

საქმე № 160310014602735

საქმე N3ბ/771-16



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

**25 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე**

აპელანტი (მესამე პირი) - მ----- ფ-----ი;

წარმომადგენელი - ო---- მ-----ი;

აპელანტი (მესამე პირი) - ა----- ბ-----ი;

წარმომადგენელი - მ----- ლ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ს---- გ-----ი;

წარმომადგენელი - გ-----ი ხ-----ი;

**მოპასუხე - მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;**

წარმომადგენელი - ი--- ა-----ი;

**მესამე პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის
სარეგისტრაციო სამსახური;**

წარმომადგენელი - შ----- ბ-----ი;

მესამე პირი - გ----- ბ-----ი;

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა;**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს

2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი მ----- ფ----- ი ითხოვს გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს;

1.2. აპელანტი ა----- ბ----- ი ითხოვს გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ს----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიის 2-----ის №--- ოქმის მე-15 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში და 2-----ის №--- საკუთრების უფლების მოწმობა; ბათილად იქნა ცნობილი მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიის 2-----ის №--- ოქმის 24-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და 2-----ის №--- საკუთრების უფლების მოწმობა; ბათილად იქნა ცნობილი მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიის 2-----ის №--- ოქმის 28-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში და 2-----ის №--- საკუთრების უფლების მოწმობა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2-----ს ს----- გ-----სა და ქ----- კ-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, როლის თანახმად, ს----- გ-----მა ქ----- გ-----ისგან შეიძინა 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.მ-----ი ე-----ის მიმდებარე ტერიტორია.

ნასყიდობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკაზე აღირიცხა ს----- გ-----ი.

2.2.2. 2-----ს ს----- გ-----სა და მ----- ა-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, როლის თანახმად, ს----- გ-----მა მ----- ა-----სგან შეიძინა 187 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.მ-----ი, რ-----ს ქ.№-----. ნასყიდობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკაზე აღირიცხა ს----- გ-----ი.

2.2.3. ქ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელდა 2-----ს, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის თანახმად ქ----- კ-----ს 1-----დან ერიცხება 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 2-----ის მიღება-ჩაბარების აქტი №--, რომლის თანახმად, 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე მ-----ში, ე-----თან გადაეცა გ----- გ-----ს.

2.2.4 მ----- ა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელდა 2-----ს, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის თანახმად ქ----- კ-----ს 1-----დან ერიცხება 1800 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 2-----ის მიღება-ჩაბარების აქტი №--, რომლის თანახმად, 0,18 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე მ-----ში, ე-----თან გადაეცა მ----- ა-----ს.

2.2.5. 2-----ს ს----- გ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ და 1800 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა. განცხადებას თან ერთვოდა სააღრიცხვო ბარათები, აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია.

2.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა ს----- გ-----ის №----- და №----- განცხადებებთან დაკავშირებით 2-----ს შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და მიწის ნაკვეთის

საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების, კერძოდ, ს.კ 8----- ა----- ბ-----ის, ს.კ 8----- მ----- ფ-----ისა და ს.კ 8----- გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში, რის გამოც განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

2.2.7. უძრავი ნივთი ს.კ 8----- წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.მ-----ი, ნ-----ის ქუჩა (ე-----), რომლის მესაკუთრედაც რეგისტრირებულია ა----- ბ-----ი. ა----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა №---- გაცემული 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ.

2.2.8. ა----- ბ-----ისათვის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა განხორციელდა 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელმაც განიხილა და დააკმაყოფილა ა----- ბ-----ის განცხადება ქ.მ-----ში, 1200 კვ.მ (საკარმიდამო) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა ა----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით: ქ.მ-----ის ტერიტორიული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით (№---. 0-----), საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ის №--- ცნობაში მითითებულია, რომ ა----- ბ-----ს ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გადასახადის გადამხედლთა საგადასახადო სიის და მიწის განაწილების სიის საკომლო წიგნის №-- მიხედვით, 1200 კვ.მ მიწა მდებარე მ-----ში, ნ-----ის (ქ-----) ქუჩაზე, რომელიც შეესაბამება ი.მ „თ-----ის“ მიერ 2-----ს შესრულებულ ნახაზს.

დადგენილია, რომ ა----- ბ-----ის დაკვეთით თ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----ს. ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მართკუთხედის

კონფიგურაციის ფორმას, სადაც მოპირდაპირე გვერდები ერთმანეთის ტოლია და ჰორიზონტალური გვერდების სიგრძეა 57 მეტრი, ხოლო ვერტიკალურის -21 მეტრი.

2.2.9. უძრავი ნივთი ს.კ 8----- წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.მ-----ი, ნ-----ის ქუჩა (ქ-----), რომლის მესაკუთრედაც რეგისტრირებულია გ----- ბ----- ი. გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა №--- გაცემული 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ.

2.2.10. გ----- ბ-----ისათვის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა განხორციელდა 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელმაც განიხილა და დააკმაყოფილა გ----- ბ-----ის განცხადება ქ.მ-----ში, 1200 კვ.მ (საკარმიდამო) სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა ა----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით: ქ.მ-----ის ტერიტორიული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით (№---. 0-----), საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ს №--- ცნობაში მითითებულია, რომ ა----- ბ-----ს ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გადასახადის გადამხედლთა საგადასახადო სიის და მიწის განაწილების სიის საკომლო წიგნის №--- მიხედვით, 1200 კვ.მ მიწა მდებარე მ-----ში, ნ-----ის (ქ-----) ქუჩაზე, რომელიც შეესაბამება ი.მ „თ----- --ის ” მიერ 2-----ს შესრულებულ ნახაზს.

დადგენილია, რომ გ----- ბ-----ის დაკვეთით თ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----ს. ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მართკუთხედის კონფიგურაციის ფორმას, სადაც მოპირდაპირე გვერდები ერთმანეთის ტოლია და ჰორიზონტალური გვერდების სიგრძეა 57 მეტრი, ხოლო

ვერტიკალურის -21 მეტრი.

2.2.11. უძრავი ნივთი ს.კ 8----- წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.მ-----ი, ნ-----ის ქუჩა, რომლის მესაკუთრედაც რეგისტრირებულია მ----- ფ-----ი. მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა №--- გაცემული 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ.

2.2.12. მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა განხორციელდა 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელმაც განიხილა და დააკმაყოფილა მ----- ფ-----ის განცხადება ქ.მ-----ში, ნ-----ის ქუჩაზე, 1200 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა მ----- ფ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით: ქ.მ-----ის ტერიტორიული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით (№----. 1-----), საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ის №--- ცნობაში მითითებულია, რომ ა----- ბ-----ს ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის და მიწის განაწილების სიის საკომლო წიგნის №-- მიხედვით, 1200 კვ.მ მიწა მდებარე მ-----ში, ნ-----ის (ქ-----) ქუჩაზე, რომელიც შეესაბამება ი.მ „თ-----ის ” მიერ 2-----ს შესრულებულ ნახაზს.

დადგენილია, რომ მ----- ფ-----ის დაკვეთით თ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----ს. ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მართკუთხედის კონფიგურაციის ფორმას, სადაც მოპირდაპირე გვერდები ერთმანეთის ტოლია და ჰორიზონტალური გვერდების სიგრძეა 57 მეტრ, ხოლო ვერტიკალურის -21 მეტრი.

2.2.13. გ----- ბ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი

გაცემულია 2-----.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაიცა ცნობა გ----- ბ-----ის სახელზე, რომლის მიხედვითაც მას ერიცხება 1200 კვ.მ სასოფლო მიწა, საგადასახადო სიის და საკომლო წიგნის №--- საფუძველზე,

2.2.14. ა----- ბ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია 2-----ს.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაიცა ცნობა ა----- ბ-----ის სახელზე, რომლის მიხედვითაც მას ერიცხება 1200 კვ.მ სასოფლო მიწა, საგადასახადო სიის და საკომლო წიგნის №-- საფუძველზე;

2.2.15. მ----- ფ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია 2-----ს.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაიცა ცნობა მ----- ფ-----ის სახელზე, რომლის მიხედვითაც მას ერიცხება 1200 კვ.მ სასოფლო მიწა, საგადასახადო სიის და საკომლო წიგნის №--- საფუძველზე.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლებს აღიარების კომისიამ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით გამოსცა გადაწყვეტილებები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესი განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, რომლის

მიხედვითაც თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. თავის მხრივ კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ განსაზღვრავს **მართლზომიერ მფლობელობაში** და თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია - მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, **მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტია** – ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში

მოქმედი საგადასახადო სია, სასამართლო აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც ფიზიკურ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა 1999 წლის 1 იანვრამდე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის მე-6 თავით (რომელშიც მოთავსებულია 96-ე მუხლი) დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები არ შეესაბამება ზემოაღნიშნული ნორმების მოთხოვნებს. კერძოდ, კომისიამ დაადგინა, რომ 2----- მიღება-ჩაბარების აქტები და 2----- გაცემული მ-----ის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობები წარმოადგენდა - მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს და აღნიშნულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასცა საკუთრების უფლების მოწმობები. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღნიშნული გარემოების სათანადო გამოკვლევა და შესწავლა

არ განხორციელებულა, არ მოპოვებულა ზემოაღნიშნული ფაქტის დასადგენად სხვა აუცილებელი მტკიცებულებები, დამატებით რაიმე დოკუმენტაცია მოცემული გარემოების დასადასტურებლად არ მოუძიებია. კერძოდ, ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემული გარემოების სათანადო შესწავლა საქმისათვის მნიშვნელოვანია, ვინაიდან ყოველმხრივი გამოკვლევა, მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების შეძენის დროისა და საფუძვლების დადგენა, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მოსარჩელის უფლებების და მათი სამართლებრივი საფუძვლების გარკვევა და ზემოაღნიშნულ საკითხებზე სათანადო მტკიცებულებების მოპოვება გავლენას ახდენს საქმეზე მისაღები გადაწყვეტილების შინაარსზე. ზემოაღნიშნული გარემოებების ყოველმხრივი შესწავლის გარეშე ფაქტების დადგენა ეწინააღმდეგება ზემოაღნიშნული მუხლებით გათვალისწინებულ, საქმის ყოველმხრივი შესწავლისა და გადაწყვეტილების მხოლოდ გამოკვლეული მტკიცებულებების საფუძველზე მიღების მოთხოვნას და არსებობს აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობის საფუძველი - კანონის, კერძოდ, იმავე კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნებისადმი წინააღმდეგობა, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული აქტები.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. იმავე კანონის 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, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ისე მიიღო გადაწყვეტილებები გ----- ბ-----ის, ა----- ბ-----ის და მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და გასცა საკუთრების მოწმობები, ისე რომ არ გამოიკვლევა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, არ შეუჯერებია წარდგენილ დოკუმენტებში არსებული მონაცემების ურთიერთშეუსაბამობის მიზეზი და გადაწყვეტილება არ მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კომისიამ აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდო ისეთი გარემოება, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ იყო გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

კანონიერ ძალაში შესული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას იძლევა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები:

4.1. ა-----ის და მ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ ს----- გ-----მა სასამართლოში წარმოადგინა 2--- გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი №-- გ----- გ-----ის სახელზე და 2----- ა----- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთი მიღება-ჩაბარების აქტი №--. აპელანტი აღნიშნავენ, რომ ს----- გ-----ის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი დოკუმენტები ყალბია, კერძოდ: №-- მიღება-ჩაბარების აქტში აშკარად ეტყობა აქტის გამოცემის თარიღის, მიწის ფართი 12-ის 18-ად და მფლობელის გვარის გადაკეთება. აგრეთვე, გაყალბებულია ს----- გ-----ის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი №-- მიღება-ჩაბარების აქტის გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მეზობლების შესახებ ჩანაწერები და გეგმაზე ხელით მიწერილია მიწის ნაკვეთის მეზობლები თუმცა საჯარო რეესტრში დაცულ №-- მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების

აქტის გეგმაზე მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე პირების შესახებ ჩანაწერები არ არის.

საჯარო რეესტრში დაცულ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტებშიც აშკრად ეტყობა გაყალბების ნიშნები. ამასთან გაყალბებულია 2-----ს დადებული №----- ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გამყიდველი მითითებულია კ-----ი კ-----, ხოლო ამავე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული №-- მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია გ-----ი გ-----ის სახელზე. ასევე, გაყალბებულია მეორე 2-----ს შედგენილი №----- ნასყიდობის ხელშეკრულებაც. №----- ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გამყიდველი წერია მ----- ა-----, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული №-- მიღება-ჩაბარების აქტში კი მესაკუთრედ დაფიქსირებულია ა----- გ-----. გარდა ამისა, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მ----- ა-----ის როგორც გამყიდველის ხემოწერა არ არის დაფიქსირებული. უფრო მეტიც, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში კ-----ი კ-----ის უძრავი ქონების მისამართი მითითებულია ქალაქი მ-----ი ე-----ის მიმდებარე ტერიტორია კონკრეტული მისამართის გარეშე, ხოლო მ----- ა-----ის უძრავი ქონების მისამართად მითითებულია მ-----ის რაიონი, რ-----ის ქუჩა №-----, ს----- გ-----ი კი სასამართლოში შეტანილი საჩივრით ითხოვს ქ. მ-----ში, ნ-----ის ქუჩაზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას.

საქმეში, არსებულ მტკიცებულებათა ერთობლიობით უტყუარად დგინდება, რომ ს----- გ-----მა არასწორი საკადასტრო ნახაზების საფუძველზე მოითხოვა მიწის ნაკვეთის დაზუსტებულ რეგისტრაციაში გატარება. სასამართლომ აღნიშნულ მასალებზე დაყრდნობით არც კი შეამოწმა ს----- გ-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი თუ რამდენად შეესაბამებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულების შემდეგ, უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში 2----- რეგისტრაციის საკადასტრო მონაცემებს და ყოვლად უსაფუძვლოდ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლო შემოიფარგლა ზედაპირული მსჯელობით, არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ხოლო გამოყენებული კანონი განმარტა არასწორად და საბოლოოდ მიიღო უკანონო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ ბოლნისის

რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. 2-----ს ს---- გ-----სა და ქ----- კ-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ს---- გ-----მა ქ----- გ-----ისგან შეიძინა 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.მ-----ი ე-----ის მიმდებარე ტერიტორია. ნასყიდობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკაზე აღირიცხა ს---- გ-----ი.

4.1.2. 2-----ს ს---- გ-----სა და მ----- ა-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ს---- გ-----მა მ----- ა-----სგან შეიძინა 187 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.მ-----ი, რ-----ს ქ.№-----. ნასყიდობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკაზე აღირიცხა ს---- გ-----ი.

4.1.3. ქ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელდა 2-----ს, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის თანახმად ქ----- კ-----ს 1-----დან ერიცხება 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 2-----ის მიღება-ჩაბარების აქტი №--, რომლის თანახმად, 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე მ-----ში, ე-----თან გადაეცა გ----- გ-----ს.

4.1.4 მ----- ა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელდა 2-----ს, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის თანახმად ქ----- კ-----ს 1-----დან ერიცხება 1800 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 2-----ის მიღება-ჩაბარების აქტი №--, რომლის თანახმად, 0,18 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე მ-----ში, ე-----თან გადაეცა მ----- ა-----ს.

4.1.5. 2-----ს ს---- გ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ და 1800 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა. განცხადებას თან ერთვოდა სააღრიცხვო

ბარათები, აზომვითი ნახაზი და ელ.კერსია.

4.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა ს---- გ-----ის №----- და №----- განცხადებებთან დაკავშირებით 2-----ს შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების, კერძოდ, ს.კ 8----- ა----- ბ-----ის, ს.კ 8----- მ----- ფ-----ისა და ს.კ 8----- გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში, რის გამოც განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

4.1.7. უძრავი ნივთი ს.კ 8----- წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.მ-----ი, ნ-----ის ქუჩა (ე-----), რომლის მესაკუთრედაც რეგისტრირებულია ა----- ბ-----ი. ა----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა №---- გაცემული 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ.

4.1.8. ა----- ბ-----ისათვის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა განხორციელდა 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელმაც განიხილა და დააკმაყოფილა ა----- ბ-----ის განცხადება ქ.მ-----ში, 1200 კვ.მ (საკარმიდამო) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა ა----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით: ქ.მ-----ის ტერიტორიული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით (№--- 0-----), საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ის №--- ცნობაში მითითებულია, რომ ა----- ბ-----ს ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების გადასახადის გადამხედლობა საგადასახადო სიის და მიწის განაწილების სიის საკომლო წიგნის №-- მიხედვით, 1200 კვ.მ მიწა მდებარე მ-----ში, ნ-----ის (ქ-----) ქუჩაზე, რომელიც შეესაბამება ი.მ „თ----- --ის ” მიერ 2-----ს შესრულებულ ნახაზს.

დადგენილია, რომ ა----- ბ-----ის დაკვეთით თ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----ს. ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მართკუთხედის კონფიგურაციის ფორმას, სადაც მოპირდაპირე გვერდები ერთმანეთის ტოლია და პერიმეტრული გვერდების სიგრძეა 57 მეტრი, ხოლო კერტიკალურის -21 მეტრი.

4.1.9. უძრავი ნივთი ს.კ 8----- წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.მ-----ი, ნ-----ის ქუჩა (ქ-----), რომლის მესაკუთრედაც რეგისტრირებულია გ----- ბ----- ი.

გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა №--- გაცემული 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ.

4.1.10. გ----- ბ-----ისათვის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა განხორციელდა 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელმაც განიხილა და დააკმაყოფილა გ----- ბ-----ის განცხადება ქ.მ-----ში, 1200 კვ.მ (საკარმიდამო) სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა ა----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით: ქ.მ-----ის ტერიტორიული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით (№---. 0-----), საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ს №--- ცნობაში მითითებულია, რომ ა----- ბ-----ს ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გადასახადის გადამხედლობა საგადასახადო სიის და მიწის

განაწილების სიის საკომლო წიგნის №--- მიხედვით, 1200 კვ.მ მიწა მდებარე მ-----ში, ნ-----ის (ქ-----) ქუჩაზე, რომელიც შეესაბამება ი.მ „თ-----ის ” მიერ 2-----ს შესრულებულ ნახაზს.

დადგენილია, რომ გ----- ბ-----ის დაკვეთით თ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----ს. ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მართკუთხედის კონფიგურაციის ფორმას, სადაც მოპირდაპირე გვერდები ერთმანეთის ტოლია და ჰორიზონტალური გვერდების სიგრძეა 57 მეტრი, ხოლო ვერტიკალურის -21 მეტრი.

4.1.11. უძრავი ნივთი ს.კ 8----- წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქ.მ-----ი, ნ-----ის ქუჩა, რომლის მესაკუთრედაც რეგისტრირებულია მ----- ფ-----ი.

მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა №--- გაცემული 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ.

4.1.12. მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა განხორციელდა 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელმაც განიხილა და დააკმაყოფილა მ----- ფ-----ის განცხადება ქ.მ-----ში, ნ-----ის ქუჩაზე, 1200 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა მ----- ფ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით: ქ.მ-----ის ტერიტორიული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით (№----. 1-----), საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ის №--- ცნობაში მითითებულია, რომ ა----- ბ-----ს ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გადასახადის გადამხედლობა საგადასახადო სიის და მიწის განაწილების სიის საკომლო წიგნის №-- მიხედვით, 1200 კვ.მ მიწა მდებარე მ-----ში, ნ-----ის (ქ-----) ქუჩაზე, რომელიც შეესაბამება ი.მ „თ-----

--ის " მიერ 2-----ს შესრულებულ ნახაზს.

დადგენილია, რომ მ----- ფ-----ის დაკვეთით თ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----ს. ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მართკუთხედის კონფიგურაციის ფორმას, სადაც მოპირდაპირე გვერდები ერთმანეთის ტოლია და პორიზონტალური გვერდების სიგრძეა 57 მეტრ, ხოლო ვერტიკალურის -21 მეტრი.

4.1.13. გ----- ბ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია 2-----ს.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაიცა ცნობა გ----- ბ-----ის სახელზე, რომლის მიხედვითაც მას ერიცხება 1200 კვ.მ სასოფლო მიწა, საგადასახადო სიის და საკომლო წიგნის №--- საფუძველზე.

4.1.14. ა----- ბ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია 2-----ს.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაიცა ცნობა ა----- ბ-----ის სახელზე, რომლის მიხედვითაც მას ერიცხება 1200 კვ.მ სასოფლო მიწა, საგადასახადო სიის და საკომლო წიგნის №-- საფუძველზე.

4.1.15. მ----- ფ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია 2-----ს.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს მ-----ის მუნიციპალიტეტის ქალაქ მ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაიცა ცნობა მ----- ფ-----ის სახელზე, რომლის მიხედვითაც მას ერიცხება 1200 კვ.მ სასოფლო მიწა, საგადასახადო სიის და საკომლო წიგნის №--- საფუძველზე.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა

სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (№. 2), §38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესი განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, რომლის მიხედვითაც თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. თავის მხრივ კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ განსაზღვრავს **მართლზომიერ მფლობელობაში** და თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია - მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, **მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტია** – ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ” საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, სასამართლო აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც

ფიზიკურ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა 1999 წლის 1 იანვრამდე.

სასამართლომ მართებულად მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის მე-6 თავით (რომელშიც მოთავსებულია 96-ე მუხლი) დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სააპელაციო პალატა იზიარებს სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები არ შეესაბამება ზემოაღნიშნული ნორმების მოთხოვნებს. კერძოდ, კომისიამ დაადგინა, რომ 2----- მიღება-ჩაბარების აქტები და 2----- გაცემული მ-----ის გამგეობის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობები წარმოადგენდა - მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს და აღნიშნულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასცა საკუთრების უფლების მოწმობები. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღნიშნული გარემოების სათანადო გამოკვლევა და შესწავლა არ განხორციელებულა, არ მოპოვებულა ზემოაღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად სხვა აუცილებელი მტკიცებულებები, დამატებით რაიმე დოკუმენტაცია მოცემული გარემოების დასადასტურებლად არ მოუძიებია. კერძოდ, ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემული გარემოების სათანადო შესწავლა საქმისათვის მნიშვნელოვანია, ვინაიდან ყოველმხრივი გამოკვლევა, მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების შეძენის დროისა და საფუძვლების დადგენა, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მოსარჩელის უფლებების და მათი

სამართლებრივი საფუძვლების გარკვევა და ზემოაღნიშნულ საკითხებზე სათანადო მტკიცებულებების მოპოვება გავლენას ახდენს საქმეზე მისაღები გადაწყვეტილების შინაარსზე. ზემოაღნიშნული გარემოებების ყოველმხრივი შესწავლის გარეშე ფაქტების დადგენა ეწინააღმდეგება ზემოაღნიშნული მუხლებით გათვალისწინებულ, საქმის ყოველმხრივი შესწავლისა და გადაწყვეტილების მხოლოდ გამოკვლეული მტკიცებულებების საფუძველზე მიღების მოთხოვნას და არსებობს აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სასამართლომ მართებულიად მიიჩნია, რომ არსებობს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობის საფუძველი - კანონის, კერძოდ, იმავე კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნებისადმი წინააღმდეგობა, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული აქტები.

ამდენად, პალატა ეთანხმება სასამართლოს დასკვნას, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ისე მიიღო გადაწყვეტილებები გ----- ბ----- ის, ა----- ბ-----ის და მ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და გასცა საკუთრების მოწმობები, რომ არ გამოიკვლეოდა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, არ შეუჯერებია წარდგენილ დოკუმენტებში არსებული მონაცემების ურთიერთშეუსაბამობის მიზეზი და გადაწყვეტილება არ მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კომისიამ აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდო ისეთი გარემოება, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ იყო გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული ბოლნისის რაიონული სასამართლოს დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ფ-----ის და ა----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა