



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

31 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნაირა ოტიაშვილი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო

წარმომადგენელი - ლანა ჯიბლაძე

მესამე პირი - შპს „საქართველოს რკინიგზა“

წარმომადგენელი - გიორგი აღლაძე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალეზა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის
გადაწყვეტილება

|| ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ნაირა ოტიაშვილი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით, ნაირა ოტიაშვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. შპს „საქართველოს რკინიგზამ“ 2007 წლის 05 სექტემბერს №012007136118 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, ნაკვეთი N23, ფართით 16729 კვ.მ. განცხადებას თან ერთვოდა: ამონაწერი შესაბამისი (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან, სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აუდიტის დასკვნა, საგადასახადო ინსპექციის 18.07.2007წ. N154 ბრძანება, სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 09.08.2007წ. N33-02- 1486/6-7, 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილები და 17.07.2007წ. N1-3/490 ბრძანება.

განცხადებაზე თანდართული სადამფუძნებლო დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 21 დეკემბრის N1-3/769 ბრძანებით დაფუძნდა შპს „საქართველოს რკინიგზა“. ამავე ბრძანების 2.1. პუნქტის მიხედვით, შპს „საქართველოს რკინიგზის“ ქონებრივი სტრუქტურა განისაზღვრა მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი სარკინიგზო მიმოსვლისათვის საჭირო ძირითადი საშუალებებით (დანართი N1); სამრეწველო დანიშნულების ობიექტებით (დანართი N2); საპროექტო და სამშენებლო ობიექტებით (დანართი N3 და N4).

ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს დადგენილებით შპს „საქართველოს რკინიგზა“ 21.12.1998წ. რეგისტრირებული იქნა სამეწარმეო რეესტრში 03/4-965 სარეგისტრაციო ნომრით. სამეწარმეო რეესტრის (საგადასახადო/იუსტიციის) ამონაწერით ირკვევა, რომ შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საქმიანობის სახეა - სარკინიგზო ტრანსპორტით მომსახურება, მგზავრების გადაყვანა და ტვირთების გადაზიდვა; საწარმო თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს სარკინიგზო კოდექსისა და მოქმედი

კანონმდებლობის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში-აუცილებელი ლიცენზიებისა და ნებართვის საფუძველზე, საწარმოს უფლება აქვს განახორციელოს ნებისმიერი საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საწარმოს და პარტნიორების ინტერესებს; საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია 952 457 160 ლარით; ორგანიზაციის დამფუძნებელი და 100 %-იანი წილის მფლობელია სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტო.

სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 17.07.2007წ. N1-3/490 ბრძანებით შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილ იქნა ქ. თბილისის ტერიტორიაზე განთავსებული და საქართველოს 34 რაიონში განთავსებული მიწის ნაკვეთები, რომელთა ღირებულება შპს აუდიტორ-საკონსულტაციო კორპორაცია „ინტერაუდიტის“ 28.06.07წ. N1/სრ-31 აუდიტორული დასკვნის დანართის შესაბამისად, შეადგენდა 349 486 514 ლარს. ხსენებული დასკვნის შესაბამისად, საწესდებო კაპიტალში შეტანილ იქნა ასევე ცენტრალური ისანი-სამგორის ტერიტორიაზე არსებული ფართები.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 18.07.2007წ. N154 ბრძანებით დადგინდა შპს „საქართველოს რკინიგზის“ სახელმწიფო (სამეწარმეო) და საგადასახადო რეგისტრაციის მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, გაზრდილი კაპიტალის სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით.

სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტომ 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სააგენტოს 17.07.2007წ. N1-3/490 ბრძანების საფუძველზე შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი უძრავი ქონების მის სახელზე რეგისტრაცია.

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ფართი, მდებარე: თბილისი, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვეთი N23) შეადგენს 16729 კვ.მ.-ს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ტ.1, ს.ფ. 302).
- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 18.07.2007წ. N154 ბრძანება (ტ.1, ს.ფ. 307);
- სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 17.07.2007წ. N1-3/490 ბრძანება (ტ.1, ს.ფ. 305-306);
- სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი (ტ.1, ს.ფ. 308);
- შპს აუდიტორ - საკონსულტაციო კორპორაცია „ინტერაუდიტის“ 28.06.07წ. N1/სრ-31 აუდიტორული დასკვნა (ტ.1, ს.ფ. 170-219);
- ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს 21.12.1998წ. N03/4-965

დადგენილება (ტ.1, ს.ფ. 309-310);

- სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 21 დეკემბრის N1-3/769 ბრძანება (ტ.1, ს.ფ. 311-312);

- სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილი (ტ.1, ს.ფ. 314);

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ.1, ს.ფ. 315).

2.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2007 წლის 13 სექტემბერს მიიღო N012007136118-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ. 07/023) მდებარე დაზუსტებული 16729.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.17.11.007.024) რეგისტრირებულია შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში, სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 18.02.2007წ. N154 ბრძანების, ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს 21.12.1998წ. N03/4-965 დადგენილების საფუძველზე.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 13 სექტემბრის N012007136118-03 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 317);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1, ს.ფ. 318-319);

2.2.3. შპს „საქართველოს რკინიგზამ“ 2009 წლის 13 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ცენტრალური ისანი- სამგორი, ნაკვეთი N23, ფართით 11779 კვ.მ; 4747 კვ.მ; 201 კვ.მ. განცხადებას თან ერთვის: შპს „საქართველო რკინიგზის“ 06.02.2009 წერილი Nდი-644; გაყოფის შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აზომვითი ნახაზების ელ. ვერსია; გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები; ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან; საქმის დედნები N882009037416 სარეგისტრაციო განცხადებიდან.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ასევე წარდგენილი იქნა სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 2009 წლის 02 მარტის N33-347/6-9 წერილი, სადაც სააგენტო თანხმობას აცხადებდა კანონმდებლობით დადგენილი წესით განხორციელებულიყო მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა. ასევე, მოთხოვნილი იქნა უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ვალდებულებების გამიჯნული ნაკვეთის 40 სანტიმეტრიან ზოლზე გაუვრცელებლობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ტ.1, ს.ფ. 331);
- სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 2009 წლის 02 მარტის N33-347/6-9 წერილი (ტ.1, ს.ფ. 327);

2.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2009 წლის 04 მარტს მიიღო

N882009037902-04 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ. 07/027) მდებარე დაზუსტებული 11779.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.17.11.007.027) რეგისტრირებულია შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში, სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გამამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 18.02.2007წ. N154 ბრძანების, ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს 21.12.1998წ. N03/4-965 დადგენილებისა და სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 02.03.2009წ. N33-347/6-9 წერილის საფუძველზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2009 წლის 04 მარტის N882009037902-04 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 332).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 336-337);

2.2.5. 1988 წლის 28 ოქტომბრის ხელწერილის თანახმად, ალექსი ჩერკასოვმა, მცხოვრები: ქ. თბილისი, სამეწველო დასახლება, სახლი 107/288, ნაირა ოტიაშვილისაგან მიიღო 2000 (ორი ათასი) მანეთი, რომელსაც მიყიდა ამავე მისამართზე მცხოვრები დედამისის - ევდოკია პანკრატოვას თანხმობით სახლის წილები.

დიზაინისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს საპროექტო კანტორამ 1991 წელს გასცა დასკვნა „სამრეწველო დასახლება, II ქუჩის N288-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ“, რომლითაც დგინდება, რომ ქ. თბილისის ისნის რაიონის საკრებულოს გამგეობის 1991 წლის 01 ივლისის Nთ-1358 მომართვის საფუძველზე, მის მხრიდან შემოწმდა ზემოაღნიშნულ მისამართზე განაგებული საცხოვრებელი სახლი, მისი ტექნიკური მდგომარეობის დასადგენად, სათანადო ღონისძიებების დასახვით. დასკვნის შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული სახლის მთლიანად დანგრევისა და თავიდან აშენების შესახებ. ამავე დოკუმენტის მიხედვით, საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ერთასრულიან არაკაპიტალურ, უსარდაფო კერძო ნაგებობას, რომელიც ეკუთვნის ნ. ოტიაშვილს.

ნაირა ოტიაშვილი საგადასახადო აღრიცხვაზე აყვანილია 1997 წლის 24 აპრილიდან, მისამართზე: ქ. თბილისი, სამრეწველო დასახლება, II ქუჩა N288/107. 2004 წლის სალაროს შემოსავლების ქვითრების თანახმად, ი/მ ნაირა ოტიაშვილის მხრიდან არაერთჯერადად ხორციელდება კონკრეტული სახეობის პროდუქტის მიღება. 2005, 2010 და 2014 წწ. ორთოფოტოებით დასტურდება, ზემოაღნიშნულ მისამართზე შენობა-ნაგებობის განთავსება. 2014-2015წ. კომუნალური გადასახადების გადახის ქვითრებით, ქ. თბილისში, სამრეწველო დასახლება, II ქუჩა N107/41-ში აბონენტად რეგისტრირებულია ნაირა ოტიაშვილი.

სასამართლო დაეყდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1988 წლის 28 ოქტომბრის ხელწერილი (ტ.2, ს.ფ. 59);
- დიზაინისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს საპროექტო კანტორის 1991 წლის დასკვნა „სამრეწველო დასახლება, II ქუჩის N288-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ“ (ტ.1, ს.ფ. 74-77);
- გადასახადის გადამხდელის საგადასახადო აღრიცხვის (რეგისტრაციის მოწმობა) (ტ.1, ს.ფ. 81);
- სალაროს შემოსავლების ქვითრები (ტ.1, ს.ფ. 78-80);
- ორთოფოტოები (ტ.1, ს.ფ. 82-84);
- კომუნალური გადასახადების გადახის ქვითრები (ტ.1, ს.ფ. 85-87);

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ნაირა ოტიაშვილის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არ დაადგინა ის გარემოება, რომ სახელმწიფოს არ ჰქონდა აზომილი, დადგენილი და რეგისტრირებული სახელმწიფო საკუთრებად ის მიწის ფართები, რომლებიც გადაეცა შპს „საქართველოს რკინიგზას“ და რომელიც შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საწესდებო კაპიტალში იქნა შეტანილი. აპელანტი უთითებს, რომ შპს „საქართველოს რკინიგზამ“ თავისი შეხედულებით, არასწორად აზომა და საკუთრებად დაირეგისტრირა უძრავი ქონება 16 729 კვ.მ. ის ფაქტი, რომ შპს „საქართველოს რკინიგზამ“ არასწორად აზომა ფართი, დასტურდება საკადასტრო გეგმით, რომელიც მის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობა საერთოდ არ არის დატანილი იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული შენობა-ნაგებობა სადავო რეგისტრაციამდე არსებობდა და დასტურდება ორთოფოტოებით, ასევე არსებულია და დასტურდება ორთოფოტოებით სადავო რეგისტრაციის შემდეგად. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს „საქართველოს რკინიგზა“ შენობა-ნაგებობაზე პრეტენზიას არ გამოთქვამს და აცხადებს, რომ მის საკუთრებაშია მხოლოდ მიწის ნაკვეთი, სწორედ არასწორი რეგისტრაციის შედეგად ამ მიწის ნაკვეთზეა განთავსებული მისი შენობა-ნაგებობის ნახევარი, ანუ მისი შენობა-

ნაგებობა საკადასტრო საზღვრით და არა ფაქტობრივად გაჭრილია შუაზე.

აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს მიერ 3.2, 3.3. და 3.4. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, იმ მიმართებით, რომ სასამართლომ არ იმსჯელა, რომ გამიჯვნის შედეგად წარდგენილ აზომვით ნახაზზე უნდა ყოფილიყო დატანილი მისი შენობის ნახევარი. იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო ამ გარემოებაზე იმსჯელებდა ინკვიზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის შპს „საქართველოს რკინიგზის“ ბალანსზე არსებობის ფაქტიც უნდა გამოეკვლია და დაადგენდა რომ მისი შენობა-ნაგებობების ნახევარი არ არის შპს „საქართველოს რკინიგზის“ ბალანსზე. ამასთან, აღნიშნავს, რომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დაუშვებელია, მიწის ნაკვეთი სხვა პირის ანდა ორგანიზაციის საკუთრებას წარმოადგენდეს, ხოლო მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა სხვა პირის. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მყარი საზღვრები არ გააჩნია და მასშტაბი, რომელიც დატანილია აზომვით ნახაზზე, მხოლოდ პირობითად იძლევა ფართობის დადგენის საშუალებას და არ იძლევა ზუსტი საზღვრების დადგენის საშუალებას. აღნიშნულმა კი გამოიწვია მისი შენობა-ნაგებობის საკადასტრო საზღვრით შუაზე გაჭრა და ზედდება.

აპელანტი უთითებს, რომ სასამართლოს მიერ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე მითითება არასწორია, ვინაიდან უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი შპს „საქართველოს რკინიგზისათვის“ კონკრეტული უძრავი ქონების, კერძოდ, თბილისი, ნაკვეთი N23, ფართი 16 729 კვ.მ. სახელწმიფოს მიერ გადაცემისა და საწესდებო კაპიტალში შეტანის შესახებ არ არსებობს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში. უფლების დამდგენ დოკუმენტში სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 17.07.2007 წლის ბრძანებაში მითითებულია ზოგადი ჩანაწერი - „შეტანილ იქნეს შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საწესდებო კაპიტალში ქ. თბილისის ტერიტორიაზე და ასევე საქართველოს 34 რაიონში განთვსებული მიწის ნაკვეთები, რომელთა ღირებულება შპს აუდიტორულ-საკონსულტაციო კოორპორაცია „ინტერ-აუდიტის“ 28.06.07 წლის N1/სრ-31 აუდიტორული დასკვნის დანართის შესაბამისად შეადგენს 349 486 514 ლარს. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ დავის არსთან მიმართებაში არასწორად განმარტა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი, რადგან სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, არ შეიცავდა ამ კონკრეტულ ფართზე შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრების უფლების წარმოშობას. აპელანტი ასევე, აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა დავასთან მიმართებაში საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რადგან მისი მტკიცების ფარგლებში სრულად დაასაბუთა მოთხოვნა, ამასთან, ასკ-ს მე-17 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის კანონიერების

მტკიცების ტვირთი ეკისრება აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. 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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია

სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2007 წლის 13 სექტემბერს განხორციელებული N012007136118-03 რეგისტრაციის შედეგად, ქ. თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ. 07/023) მდებარე 16729.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.17.11.007.024) დარეგისტრირდა შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში, სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 18.02.2007წ. N154 ბრძანების, ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს 21.12.1998წ. N03/4-965 დადგენილების საფუძველზე.

ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის დაყოფის შედეგად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2009 წლის 04 მარტის №882009037902-04 გადაწყვეტილებით განახორციელა ცვლილების რეგისტრაცია, რომლის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ. 07/027) მდებარე დაზუსტებული 11779.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.17.11.007.027) დარეგისტრირდა შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში, სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 31.08.2007წ. N33-02-1600/6-7 წერილის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 18.02.2007წ. N154 ბრძანების, ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს 21.12.1998წ. N03/4-965 დადგენილებისა და სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 02.03.2009წ. N33-347/6-9 წერილის საფუძველზე.

ასევე, პალატა იზიარებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ №012007136118 სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოშობდა ქ. თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ. 07/023) მდებარე 16729.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.11.007.024) შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებას, ხოლო №882009037902 სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაცია ამავე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელების შესაძლებლობას. სადავო რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული დოკუმენტაცია უტყუარად ადასტურებენ სადავო უძრავ ქონებაზე მესამე პირის საკუთრებას. მითითებული დოკუმენტები კონკრეტულად განსაზღვრავენ საკუთრების უფლებით განკარგული ობიექტის (უძრავი ქონება), ასევე, ამ უფლების მქონე პირის მონაცემებს. შესაბამისად, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას მასზედ, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია ადასტურებდა

გასაჩივრებულ ნაწილში - 01.17.11.007.024 და 01.17.11.007.027 საკადასტრო კოდებზე მესამე პირის საკუთრების უფლებას. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სწორად შეაფასა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ისინი კანონიერად მიიჩნია უძრავ ნივთზე მესამე პირის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად.

პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტზე რომლის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის 23-ე მუხლში მოცემულია რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად ცნობა სადავო რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველია. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ დღეის მდგომარეობით მესამე პირის სახელზე რეგისტრაციის ძირითადი იურიდიული საფუძვლები - ძალაშია და დღესაც მოქმედებენ, არარსებობს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლის ან შეწყვეტის, საჯარო რეესტრის შესაბამისი ჩანაწერის ბათილად

ცნობის ან ძალადაკარგულად ცნობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამ სახის დოკუმენტის წარდგენა სადავო რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე წარმოების დაწყების საფუძველია.

სააპელაციო საჩივრის განხილვისას გამოკვლეული იქნა სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი სადავო უძრავი ქონების სიტუაციური ნახაზები და ნაირა ოტიაშვილის მიერ 2019 წლის 17 ოქტომბრის განცხადებაზე თანდართული მიწის ნაკვეთის ნახაზი, მოხდა მისი შედარება სსიპ საჯარო რეესტრში დაცულ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნახაზთან, რის შედეგადაც სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძველად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში. აღნიშნული საკანონმდებლო წესი გულისხმობს იმასაც, რომ ყოველი მტკიცებულება უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და ამ გზით უნდა დადგინდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია 1988 წლის 28 ოქტომბრის ხელწერილი, დიზაინისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს საპროექტო კანტორის 1991 წლის დასკვნა „სამრეწველო დასახლება, II ქუჩის N288-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ“, გადასახადის გადამხდელის საგადასახადო აღრიცხვის (რეგისტრაციის მოწმობა), სალაროს შემოსავლების ქვითრები, ორთოფოტოები, კომუნალური გადასახადების გადახის ქვითრები უპირობოდ ვერ წარმოშობს სადავო ფართზე (მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების შესაძლებლობას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს რომ, მოსარჩელეს/აპელანტს არც საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვისას და არც მისი სააპელაციო საჩივრის განხილვისას არ წარმოუდგენია მტკიცებულება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2007 წლის 13 სექტემბერს განხორციელებული N012007136118-03 რეგისტრაციის დროს, ქ. თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ. 07/023) მდებარე 16729.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.11.007.024) აპელანტის მფლობელობაში არსებული ობიექტის ადგილმდებარეობის შესახებ. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სადავო გახადა შენობის იდენტიფიკაციისა და ადგილმდებარეობის საკითხი და მიუთითა რომ აპელანტს არ გააჩნია მტკიცებულება დღეს არსებული შენობისა და ძველი შენობის იდენტიფიკაციის შესახებ, მითუმეტეს რომ მას განხორციელებული აქვს ახალი მშენებლობა.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, იმ ვითარებაშიც კი, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენისას მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოსარჩელე არ თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, კონკრეტული მტკიცებულების მითითებისა და წარდგენის გზით დაადასტუროს ის გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ანუ დაასაბუთოს თავისი სარჩელი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო წარმოედგინა მისი სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტ ნაირა ოტიაშვილის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული

ცვლილებებითა და დამატებებით.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნაირა ოტიაშვილის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გოგიაშვილი

გიორგი