჩენ ნაწილში სს „ვ-----ას“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის სს „ვ-----ას“ სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს

უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი

მურთაზ მეშველიანი