

საქმე №2433568-3/066-18წ.



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

11 ივლისი, 2--- წელი
ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - გია ბერაია
სხდომის მდივანი - თამარ ცინაძე

მოსარჩელე - ი-----

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისია

წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ
სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და საკუთრების
უფლების აღიარება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 24 იანვრის №----- და 2----- გადაწყვეტილებები, ასევე 2----- და 2----- განკარგულებები;

1.2. დაევალოს ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს განკარგულება ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ-----, მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 43 541 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ვ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

მოსარჩელემ სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:

2017 წლის 1 სექტემბერს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო მიწის ობიექტს წარმოადგენდა ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 43 541 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია 5 შენობა-ნაგებობა.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის სახით, მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა ს----- 2017 წლის 20 აპრილის და 2017 წლის 8 აგვისტოს წერილები, რომლებითაც დგინდება, რომ ინდ. მეწარმე ვ----- 2005-2006 წლებში ფიქსირდება გადასახადის გადამხდელად 47 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

აღნიშნულ ცნობას თან ერთვის ამონაწერი 2005 და 2006 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიიდან.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ს-----
----- წერილებით დგინდება, რომ ინდ. მეწარმე ვ----- გ-----
ს----- (პირადი ნომერი 1----- 2005–2006 წლებში ფიქსირდება
გადასახადის გადამხდელად 4.7 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. ასევე, ტექნიურის არქივის
მონაცემებით დგინდება რომ 1996 წლის 27 მარტიდან დ-----
აღრიცხულია სამსართულიანი ს----- რომლის
მოსარგებლედაც, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე,
რეგისტრირებულია ინდივიდუალური საწარმო „ს----- - ვ----- გ-----
-----“. აღნიშნული საგადასახადო სიით და ტექნიურის ჩანაწერებით
ცალსახად დასტურდება 2007 წლამდე, ანუ კანონის ამოქმედებამდე
ფიზიკური პირი ვ----- მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და
ნაგებობების მფლობელობის და სარგებლობის ფაქტი.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 25 სექტემბერს მიიღო
სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----05
გადაწყვეტილება, რომლითაც მიუთითა, რომ ვინაიდან
დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე
საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის
დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, მოძიებული
დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდებოდა ვ-----ს
უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის
ფაქტი, განცხადებაზე წარმოდგენილი და სსიპ „საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს" მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2017 წლის
25 სექტემბრის N----- მიმართვით გადაეგზავნა ბ-----
მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიას.

ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 24.01.2--- წლის №-----
გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა, რომ ბ-----
მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მდებარე 43541 კვ.მ.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღიარება, სცილდება აღიარების კომისიის უფლებამოსილებას. კომისიის მითითებით, კონკრეტულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მასალებით ირკვევა, რომ სოფ. ყ----- საკრებულოს ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ფიგურირებს „ვ-----“, განცხადებას თან ერთვის შ-----ს მიერ გაცემული ცნობები, სადაც მითითებულია, რომ ინდ.საწარმო „ვ----- გ----- ს-----ს“ მიწის გადასახადის ბარათზე 2005–2006 წლებში ერიცხებოდა მიწის გადასახადი 4,7 ჰა მიწის ფართობზე ბ----- რაიონის სოფ. ყ----- საკრებულოს მიერ წარმოდგენილი სიების საფუძველზე. რომ აღნიშნული დოკუმენტი წარმოადგენს კანონით გათვალისწინებულ მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს და მოცემულ შემთხვევაში საკითხის განხილვა კანონის 4 პრიმა მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განსჯადია.

კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილების პასუხად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თავის 2--- წლის 7 მარტის N----- ერილში მიუთითა, რომ “სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის პირობები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული წესით. აღნიშნული წესის მე-11 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, საგადასახადო სია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით და ვინაიდან

მოცემულ შემთხვევაში სახეზე ქონდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საქმეში არსებული საგადასახადო სია არ შეიძლებოდა განხილულიყო, როგორც მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, საკითხი ცალსახად აღიარების კომისიის განსჯადი იყო და თავისი

მიმართვით ხელახლა განსახილველად უკან დაუბრუნა მოპასუხეს.
ბ----- მერიის აღიარების კომისიას.

აღიარების კომისიამ თავისი 02.05.2--- წლის გადაწყვეტილებით სრულიად უკანონოდ კვლავ უარი ეთქვა საკითხის განხილვაზე და დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ აღნიშნულზე კომისიას უკვე ქონდა ნამსჯელი და ახალი გარემოებები საქმეში არ ყოფილა წარმოდგენილი. კომისია საერთოდ არ შეეხო იმ გარემოებას, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული წესის თანახმად, ვინაიდან საკითხი ეხებოდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, საგადასახადო სია არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტი ცალსახად ადასტურებდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს 2007 წლამდე (ანუ კანონის ამოქმედებამდე), რის გამოც საკითხი სწორედ აღიარების კომისიის კომპეტენციას განეკუთვნებოდა და თავისი გადაწყვეტილებით უკანონოდ უარი უთხრა საკითხის დაკმაყოფილებაზე, რითიც ადგება პირდაპირი და უშუალო ზიანი, ვინაიდან აღნიშნულის გამო ვერ ახორციელებს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

აღიარების კომისიის როგორც 24.01.2--- წლის №----- გადაწყვეტილებით, ასევე 02.05.2----- გადაწყვეტილებით არ განემარტა გასაჩივრების შესაძლებლობა, სასამართლო, სადაც შეიძლება გასაჩივრება, მისი ადგილმდებარეობა, გასაჩივრების ვადა და წესი.

როგორც მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ შესაგებებლზე თანდართული დოკუმენტაციით გახდა ცნობილი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების გარდა მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნა 22.01.2--- წლის დათარიღებული N- განკარგულება და 01.05.2--- წლით “დათარიღებული N- განკარგულება, რომელთა არსებობის შესახებ მათთვის საერთოდ უცნობი იყო და რომლებიც ასევე ლახავენ მათ კანონიერ ინტერესებს და მათზე სრულიად ვრცელდება ყველა ის გარემოებები და არგუმენტები, რომლებიც მითითებული გვაქვს 24.01.2--- წლის და 02.05.2--- წლის გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ მოსარჩელე ვ----- გ-----ს გაცილებით ადრე აქვს მიმართული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის, ვიდრე ამას აღწერს სარჩელში. კერძოდ საჯარო რეესტრიდან ბ----- მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში მომართვები ვ----- განცხადებასთან დაკავშირებით, გადმოგზავნილი აქვს ჯერ კიდევ 2016 წლის 22 ოქტომბერს N27--- და 2017 წლის 05 აპრილს N----- და შესაბამისად მიღებული აქვს პასუხებიც 08.07.2017წ წერილი №----- და 09.01.2017წ. წერილი №-----

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26/02/2016 წლის 8-----5 გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ვ-----ს მიერ მოთხოვნილია საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დ----- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. იგივე დასტურდება 1-04.2016წ. №----- 04 გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, აპელირება მხოლოდ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, არასწორია.

მოსარჩელე მხოლოდ საკუთარი ინტერესების გათვალისწინებით აწვდის სასამართლოს ინფორმაციას. აღნიშნულ ქონებასთან მიმართებაში ფიგურირებდა ინდ. საწარმო ვ----- ს----- „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის თაობაზე 1994 წლის 28 ოქტომბრის საქართველოს პარლამენტის №578 დადგენილების მე- პუნქტის თანახმად, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის ამოქმედებამდე კერძო სამართლებრივი წესით შექმნილი საწარმოები ამ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ექვემდებარებოდნენ ხელახალ რეგისტრაციას 1996 წლის 1 იანვრამდე. საქართველოს პარლამენტის

N-0 დადგენილებით, ხელახალი რეგისტრაციის ვადა გაგრძელდა 1996 წლის 1 სექტემბრამდე. საქართველოს პარლამენტის 1994 წლის 28 ოქტომბრის N578 დადგენილების მე-4 პუნქტისა და „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მე-5 მუხლის 5.8 პუნქტის (1994 წლის 28 ოქტომბრის რედაქცია) თანახმად ამ მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, საწარმოს რეგისტრაცია უქმდებოდა. სწორედ აღნიშნული ვადა აქვს დარღვეული მოსარჩელეს

ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დადგენილი იქნა, რომ საკითხის განხილვა სცდება კომისიის უფლებამოსილებას და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე გამოითქვა აზრი, საჯარო რეესტრის კომპეტენციასთან დაკავშირებით, აღნიშნულის მიმართ.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით დოკუმენტაცია არსებობდა როგორც არასასოფლო-სამეურნეო, ისე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კატეგორიაზე. ცალსახად მითითება, რომ საკითხის გადაწყვეტა მხოლოდ კომისიის უფლებამოსილებაა, არ არის მართებული. კომისიას გადაწყვეტილება მიღებული აქვს საქმის გარემოებათა და მტკიცებულებათა შესწავლისა და ანალიზის შემდგომ.

აღნიშნული წერილები გაგზავნილია შესაბამისი განკარგულების საფუძველზე, სადაც კანონის დაცვით მითითებულია გასაჩივრების წესის შესახებ.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 17 მაისის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაბმული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

3.2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 25 ივნისის

განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაბმული იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, რომლის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 2017 წლის 1 სექტემბერს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო მიწის ობიექტს წარმოადგენდა ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 43 541 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია 5 შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადების მიღების ბარათი(იხ.ტ.1.24).

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 25 სექტემბერს ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიას, "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ვ-----ს (პ.ნ. 1----- მიერ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარმოდგენილი, აგრეთვე სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ-----

ამასთან დამატებით ეცნობება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი/სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია შ-----ს მიერ გაცემული ინფორმაცია ქონების გადასახადის გადამხდელად

აღრიცხვის თაობაზე ვერ იქნება განხილული საკუთრების/მართლობის მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან აღნიშნული მონაცემები განეკუთვნება არა-სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე არსებულ მონაცემებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 25 სექტემბერის მიმართვა ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიას(იხ.ტ.1.45).

4.3. შ-----ს 2017 წლის 20 აპრილის მიმართვით დადგენილია, რომ მიმდინარე წლის 10 აპრილის თქვენი N80-- ----- განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ შ----- ს ელექტრონული ბაზის მიხედვით, 2017წლის 19 აპრილის მდგომარეობით ი. მ. "ვ----- გ----- ს-----"-ს (ს.ნ. 1----- არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის ბარათზე 2005 წლის 1 იანვრისათვის ვადაგადაცილებული დავალიანება შეადგენდა 196282 ლარს, რაც სრულად შემცირებულია სათათბირო საბჭოს მიერ მიღებული დადგენილების საფუძველზე (2008 წ. 10 დეკემბრის ოქმი N 1-).

2005-2006 წლებში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის პირადი აღრიცხვის ბარათზე დარიცხვა განხორციელებულია ბ----- რაიონის სოფელ ყ----- და ა----- საკრებულოების მიერ წარმოდგენილი სიის მიხედვით. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადი გადამხდელის მიერ გადახდილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 25 სექტემბერის მიმართვა ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიას(იხ.ტ.1.45).

4.4. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიამ 2--- წლის 18 იანვარს უარი უთხრა ი. მ. "ვ----- გ----- ს-----" უარი უთხრა 43541 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის სხდომის ოქ----(იხ.ტ.1.92-97).

4.5. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის 2--- წლის 22 იანვრის განკარგულებით ვ----- გ-----ს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რადგან ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ კ----- მდებარე 43541კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღიარება ცილდება კომისიის უფლებამოსილებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის განკარგულება N-(იხ.ტ.1.99-100).

4.6. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომარემ 2--- წლის 24 იანვარს N0----- აქტით აცნობა ვ----- გ-----ს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე

ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის "ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიას მიიჩნია, რომ მის წინაშე განსახილველი საკითხი - ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მდებარე ფიზიკური პირი ინდ. საწარმო ვ----- გ----- - ს-----ს მფლობელობაში არსებულ 43 541 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სცილდება მის უფლებამოსილებას და "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის თანახმად, განეკუთვნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომარის იინდივიდუალურ ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი(იხ.ტ.1.102-104).

4.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2--- წლის 07 მარტს მიმართა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიას და მიუთითა, რომ საგადასახადო სია მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან მიმართებით და არ იზიარებენ მის 24.01.2--- წლის N0----- გადაწყვეტილებაში მითითებულ არგუმენტაციას ვ-----ს სარეგისტრაციო განცხადებასთან (01.09.2017)დაკავშირებით და ითხოვენ მათი კომპეტენციის ფარგლებში იმსჯელონ ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ----- 43541 კვმ. ფართობის არასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 07 მარტს მიმართა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიას(იხ.ტ.1.49-51).

4.8. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიამ 2--- წლის 01 მაისს N- განკარგულებით ვ----- გ-----ს უარი ეთქვა 43541კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის განკარგულება N- (იხ.ტ.1.105-106)).

4.9. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომარემ 2--- წლის 02 მაისს N----- მიმართვით აცნობა ვ----- გ-----ს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის # 376 დადგენილების მე-19 მუხლის თანახმად "განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას" ვინაიდან ვ. გ-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით არ შეცვლილა ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც საფუძვლად დაედო კომისიის მიერ სხვადასხვა დროს მიღებული გადაწყვეტილებას, რჩება უცვლელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომარემ 2--- წლის 02 მაისს N----- მიმართვა(იხ.ტ.1.52-53).

4.10. სადავო უძრავი ქონება არ მდებარეობს ი.მ. ვ----- ს-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სას.სხ.ოქ. Cd. დისკი).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი-----
ს სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად „კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით,“ ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად კომისიის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო აქტი - ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 24 იანვრის №----- და 2----- გადაწყვეტილებები, ასევე 2----- და 2----- განკარგულებები, რომლითაც ი.მ. ვ----- გ-----ს----- - უარი ეთქვა ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ-----, მდებარე 43 541 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობების საკუთრების უფლების აღიარებაზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული

სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

დადგენილია, რომ: 2017 წლის 1 სექტემბერს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო მიწის ობიექტს წარმოადგენდა ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 43 541 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია 5 შენობა-ნაგებობა.

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 25 სექტემბერს ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების

კომისიას, "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ვ-----ს (პ.ნ. 1----- მიერ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარმოდგენილი, აგრეთვე სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ-----

ამასთან დამატებით ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი/სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია შ-----ს მიერ გაცემული ინფორმაცია ქონების გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის თაობაზე ვერ იქნება განხილული საკუთრების/მართლობის მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან აღნიშნული მონაცემები განეკუთვნება არა-სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე არსებულ მონაცემებს.

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიამ 2--- წლის 22 იანვრის განკარგულებით ვ----- გ-----ს უარი უთხრა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რადგან ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ ვ----- მდებარე 43541 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღიარება სცილდება კომისიის უფლებამოსილებას.

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავმჯდომარემ 2--- წლის 24 იანვარს N0----- მიმართვით აცნობა ვ----- გ-----ს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე

ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისთვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის "ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიას მიაჩნია, რომ მის წინაშე განსახილველი საკითხი - ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მდებარე ფიზიკური პირი ინდ. საწარმო ვ----- გ----- ს-----ს მფლობელობაში არსებულ 43 541 კვ. მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სცილდება მის უფლებამოსილებას და "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის თანახმად, განეკუთვნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციას.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ პირველი მუხლის მიხედვით, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის

საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება არ მდებარეობს ი.მ. ვ-----ს-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთს, თვითნებურად დაკავების სტატუსი გააჩნია თუ მასზე პირს თვითნებურად დაკავების უფლება წარმოეშვა კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ ამოქმედებამდე (კანონი ამოქმედდა 2007 წელს) და უწყვეტად გრძელდება.

შ-----ს 2017 წლის 20 აპრილის მიმართვით დადგენილია, რომ შ-----ს ელექტრონული ბაზის მიხედვით, 2017 წლის 19 აპრილის მდგომარეობით ი. მ. "ვ----- გ-----ს-----"-ს (ს.ნ. 1----- არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის ბარათზე 2005 წლის 1 იანვრისათვის ვადაგადაცილებული დავალიანება შეადგენდა 196282 ლარს, რაც სრულად შემცირებულია სათათბირო საბჭოს მიერ მიღებული დადგენილების საფუძველზე (2008 წ. 10 დეკემბრის ოქმი N 1-).

2005-2006 წლებში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

გადასახადის პირადი აღრიცხვის ბარათზე დარიცხვა განხორციელებულია ბ----- რაიონის სოფელ ყ----- და ა----- საკრებულოების მიერ წარმოდგენილი სიის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადი გადამხდელის მიერ გადახდილი არ არის. შესაბამისად მიწის გადასახადის გადაუხდელობის გამო, მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი მოსარჩელის მიერ შეწყვეტილია კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ ამოქმედებამდე, ამასთან მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებებითაც არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, რაც მოსარჩელის მიერ რეალიზებული არ ყოფილა.

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 19-ე

მუხლის თანახმად განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2--- წლის 07 მარტს მიმართა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიას და მიუთითა, რომ საგადასახადო სია მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან მიმართებით და არ იზიარებენ მის 24.01.2--- წლის N0----- გადაწყვეტილებაში მითითებულ არგუმენტაციას ვ-----ს სარეგისტრაციო განცხადებასთან (01.09.2017) დაკავშირებით და ითხოვენ მათი კომპეტენციის ფარგლებში იმსჯელონ ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ----- 43541 კვმ. ფართობის არასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიამ 2--- წლის 01 მაისს N-განკარგულებით ვ----- გ-----ს უარი ეთქვა 43541კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობების საკუთრებაში აღიარებაზე.

- ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული

მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომარემ 2--- წლის 02 მაისს N----- მიმართვით აცნობა ვ----- გ-----ს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის 376 დადგენილების მე-19 მუხლის თანახმად "განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას" ვინაიდან ვ. გ-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით არ შეცვლილა ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც საფუძვლად დაედო კომისიის მიერ სხვადასხვა დროს მიღებული გადაწყვეტილება რჩება უცვლელი.

მოსარჩელის მიერ დამატებით მტკიცებულება, რაც შეცვლიდა ფაქტობრივ და სამართლებრივ მდგომარეობას მოსარჩელის სასარგებლოდ ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიაში წარდგენილი არ ყოფილა და არც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაუგზავნია დამატებით სხვა მასალები, რის გამოც არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" 19-ე მუხლით განსაზღვრული სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

7.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო

უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტების მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტები. ამასთანავე წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა ადმინისტრაციული წარმოების /ან კანონის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის

არარსებობის შემთხვევაშიც სადავო საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ი-----
-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადაო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის მიერ სადავო აქტების გამოცემისას, რომლითაც ი.მ. ვ----- გ-----ს----- უარი ეთქვა ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ-----, მდებარე 43 541 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობების საკუთრების უფლების აღიარებაზე ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. ამასთან ი-----ს მიერ არც ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიაში და არც სასამართლოში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ-----, მდებარე 43 541 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების ვ-----ს მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი, სადავო უძრავი ქონება არა მიეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის კატეგორიას, რის გამოც არ არსებობს ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ-----, მდებარე 43 541 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მოსარჩელის საკუთრებაში აღიარების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ამიტომ

ი-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო 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 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, მე-13, 22-23-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე,

მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ბერაია