



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

17 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - გ-----ი
წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
ოფისი
წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - გ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 17 ოქტომბრის N3/115-18 გადაწყვეტილება

აპელანტის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - ახალციხის რაიონული
სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის N3/115-18 გადაწყვეტილების გაუქმება
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის
გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2018 წლის 26 აპრილს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის განცხადებით მიმართა გ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მდებარე ქ. ბორჯომი, დაბა ბ-----ი, ზონა - ბორჯომი, სექტორი - დაბა ბ-----ი (ტ.1 ს.ფ.13).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 01 ივნისის N 8----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ გ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა N 8----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ქ. ბორჯომი, დაბა ბ-----ი. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოთხოვნილი ინფორმაციის მიხედვით, ხაშურის ეროვნულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიაში, გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი. ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ დაბა ბ-----ის 2000-2004 წლების გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ს უფიქსირდება 2000 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,93 ჰა, მათ შორის: სახნავი - 0,18 ჰა სათიბი - 0,75 ჰა. 2001 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,83 ჰა და მათ შორის სახნავი 0,18 ჰა სათიბი 0,65 ჰა. 2002 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,18 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,18 ჰა, 2003 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,06 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,06 ჰა, 2004 წელში საკარმიდამო - 300 კვ.მ სახნავი - 1000 (ასე იკითხება) კვ.მ დაბა ბ-----ის 2006 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გ-----ს არ უფიქსირდება. შესაბამისად ბოლო მონაცემებით დგინდება საკარმიდამო - 300 კვ.მ სახნავი - 1000 კვ.მ რაც უკვე რეგისტრირებულია (ტ.1. ს.ფ. 14).

2018 წლის 08 ივნისს, გ-----ის წარმომადგენლის ა-----ის მიერ N8----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (ტ.1. ს.ფ. 19-21).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე - ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 22 ივნისის N 8-----10 გადაწყვეტილებით ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია,

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ;“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტ.1. ს.ფ. 15).

საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2018 წლის 17 მაისს გაცემული საარქივო ცნობით N6----- დადგენილია, რომ ხაშურის ეროვნულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიაში, გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი. ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დაბა ბ-----ის 2000-2004 წლების გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ს უფიქსირდება 2000 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,93 ჰა, მათ შორის; სახნავი - 0,18 ჰა სათიბი 0,75 ჰა. 2001 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,83 ჰა და მათ შორის სახნავი 0,18 ჰა სათიბი 0,65 ჰა. 2002 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,18 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,18 ჰა, 2003 წელში დაკავებული სას.სამ სავარგული - 0,06 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,06 ჰა, 2004 წელში საკარმიდამო - 300 კვ.მ სახნავი - 1000 (ასე იკითხება) კვ.მ დაბა ბ-----ის 2006 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გ-----ს არ უფიქსირდება (ტ.1. ს.ფ. 18).

2018 წლის 09 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტაციით მოთხოვნილია ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბ-----ში მდებარე 5000 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით, კერძოდ, სსიპ შემოსავლების სამსახურის N2----- (03,05,2018) და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის N6----- (17,05,2018) წერილებით დასტურდება, რომ გ-----ი სხვადასხვა წლებში იყო რამდენიმე სხვადასხვა ფართობის მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელი, თუმცა ბოლო 2004 წლის მონაცემებით ის აღრიცხულია 0,1 ჰა და 0,03 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 04 ნოემბრის N0----- წერილით, ცნობილია, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტში არ ინახება საკომლო წიგნები და მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიები. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების მიხედვით გ-----ი (პ/ნ 1-----) რეგისტრირებულია ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბ-----ი მდებარე 1341,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 6----- მესაკუთრედ (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი საგადასახადო სია N 72). აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს მართებულად განემარტა, რომ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელთა სიაში) მითითებული ნაკვეთი უკვე რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, თუმცა

მარეგისტრირებელ ორგანოს, განმცხადებლისთვის უნდა დაევალებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დოკუმენტაციის გაგზავნისთვის შესაბამისი შუამდგომლობის წარდგენა.

ამავე გადაწყვეტილების 4.2.10-ე პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ადგენს, რომ თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულიად 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 კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია (პირველი პუნქტი). კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მირებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.

ამავე გადაწყვეტილების 4.2.11. პუნქტის თანახმად მოცემულ შემთხვევაში მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

ამავე გადაწყვეტილების 4.2.12. პუნქტის თანახმად სამცხე -ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაინტერესებული პირისთვის უნდა განემარტა აღნიშნულის შესახებ და მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციისთვის, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაევალებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დოკუმენტაციის გაგზავნისთვის შესაბამისი შუამდგომლობის მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენა.

ამავე გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა გ-----ის წარმომადგენლის ა-----ის 2018 წლის 8 ივნისის N3----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8----- -09 (01.06.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- -10(22.06.2018) გადაწყვეტილებები.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N 8----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.10 – 4.2.12 პუნქტების გათვალისწინებით (ტ.1. ს.ფ. 22-26).

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2018 წლის 10 ივლისის N8-----11 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა იურიდიული დეპარტამენტის 2018 წლის 09 ივლისის N3----- გადაწყვეტილების საფუძველზე სარეგისტრაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო (ტ.1. ს.ფ. 27).

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2018 წლის 10 ივლისის N8----- -11-12 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ „სახელმწიფო პროექტი ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ადგენს, რომ თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულიად 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 კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია (ტ.1. ს.ფ. 28).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მეორე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია) ხორციელდება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ამ კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის 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, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2018 წლის 17 მაისს გაცემული საარქივო ცნობით №6----- დადგენილია, რომ ხაშურის ეროვნულ არქივში

დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიაში, გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი. ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ დაბა ბ-----ის 2000-2004 წლების გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ს უფიქსირდება 2000 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული - 0,93 ჰა, მათ შორის; სახნავი - 0,18 ჰა სათიბი 0,75 ჰა. 2001 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,83 ჰა და მათ შორის სახნავი 0,18 ჰა სათიბი 0,65 ჰა. 2002 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,18 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,18 ჰა, 2003 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,06 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,06 ჰა, 2004 წელში საკარმიდამო - 300 კვ.მ სახნავი - 1000 (ასე იკითხება) კვ.მ დაბა ბ-----ის, 2006 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გ-----ს არ უფიქსირდება. 2018 წლის 26 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე- ჯავახეთის რეგიონული ოფისის განცხადებით მიმართა გ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მისამართი: ქ. ბორჯომი დაბა ბ-----ი (ზონა - ბორჯომი, სექტორი დაბა ბ-----ი). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 01 ივნისის N 8----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (N 8-----) გ-----ის მიერ, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ქ.ბორჯომი, დაბა ბ-----ი. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოთხოვნილი ინფორმაციის მიხედვით, ხაშურის ეროვნულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიაში, გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი. ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ დაბა ბ-----ის 2000-2004 წლების გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ს უფიქსირდება 2000 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული - 0,93 ჰა, მათ შორის: სახნავი - 0,18 ჰა სათიბი 0,75 ჰა. 2001 წელში დაკავებული სას.სამ სავარგული - 0,83 ჰა და მათ შორის სახნავი 0,18 ჰა სათიბი 0,65 ჰა. 2002 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,18 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,18 ჰა, 2003 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0,06 ჰა მათ შორის სახნავი - 0,06 ჰა, 2004 წელში საკარმიდამო - 300 კვ.მ სახნავი - 1000 (ასე იკითხება) კვ.მ დაბა ბ-----ის 2006 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გ-----ს არ უფიქსირდება. შესაბამისად, ბოლო მონაცემებით დგინდება საკარმიდამო - 300 კვ.მ სახნავი - 1000 კვ.მ, რაც უკვე რეგისტრირებულია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 22 ივნისის N 8-----10

გადაწყვეტილებით, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. 2018 წლის 08 ივნისს გ-----ის წარმომადგენლის ა-----ის მიერ N8----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. 2018 წლის 09 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტაციით მოთხოვნილია ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბ-----ში მდებარე 5000 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით, კერძოდ, სსიპ შემოსავლების სამსახურის N 2----- (03,05,2018) და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის N6----- (17,05,2018) წერილებით დასტურდება, რომ გ-----ი სხვადასხვა წლებში იყო რამდენიმე სხვადასხვა ფართობის მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელი, თუმცა ბოლო 2004 წლის მონაცემებით ის აღრიცხულია 0,13ა და 0,03 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 04 ნოემბრის N0----- წერილით, ცნობილია, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტში არ ინახება საკომლო წიგნები და მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიები. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების მიხედვით გ-----ი (3/6 1-----) რეგისტრირებულია ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბ-----ი მდებარე 1341,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 6----- მესაკუთრედ (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი საგადასახადო სია N 72). აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს მართებულად განემარტა, რომ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელთა სიაში) მითითებული ნაკვეთი უკვე რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, თუმცა მარეგისტრირებელ ორგანოს, განმცხადებელისთვის უნდა დაევალებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დოკუმენტაციის გაგზავნისთვის შესაბამისი შუამდგომლობის წარდგენა.

ამავე გადაწყვეტილების 4.2.10-ე პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ადგენს, რომ თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო

ობიექტი სრულიად 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 კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია (პირველი პუნქტი). კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მირეზიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.

ამავე გადაწყვეტილების 4.2.11. პუნქტის თანახმად, მოცემულ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

ამავე გადაწყვეტილების 4.2.12. პუნქტის თანახმად, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაინტერესებული პირისთვის უნდა განემარტა აღნიშნულის შესახებ და მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციისთვის, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაევალებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დოკუმენტაციის გაგზავნისთვის შესაბამისი შუამდგომლობის მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენა. ამავე გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა გ-----ის წარმომადგენლის ა-----ის 2018 წლის 8 ივნისის N3----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8----- - (01.06.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- 10(22.06.2018) გადაწყვეტილებები.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N 8----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.10 – 4.2.12 პუნქტების გათვალისწინებით.

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიჩნეულია საგადასახადო სიაში ასახული ბოლო 2004 წლის მონაცემი, სადაც საერთო ფართი მითითებულია: 0,13ა სახნავი და 0,03 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის.

აღნიშნულ მსჯელობას სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე, რომლის მოსაზრებით დღეისათვის მოქმედი მთავრობის დადგენილების თანახმად მართლზომიერების დამდგენი ერთ-ერთი დოკუმენტია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული საგადასახადო სია, რომლის მიმართ აღარ არის მოთხოვნა, რომ ეს სია უნდა იყოს სარეგისტრაციო პერიოდისათვის მოქმედი და ბოლო, ე.ი. კანონმდებელმა დაუშვა არათუ ბოლო 2004 წლის სიის გამოყენება, არამედ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული ნებისმიერი პერიოდის სიის გამოყენება.

შესაბამისად, მოცემული დავის სწორი გადაწყვეტისათვის უნდა განიმარტოს, თუ რომელი პერიოდის საგადასახადო სიას მიიჩნევს კანონმდებელი მართლზომიერების დამადასტურებელ დოკუმენტად საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

სასამართლო მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს „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 და ხაშურის ეროვნულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიაში, გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი. ამასთან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია) .

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია დგებოდა ყოველწლიურად მიწის გადასახადის ადმინისტრირების მიზნით. აღნიშნული სიების შედგენის დროისათვის მოქმედი საგადასახადო კოდექსის თანახმად მიწის გადასახადს იხდიდნენ ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებსაც საკუთრებაში ან კანონით გათვალისწინებულ სარგებლობაში ჰქონდათ მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, აღნიშნულ სიებში აისახებოდა პირის მიერ კანონიერ (მართლზომიერ) მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის თაობაზე ინფორმაცია (მიწის კატეგორია, ფართობი). საგულისხმოა, რომ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შესაძლოა შეცვლილიყო (შემცირებულიყო) სხვადასხვა მიზეზთა გამო (მაგალითად, მიწის ნაკვეთის სხვა პირისათვის დათმობის ან მის სარგებლობაზე უარის თქმის გამო), რაც ბუნებრივია აისახებოდა ყოველ მომდევნო წელს შედგენილ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში. ამდენად, ბუნებრივია, რომ ბოლოს შედგენილი სია ასახავს იმ მომენტისათვის რეალურად არსებულ მონაცემებს და შესაბამისად სწორედ ბოლო საგადასახადო სიაში დაფიქსირებული მონაცემები ადასტურებს პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობს.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ განსამარტი ნორმა უნდა განხილულიყო სხვა ნორმებთან ერთობლიობაში, სისტემურად, არსებული სამართლებრივი რეალობის გათვალისწინებით.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საფუძველს მოკლებულ იყო მსჯელობა მასზედ, რომ ვინაიდან კანონში არ არის პირდაპირი მითითება, თუ რომელი პერიოდის საგადასახადო სია წარმოადგენს მართლზომიერების დამადასტურებელ დოკუმენტს საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, დასაშვებია ნებისმიერ წელს შედგენილი სიით ხელმძღვანელობა, თუნდაც მომდევნო წლებში აღნიშნულ სიაში არსებითი ხასიათის ცვლილებები იყოს შეტანილი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მსგავსი მსჯელობა არ შეესაბამება კანონის მიზანს და ეწინააღმდეგება კანონმდებლის ნებას, რადგან აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის ერთ-ერთი სავალდებულო წინაპირობაა პირის მიწის გადასახადის გადამხდელთა მოქმედ სიაში დაფიქსირება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოსილებებს.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია

წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის მეორე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 18-ე მუხლის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

პირველი ინსტანციის

სასამართლოს განმარტებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დანართი №1) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ამავე კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებული შეფასება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი და მოძიებული დოკუმენტები არ წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ იმ სამართლებრივ აქტს, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს სარეგისტრაციო ობიექტებზე (ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში მდებარე 5000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე) საკუთრების უფლებას. არსებული დოკუმენტებით დასტურდება მხოლოდ 0,1ჰა სახნავი და 0,03 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი, რაც დადასტურებულია ასევე ხაშურის ეროვნულ არქივში დაცული ბორჯომის

რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიით, რომლის თანახმად გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების მიხედვით გ-----ი (პ/ნ 1-----) რეგისტრირებულია ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბ-----ი მდებარე 1341,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 6----- მესაკუთრედ (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი საგადასახადო სია N 72).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად სასამართლო, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ მიიღებს სარჩელს ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ, თუ მოსარჩელემ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით არ გამოიყენა ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შესაძლებლობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მართალია მოსარჩელის მიერ ერთჯერადი გასაჩივრების გარეშე სასამართლოში გასაჩივრებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2018 წლის 10 ივლისის N8-----12 გადაწყვეტილება, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება, როგორც ამავე ოფისის N8-----1 1 გადაწყვეტილება წარმოადგენენ 2018 წლის 09 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3----- გადაწყვეტილების თანმდევ შედეგს, მოცემულ შემთხვევაში არ უნდა იქნეს გამოყენებული ერთჯერადი გასაჩივრების პრინციპი, რადგან მოსარჩელის პირველი სასარჩელო მოთხოვნის- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილში დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ძალადაკარგულად/ბათილად იქნებოდა ცნობილი სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები, როგორც მისი თანმდევი შედეგი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ივლისის N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ, კერძოდ; სარეზოლუციო ნაწილის მესამე პუნქტი, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს N8----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.10 – 4.2.12 პუნქტების გათვალისწინებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 10 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გამოცემულ იქნა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები

აპელანტის მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ), ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნებიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქრთველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ 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 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი. აპელანტის მითითებით, სწორედაც აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად იქნა მარეგისტრირებული ორგანოსათვის 2000-2001 წლების საგადასახადო სია, სადაც ფიქსირებულია, რომ მე გ-----ს საგადასახადო სიაში მაწერია 0.90 ჰა და 0.83 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთზე, მაგრამ სარეგისტრაციო სამსახურმა და შემდეგ სასამართლომ ჩათვალა, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა საგადასახადო სიაში ასახული ბოლო მონაცემი ანუ 2004 წლის მონაცემი და ხაშურის ეროვნულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებული დაბა ბ-----ის სარეფორმო სია, რომლის თანახმად, გ-----ს უფიქსირდება 0.10 ჰა მიწის ფართობი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოსაზრებით, აღნიშნული მსჯელობა არასწორია, რადგან მთავრობის დადგენილებაში არსად არის მითითებული, რომ საგადასახადო სია ბოლო მონაცემით ანუ 2004 წლის მდგომარეობით უნდა იყოს.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია დგებოდა ყოველწლიურად მიწის გადასახადის ადმინისტრირების მიზნით, აღნიშნული სიების შედგენის დროისათვის მოქმედი საგადასახადო კოდექსის თანახმად მიწის გადასახადს იხდიდნენ ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებსაც საკუთრებაში ან კანონით გათვალისწინებულ სარგებლობაში ჰქონდათ მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად აღნიშნულ სიებში აისახებოდა პირის მიერ კანონიერ (მართლზომიერ)

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის თაობაზე ინფორმაცია (მიწის კატეგორია, ფართობი). საგულისხმოა, რომ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შესაძლოა შეცვლილიყო (შემცირებულიყო) სხვადასხვა მიზეზების გამო (მაგალითად, მიწის ნაკვეთის სხვა პირისათვის დათმობის ან მის სარგებლობაზე უარის თქმის გამო), რაც ბუნებრივია აისახებოდა მომდევნო წელს შედგენილ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში, ამდენად ბუნებრივია, რომ ბოლოს შედგენილი სია ასახავს იმ მომენტისათვის რეალურად არსებულ მონაცემებს და შესაბამისად სწორედ ბოლო სიაში დაფიქსირებული მონაცემები ადასტურებს პირის მართხომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობს.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობა არასწორია, რადგან ყველასათვის კარგად არის ცნობილი, რომ რეალური ნამდვილი განაწილების სია წაღებული აქვს პროკურატურას და მიუწოდმელია, იმ სიაში გ-----ის სახელზე აღრიცხულია 0.90 ჰა ფართობის მიწა, რაც შეეხება 2000-2001 წლის საგადასახადო სიებს იგი არის ნამდვილი. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოსათვის კარგად არის ცნობილი ის გარემოება, რომ დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი და საჯარო რეესტრის შესახებ კანონი ძალაში შევიდა 1998 წელს და მიწის ნაკვეთის სხვა პირისათვის დათმობა ან მის სარგებლობაზე უარის თქმა შესაძლებელი იყო მხოლოდ აღნიშნული კანონების მოთხოვნათა შესაბამისად, ასე, რომ საგადასახადო სიებს შორის ცდომილება გამოწვეულია არა აღნიშნული გარემოების გამო არამედ მაშინდელი უფლებამოსილი პირების დაუდევრობისა და უყურადღებობის გამო მოსარჩელე მხარე არ უნდა დაზარალდეს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მოსაზრებით, არსებობს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე

მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, 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.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და მათ სამართლებრივ შეფასებას და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 26 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა გ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურაინში მდებარე 5000 კვ.მ. უძარავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებული პირის მიერ განცხადებისათვის დართულ იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები.

სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2018 წლის 02 მაისს N1----- წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ შემოსავლების სამსახურს.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის N6----- (17.05.2018 წ.) წერილის მიხედვით, ხაშურის რეგიონულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დაბა

ბ-----ის მიწის სარეფორმო სიაში გ-----ს უფიქსირდება 0,10 ჰა მიწის ფართობი.

ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დაბა ბ-----ის 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ის შესახებ ფიქსირდება, რომ 2000 წელში დაკავებული აქვს სას. სამ. სავარგული -0,93 ჰა, მათ შორის: სახნავი - 0,18, ჰა, სათიბი - 0.75 ჰა, 2001 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული -0.83 ჰა, მათ შორის: სახნავი - 0,18 ჰა, სათიბი -0,65 ჰა; 2002 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგული - 0.18 ჰა, მათ შორის სახნავი - 0,18 ჰა, 2003 წელში დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთი - 0.06 ჰა, მათ შორის სახნავი - 0.06 ჰა; 2004 წელში საკარმიდამო - 300 კვ., სახნავი - 100 კვ.მ. დაბა ბ-----ის 2006 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გ-----ი არ ფიქსირდება. ამავე წერილის თანახმად, დაბა ბ-----ის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998, 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხაშურის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული. სსიპ შემოსავლების სამსახურის N2----- (03.05.2018 წ.) წერილის თანახმად, გ-----ი 2000 წელს არის 0.18 ჰა და 0,75 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელი, 2001 წელს - 0,18 ჰა და 0.65 ჰა ნაკვეთის, 2002 წელს - 0,18 ჰა-ს, 2003 წელს - 0.06 ჰა-ს, ხოლო 2004 წელს - 0,01 ჰა და 0.03 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელი.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 04 ნოემბრის N0----- წერილით დგინდება, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტში არ ინახება საკომლო წიგნები და მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების მიხედვით, გ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში მდებარე 1340.00 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 6-----), უფლების დამდგენი დოკუმენტი საგადასახადო სია N72.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ , „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა - ესაა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი ფლობის უფლება წარმოეშვა.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ადგენს, რომ თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტის 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 კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია (პირველი პუნქტი). კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან გ-----ის სახელზე რეგისტრაციის დროს მოქმედი საგადასახადო სიის მონაცემების შესაბამისად, უკვე რეგისტრირებული იყო ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში მდებარე 1341.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო გ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ 5000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იქნა წარდგენილი მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ივლისის N3-----

გადაწყვეტილებით მართებულად დაევალა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს, დაინტერესებული პირისათვის წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაევალებინა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დოკუმენტაციის გაგზავნისათვის შესაბამისი შუამდგომლობის მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენა. აღნიშნული გადაწყვეტილება მარეგისტრირებელი ორგანოს 2018 წლის 10 ივლისის N8-----12 გადაწყვეტილებით აღსრულებულ იქნა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ მოსარჩელის მიერ ერთჯერადი გასაჩივრების გარეშე სასამართლოში გასაჩივრებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 10 ივლისის N8-----12 გადაწყვეტილება, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება, როგორც ამავე ოფისის N8-----11 გადაწყვეტილება წარმოადგენს 2018 წლის 09 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3----- გადაწყვეტილების თანმდევ შედეგს, ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, არ უნდა იქნეს გამოყენებული ერთჯერადი გასაჩივრების პრინციპი, რადგან მოსარჩელის პირველი სასარჩელო მოთხოვნის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილში დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ძალადაკარგულად/ბათილად იქნებოდა ცნობილი სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები, როგორც მისი თანმდევი შედეგი.

სააპელაციო პალატა აქვე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, გენადი პაიკიანის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან, საკადასტრო კოდით 6-----, რომელიც წარმოადგენს რეკრეაციულ ზონას.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის “ მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა; შესაბამისად, სამომავლოდ გ-----ის მოთხოვნა ამ გარემოების გათვალისწინებითაც ვერ იქნებოდა დაკმაყოფილებული.

რაც შეეხება საკითხს, თუ რომელი პერიოდის საგადასახადო სია უნდა იქნას გამოყენებული სარეგისტრაციო დოკუმენტად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიღებისა და ამოქმედების შემდეგ, 1998 წლიდან გადასახადის გადამხდელთა რეგისტრაციისა და გადასახადის თანხის განსაზღვრის მიზნით, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ადგილობრივ ორგანოებს ყოველი საანგარიშო წლისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის უნდა წარედგინათ გადამხდელთა სიები მიწის ფართობისა და გადასახადის განაკვეთის ჩვენებით.

ამავდროულად, „სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტით, განსაზღვრულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისას წარსადგენ სავალდებულო დოკუმენტთა ნუსხა. აღნიშნული პუნქტის შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის მიზნით მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის, ან „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სიის (მიწის გამოყოფის გეგმასთან ერთად) არარსებობისას, რეგისტრატორს სარეგისტრაციოდ უნდა გამოეყენებინა ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავდა მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ამდენად, 1999 წლიდან საგადასახადო სია წარმოადგენდა იმ სახის დოკუმენტს, რომელიც მხარეს ანიჭებდა შესაძლებლობას კანონმდებლობის საფუძველზე მოითხოვა უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოთ მითითებულ ნორმაში ასახული დანაწესი, უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია განხორციელებულიყო რეგისტრაციის დროს მოქმედი საგადასახადო სიის შესაბამისად, განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ საგადასახადო სიის განახლება ყოველწლიურად მიმდინარეობდა. პირის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შესაძლოა შეცვლილიყო (შემცირებულიყო) სხვადასხვა მიზეზის გამო (მაგალითად, მიწის ნაკვეთის სხვა პირისათვის დათმობის ან მის სარგებლობაზე უარის თქმის გამო), რაც ბუნებრივია აისახებოდა ყოველ მომდევნო წელს შედგენილ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში.

ბოლოს შედგენილი სია კი ასახავდა იმ მომენტისათვის რეალურად არსებულ მონაცემებს და შესაბამისად, სწორედ ბოლო საგადასახადო სიაში დაფიქსირებული მონაცემები ადასტურებდა პირის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობს. შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანოს სარეგისტრაციოდ უნდა გამოეყენებინა უახლესი, ბოლო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საგადასახადო სიასთან მიმართებით ამგვარ ჩანაწერს „სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია“, ითვალისწინებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესიც“ (ძალადაკარგულია 2016 წლის 31 ივლისიდან საქართველოს პრეზიდენტის 08/04/2016 N 191 ბრძანებულებით). 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტებს განეკუთვნებოდა: ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, **ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია**, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“

საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 73 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, აღნიშნული ჩანაწერი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ 2007 წლისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა მოქმედი საგადასახადო სიები და რამოდენიმე საგადასახადო სიის არსებობის შემთხვევაში, უძრავი ქონების რეგისტრაციის დროს, სწორედ მოქმედს უნდა მინიჭებოდა უპირატესობა.

განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ შემოსავლების სამსახურის N2----- (03.05.2018წ.) და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის N6----- (17.05.2018) წერილებით დასტურდება, რომ გ-----ი სხვადასხვა წლებში იყო რამდენიმე სხვადასხვა ფართობის მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელი, თუმცა ბოლო 2004 წლის მონაცემებით ის აღრიცხულ იქნა 0,13ა და 0,03 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად. ამასთან, გ-----ის სახელზე რეგისტრაციის დროს მოქმედი საგადასახადო სიის შესაბამისად, საკადასტრო კოდზე N6----- რეგისტრირებულ იქნა 1341.00 კვ.მ. უძრავი ნივთი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნული რეგისტრაციები სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელდა რეგისტრაციის დროს მოქმედი საგადასახადო სიის შესაბამისად, რაც თანხვედრაში იყო იმ დროისათვის მოქმედ კანონმდებლობასთან.

რაც შეეხება აპელანტის განმარტებას, რომ დღეისათვის მოქმედი კანონი მარეგისტრირებელ ორგანოს აძლევს შესაძლებლობას, რომ ნებისმიერი პერიოდის საგადასახადო სია გამოიყენოს სარეგისტრაციოდ, ვინაიდან კანონში აღარ არის პირდაპირი მითითება „სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი“ საგადასახადო სიის უპირატესობის შესახებ, პალატა ვერ გაიზიარებს და განმარტავს რომ, მართალია, ადრინდელი რეგულაციებისაგან განსხვავებით

აღნიშნულის იმპერატიული დანაწესი დღეისათვის მოქმედი საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესში“ აღარ არის, თუმცა რეგისტრაციის განხორციელების პრინციპი დღეის მდგომარეობითაც უცვლელადაა შენარჩუნებული.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა მიუთითებს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისათვის მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად საგადასახადო სიის წარმოდგენის შემთხვევაში უძრავ ქონებაზე უფლების დადგენა ხორციელდება ყველაზე უახლესი, ბოლო საგადასახადო სიის შესაბამისად, რაც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესს“, ვინაიდან აღნიშნულ წესში ჩანაწერის - „სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი“ ამოღება განპირობებულია 2016 წლის მდგომარეობით მოქმედი საგადასახადო სიების არარსებობით, ვინაიდან ამგვარი სიების წარმოება საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელების გამო, უკვე მრავალი წელია შეწყვეტილია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტები კანონშესაბამისია. პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონის შესაბამისად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც არ არსებობს გ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

პროცესის ხარჯები

აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის

გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად**;

3. 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი