



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

26 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ტ----- ჯ-----ე;
წარმომადგენელი - გ----- ყ-----ი;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;**
წარმომადგენელი - შ-----ა ბ-----ი;

დავის საგანი -ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის
გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით დაკმაყოფილდეს
სასარჩელო მოთხოვნა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილებით
ტ----- ჯ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 21 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ტ----- ჯ-----ემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 2900 კვ.მ. მიწის ფართობზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან დაურთო ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული ცნობა, საიდანაც ირკვევა, რომ საგადასახადო აღრიცხვის წიგნის 1997 წლის ჩანაწერით, ტ----- ჯ-----ე ფლობს 0.29 ჰა. მიწის ნაკვეთს და 2017 წლის 17 ივლისს შედგენილია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 2900 კვ.მ. მიწაზე (ტომი I, ს.ფ 13-14).

2.2.2. დადგენილია, რომ 2017 წლის 5 ივლისს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და იმ საფუძველით, რომ განცხადებას თან არ ერთვოდა ტ----- ჯ-----ის საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამდგენი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვა ინფორმაცია ტ----- ჯ-----ის სახელზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საქართველოს ეროვნული არქივის მიმართვით ეცნობა, რომ ბოლნისის რაიონის საკომლო წიგნები, მიწის ზონარგაყრილი წიგნები, სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის მიღება - ჩაბარების აქტები, მიწის განაწილების (სარეფორმო), მეზაღვობის (მიმაგრების ტალონი) და საგადასახადო სიები არქივში დაცვაზე არ იყო შესული.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შემოსავლების სამსახურიდან ეცნობა, რომ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ი ჯ-----ე არ ფიქსირდება. (ტომი I, ს.ფ 18; 22).

2.2.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტ----- ჯ-----ეს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით მისი საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია უძრავ ნივთზე ს.კ----- და დაევალა წარედგინა ინფორმაცია მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი რამდენად შეესაბამებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მასალებს.

2017 წლის 8 აგვისტოს, ტ----- ჯ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს, დააზუსტა მოთხოვნა და განმარტა, რომ უძრავ ნივთზე ს.კ----- აღრიცხული საკუთრების უფლება ეკუთვნის მის კომლს, თუმცა რეგისტრირებული უძრავი ნივთი ადგილმდებარეობითა და ფართობით არ შეესაბამება წარდგენილ მასალებს. (ტომი I, ს.ფ 103 -104).

2.2.4. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 30 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით ტ----- ჯ-----ის განცხადება, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ობიექტზე არ

დგინდებოდა მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, მიწის ნაკვეთზე ტ----- ჯ-----
---ის საკუთრების უფლების საკითხის განსახილველად გადააგზავნა
შესაბამისი მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 სექტემბრის N---
განკარგულებით, ტ----- ჯ-----ეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ
2900 კვ.მ. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ბ--
-----ი საკუთრების აღიარებაზე. (ტომი I, ს.ფ. 107; 112).

2.2.5. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017
წლის 28 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით, ტ----- ჯ-----ეს უარი
ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე (ტომი I, ს.ფ. 113).

2.2.6. 2017 წლის 3 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
განცხადებით მიმართა ტ----- ჯ-----ემ და N----- საქმეზე წარდგენილი
დოკუმენტების შესაბამისად, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში
იმავე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის N-----
გადაწყვეტილებით, ტ----- ჯ-----ეს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე იმ
საფუძვლით, რომ განცხადება შეიცავდა მოთხოვნას, რომელზეც საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უკვე ჰქონდა მიღებული გადაწყვეტილება
(ტომი I, ს.ფ. 116; 119).

2.2.7. დადგენილია, რომ 2017 წლის 9 ოქტომბერს ტ----- ჯ-----ემ საჩივრით
მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 2017 წლის 28
სექტემბრის N----- და 2017 წლის 9 ოქტომბრის N-----
გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2017 წლის 27 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით, ტ----- ჯ-----ეს
უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე (ტომი I, ს.ფ.
121; 124).

2.2.8. 2000 წლის 28 სექტემბერს უძრავ ქონებაზე - 1006,24 კვ.მ. სასოფლო -
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს.კ-----, პრივატიზაციაში
გაცემული ნაკვეთების გეგმის N--- საფუძველზე, დარეგისტრირდა ტ----- ჯ-----
---ის ოჯახის საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო რუკა.

2.2.9. დადგენილია, რომ საგადასახადო აღნიშვნის წიგნში ტ----- ჯ-----ეს
ერიცხება 0,29 ჰა. მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ქალაქის ტერიტორიაზე ირიცხება -
0,02 ჰა. არასასოფლო: ტყით, შენობების ბუჩქების და ა.შ. ქვეშ - 0.03 ჰა, ხოლო
ქალაქის ფარგლებს გარეთ - 0,24 ჰა.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლი რომლითაც დადგენილია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სპეციალური წესი. მითითებული წესის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.

სასამართლომ მითითებული სამართლებრივი ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე განმარტა, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირს წარმოადგენს მხოლოდ ისეთი პირი, რომელსაც გააჩნია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირმა, გარდა იმისა, რომ უნდა წარადგინოს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, მან უნდა წარადგინოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, რომელიც არის მიწის ნაკვეთის საზღვრების, კონფიგურაციისა და ადგილმდებარეობის, აგრეთვე მასზე განთავსებული ნაგებობების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია, რომლის მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა, საჭიროების შემთხვევაში, დასტურდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნის, რომ ტ----- ჯ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები - საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი და ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გაცემული ცნობა N--- თავისი შინაარსით არ იძლეოდა განცხადების დაკმაყოფილების - მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, კერძოდ მიუთითა, რომ ტ----- ჯ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის არ ქმნიდა მართლობიერი მფლობელობის საფუძველზე ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერ წინაპირობას.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა 2017 წლის 30 აგვისტოს 8----- გადაწყვეტილებაზე რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ტ----- ჯ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები, მისივე თანხმობით, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის

შეჯერებით სარეგისტრაციო ობიექტის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მართლზომიერ მფლობელობაში აღწერილი ობიექტის საკადასტრო მონაცემებს, გადაუგზავნა ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის 2017 წლის 4 სექტემბრის N--- განკარგულებით, ტ----- ჯ-----ეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ 2900 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ბ-----ი საკუთრების უფლების აღიარებაზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ განკარგულება ძალაშია და მხარეს სადაოდ არ გაუხდია.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

4.1. ტ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილების შედეგს, განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ საგადასახადო წიგნი არ შეიცავს ზუსტ ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის რეალური ადგილმდებარეობის შესახებ, რასაც შედეგად მოჰყვა სასამართლოს მიერ არასწორი სამართლებრივი შეფასება.

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

5.1. 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.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2017 წლის 21 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ტ----- ჯ-----ემ და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების (მდებარე ქ-----) 2900 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და ბოლნისის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული ცნობა N---.

პალატა მიუთითებს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესი, მისი სამართლებრივი საფუძვლები და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება - მოვალეობები განსაზღვრულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა

სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონით. მითითებული კანონის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით დადგენილია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სპეციალური წესი. მითითებული წესის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტზე რომლის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია წარმოადგენს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემში ცვლილების რეგისტრაციას ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. იმავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით ცალსახად მითითებულია, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირს წარმოადგენს პირი რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე პალატა მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირს წარმოადგენს მხოლოდ ისეთი პირი, რომელსაც გააჩნია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი.

დავის განხილვის ფარგლებში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება ზემოთმითებული კანონის მე-3 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება - ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი),

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტს კი „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად წარმოადგენს 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა - დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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 მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მართებულად მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირმა, გარდა იმისა, რომ უნდა წარადგინოს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, მან უნდა წარადგინოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, რომელიც არის მიწის ნაკვეთის საზღვრების, კონფიგურაციისა და ადგილმდებარეობის, აგრეთვე მასზე განთავსებული ნაგებობების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია, რომლის მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა, საჭიროების შემთხვევაში, დასტურდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ტ----- ჯ-----ის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ მასზე აღრიცხული მიწა იდენტურია და ზუსტია წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვით ნახაზზე მითითებული უძრავი ნივთისა. ნათელია, რომ ტ----- ჯ-----ის მიერ

წარდგენილი დოკუმენტები არ შეიცავდნენ ზუსტ ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებისა და მასზე საგადასახადო წიგნში აღრიცხული მიწის შესაბამისობის შესახებ. შესაბამისად, პალატა სრულადა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ ტ----- ჯ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის არ ქმნიდა მართლზომიერ მფლობელის საფუძველზე ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერ წინაპირობას.

პალატა აქვე მიუთითებს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლზე, რომელიც აწესებს სარეგისტრაციო ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე. მითითებული ნორმის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 2017 წლის 30 აგვისტოს 8----- გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ტ----- ჯ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები, მისივე თანხმობით, იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით სარეგისტრაციო ობიექტის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მართლზომიერ მფლობელობაში აღწერილი ობიექტის საკადასტრო მონაცემებს, გადაუგზავნა ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის 2017 წლის 4 სექტემბრის N--- განკარგულებით, ტ----- ჯ-----ეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ 2900 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. განკარგულება ძალაშია და მხარეს სადაოდ არ გაუხდია.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე (2018 წლის 14 თებერვალი) გადაგზავნილ მასალაზე, კერძოდ საგადასახადო

აღნიშვნის წიგნიდან დამოწმებულ ასლებზე (ტომი I, ს.ფ 217-222), რომლითაც ცალსახად დგინდება, რომ ტ----- ჯ-----ეს ერიცხება სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 0,29 ჰა. მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 0,03 ჰა. მითითებულია როგორც არასასოფლო, ქალაქის ტერიტორიაზე 0,02 ჰა, ხოლო 0,24 ჰა. ქალაქის ფარგლებს გარეთ. პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული დაცული მონაცემები - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არ შეიცავს ზუსტ ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის რეალური ადგილმდებარეობის შესახებ. ცალსახაა, რომ ტ----- – ჯ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები - საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი და ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გაცემული ცნობა N--- თავისი შინაარსით არ იძლეოდა განცხადების დაკმაყოფილების - მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს ვინაიდან, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გაცემული N--- ცნობით, რომელიც თავის მხრივ ეყრდნობა საგადასახადო აღნიშვნის წიგნის N--- ჩანაწერს, ტ----- ჯ-----ე პირად სარგებლობაში ფლობს 0,29 ჰა. მიწის ნაკვეთს. ცნობა აღნიშნული მიწის ადგილმდებარეობის შესახებ ინფორმაციას არ შეიცავს.

შესაბამისად, პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ საგადასახადო წიგნი შეიცავს ზუსტ ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის რეალური ადგილმდებარეობის შესახებ. ასევე ვერ დაეთანხმება აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა არასწორად ფაქტობრივი გარემოება რასაც შედეგად მოჰყვა არასწორი სამართლებრივი შეფასება.

პალატა კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ტ----- ჯ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ვერ იქნა წარდგენილი შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რაც საფუძველად დაედებოდა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. მხარემ აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა ვერც საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე ვერ შეძლო.

პალატა დამატებით მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს

მსჯელობას ტ----- ჯ-----ის სარჩელის უსაფუძვლოების თაობაზე, რადგან პალატა ცალსახად მიიჩნევს, რომ ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობდა ტ----- ჯ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა.

პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვითაც, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება -მოვალეობებით. ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

პალატა მიუთითებს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სააპელაციო საჩივრის ავტორის მიერ დაცული არ არის საპროცესო კოდექსის ზემოაღნიშნული ნორმები, კერძოდ სააპელაციო საჩივრის ავტორის მიერ წარმოდგენილია დაუსაბუთებელი საპელაციო საჩივარი, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულებები, ან დამაჯერებელი ინფორმაცია, რაც სასამართლოს მისცემდა სააპელაციო საჩივრის ავტორის მხრიდან მითითებული გარემოებების შეფასების შესაძლებლობას. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის ავტორს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე დაუსაბუთებლობის მოტივითაც.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული

ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

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.

ტ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი 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. ტ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილება.
3. ტ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. 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