

საქმე № 330310018002294624
საქმე N3ზ/257-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

13 მარტი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ----- ვ-----ე;

წარმომადგენელი - ლ----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული
რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 8 ნოემბრის N8-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 იანვრის N1---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე NO----- საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავე 1207 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ბ---- ვ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მოპასუხის პირის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ----- ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. 1992 წლის 1 აპრილს კ--. ა----- ს----- ს----- მ----- ის მ-----ა დ----- ს-----კ----- ი-----ა და დასახელებული ი-----ის თანამშრომელთა საინიციატივო ჯგუფს შორის ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლის თანახმად, ი-----ი გადასცემდა, ხოლო ჯგუფი ბოსტნეული კულტურების მოყვანის მიზნით დროებით სარგებლობაში იღებდა ი-----ისათვის გამოუყენებელ, 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ესაზღვრებოდა მ----- საფარეხო საზღვარს. ხელშეკრულებით, მისი მოქმედების ვადად 5 წელი განისაზღვრა. ხელშეკრულების გაფორმებისას ი-----ის თანამშრომელთა საინიციატივო ჯგუფი მისი ხელმძღვანელის - ბ----- ვ-----ის მიერ იყო წარმოდგენილი. (ტომი 1, ს.ფ. 55-56).

3.2.2. 1999 წლის 5 აპრილს კ--. ა----- ს----- ს----- მ----- ის მ-----ა დ----- ს-----კ----- ი-----ა და ყოფილი საინიციატივო ჯგუფის ხელმძღვანელს - ბ----- გ-----ის ძე ვ-----ეს შორის N2 ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლის თანახმად, ი-----ი გადასცემდა, ხოლო დამქირავებელი ბ----- გ-----ის ძე ვ-----ე იღებდა დროებით სარგებლობაში ი-----ზე რიცხულ 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ესაზღვრებოდა საფარეხო საზღვარს. აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, მისი მოქმედების ვადად 20 წელი განისაზღვრა. (ტომი 1, ს.ფ. 24).

3.2.3. ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე 1461.00

კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული N1, N2 შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი N0-----) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 7 ივლისის N1--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე 2015 წლის 2 ნოემბერს ბ----- ვ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა.ნმ(ტომი 1, ს.ფ. 27-28-291-292, 298-321)

3.2.4 2016 წლის 17 აგვისტოს ბ----- ვ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარე 1207 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნის თაობაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა, 1992 წლის 1 აპრილის ხელშეკრულება და მეზობლების თანხმობების ასლები წარედგინა. მოგვიანებით, აღნიშნულ განცხადებაზე მარეგისტრირებელ ორგანოს ბ----- ვ-----ემ დამატებით ქალაქ თბილისის მერიის ადმინისტრაციის წერილი, შედარების აქტები, გადახდის ქვითარი და განცხადება წარუდგინა. (ტომი 1, ს.ფ. 53, 54, 55-56, 57-60, 61-62, 63, 67, 68, 69, 70-73, 74).

3.2.5 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აგვისტოს N8----- --04 გადაწყვეტილების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 22 აგვისტოს წერილით მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან და დ-----ის რეგიონული არქივიდან ინფორმაცია გამოითხოვა. ამავე გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2016 წლის 22 აგვისტოს წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად: - მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 26 აგვისტოს N7---, N7--- და N7--- წერილებით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მ-----ის მუნიციპალიტეტისათვის ს----- დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია არ გადაუცია; - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 12 სექტემბრის N2----- და 13 სექტემბრის N2----- მიმართვებით სააგენტოს განემარტა, რომ ს----- დ-----ის საკრებულოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები შემოსავლების სამსახურის ფინანსური დეპარტამენტის საარქივო სამმართველოში არ ინახებოდა; - საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2016 წლის 7 სექტემბრის მიმართვებით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის დ-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს ს----- დ-----ის 1986-1995 წლებით, 1996-2000

წლებითა და 2001- 2005 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ბ----- გ-----იდის ძე ვ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელად აღრიცხვის სიები არქივში დაცვაზე არ შესულა. (ტომი 1, ს.ფ. 78,79, 80, 81, 90, 92, 94, 97,101, 105, 110, 121, 125).

