



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

17 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „პ-----“;

წარმომადგენელი - ვ-----ე;

აპელანტი (მოპასუხე) – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური;

წარმომადგენლები -ს-----;

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალება;

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლ---ის 2017 წლის 16 მაისის
გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლ---ის 2017
წლის 16 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღების
გზით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

მოპასუხეების -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სარჩელს. მათი განმარტებით, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით. შესაბამისად, წარდგენილი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლ---ის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილებით შპს „კ-----ს“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 27 აგვისტოს N0----- ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ის-----
-----, ამხანაგობა

„მ-----ს“ (ამხანაგობა „ლ---ს“) კუთვნილ, N0----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა, ხოლო 2007 წლის 17 დეკემბერს N6----- ბრძანებით მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა გაიცა. მითითებული აქტებით მშენებლობის ვადად 2007 წლის დეკემბრიდან 2009 წლის 26 ოქტომბრამდე პერიოდი განისაზღვრა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 27 აგვისტოს N0----- ბრძანება (ს.ფ. 134);
- ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბერის N6----- ბრძანება (ს.ფ. 14);
- ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბერის N6-----1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა (ს.ფ. 15).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 10 ნოემბრის N3--- ბრძანებით ამხანაგობა „ლ---ს“ თავჯდომარე გ-----ის მოთხოვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბერის N6----- ბრძანებაში შესული ცვლილებით მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2012 წლის 26 ოქტომბრამდე.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 10 ნოემბრის N3--- ბრძანება (ს.ფ. 16-18).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები გაერთიანდა და N0----- საკადასტრო კოდით ამხანაგობა „ლ---სა“ და ქეთევან ჯინჭველაძის საკუთრებად დარეგისტრირდა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 22-23, 136-137, 138-139).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 დეკემბრის N4----- გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, წ----- მდებარე, N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთს სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დაუდგინდა. მითითებული აქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები მხოლოდ მიწის ნაკვეთის წინა საპროექტო დოკუმენტაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების შემდეგ შევიდოდა ძალაში.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 დეკემბრის N4----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 120-122);

- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 123-124).

2013 წლის 24 იანვარს მენაშენეთა ამხანაგობა „ლ---ს“ თავჯდომარე გ-----მ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NA----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 27 აგვისტოს N0----- ბრძანების და ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბრის N6----- ბრძანების ძალადაკარგულად გამოცხადება მოითხოვა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- განცხადება (ს.ფ. 108);

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
----- ბრძანება (ს.ფ. 185-186).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 15 თებერვლის N5----- ბრძანებით გ-----ის NA----- განცხადება დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბრის N6----- მშენებლობის ნებართვა და 2007 წლის 27 აგვისტოს N0----- ბრძანება ძალადაკარგულად გამოცხადდა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 15 თებერვლის N5----- ბრძანება (ს.ფ. 105-106).

ამხანაგობა „ლ---ს“ თავჯდომარის გ-----
----- შორის 2013 წლის 28 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, წ-----
-----, დ-----
----- საკადასტრო კოდის (ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----) უძრავი ქონების
მესაკუთრე შპს „პ-----“ გახდა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-21);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 24-25, 109-110).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 თებერვლის N5----- ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი ისანი), წ-----
----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და მშენებლობის
ნებართვა გაიცა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 თებერვლის N5----- ბრძანება (ს.ფ. 26-28).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2----- სხდომაზე
მიღებული გადაწყვეტილებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე
მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების
გამოსაყენებლად ობიექტების ნუსხის განსაზღვრისათვის საჭირო პროცედურების
განხორციელება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურს დაევალა.

- სხდომის ოქმი (ს.ფ. 97-98).

2016 წლის 7 მარტს შპს „პ-----ს“ დირექტორმა ზ-----მ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, წ-----

----- მდებარე, N0----- საკადასტრო კოდზე ობიექტის დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებულ უძრავ ქონებათა ნუსხაში შეყვანა მოითხოვა. განმცხადებლის განმარტებით, მითითებული ობიექტი საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილით დადგენილ მოთხოვნებს სრულად აკმაყოფილებდა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- განცხადება (ს.ფ. 99-102).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 აპრილის N0----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შპს „პ-----ს“ დირექტორის ზ-----ს მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე-81- ნაწილების თანახმად, დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლდა ისეთი უძრავი ქონება, რომლის საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით იყო შეთანხმებული და რომელიც მთლიანად ან ნაწილობრივ საცხოვრებლად იყო განკუთვნილი.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 აპრილის N0----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (ს.ფ. 91-93).

2016 წლის 24 მაისს შპს „პ-----ს“ დირექტორმა ზ-----მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 აპრილის N0----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 35-38).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2----- ბრძანებით შპს „პ-----ს“ დირექტორის ზ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 აპრილის N0----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო სასამართლო:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანება (ს.ფ. 40-47).

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ დეფინიციაზე, რომლიდან გამომდინარე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 აპრილის N0----- წერილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2----- ბრძანება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია, რომლებიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგებიან კანონს ან არსებითად დარღვეულია მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹-ე მუხლისა.

მითითებული აქტების შინაარსის მიხედვით, მათი კანონთან შესაბამისობის საკითხის გადაწყვეტისათვის სასამართლოს მითითებით, უნდა იქნეს დადგენილი, გააჩნდა თუ არა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე-81-ე ნაწილებით განსაზღვრულ ობიექტის დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებულ უძრავ ქონებათა ნუსხაში შპს „პ-----ს“ კუთვნილი ობიექტის შეტანის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილზე, რომლის თანახმად, დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება უძრავი ქონების მიწოდება, თუ შესრულებულია ყველა შემდეგი პირობა:

ა) უძრავი ქონება მიწოდებულ იქნა 2015 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში;

ბ) მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში ან იმ ობიექტში, რომელზედაც, 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით, საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, მშენებლობის ნებართვა კი შემდგომ გაიცა;

გ) უძრავი ქონების მიწოდების განმახორციელებელი პირი არის ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტზე გაცემული მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (იგი შეიძლება არ იყოს ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით

გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვის/საპროექტო დოკუმენტაციის (არქიტექტურული პროექტის) მფლობელი);

დ) იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს;

ე) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, მთლიანად ან ნაწილობრივ საცხოვრებლადაა განკუთვნილი;

ვ) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი.

ამავე მუხლის მე-80 ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლის 79-ე ნაწილის შესაბამისად დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებული უძრავი ქონების მიწოდების განმახორციელებელი პირისათვის იმ ობიექტთან დაკავშირებით გაწეული სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურება, რომელიც ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი, გათავისუფლებულია დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით.

ამავე მუხლის 81-ე მუხლის მიხედვით, ამ მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოსაყენებლად იმ ობიექტების ნუსხას, რომლებიც აკმაყოფილებს ამ მუხლის 79-ე ნაწილის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ დადგენილი გარემოებების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ მითითებული, ქ.თბილისში, წ-----

----- მდებარე, NO-----

საკადასტრო კოდის ობიექტზე მშენებლობა 2013 წლის 22 თებერვლის პროექტის საფუძველზე განხორციელდა, რაც მეტყველებს მასზე, რომ აღნიშნული შემთხვევა არ აკმაყოფილებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილით გათვალისწინებულ პირობებს და ამდენად, არ ექვემდებარება იმ ობიექტთა ნუსხაში შეყვანას, რომელზეც ხსენებული ნორმით საგადასახადო შეღავათი ვრცელდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოტანილია კანონის შესაბამისად და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უკანონოდ ეთქვა უარი საგადასახადო შეღავათით მოსარგებლე ობიექტთა ნუსხაში მის კუთვნილ ობიექტთან დაკავშირებული ცვლილებების განხორციელებაზე. მას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2015 წლის მარტში შეტანილი

ცვლილებები, რომლებიც კოდექსის 309-ე მუხლისათვის 79-81 ნაწილების დამატებით გამოიხატა, მიზნად ისახავდა იმ ობიექტების მშენებლობის პროცესის დახმარებასა და წახალისებას, რომლებიც 2008 წლის აგვისტოს ომისა და ფინანსური კრიზისის გამო მძიმე მდგომარეობაში ჩავარდნენ. კანონი განსაზღვრავს კრიტერიუმებს, რომელთა არსებობაც აუცილებელია იმისათვის, რომ კონკრეტულ ობიექტზე გავრცელდეს საგადასახადო შეღავათი. 79-81 ნაწილების შინაარსიდან გამომდინარე ცხადია, რომ საგადასახადო შეღავათის მინიჭებისათვის ამოსავალ წერტილს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ობიექტი, რომელზეც უნდა დადგინდეს შეღავათი, მშენებლობის რეჟიმში (თუნდაც მხოლოდ დოკუმენტურად, მშენებლობის ნებართვის ან სამშენებლო პროექტის შეთანხმების დოკუმენტის არსებობით) იყო 2008 წლის აგვისტოს ომის პერიოდში. ცხადია, რომ საკანონმდებლო რეგულაციის შემოღება დაკავშირებულია ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, რომელიც გამოიხატება იმ პერიოდში დაწყებული მშენებლობების დასრულების იმდენად გართულებით, რომ მშენებლობის წახალისების საჭიროება 2015 წელსაც კი არსებობდა. საგადასახადო კოდექსის ამ რეგულაციის მიზნის შესრულებასთან მიმართებაში არ არის გადამწყვეტი მშენებლობის საპროექტო და სამშენებლო დოკუმენტაციის ვადების ფორმალური მხარე. მითითება, რომ მშენებლობის ნებართვა და საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების ბრძანება უნდა ყოფილიყო მოქმედი 2008 წლის 8 აგვისტოს, ემსახურება მხოლოდ იმ მიზანს, რომ ზუსტად დადგინდეს, რომ საგადასახადო შეღავათის კანდიდატი ობიექტი ნამდვილად იყო მშენებლობის რეჟიმში კანონში მითითებულ დროს. შესაბამისად, გასაჩივრებულ ინდ. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში მითითებული არგუმენტი (რომელიც ჩვენი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია), რომ საგადასახადო შეღავათი უნდა შეეხოს მხოლოდ იმ ობიექტებს, რომელთა მშენებლობა ახლაც მიმდინარეობს მხოლოდ უშუალოდ იმ სანებართვო დოკუმენტაციის საფუძველზე, რომელიც მოქმედი იყო 2008 წლის 8 აგვისტოს, საფუძველს მოკლებულია. 79-81 მუხლების ერთობლივი, მათი მიზნიდან გამომდინარე განმარტებით, შეუძლებელია ასეთი დასკვნის გაკეთება. ასეთი დასკვნა წინააღმდეგობაში მოდის აღნიშნულ ნორმათა მიზანთან. მითუმეტეს თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ ცვლილებები საგადასახადო კოდექსში შევიდა 2015 წელს. 2008 წლიდან 7 წლის გასვლის შემდეგ. ასეთი დროის ინტერვალის შემდგომ შეუძლებელია კანონმდებლის მიზანი ყოფილიყო საგადასახადო შეღავათი დაეწესებინა მხოლოდ იმ ნებართვების საფუძველზე მიმდინარე მშენებლობისათვის, რომელიც ხორციელდება 2008 წლის 8 აგვისტოს ძალაში მყოფი დოკუმენტაციის საფუძველზე. მშენებლობის ნებართვების გაცემა არ ხდება და არც 2008 წლამდე პერიოდში ხდებოდა ამდენად ხანგრძლივი ვადებით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „პ-----“-ს მიერ საპროექტო და სანებართვო დოკუმენტაციის ცვლილება იმ ობიექტზე, რომელიც კანონის სწორი განმარტების პირობებში ექვემდებარება ნუსხაში არსებობასა და საგადასახადო შეღავათით სარგებლობას, კანონის მიზნებიდან გამომდინარე არ უნდა ჩაითვალოს

ობიექტისათვის საგადასახადო შეღავათების მიღებაზე უარის თქმის საფუძვლად. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება შპს „პ-----“-ს მოთხოვნაზე, შეტანილი ყოფილიყო ინფორმაციული ცვლილებები მის ობიექტთან დაკავშირებით ნუსხაში არსებულ მონაცემებში, უარის თქმის შესახებ, იწვევს მდგომარეობას, როდესაც შეუძლებელი ხდება აპელანტის მიერ საგადასახადო შეღავათით სარგებლობა. შესაბამისად ასეთი გადაწყვეტილება ზიანს აყენებს კომპანიის კანონიერ ინტერესებსა და ზღუდავს მის უფლებებს.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა მოსარჩელისა და მოპასუხის პოზიციების სამართლებრივ დასაბუთებულობაზე და პირდაპირ დაეთანხმა ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-81 ნაწილები, ასევე ადმინისტრაციული კანონმდებლობის ის ნორმები, რომლებიც აწესრიგებენ აპელანტის მიმართ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტების კანონიერების საკითხებს. სწორედ ამაში მდგომარეობს გადაწყვეტილების სამართლებრივი უსწორობა.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილზე, რომლის თანახმად, დღგ- ისაგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება უძრავი ქონების მიწოდება, თუ შესრულებულია ყველა შემდეგი პირობა: ა) უძრავი ქონება მიწოდებულ იქნა 2015 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში; ბ) მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში ან იმ ობიექტში, რომელზედაც, 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით, საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, მშენებლობის ნებართვა კი შემდგომ გაიცა; გ) უძრავი ქონების მიწოდების განმახორციელებელი პირი არის ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტზე გაცემული მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (იგი შეიძლება არ იყოს ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვის/საპროექტო დოკუმენტაციის (არქიტექტურული პროექტის) მფლობელი); დ) იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივ აქტს 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს; ე) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, მთლიანად ან ნაწილობრივ საცხოვრებლადაა განკუთვნილი; ვ) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი.

ამავე მუხლის მე-80 ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლის 79-ე ნაწილის შესაბამისად დღგ - ისაგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებული უძრავი ქონების მიწოდების განმახორციელებელი პირისათვის იმ ობიექტთან დაკავშირებით გაწეული სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურება, რომელიც ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი, გათავისუფლებულია დღგ- ისაგან ჩათვლის უფლებით.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 27 აგვისტოს N0----- ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, წ-----

-----, ამხანაგობა „მ-----ს“ (ამხანაგობა „ლ---ს“) კუთვნილ, N0----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა, ხოლო 2007 წლის 17 დეკემბერს N6----- ბრძანებით მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა გაიცა. მითითებული აქტებით მშენებლობის ვადად 2007 წლის დეკემბრიდან 2009 წლის 26 ოქტომბრამდე პერიოდი განისაზღვრა. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 10 ნოემბრის N3--- ბრძანებით ამხანაგობა „ლ---ს“ თავჯდომარე გ-----ის მოთხოვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბერის N6----- ბრძანებაში შესული ცვლილებით მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2012 წლის 26 ოქტომბრამდე. საქმის მასალებით დადგენილია რომ

მშენებლობის ვადის გაგრძელების შემდგომაც მითითებულ ვადაში NO----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ვერ იქნა დასრულებული. 2013 წლის 28 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, წ-----, დ----- საკადასტრო კოდის (ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----) უძრავი ქონების მესაკუთრე შპს „კ-----“ გახდა, რომლის სახელზეც სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 თებერვლის N5----- ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი ისანი), წ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა, ხოლო ამხანაგობა „ლ---ს“ სახელზე გაცემული ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 17 დეკემბრის N6----- მშენებლობის ნებართვა და 2007 წლის 27 აგვისტოს NO----- ბრძანება ძალადაკარგულად გამოცხადდა.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა აღნიშნავს რომ, NO----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებული ობიექტი 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის მშენებლობის რეჟიმში იმყოფებოდა, მასზე სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული იყო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი და 2007 წლის 17 დეკემბერს გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, აღნიშნული აქტებით განსაზღვრულ მშენებლობის პერიოდში კი მშენებლობა ვერ განხორციელდა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის შეფასებით NO----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებული ობიექტთან მიმართებაში სახეზეა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილის, ბ) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობა: „მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში ან იმ ობიექტში, რომელზედაც 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, მშენებლობის ნებართვა კი შემდგომ გაიცა“.

სააპელაციო პალატა დამატებით მიუთითებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის მე-81 და 81¹ ნაწილები ჩანაწერზე, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოსაყენებლად იმ ობიექტების ნუსხას, რომლებიც აკმაყოფილებს ამ მუხლის 79-ე ნაწილის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 81¹ ნაწილის თანახმად,

პირი უფლებამოსილია თავის საკუთრებაში არსებული ობიექტის ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაში შეტანის მოთხოვნით მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს მიმართოს. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ამ ობიექტს აღნიშნულ ნუსხაში შეიტანს, თუ მისთვის პირის მიმართვისას ეს ობიექტი აკმაყოფილებს ამ მუხლის 79-ე ნაწილის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ დღეის მდგომარეობით ქალაქ თბილისში, წ-----

-----, დ----- საკადასტრო კოდის (ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----) უძრავი ქონება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ 468-ე ნომრად შეყვანილია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოსაყენებლად შედგენილ ობიექტების ნუსხაში. შესაბამისად, NO----- საკადასტრო კოდის ქონების შესაბამისობა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების პირობებთან აღიარებულია თავად უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (იხ, 07.03 2016 წლის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წერილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 30 სექტემბრის ბრძანება, ტომი პირველი, ს.ფ. 31-34 ს.ფ. 40-47) . აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება სადავო არ გამხდარა არც სააპელაციო საჩივრის განხილვისას.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს რომ, შპს „პ-----ს“ საკუთრებაში არსებული ქონება წ-----, დ-----

----- საკადასტრო კოდის, განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში და აღნიშნული ობიექტი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ 468-ე ნომრად შეყვანილია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოსაყენებლად შედგენილ ობიექტების ნუსხაში.

მოცემული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან მოცემულ უძრავ ქონებაზე 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით, საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, და ამ საფუძველით მითითებული ქონება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შეყვანილია შეღავათების გამოსაყენებლად შედგენილ ობიექტების ნუსხაში, მიუხედავად იმისა, რომ მოცემულ ქონებას მესაკუთრე შეეცვალა და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, წ-----

-----, დ----- საკადასტრო კოდის (ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----) უძრავი ქონების

მესაკუთრე შპს „პ-----“ გახდა, აღნიშნული ცვლილება ვერ გახდება მისთვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოყენებაზე უარის თქმის საფუძველი, ვინაიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილის მიხედვით, ხდება სამშენებლო ობიექტზე შეღავათის გავრცელება, ამ მიზნით შედგენილია შეღავათების მფლობელი ობიექტების ნუსხა, კანონი ითვალისწინებს ობიექტის დღგ-ს ჩათვლის უფლებით განთავისუფლებას და არა ამ ობიექტების მფლობელი სუბიექტების.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 81-ე ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლის 79-ე და მე-80 ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოსაყენებლად იმ ობიექტების ნუსხას, რომლებიც აკმაყოფილებს ამ მუხლის 79-ე ნაწილის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტები და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს უნდა დაევალოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შეღავათების გამოყენების მიზნით მის მიერ განსაზღვრულ ნუსხაში (468-ე ნომერი) შპს „პ-----“-ს ობიექტთან დაკავშირებული ცვლილებების შეტანა;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „პ-----“-ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლ---ის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. შპს „პ-----“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 აპრილის N0----- წერილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2----- ბრძანება;
5. დაევალოს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს

საქართველოს საგადასახო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-81-ე ნაწილებით განსაზღვრულ შეღავათების მფლობელი ობიექტების ნუსხაში, ქალაქ თბილისში, წ-----, დ-----
----- საკადასტრო კოდის ობიექტზე შპს „პ-----“-ს მიერ მოთხოვნილი ცვლილებების შეტანა;

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შპს „პ-----“-ს სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელოზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 250 ლარის ანაზღაურება.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა შპს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი გოგიაშვილი