



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

17.10.2018

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ზ-----;

წარმომადგენელი - ა-----;

მოპასუხე - ს-----;

მოპასუხე - ს-----ს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
ოფისი;

წარმომადგენელი - ი-----;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა
საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60-1 მუხლის შესაბამისად, 2018 წლის 07 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება N3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ

გარემოებებზე:

2018 წლის 26 აპრილს ზ----- მიერ შეტანილ იქნა N 8----- განცხადება, რომელიც შეწყდა. ე-----ს საგადასახადო სიაში აწერია 2000-2001 წლებში 1.00 ჰა და 0.64 ჰა სათიბი მიწის ფართობი. მათ მიერ გასაჩივრდა N8-----03 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული წესით და სააგენტოს მიერ იქნა მიღებული N 3----- გადაწყვეტილება. 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის 376 დადგენილებით ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის დამტკიცებამდე მართლზომიერების დამდგენ დოკუმენტად ითვლებოდა მხოლოდ 2004 წლის საგადასახადო სია, ხოლო მისი დამტკიცების შემდეგ გამოიყენება ნებისმიერი წლის საგადასახადო სია. 2002 და 2003 წლის სიით რეგისტრირებულია ნაკვეთები კოდებით: 6--34.01.5-- და 6--30.09.2--.

2. მოპასუხე პირების პოზიცია

2.1. ს-----მ და ამავე სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა სარჩელი არ სცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ზ-----მა მიიღო ე-----ის სამკვიდრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ.71-73,).

3.2. 2018 წლის 01 ივნისს ს-----ს განცხადებით მიმართა ზ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მისამართი; ქ. ბორჯომი დაბა ბაკურიანი 6577 კვ.მ. მიწის ფართობი (ზ-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (იხ. ს.ფ.14,).

3.3. ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 07 ივნისის N 8-----1- 03 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ზ-----ს განცხადება (N8-----1), რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ქ.ბორჯომი დაბა ბაკურიანი 6577 კვ.მ .

წარმოდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც ითხოვდა 6577 კვ.მ მიწის ფართის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ზ-----ს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის თანახმად მამკვიდრებლის სახელზე საგადასახადო სიის ბოლო მონაცემების თანახმად ირიცხება მხოლოდ საკარმიდამო - 300 კვ.მ და სახნავი - 700 კვ.მ მიწის ფართები, რომლებიც უკვე რეგისტრირებულია 6--30.02.5-- და 6--30.01.9-- საკადასტრო კოდებით. წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების (მართლობითი მფლობელობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი 6577 კვ.მ მიწის ფართზე ან თანხმობა დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 07 ივნისის N 8-----1- 03 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ.15).

3.4. 2018 წლის 27 ივლისის ზ-----ს წარმომადგენელის ა-----ს მიერ N 8-----03 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. ს.ფ. 20-22).

3.5. ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 11 ივლისის N N 8-----05 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 შეწყვეტი შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 11 ივლისის N N 8-----05 (იხ. ს.ფ.15-16).

3.6. 2018 წლის 17 ივლისის ს-----ს N 3-----

გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ № 8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #1-----; რეგისტრაციის თარიღი: 30.11.2016; ნოტარიუსი: ნ----- დგინდება, რომ ზ----- წარმოადგენს ე-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს და მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებლის კუთვნილი აქტივები და პასივები სრულად.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში მდებარე 300 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--30.025--) დარეგისტრირდა ე-----ის (პირადი ნომერი 1----- საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის 21-11/39875 მიმართვა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი (რეგისტრაციის #8-----).

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე- ჯავახეთის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ № 8----- (08.12.2017) გადაწყვეტილებით განხორციელდა იძულებითი აღსრულება და 6--30.025-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა გ-----ე (პირადი ნომერი 4-----) (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება № A14089524-016/001, გაფორმების თარიღი: 22.03.2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო).

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ასევე, დგინდება, რომ ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში მდებარე 700 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--30.01·9--) 2013 წლის 2 ივლისს დარეგისტრირდა ე-----ის (პირადი ნომერი 1----- საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის #8-----0). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს ამ შემთხვევაშიც წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის № 21-11/39875 მიმართვა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. ამავე უძრავ ნივთზე 2014 წლის 29

სექტებერს, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის #8-----).

სააგენტოში დაცული მონაცემებით დგინდება, კერძოდ, № 8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ზ-----ს მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით დგინდება შემდეგი:

ა. სსიპ · შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის № 21-11/39875 წერილის თანახმად, ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის მიერ სსიპ · შემოსავლების სამსახურისთვის გადაცემულ 2000–2004 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ფიქსირდება ე-----ი, რომელზეც წლების შესაბამისად ირიცხება შემდეგ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი: 2000 წელს · 0.17 ჰა (სახნავი), 2001 წელს · 0.17 ჰა სახნავი და 1 ჰა სათიბი, 2002 წელს · 0.10 ჰა სახნავი, 2003 წელს · 0.17 ჰა სახნავი, 2004 წელს 0.07 ჰა სახნავი და 300 კვ.მ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები.

ბ. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის მიერ 2016 წლის 17 აგვისტოს გაცემული AA2016065100–04 საარქივო ცნობის თანახმად, ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის 1991–2001 წწ. ზონარგაყრილი წიგნები ხაშურის რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც არქივში არ არის დაცული ინფორმაცია ე----- გიორგის ასული ს----- ოჯახის შემადგენლობისა და ოჯახის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ.

გ. № 213635 (31.08.2016) მიმართვით სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა გამოითხოვა ინფორმაცია ხაშურის რეგიონული არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან, ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში ზ----- გიორგის ძე ჯ----- (ე-----ის) კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ, 2007 წლამდე მდგომარეობით.

დ. სსიპ · საქართველოს ეროვნული არქივის № 6----- წერილის თანახმად, ხაშურის რეგიონულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დაბა ბაკურიანის 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში. ე----- გიორგის ას. ს-----ს (2003 და 2004 წლების სიებში მამის სახელი მითითებული არ არის) უფიქსირდება: 2000 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი - 0,17 ჰა; 2001 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 1,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 1,0 ჰა; 2002 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 0,65 ჰა; 2003 წელს (სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში) დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,10 ჰა, სახნავი 0,10 ჰა; 2003 წელს (არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში)

დაკავებული ფართობი · 86 კვ.მ; 2004 წელს საკარმიდამო · 300 კვ.-მ, სახნავი · 700 კვ.მ. ბორჯომის რაიონის გამგეობის 2006 წლის მიწის საგადასახდო სიაში ე-----ი არ ფიქსირდება.

დაბა ბაკურიანის 1992–2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998. 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხაშურის რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც ვერ დასტურდება ინფორმაცია ე-----ის კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებ. აღნიშნულის გამო ასევე ვერ დასტურდება ინფორმაცია ზ----- გიორგის ძე ჯ----- კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებაც. ბორჯომის რაიონის გამგეობის, კერძოდ, დაბა ბაკურიანის 2000 · 2004, 2006 წლების მიწის საგადასახდო სიებში ზ----- გიორგის ძე ჯ----- არ ფიქსირდება.

სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 22 სექტემბრის №21–02/91453 წერილით დადგენილია, რომ ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის სიებში გადამხდელად ფიქსირდება ს-----ა ე-----: 2000–2002 წწ. · 0.17 ჰა, 2003–2004 წწ.- 0.10 ჰა. ხოლო ჯ----- ზ----- გიორგის ძე გადამხდელად არ ფიქსირდება.

ზ-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში არ წარუდგენია თანხმობა დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით; ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ 8-----10 (23.02.2017) გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში, რეგისტრაციის სამსახურში არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი უფლების დამდგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

2018 წლის 17 ივლისის ს-----ს N 3----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ზ-----ს წარმომადგენელს ა----- 2018 წლის 27 ივნისის N 365445/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 17 ივლისის N3----- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 23-28).

3.7. საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2016 წლის 14 სექტემბერს გაცემული საარქივო ცნობით N6----- დადგენილია, რომ ხაშურის რეგიონალურ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ დაბა ბაკურიანი 2000, 2001, 2002, 2003 და 2004

წლების მიწის გადასახადი გადამხდელთა სიებში ე----- გიორგი ას
ასულ ს-----ს (2003 და 2004 წლების სიებში მამის სახელი მითითებული
არ არის) უფიქსირდება: 2000 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული ·
0,17 ჰა, სახნავი - 0,17 ჰა; 2001 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული ·
1,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 1,0 ჰა; 2002 წელს დაკავებული სას. სამ.
სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 0,65 ჰა; 2003 წელს
(სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში)
დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,10 ჰა, სახნავი 0,10 ჰა; 2003 წელს
(არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში)
დაკავებული ფართობი · 86 კვ.მ; 2004 წელს საკარმიდამო · 300 კვ.მ,
სახნავი · 700 კვ.მ.

ბორჯომის რაიონის გამგეობის 2006 წლის მიწის საგადასახადო სიაში ე—
-----ი არ ფიქსირდება.

დაბა ბაკურიანის 1992–2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998. 1999, 2005,
2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხაშურის
რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც ვერ
დასტურდება ინფორმაცია ე-----ის კომლის შემადგენლობის,
მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებ.
აღნიშნულის გამო ასევე ვერ დასტურდება ინფორმაცია ზ----- გიორგის
ძე ჯ----- კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა
და მიწის ფართის შესახებაც.

ბორჯომის რაიონის გამგეობის, კერძოდ, დაბა ბაკურიანის 2000 · 2004,
2006 წლების მიწის საგადასახადო სიებში ზ----- გიორგის ძე ჯ----- არ
ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2016 წლის 14 სექტემბერს გაცემული
საარქივო ცნობით N6----- (იხ. ს.ფ.18-19).

3.8. სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 22 სექტემბრის №21–
02/91453 წერილით დადგენილია, რომ ბორჯომის რაიონის დაბა
ბაკურიანის სიებში გადამხდელად ფიქსირდება ს-----ა ე-----: 2000–
2002 წწ. · 0.17 ჰა, 2003–2004 წწ.- 0.10 ჰა. ხოლო ჯ----- ზ----- გიორგის ძე
2000-2004 წლებში გადამხდელად არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 06 თებერვალს გაცემული N21-02-
1/15104 ცნობა (იხ. ს.ფ. 133).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზ-----ი ჯ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის 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.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ს-----ს ქონების

რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 22018 წლის 07 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

ამასთან სასამართლო ვერ იმსჯელებს 2002 და 2003 წლის სიით საადასტრო კოდებით: 6--34.01.5-- და 6--30.09.2-- რეგისტრირებული უფლებების კანონიერებაზე, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

„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 – ს----- (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 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) 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, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს

რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, 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.

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.

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 ეროვნული არქივის მიერ 2016 წლის 14 სექტემბერს გაცემული საარქივო ცნობით N6----- დადგენილია, რომ ხაშურის რეგიონალურ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ დაბა ბაკურიანი 2000, 2001, 2002, 2003 და 2004 წლების მიწის გადასახადი გადამხდელთა სიებში ე----- გიორგი ას ასულ ს-----ს (2003 და 2004 წლების სიებში მამის სახელი მითითებული არ არის) უფიქსირდება: 2000 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი - 0,17 ჰა; 2001 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 1,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი ·],0 ჰა; 2002 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 0,65 ჰა; 2003 წელს (სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო

სიაში) დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,10 ჰა, სახნავი 0,10 ჰა; 2003 წელს (არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში) დაკავებული ფართობი · 86 კვ.მ; 2004 წელს საკარმიდამო · 300 კვ.-მ, სახნავი · 700 კვ.მ.

ბორჯომის რაიონის გამგეობის 2006 წლის მიწის საგადასახადო სიაში ე-----
-----ი არ ფიქსირდება.

დაბა ბაკურიანის 1992–2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998. 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხაშურის რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც ვერ დასტურდება ინფორმაცია ე-----ის კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მინის ფართის შესახებ. აღნიშნულის გამო ასევე ვერ დასტურდება ინფორმაცია ზ----- გიორგის ძე ჯ----- კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებაც.

ბორჯომის რაიონის გამგეობის, კერძოდ, დაბა ბაკურიანის 2000 · 2004, 2006 წლების მიწის საგადასახადო სიებში ზ----- გიორგის ძე ჯ----- არ ფიქსირდება.

- სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 22 სექტემბრის №21–02/91453 წერილით დადგენილია, რომ ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის სიებში გადამხდელად ფიქსირდება ს-----ა ე-----: 2000–2002 წწ. · 0.17 ჰა, 2003–2004 წწ.- 0.10 ჰა.

- სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ზ-----მა მიიღო ე-----
-----ის სამკვიდრო.

- 2018 წლის 01 ივნისს ს-----ს განცხადებით მიმართა ზ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მისამართი; ქ. ბორჯომი დაბა ბაკურიანი 6577 კვ.მ. მიწის ფართობი (ზ-----).

ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 07 ივნისის N 8-----1- 03 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ზ-----ს განცხადება (N8-----1), რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

უფლების რეგისტრაცია მდებარე ქ.ბორჯომი დაბა ბაკურიანი 6577 კვ.მ .

წარმოდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც ითხოვდა 6577 კვ.მ მიწის ფართის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ზ-----ს

ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის თანახმად მამკვიდრებლის სახელზე საგადასახადო სიის ბოლო მონაცემების თანახმად ირიცხება მხოლოდ საკარმიდამო - 300 კვ.მ და სახნავი - 700 კვ.მ მიწის ფართები, რომლებიც უკვე რეგისტრირებულია 6--30.02.5-- და 6--30.01.9-- საკადასტრო კოდებით. წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების (მართლობიერი მფლობელობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი 6577 კვ.მ მიწის ფართზე ან თანხმობა დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

- ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 11 ივლისის N N 8-----05 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 17 ივლისის ს-----ს N 3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ . № 8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #1-----; რეგისტრაციის თარიღი: 30.11.2016; ნოტარიუსი: 6----- დგინდება, რომ ზ----- წარმოადგენს ე-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს და მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებლის კუთვნილი აქტივები და პასივები სრულად.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში მდებარე 300 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--30.025--) დარეგისტრირდა ე-----ის (პირადი ნომერი 1----- საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის 21-11/39875 მიმართვა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მინის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი (რეგისტრაციის #8-----).

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე- ჯავახეთის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ № 8----- (08.12.2017) გადაწყვეტილებით განხორციელდა იძულებითი აღსრულება და 6--30.025-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა გ-----ე (პირადი ნომერი 4-----)

(უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება № A14089524-016/001, გაფორმების თარიღი: 22.03.2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო).

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ასევე, დგინდება, რომ ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში მდებარე 700 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--30.01.9--) 2013 წლის 2 ივლისს დარეგისტრირდა ე-----ის (პირადი ნომერი 1----- საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის #8----- 0). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს ამ შემთხვევაშიც წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის № 21-11/39875 მიმართვა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. ამავე უძრავ ნივთზე 2014 წლის 29 სექტემბერს, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის #8-----).

სააგენტოში დაცული მონაცემებით დგინდება, კერძოდ, № 8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ზ-----ს მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით დგინდება შემდეგი:

ა. სსიპ · შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის № 21-11/39875 წერილის თანახმად, ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის მიერ სსიპ · შემოსავლების სამსახურისთვის გადაცემულ 2000-2004 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ფიქსირდება ე-----ი, რომელზეც წლების შესაბამისად ირიცხება შემდეგ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი: 2000 წელს · 0.17 ჰა (სახნავი), 2001 წელს · 0.17 ჰა სახნავი და 1 ჰა სათიბი, 2002 წელს · 0.10 ჰა სახნავი, 2003 წელს · 0.17 ჰა სახნავი, 2004 წელს 0.07 ჰა სახნავი და 300 კვ.მ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები.

ბ. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის მიერ 2016 წლის 17 აგვისტოს გაცემული AA2016065100-04 საარქივო ცნობის თანახმად, ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის 1991-2001 წწ. ზონარგაყრილი წიგნები ხაშურის რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც არქივში არ არის დაცული ინფორმაცია ე----- გიორგის ასული ს----- ოჯახის შემადგენლობისა და ოჯახის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ.

გ. № 213635 (31.08.2016) მიმართვით სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა გამოითხოვა ინფორმაცია ხაშურის რეგიონული არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან, ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში ზ----- გიორგის ძე ჯ----- (ე-----ის) კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ, 2007 წლამდე მდგომარეობით.

დ. სსიპ · საქართველოს ეროვნული არქივის № 6----- წერილის თანახმად,

ხაშურის რეგიონულ არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დაბა ბაკურიანის 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში. ე----- გიორგის ას. ს-----ს (2003 და 2004 წლების სიებში მამის სახელი მითითებული არ არის) უფიქსირდება: 2000 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი - 0,17 ჰა; 2001 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 1,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 1,0 ჰა; 2002 წელს დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,17 ჰა, სახნავი · 0,17 ჰა, სათიბი · 0,65 ჰა; 2003 წელს (სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში) დაკავებული სას. სამ. სავარგული · 0,10 ჰა, სახნავი 0,10 ჰა; 2003 წელს (არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საგადასახადო სიაში) დაკავებული ფართობი · 86 კვ.მ; 2004 წელს საკარმიდამო · 300 კვ.-მ, სახნავი · 700 კვ.მ. ბორჯომის რაიონის გამგეობის 2006 წლის მიწის საგადასახადო სიაში ე----- ი არ ფიქსირდება.

დაბა ბაკურიანის 1992–2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998. 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხაშურის რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც ვერ დასტურდება ინფორმაცია ე-----ის კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებ. აღნიშნულის გამო ასევე ვერ დასტურდება ინფორმაცია ზ----- გიორგის ძე ჯ----- კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებაც. ბორჯომის რაიონის გამგეობის, კერძოდ, დაბა ბაკურიანის 2000 · 2004, 2006 წლების მიწის საგადასახადო სიებში ზ----- გიორგის ძე ჯ----- არ ფიქსირდება.

სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 22 სექტემბრის №21–02/91453 წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანის სიებში გადამხდელად ფიქსირდება ს----- ე-----: 2000–2002 წწ. · 0.17 ჰა, 2003–2004 წწ.- 0.10 ჰა. ხოლო ჯიჯიშვილი ზ----- ი გიორგის ძე გადამხდელად არ ფიქსირდება.

ზ-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში არ წარუდგენია თანხმობა დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით; ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ 8-----10 (23.02.2017) გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში, რეგისტრაციის სამსახურში არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი უფლების დამდგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამავე N 3----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ზ-----ს წარმომადგენელს ა----- 2018 წლის 27 ივნისის N 365445/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნეულია საგადასახადო სიაში ასახული ბოლო 2004 წლის მონაცემი, სადაც საერთო ფართი მითითებულია 1000კვმ. საკარმიდამო 300კვმ. სახნავი 700კვმ.

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, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ **დამტკიცებული**

მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია).

სასამართლო ასევე განმარტავს, 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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსამარტი ნორმა განხილულ უნდა იქნეს სხვა ნორმებთან ერთობლიობაში, სისტემურად, არსებული სამართლებრივი რეალობის გათვალისწინებით.

ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ საფუძველს მოკლებულია 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 – ს-----

-----ს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

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 მერვე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული 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.

„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.

განსახილველ შემთხვევაში 2018 წლის 27 ივლისს ზ-----ს წარმომადგენლის ა-----ს მიერ N 8-----03 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

-2018 წლის 17 ივლისის ს-----ს N 3----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ზ-----ს წარმომადგენელს ა-----
----- 2018 წლის 27 ივნისის N 365445/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო კანონიერად მიიჩნევს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებულ შეფასებას, 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 ბაკურიანში მდებარე 6577 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე) საკუთრების უფლებას. არსებული დოკუმენტებით დასტურდება მხოლოდ 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი.

ამასთან დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში მდებარე 300 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--30.025--) დარეგისტრირდა ე-----ის (პირადი ნომერი 1----- საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის 21-11/39875 მიმართვა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი (რეგისტრაციის #8-----).

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე- ჯავახეთის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ № 8----- (08.12.2017) გადაწყვეტილებით განხორციელდა იძულებითი აღსრულება და 6--30.025-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა გ-----ე (პირადი ნომერი 4-----) (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება № A14089524-016/001, გაფორმების თარიღი: 22.03.2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო).

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ასევე, დგინდება, რომ ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში მდებარე 700 კვ.მ (დაზუსტებული ფართობი) სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--30.01·9--) 2013 წლის 2 ივლისს დარეგისტრირდა ე-----ის (პირადი ნომერი 1----- საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის #8----- 0). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს ამ შემთხვევაშიც წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 23 მაისის № 21-11/39875 მიმართვა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. ამავა უძრავ ნივთზე 2014 წლის 29 სექტემბერს, უძრავი ნივთის ნასყიდობის

ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის #8-----). შესაბამისად ე-----ას სახელზე რეგისტრირებული საერთო ფართი(გასხვისებამდე) 1000კვმ. შესაბამისობაშია ბოლო 2004 წლის საგადასახადო სიაში მითითებულ 1000კვმ. მიწის ფართს.

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 განახორციელოს 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, ს-----ს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 22018 წლის 07 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც ზ----- ჯ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში

– დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ ზ-----ს მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ზ----- ჯ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მეზალიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:

გია ბერაია