3.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 სექტემბრის N8-----19 და N8-----20 გადაწყვეტილებებით ბ----- ვ-----ის N8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დგინდებოდა ბ----- ვ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, რის გამოც დამატებით წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია ან თანხმობა განცხადების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თაობაზე. (ტომი 1, ს.ფ. 129, 130).

3.2.7. 2016 წლის 19 სექტემბერს, 28 სექტემბერსა და 21 ოქტომბერს ბ----- ვ----- ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დამატებით წარუდგინა: - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 2 სექტემბრის N2----- წერილი, რომლის თანახმად, შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის მონაცემებით, 2016 წლის 30 აგვისტოს მდგომარეობით ბ----- ვ-----ის მიერ პირველი გადახდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადში ფიქსირდება 2009 წლის 18 ნოემბერს - 41.50 ლარი. ამავე წერილში მითითებულია, რომ ბ----- ვ-----ის დეკლარაციაში „ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა“ ნაჩვენებია აქვს 0,3798 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (კატეგორია: სახნავი და სხვა მიწები/სახნავი/კარგი), მისამართზე: მ-----ა მ-----ი/მ-----ა/დ-----ი; (ტომი 1, ს.ფ. 131-132, 133-144).

3.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 26 ოქტომბრის N8-----28 გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ეს კიდევ ერთხელ განემარტა, რომ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დგინდებოდა ბ----- ვ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, რის გამოც დამატებით წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია ან თანხმობა განცხადების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თაობაზე.(ტომი 1, ს.ფ. 169).

3.2.9. 2016 წლის 28 ოქტომბერს ბ----- ვ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა განცხადებით, რომლითაც მის მიერ წარდგენილი N8----- - განცხადებისა და მასზე დართული დოკუმენტების თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის გადაგზავნა მოითხოვა. (ს.ფ. 172).

3.2.10. ბ----- ვ-----ემ 2016 წლის 14 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დამატებით შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 8 ნოემბრის N2----- წერილი წარუდგინა, რომელშიც მითითებულია, რომ შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის მონაცემების მიხედვით, 2016 წლის 8 ნოემბრის მდგომარეობით, ბ----- ვ-----ე რეგისტრირებულია გადასახადის გადამხდელ ფიზიკურ პირად. ამავე წერილში მითითებულია აღნიშნული ბაზის მიხედვით დარიცხული სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის შესახებ მონაცემები წლების მიხედვით. კერძოდ: - 2005-2008 წლებში მ-----ა, დ-----ში, 0,3 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადი გადახდილია თითოეულ წელზე - 11,7 ლარის ოდენობით. - 2009-2010 წლებში მ-----ა, დ-----ში, 0,38 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადი გადახდილია თითოეულ წელზე - 15 ლარის ოდენობით. - 2011-2016 წლებში მ-----ა, დ-----ში, 0,3798 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადი გადახდილია თითოეულ წელზე - 31,14 ლარის ოდენობით.

ამავე წერილით ბ----- ვ-----ეს ეცნობა, რომ შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის მონაცემების მიხედვით, ბ----- ვ-----ის მიერ ბიუჯეტში გადახდილია 307 ლარი და ბიუჯეტის მიმართ დავალიანება არ ერიცხება.(ტომი 1, ს.ფ.179-180, 182).

3.2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის N3----- წერილითა და 2016 წლის 15 დეკემბრის N3----- წერილით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროდან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 8 ნოემბრის N2----- წერილთან დაკავშირებით იმის შესახებ, თუ რა ფორმით იყო ბ----- ვ-----ე დარეგისტრირებული გადასახადის გადამხდელად 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, იხდიდა თუ არა იგი მიწის გადასახადს, როგორც სარგებლობის უფლებით (იჯარის ფორმით) მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელი. შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 7 დეკემბრის N2----- საპასუხო წერილით სააგენტოს მიეთითა, რომ მოთხოვნილი ინფორმაცია განეკუთვნებოდა საგადასახადო საიდუმლოებას, რის გამოც სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას, მიეწოდებინა იგი, ხოლო 2016 წლის 20 დეკემბრის წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ მიწის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახებოდა. (ტომი 1, ს.ფ. 186,193, 206,194,207).

3.2.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 დეკემბრის N8-----41 გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ეს განემარტა, რომ ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოძიებული დოკუმენტაციით არ დადგინდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ბ----- ვ-----ის საკუთრების უფლება, ამ უფლების მოპოვებისათვის მას უნდა წარედგინა განცხადება სარეგისტრაციო განცხადებასა და მას თანდართულ დოკუმენტაციის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით. (ტომი 1, ს.ფ. 210).

3.2.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 26 ოქტომბრის N8-----28 გადაწყვეტილებაზე ბ----- ვ-----ემ საჩივარი წარადგინა, რომელიც არ დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 იანვარის N2--- გადაწყვეტილებით იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულ პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დგინდებოდა ბ----- ვ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე. (ტომი 1, ს.ფ. 262-268).

3.2.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 იანვარს N1---- წერილით ბ----- ვ-----ის განცხადება და საქმის მასალები გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 იანვრის N8-----45 გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2017 წლის 17 იანვრის N1---- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. (ტომი 1, ს.ფ. 225).

3.2.15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით, ბ----- ვ-----ეს ქალაქ თბილისში, ს-----ი დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარე 1207.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა შემდეგი გარემოებებზე მითითებით: - 2009 წლის 10 ივნისს ბ----- ვ-----ემ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N1---- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე 3000,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. - ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 18

სექტემბრის N1-- საოქმო გადაწყვეტილებით (ს-----) ბ----- ვ-----ეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ კომისიამ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მიზანშეუწონლად მიიჩნია; - ბ----- ვ-----ემ კომისიის გადაწყვეტილება კანონმდებლობით დადგენილი წესით თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში გაასაჩივრა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილებით (საქმე N2/3827-09) ბ----- ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; - 2015 წლის 5 ივნისს ბ----- ვ-----ემ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კორექტირებული აზომვითი ნახაზი წარუდგინა და ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე 1461,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა; - ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 11 ივნისის N4-- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი 5-), განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N--- ში მდებარე 1461,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებულ იქნა ბ----- ვ----- ----ის საკუთრების უფლება, რის საფუძველზეც 2015 წლის 7 ივლისს გაიცა N1- --- საკუთრების უფლების მოწმობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ბ----- ვ-----ის საკუთრების უფლება; - განსახილველ განცხადებაზე მიმდინარე წარმოების ფარგლებში გამოცხადდა მ----- ლ-----ი, რომელმაც განმარტა, რომ წარმოადგენდა ბ----- ვ-----ის მიერ მოთხოვნილი ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრეს და არ ეთანხმებოდა ბ----- ვ-----ის განცხადებას; - კომისიამ ყურადღება გაამახვილა მასზე, რომ საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე ბ----- ვ-----ემ წარადგინა საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილი საფასურის შესაბამისი ოდენობით გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რის შემდეგაც გაიცა საკუთრების მოწმობა და უძრავის ქონება მის საკუთრებად დარეგისტრირდა. ამდენად, კომისიამ აღნიშნა, რომ გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ეფუძნებოდა დაინტერესებული პირის ნების გამოვლენას და სრულად შეესაბამებოდა მისი მოთხოვნის ფარგლებს, მოთხოვნა საკუთრება უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდაზე კი იყო უსაფუძვლო. (ტომი 1, ს.ფ. 227-230).

3.2.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 8 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ეს ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ 1207.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად,

დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. გადაწყვეტილების მიხედვით, ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული. (ტომი 1, ს.ფ. 232-233).

3.2.17. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 8 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილება ბ----- ვ-----ის წარმომადგენელმა ლ----- კ-----ემ 2017 წლის 6 ნოემბრის ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა. (ტომი 1, ს.ფ. 234).

3.2.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 იანვარის N1---- გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ის წარმომადგენელს ლ----- კ-----ეს 2017 წლის 6 ნოემბრის N6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა. (ტომი 1, ს.ფ. 15-18).

3.2.19. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი N8----- განცხადებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი ბ----- ვ-----ეს არც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და არც სასამართლოში არ წარმოუდგენია.

მოსარჩელის მტკიცებით, ამგვარი უფლება ან/და უფლების დამდგენი დოკუმენტი არის 1992 წლის 1 აპრილის ხელშეკრულება და მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები. მითითებული ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე 3000 მ² მიწის ნაკვეთი კ--. ა----- ს----- ს----- მ-----ის მ-----ა დ----- ს-----კ-----მა ი-----მა თანამშრომელთა საინიციატივო ჯგუფს გადასცა, რომლის ხელმძღვანელიც იყო ბ----- ვ-----ე. ამდენად, მითითებული ხელშეკრულება ადასტურებს არა ბ----- ვ-----ის, არამედ კ--. ა----- ს----- საქართველოს სოფლის მ-----ის მ-----ა დ----- ს-----კ-----მა ი-----ის თანამშრომელთა ჯგუფის უფლებას, რომელთა წევრების მიერ უფლების დათმობის თაობაზე მტკიცებულება წარმოდგენილი არ ყოფილა. ბ----- ვ-----ის, როგორც ფიზიკური პირის უფლება ი-----ზე რიცხულ 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე წარმოშობილია 1999 წლის 5 აპრილს კ--. ა----- ს----- საქართველოს სოფლის მ-----ის მ-----ა დ----- ს-----კ-----ი-----ა და ყოფილი საინიციატივო ჯგუფის ხელმძღვანელს - ბ----- გ-----ის ძე ვ-----ეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, რომელიც ადგენს არა საკუთრების, არამედ დროებით სარგებლობის უფლებას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზნებისათვის, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ის სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელზეც

მართლზომიერი სარგებლობის უფლება ამ კანონის ამოქმედებამდე კერძო პირს სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ან მმართველობის ორგანოს მიერ აქვს მინიჭებული. სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან კერძო პირისათვის გადაცემული უფლება საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველია იმ შემთხვევაში, თუ მას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეძენილი აქვს ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი).

წარმოდგენილი ხელშეკრულებები ცხადად განსაზღვრავს რა ბ----- ვ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე ბ----- ვ-----ის უფლების სახეს, საფუძველს მოკლებულია ბ----- ვ-----ის პრეტენზია, მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი დადგენილ იქნეს მის მიერ გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტების მიხედვით.

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

4.1 სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ის სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელზეც მართლზომიერი სარგებლობის უფლება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე კერძო პირს სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ან მმართველობის ორგანოს მიერ აქვს მინიჭებული. სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან კერძო პირისათვის გადაცემული უფლება საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველია იმ შემთხვევაში, თუ მას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეძენილი აქვს ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი). სხვა შემთხვევაში, ორ კერძო პირს შორის წარმოშობილი კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ბ----- ვ-----ესა და კ--. ა----- ს----- საქართველოს სოფლის მ-----ის მ-----ა დ----- ს-----კ----- ი----- შორის 1999 წლის 5 აპრილის ხელშეკრულების საფუძველზე ჰქონდა ადგილი, წარმოშობს მხოლოდ

შესაბამისი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უფლებებსა და ვალდებულებებს ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი მოქმედი კანონმდებლობის (სამოქალაქო კოდექსის) შესაბამისად და ვერ მოექცევა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის რეგულირების ფარგლებში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ დადგენილი გარემოებების მიხედვით, ბ----- ვ----- -ეს არ წარმოუდგენია რა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დამდასტურებელი მტკიცებულებები, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 8 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით მართლზომიერად იქნა ნათქვამი უარი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და არ არსებობს მითითებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

5. ბ----- ვ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის 3/772-18 გადაწყვეტილება და სრულად დაკმაყოფილდეს აპელანტის მოთხოვნა.

5.1. ბ----- ვ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, გაუგებარია რის საფუძველზე უთხრა სასამართლომ უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, მაშინ, როცა, ბ----- ვ----- -ეს არ შექმნია პრობლემა 1461 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე და არსებობდა ყოველგვარი სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი წინაპირობა დარჩენილი 1207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დასაკავებლად.

სასამართლომ არ შეაფასა შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 02 სექტემბრის N2----- წერილი, რომლის თანახმად შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის მონაცემებით, 2016 წლის 30 აგვისტოს მდგომარეობით ბ----- ვ-----ის მიერ პირველი გადახდა ფიქსირდება 2009 წლის 18 ნოემბერს. ამავე წერილში მითითებულია, რომ ბ----- ვ-----ის დეკლარაციაში „ფიზიკური პირის ქონების გადახდის წლიურ დეკლარაცია სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა“ ნაჩვენებია აქვს 0,3798 ჰა მიწის ნაკვეთი. სასამართლომ ასევე არ შეაფასა 2002-2004 წლებში მიწის ქირავნობისათვის გადასახადის გადახდის ქვითრები.

სასამართლომ არამართებულად არ მიიჩნია კ-- ა----- ს----- საქართველოს სოფლის მ-----ის მ-----ა და ელექტროფიკაციის სამეცნიერ-კ-----ი ი-----

-----ისა და აპელანტს შორის დადებული ხელშეკრულება და მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულებები უძრავ ქონებაზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად და ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასებით მიიღო არსებითად უკანონო გადაწყვეტილება.

6. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

6.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს მის სამართლებრივ შეფასებას, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

6.2. დავის ძირითად საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 8 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება, რომლითაც ბ----- ვ-----ეს ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ 1207.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი იმ მოტივით, უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი, დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული.

ამდენად, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, საქმის მასალებში არსებული მტკიცებულებებისა და მოცემული საკითხის მარეგულირებელი ნორმების ერთობლივი ანალიზის შედეგად უნდა შეფასდეს, წარმოადგენს თუ არა ბ----- ვ-----ეს ს-----ი დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ 1207.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს.

6.3 პალატა აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი,

---ეს შორის N2 ხელშეკრულება გაფორმებული ხელშეკრულება, რომლითაც ი-----მა გადასცა, ხოლო დამჭირავებელმა, ბ----- ვ-----ემ მიიღო დროებით სარგებლობაში ი-----ზე რიცხული 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელის მოქმედების ვადად 20 წელი განისაზღვრა, მიწის გადასახადის გადახდასთან ერთად წარმოშობს მარლთხომიერი ფლობის დამადასტურებელ გარემოებას.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას იმის თაობაზე, რომ ორ კერძო პირს შორის წარმოშობილი კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ბ----- ვ----- ესა და კ--. ა----- ს----- საქართველოს სოფლის მ-----ის მ-----ა დ----- ს-----კ----- ი----- შორის 1999 წლის 5 აპრილის ხელშეკრულების საფუძველზე ჰქონდა ადგილი, წარმოშობს მხოლოდ შესაბამისი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უფლებებსა და ვალდებულებებს ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი მოქმედი კანონმდებლობის (სამოქალაქო კოდექსის) შესაბამისად და კერ გახდება მარლთხომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ თუკი მხარეს სურს საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ეს მიწის ნაკვეთი, მას შეუძლია თავად ამ ი-----თან, ან მის უფლებამონაცვლესთან დადებული სამოქალაქო გარიგებით მალწიოს ამ შედეგს.

პალატა აპელანტის ყურადღებას დამატებით გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 იანვარს N1--- წერილით ბ----- ვ-----ის განცხადება და საქმის მასალები გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 იანვრის N8-----45 გადაწყვეტილებით ბ----- ვ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2017 წლის 17 იანვრის N1--- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით ბ----- ვ-----ეს ქალაქ თბილისში, ს-----ი დ-----ში, დ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარე 1207.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა, თუმცა აღნიშნული აქტის კანონიერების შემოწმება არ ხდება წარმოდგენილი დავის ფარგლებში.

ამდენად სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის

ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 8 ნოემბრის N8-----
----- გადაწყვეტილებით მართლზომიერად იქნა ნათქვამი უარი
აპელანტისათვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და არ არსებობს
მითითებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო
სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა
გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი
გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ ქმნის გადაწყვეტილების
გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

7. პროცესის ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად,
სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება
მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. მოცემულ
შემთხვევაში, აპელანტი "სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს
კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის "მ" ქვეპუნქტის საფუძველზე
გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო
კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის 8- ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე
მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ბ----- ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს
უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი,
ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -