



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 დეკემბერი, 2022 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ა----- თ----- (პ/ნ -----) (მოთხოვნის 1/2 ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- გ-----“ (ს/ნ -----)

ა----- თ----- წარმომადგენლები - ადვოკატები ნ----- შ-----, ა----- ნ-----

ა(ა)იპ ი----- გ-----“ (ს/ნ -----) წარმომადგენელი - ლ----- ჭ-----

აპელანტი - დ----- თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - გ----- ხ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ა--- - ზ----- მ----- კ-----,

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) - მ----- თ-----, ა---- თ-----, გ----- - თ-----

წარმომადგენელი - ნ----- ჩ-----

გასაჩივრებული სასამართლო აქტი - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების ა----- თ----- (მოთხოვნის 1/2 ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- გ-----“ (ს/ნ -----) და დ-----ნ თ----- მოთხოვნა - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 30 ოქტომბერს ა----- და დ----- თ----- სარჩელით მიმართეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების - მ-----, გ----- და ა----- თ----- ----- მიმართ და მოითხოვეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 09 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც უძრავი ქონება, მდებარე წყალტუბო, სოფ. ფ-----, (ს/კ. -----) საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მოპასუხეების - მ-----, გ----- და ა-----თ----- საკუთრებად.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით ა----- და დ----- თ----- სარჩელზე დაუდგინდათ ხარვეზი და დაევალათ მოპასუხეთა წრის და სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება.

31.10.2018 წელს ა----- და დ----- თ----- დაზუსტებული სარჩელით მიმართეს სასამართლოს, მოპასუხედ მიუთითეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და მოითხოვეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 09 აგვისტოს N-----გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც უძრავი ქონება, მდებარე წყალტუბო, სოფ. ფ-----, (ს/კ. -----) საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მოპასუხეების - მ-----, გ----- და ა----- თ----- საკუთრებად.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ ა----- თ----- და მ-----, გ----- და ა-- თ--- წლებია (დაბადებიდან დღემდე) ცხოვრობენ ერთად ერთ საცხოვრებელ სახლში, მდებარე წყალტუბოს რაიონი, სოფ. ფ-----, ს/კ. -----, რომელიც მათ მამაპაპისეულ ქონებას წარმოადგენს. ა----- თ----- და მ----- თ----- არიან ძმები. 2016 წლის 04 აგვისტოს მ-----, გ-- და ა---- თ-----, ზემოხსენებული ქონება დაირეგისტრირეს საკუთრებად ისე, რომ ა----- და დ----- თ-----, როგორც სადაო ქონების თანამესაკუთრებს, ამის შესახებ არაფერი შეუტყვიათ. საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ მოპასუხეთა საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველი გახდა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N----- აქტი - დამოწმების თარიღი 1992 წელი და ასევე N-----საარქივო ცნობა დამოწმებული 15.06.2011 წელს.

იუსტიციის სამინისტროს ეროვნული არქივის ქუთაისის ცენტრალური არქივის 29.03.2018 წ. ცნობით ირკვევა, რომ ა----- თ----- და დ----- თ-----, მოპასუხებთან ერთად და ასევე კომლის სხვა წევრებთან ერთად, ირიცხებიან კომლის წევრთა სიაში. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი იქნა საკუთრების

რეგისტრაციის დროს წარდგენილი საარქივო ცნობა N-----, რომლითაც ირკვევა, რომ მოსარჩელე ა----- ი----- ძე თ-----, N2 ოქმის საფუძველზე, 1992 წლის 28 აპრილიდან გამოყოფილია ცალკე კომლად, რაც რეალურად არასოდეს მომხდარა. დამატებით გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელე ა----- ი----- თ----- ცალკე კომლად გამოყოფის საფუძველი, ანუ ზემოთხსენებული N2 ოქმი. ქუთაისის ცენტრალური არქივის N AA-----საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ა----- ი----- ძე თ----- ცალკე კომლად გამოყოფა (28.04.1992 წ. ოქმი N2) არ დასტურდება. შესაბამისად, მოპასუხე მხარეებმა საჯარო რეესტრი შეიყვანეს შეცდომაში და მიაწოდეს შეგნებულად მცდარი ინფორმაცია, რათა მოსარჩელე ა-----თ----- და დ----- თ----- არ მიეღოთ უძრავი ქონებიდან თავისი კუთვნილი წილი. მოსარჩელების განმარტებით სადავო ქონება აუდიტის მიერ შეფასებულ იქნა 50 000 (ორმოცდაათი ათას) ლარად. აქვე აღნიშნავენ, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე, თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ სარჩელით მიმართეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაებნენ მ-----, გ----- და ა----- თ-----.

2019 წლის 22 ნოემბერს ა----- და დ----- თ----- დაზუსტებული სარჩელი შეიტანეს, მოპასუხეებად დაასახელეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია, მ-----, გ--- და ა--- თ---- და მოითხოვეს წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1992 წლის N64 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის, გაცემული ი--- ი--- ძე თ---- მიმართ, ბათილად ცნობა; ასევე მოითხოვეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.08.2016 წლის N---- გადაწყვეტილების, რომლითაც უძრავი ქონება მდებარე წყალტუბო, სოფ. ფ----- (ს/კ. -----) დარეგისტრირდა მ----- თ-----, გ---- თ----- და ა---თ--- ----- საკუთრებაში, ბათილად ცნობა.

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს 2016 წლის 04 აგვისტოს N--- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ--- თ--- (პ/ნ. -----) და მოითხოვა 2 788 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე წყალტუბო, სოფელი ფ-----. სარეგისტრაციო განცხადებას თან დაურთო: სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის და მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობების საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან ი----

ი--- ძე თ----- სახელზე აღრიცხული სახლის და ეზოს შესახებ ცნობა-დახასიათება, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N----- აქტი, ი--- თ----- გარდაცვალების მოწმობა, საარქივო ცნობა სოფელ ფ----- სასოფლო საბჭოს საკომლო წიგნის ჩანაწერების შესახებ, ი--- ი----- ძე თ----- კომლის წევრთა შემადგენლობის შესახებ. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტის/ინფორმაციის განხილვის და ურთიერთშეჯერების შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებული იქნა N----- (09.08.2016) გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, რაც შესაბამისობაშია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის, 9.1, 21-ე, 22-23-ე მუხლების მოთხოვნებთან.

სარჩელი არ ცნო მოპასუხე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა და

აღნიშნა, რომ დღეის მდგომარეობით ძალადაკარგული „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ორგანული კანონის თანახმად, მუნიციპალიტეტი არის 2006 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შესაბამის რაიონში შემავალი თვითმმართველი ერთეულების სამართალმემკვიდრე, ხოლო დღეს მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ განსაზღვრული არ არის სამართალმემკვიდრეობის საკითხი. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გამომცემ ორგანოდ სარჩელში მითითებულია წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ----- ------ის მიწის რეფორმის კომისია. N64 აქტი გამოცემულია 1992 წელს.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ თანახმად 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. ამასთან ამავე კოდექსის 218-ე მუხლის თანახმად, არ შეიძლება ამ კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული ან დადასტურებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება, თუ პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის რაიმე ქმედება ამ აქტის საფუძველზე, გარდა ამ კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით და 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელში უნდა აღინიშნოს მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებებს. მოსარჩელე ვალდებულია, სარჩელს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება, ხოლო 186-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად თუ სარჩელი შეტანილია ამ კოდექსის 178-ე მუხლში (გარდა იმავე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტებისა და მე-3 ნაწილისა, თუ მოსარჩელეს მითითებული აქვს

მტკიცებულებათა წარუდგენლობის საპატიო მიზეზი) მითითებული პირობების დარღვევით სარჩელი არ მიიღება. განსახილველ შემთხვევაში სარჩელს არ ახლავს არანაირი დოკუმენტი - მტკიცებულება რაზედაც შესაძლოა ემსჯელა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიას, თუმცა მიაჩნიათ, რომ 1992 წლის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოცემული მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერების საკითხზე მსჯელობა სცილდება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების ფარგლებს.

სარჩელი არ ცნო მ-----, გ----- და ა----- თ-----ის წარმომადგენელმა ადვოკატმა ნ----- ჩ-----მა, რომელმაც აღნიშნა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა იმდენად უსაფუძვლოა, რომ მისი დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. მისი განმარტებით, მ-----, ა----- და გ----- თ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია კანონისმიერი და საკმარისი იყო მარეგისტრირებული ორგანოსათვის, რომ მოეხდინა მათ სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სხვა შემთხვევაში საჯარო რეესტრი უძრავ ქონებას არ დაარეგისტრირებდა, თუ კომლის წევრის თანხმობა არ იქნებოდა.

ადვოკატის განმარტებით, ა----- თ----- 1992 წლიდან გასულია ცალკე კომლად, რაც დადასტურებულია საქმეზე წარმოდგენილი მასალებით, მას შეეხება აღარ ჰქონდა მ----- თ-----ის კომლთან, რაც შეეხება რეგისტრაციის საფუძველს - N-----საარქივო ცნობას, N----- მიღება-ჩაბარების აქტს და საკადასტრო აზომვით ნახაზს, აღნიშნული დოკუმენტაცია საკმარისი იყო მარეგისტრირებული ორგანოსათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის.

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამომთხოვილი, ინფორმაცია, რომელიც ადასტურებს, რომ 1992 წლის 28 აპრილს მოსარჩელები გამოეყვნენ ი----- თ-----ის ძირითად კომლს, კომლს გამოეყო მიწის ნაკვეთი 0.75 ჰა და ბლოკის შენობა - აგებული 1970 წელს, რაც ნათელი დასტურია იმ გარემოებისა, რომ ა----- თ-----ის კომლს აღერიცხა უძრავი ქონება, ხოლო მ----- თ-----ის კომლს განსხვავებული ფართობის ქონება და რეალურად შეიქმნა ორი ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი კომლი, რომელსაც არავითარი კავშირი არ აქვს ძირითად ი----- თ-----ის, ასევე მ----- თ-----ის კომლთან.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992წ. 06 თებერვლის N128 დადგენილების მე-2 პუნქტის მიხედვით, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა ხორციელდებოდა 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. 1992 წ. იანვრის შემდეგ გაყრის შედეგად წარმოქმნილი ახალი კომლები დაკმაყოფილდნენ ამ მიზნით მიწის სარეზერვო ფონდის შექმნის შემდეგ. კომლის გაყრა ხორციელდებოდა მასში ორი და მეტი სრულწლოვანი შვილის არსებობის შემთხვევაში. ამასთან, ერთ-ერთი შვილი რჩებოდა კომლის მემკვიდრედ და მას ცალკე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი არ გამოეყოფოდა. ერთშვილიანი კომლის შემთხვევაში საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ცალკე არ გამოიყოფოდა. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 06.02.1992წ

დადგენილების მე-2 პუნქტის ბოლო წინადადების მიხედვით კი არ შეიძლება დაერთადერთი შვილის გამოყოფა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილებით ა-----
----- თ-----ის (პ/ნ. -----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნა - ა----- თ-----ის (პ/ნ -----), გ-----
----- თ-----ის (პ/ნ -----) და მ----- თვის (პ/ნ -----)
საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე წყალტუბო, სოფელი ფ-----
(ს/კ -----).

დასკვნები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

წყალტუბოს რაიონის სოფ. ფ-----ში, ს/კ. -----, არსებულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 2788.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს თანასაკუთრების უფლებით ფლობენ ა-----, გ----- და მ----- თ-----ები.
1992 წლის მიწის ნაკვეთის N64 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ი----- თ-----
-----ეს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 ჰა მიწის ნაკვეთი 3 ნაკვეთად.

N-----საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ მოსარჩელე ა----- ი-----ს ძე თ----- N2 ოქმის საფუძველზე, 1992 წლის 28 აპრილიდან გამოყოფილია ცალკე კომლად. კომლს გადაეცა 0.75 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა 2 ნაკვეთად და ბლოკის შენობა - აგებული 1970 წელს. ამავე საარქივო ცნობის თანახმად - სოფელ ფ----- ი----- თე-----ის სახელზე რიცხული კომლის აქტიურ წევრებად ითვლებიან - მ----- თ-----
----, გ----- თ----- და ა-----თ-----.

სარჩელზე დართული 12.03.18 წლის N -----საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ არქივის შესაბამის სამსახურში დაცული არ არის სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს 1992 წლის 28 აპრილის N2 გადაწყვეტილება.

საქმეში არსებული მიწის ნაკვეთის N127 მიღება-ჩაბარების აქტით, წყალტუბოს რაიონის სოფ. ფ----- ა----- ი----- ძე -----ეს გადაეცა 0.75 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა 2 ნაკვეთად.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი

შეფასების მიზნით მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად,

ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 53.5 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ საქმეში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენს 1992 წლის მიღება-ჩაბარების N64 აქტის კანონიერება, კერძოდ, უნდა შეფასდეს, რამდენად კანონიერად მოხდა სადავო უძრავი ნივთის გადაცემა საკოლმეურნეო კომლისთვის საკუთრების უფლების გადაცემის მარეგულირებელი კანონმდებლობის დაცვით. ასევე, სადავო საკითხს წარმოადგენს ა----- თ-----ის და მ----- თ----- --ის კომლის გაყოფის ფაქტის დადგენა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკოლმეურნეო კომლი საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე და მასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს არეგულირებდა საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსი.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964წ.) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით. ამავე კოდექსის 125-ე მუხლით განსაზღვრული იყო საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი, რომლის

შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი განისაზღვრებოდა: 1) მისი გასვლისას კომლის შემადგენლობიდან, ახალი კომლის შეუქმნელად (გამოყოფა); 2) ერთი კომლიდან ორი ან მეტი კომლის შექმნისას (გაყრა); 3) კომლის წევრის პირადი ვალდებულებების მიხედვით გადახდევინებისას.

რაც შეეხება მიღება-ჩაბარების აქტებს, მათი შემოღება უკავშირდება საქართველოში სახელმწიფოს კუთვნილი მიწების პრივატიზების/განსახელმწიფოებრიობის მიზნით წამოწყებული მიწის რეფორმის განხორციელებას, რომელსაც სათავე დაედო „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით.

მითითებული დადგენილებით (მე-2 პუნქტი) გადაწყდა, რომ მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემოდათ მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს. უცხოელ მოქალაქეებს ან მოქალაქეობის არმქონე პირებს მიწა გადაეცემოდათ დროებით სარგებლობაში.

იმავე დადგენილების მე-11 პუნქტით განისაზღვრა, რომ მიწებს გასცემდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო, შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სათანადო სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში. ამასთან, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის №128 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა უნდა განხორციელებულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. მოგვიანებით, „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 და 6 თებერვლის №128 დადგენილებაში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილების მე-6 პუნქტით, დაწესდა საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების მოსაყვანად და მათ მიზნობრივ გამოყენებაზე მკაცრი კონტროლის დაწესებით, მათ შორის, სოფლად მუდმივად მცხოვრებთათვის - 0.75 ჰექტრამდე. ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, არსებულ და ზღვრულ ნორმამდე საკუთრების უფლებით შევსებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე არ დაიშვება ერთზე მეტი საცხოვრებელი სახლის

აშენება და ის ნაკვეთი გამოყოფას არ ექვემდებარება.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 პუნქტის მიხედვით კი, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ სახელმწიფოს მიერ რეფორმის გატარება მიზნად ისახავდა მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებაში გადასვლას. ამ პროცესის წარმართვისას კი არსებითი მნიშვნელობა ენიჭებოდა კომლის შემადგენლობასა და მის სახელზე რიცხული ქონების თაობაზე საკომლო წიგნებში არსებულ ინფორმაციას. კერძოდ, კომლს, პირველ რიგში, საკუთრებაში გამოეყოფოდა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში, ხოლო გამოყოფილი უძრავი ნივთის ფართობის გათვალისწინებით, შესაძლებელია, მომხდარიყო დამატებითი მიწის ნაკვეთის გამოყოფა ფართობის ნორმატიულად დადგენილი ზღვრული ოდენობის შესავსებად. ამრიგად, რეფორმის ფარგლებში კონკრეტული მიწის ნაკვეთის გამოყოფისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭებოდა მოცემული ნაკვეთის სტატუსს, მასზე საცხოვრებელი სახლის არსებობას, მეურნეობის წარმართვას. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი უნდა გადასულიყო უშუალოდ იმ კომლის წევრთა საკუთრებაში, რომელთა მფლობელობაშიც ირიცხებოდა ეს ნაკვეთი.

ამასთანავე, საყურადღებოა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შემოღებით, კანონმდებელმა იმპერატიულად განსაზღვრა, რომ ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები (1513-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

1992 წლის მიწის ნაკვეთის N64 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ი----- თ-----ეს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 ჰა მიწის ნაკვეთი 3 ნაკვეთად. (ტომი 1, ს.ფ. 26; 180-181). ასევე, საქმეში წარმოდგენილი N----- საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ა----- ი-----ს ძე თ-----, N2 ოქმის საფუძველზე, 1992 წლის 28 აპრილიდან გამოყოფილია ცალკე კომლად. (ტომი 1, ს.ფ. 29).

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 01 ივნისის №-----მომართვით დასტურდება, რომ ქ-----ის ცენტრალურ არქივში დაცული წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და საკრებულოს

1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ი-----
----- ი-----ეს ძე თ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ი-----
----- ი-----ეს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი; შ----- ს-----
ის ასული თე----- - ცოლი; ა----- ი-----ს ძე თ----- -
შვილი, მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; დ----- ს-----ის
ასული თ-----ე - რძალი, მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; მ-----
----- ა-----ის ძე თ-----ე - შვ.შვილი, მინიშნებულია გამოყოფილია
ცალკე კომლად; ი----- ა----- ის ასული თ----- - შვ.შვილი,
მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; მ----- ი-----ს ძე თ-----
ე - შვილი; გ----- მ----- ძე თ----- - შვ. შვილი. (ტ.1. ს/ფ. 78).

15.06.2011 წლის N ----- საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ სოფელ ფ-----
-----ში ი----- თ-----ის სახელზე რიცხული კომლის აქტიურ
წევრებად ითვლებოდნენ მ----- თ-----, გ----- თ----- და
ა----- თ-----, ხოლო ამავე საარქივო ცნობით და წარმოდგენილი
გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ ი----- ი-----ს ძე თ-----
----- ე - (ოჯახის უფროსი) გარდაცვლილია 2000 წელს და შ----- ს-----
ის ასული თ-----ე - (მეუღლე) გარდაცვლილია 1997 წელს.

აღნიშნული მტკიცებულების საფუძველზე სასამართლომ დადასტურებულად
მიიჩნია, რომ ა----- თ----- გამოყოფილია, მამის ი----- ი-----
-----ძე თ-----ის კომლიდან და მას საკუთრებაში ერიცხება 1946 წელს
აგებული საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი 70 კვ.მ. 1987-1990
წლებში 0.32 ჰა მიწის ნაკვეთი, ასევე, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N127
აქტით, წყალტუბოს რაიონის სოფ. ფ-----ში ა----- ი-----ს ძე თ-----
-----ს გადაეცა 0.75 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა 2
ნაკვეთად. (ტომი 1.ს.ფ.162-166). ამავე ცნობით, სასამართლომ დადასტურებულად
მიიჩნია, რომ ი----- ი-----ს ძე თ-----ის სახელზე
რეგისტრირებულ კომლში, მისი გარდაცვალების შემდეგ დარჩა მ----- ი-----
-----ს ძე თ-----ე შვილებთან - გ----- და ა----- თ----- ან
ერთად. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლის საერთო-
სასარგებლო ფართი 100 კვ.მ. (სახლის აგების წელი მითითებული არ არის), 1996-
1998 წლებში 1.0 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. ორივე კომლს, დროის გარკვეულ
მონაკვეთში, ერიცხებოდა და ერიცხება საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი,
რაც იმას ნიშნავდა, რომ არსებობდა ორი დამოუკიდებელი კომლი, რის გამოც
სასამართლომ ა----- თ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოდ და
დაუსაბუთებლად მიიჩნია.

სასამართლომ სარჩელზე დართული საარქივო ცნობაზე (N -----
12.03.18 წ.) - (ტომი1, ს.ფ.30) - დაყრდნობით გაიზიარა მოპასუხეთა მოსაზრება და
მიიჩნია, რომ არქივის პასუხი ვერ გააბათილებდა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტებს
და მიწის მიღება-ჩაბარების N127 (სადავო არ არის) და N64 (სადავო) აქტების
კანონიერებას, რადგან აქტებში გარკვევითაა მითითებული მიწის ნაკვეთის ზომა,
მოსაზღვრე ნაკვეთის მეზობლები, უფლებამოსილ პირთა ხელმოწერა და სხვა
რეკვიზიტები რაც მათ ნამდვილობაზე მიუთითებდა.

ყოველივე აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ ა-----
-- და დ----- თ-----ის სარჩელი წყალტუბოს რაიონის სოფ. ფ-----
--ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1992 წელს, ი----- ი-----ს ძე თ--
-----ის სახელზე გაცემული N64 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად
ცნობის მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოდ მიიჩნია. ასევე
უსაფუძვლო და დაუსაბუთებლად მიიჩნია სასამართლომ სარჩელი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 აგვისტოს N-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, რომლითაც უძრავი
ქონება მდებარე წყალტუბო, სოფ. ფ----- (ს/კ. -----) დარეგისტრირდა
მ----- თ-----ის, გ----- თ-----ის და ა----- თ-----
----ის საკუთრებაში. სასამართლოს დასაბუთებით, დადგენილია, რომ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს
2016 წლის 04 აგვისტოს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ-----
----- თ-----მ და მოითხოვა 2788 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია
უძრავ ნივთზე, მდებარე წყალტუბო, სოფელი ფ-----. სარეგისტრაციო
განცხადებას თან დაურთო: მიწის ნაკვეთის და მასზედ განლაგებული შენობა-
ნაგებობების საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვითი
ნახაზი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან ი----- ი-----ს ძე თ--
-----ის სახელზე აღრიცხული სახლის და ეზოს შესახებ ცნობა-დახასიათება,
მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N64, ი----- თ-----ის
გარდაცვალების მოწმობა, საარქივო ცნობა სოფელ ფ-----ის სასოფლო
საბჭოს საკომლო წიგნის ჩანაწერების შესახებ, ი----- ი-----ს ძე თ-----
-----ის კომლის წევრთა შემადგენლობის შესახებ. სარეგისტრაციოდ
წარმოდგენილი დოკუმენტის/ინფორმაციის განხილვის და ურთიერთშეჯერების
შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებული იქნა N-----
(09.08.2016) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და
სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების
სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ნ“ პუნქტის თანახმად,
მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი
დოკუმენტი - 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ)
ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-
დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებაღის წიგნაკი, „საქართველოს
რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“
საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48
დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის
ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ
შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული
მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე,
ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ
დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია),

„ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

მ----- თ-----ის მიერ მარეგისტრირებულ ორგანოში წარდგენილი 1992 წლის N64 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით დგინდება, რომ ი----- თ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 ჰა მიწის ნაკვეთი 3 ნაკვეთად, ხოლო, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი N----- (27.07.2016) ცნობა-დახასიათებით კი დასტურდებოდა, რომ ი----- ი-----ს ძე თ----- 1994 წლამდე აღრიცხული იყო 4125 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის მოსარგებლედ.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს ბრძანების N1 დანართის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი – მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა (2007 წლის 20 სექტემბერი). უძრავ ნივთზე კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და აღინიშნება მათი საერთო საკუთრების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს არ წარედგინება კომლის ყველა წევრის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლ(ებ)ი იქნება წარმოდგენილი, ხოლო კომლის დანარჩენი წევრების ნაწილში გაკეთდება მითითება თანამესაკუთრის არსებობის თაობაზე (მე-2 პუნქტი).

საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება.

განსახილველ შემთხვევაში სარეგისტრაციო დოკუმენტებზე თანდართული საარქივო ცნობით N----- (15.06.2011წ) მარეგისტრირებულმა ორგანომ

დაადგინა, რომ სოფელ ფ-----ში ი----- თ-----ის სახელზე რიცხული კომლის აქტიურ წევრებად ითვლებოდნენ მ----- თ-----, გ----- თ----- და ა----- თ-----, ხოლო ამავე საარქივო ცნობით და წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დგინდებოდა, რომ ი----- ი----- -ს ძე თ----- - (ოჯახის უფროსი) გარდაცვლილია 2000 წელს და შ----- -ს-----ის ასული თ----- - (მეუღლე) გარდაცვლილია 1997 წელს.

ამდენად, წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები წარმოშობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, რაც განხორციელებული იქნა მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ N----- (09.08.2016) გადაწყვეტილების მიღებით, რაც სასამართლომ მართებულად მიიჩნია და მოსარჩელის მტკიცება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საკითხის არასრული გამოკვლევის შესახებ უსაფუძვლოდ მიიჩნია.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ა----- და დ----- თ-----ებმა, რომელმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

აპელანტები განმარტავდნენ, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული და დადგენილი გარემოება, რომ თითქოს ა----- თ----- გამოყოფილია ცალკე კომლად. სასამართლოში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, კერძოდ კი ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2018 წლის 12 ოქტომბრის N -----ცნობით უტყუარად დასტურდება, რომ 1992 წლის 28 აპრილს მიღებული გადაწყვეტილება (ოქმი N2) არ არსებობს, არ არის დაცული და ა----- თ-----ის ცალკე კომლად გამოყოფაც ვერ დასტურდება. ამასთან, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოსამართლე გოჩა დიდავას მიერ, 2018 წლის 20 ნოემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა და სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობილ იქნა ა----- თ-----.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ა----- თ----- ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო დ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დარჩეს განუხილველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ იგი იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული.

პალატა მიუთითებს, რომ სარჩელის მიხედვით დავის საგანს წარმოადგენს ი-----
----- ი-----ს ძე თ-----ის სახელზე გაცემული წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1992 წლის N64 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის და ამ აქტის საფუძველზე (15.06.2011 წლის N -----საარქივო ცნობასთან ერთად) უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.08.2016 წლის N-----გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

პალატის შეფასებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 09 აგვისტოს №-----გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელის უარყოფის შესახებ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ აკმაყოფილებს დასაბუთებული გადაწყვეტილების სტანდარტს, რაც როგორც უკვე აღინიშნა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებით დადასტურებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ 2016 წლის 04 აგვისტოს მ----- თ-----მ N-----
----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას დაურთო - პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.კერსია, დისკი, საარქივო ცნობა, მიწის მიღება-

ჩაბარების აქტი, გარდაცვალების მოწმობა, შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ცნობა დახასიათება (ს.ფ. ტ.1, ს.ფ. 28);

1992 წლის 27 თებერვლის მიწის მიღება-ჩაბარების N64 აქტით ირკვევა, რომ თ-----
----- ი-----ს ძეს წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----
სულ გამოეყო 01 (ერთი) ჰექტარი მიწა 03 (სამ) ნაკვეთად;

მიწის რეფორმამდე არსებული

I ნაკვეთი, ორივე გვერდის სიგრძე - 30/30; ორივე გვერდის სიგანე -82/82; ფართობი - 0.2460, საიდანაც სახნავი იყო -2000, ნარგავები - 460-ზე; ორივე გვერდის სიგრძე - 24/24; ორივე გვერდის სიგანე -17/17; ფართობი - 408 - სახნავი; ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - ფ-----მ-----ის გზა; სამხრეთით - თ-----
----- შ-----ას ეზო; აღმოსავლეთით - შიდა გზა; დასავლეთით - ვ-----
ფ-----ის ეზო;

II ნაკვეთი, ორივე გვერდის სიგრძე - 31/31; ორივე გვერდის სიგანე -54/54; ფართობი -1674- სახნავი; ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - შ----- კ-----;
სამხრეთით -შიდა გზა; აღმოსავლეთით - ა----- თ-----; დასავლეთით -
რ----- თ-----;

დამატებით გამოყოფილი

III ნაკვეთი კ-----, ორივე გვერდის სიგრძე - 39/39; ორივე გვერდის სიგანე - 142/142; ფართობი - 5538 - სახნავი, საკარმიდანო -460; ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - შიდა გზა; სამხრეთით - ვ----- თ-----ის ნაკვეთი; აღმოსავლეთით - ა-----თ-----ის ნაკვეთი; დასავლეთით - მ-----
თ-----ის ნაკვეთი; ამავე დოკუმენტის მეორე გვერდზე ასახულია მიწის რეფორმამდე არსებული 2 მიწის ნაკვეთი ფართებით - 2460 კვ.მ+408 კვ.მ. და 1674 კვ.მ და დამატებით მიღებული 1 მიწის ნაკვეთი, ფართით 0.5538 (ტ.1. ს.ფ. 180-181);

15.06.2011 წლის N -----საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ წყალტუბოს არქივში დაცული, სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს 1986-1990 წლების (ცვლილებები ნაწარმოებია 1996 წლამდე) საკომლო წიგნების ჩანაწერებით, ი----- ი-----ეს ძე თ-----ის კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: 1. ი----- ი-----ეს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი; 2. შ-----ს-----ის ასული თ----- - მეუღლე; 3. ა-----
----- ი-----ს ძე თ----- - შვილი (გამოყოფილია ცალკე კომლად 28.04 1992 წლის ოქმი N2); 4. დ-----ს-----ის ასული თ-----ე - რძალი (გამოყოფილია ცალკე კომლად 28.04.1992 წლის ოქმი N2); 5. მ----- ა-----
-----ის ძე თ----- - შვილიშვილი (გამოყოფილია ცალკე კომლად 28.04.1992 წლის ოქმი N2); 6. ი----- ა-----ის ასული თ----- - შვილიშვილი (გამოყოფილია ცალკე კომლად 28.04.1992 წლის ოქმი N2). საკომლო წიგნში არსებული დამატებითი ფურცლებით ირკვევა, რომ ამავე კომლის წევრებია ასევე კომლის უფროსის: შვილი - მ----- ი-----ს ძე თ-----; შვილიშვილი - გ----- მ-----ს ძე თ-----. 1996-2000 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებით, ი----- ი-----ს ძე თ-----ის კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან. 1. ი----- ი-----ს ძე

თ----- - ოჯახის უფროსი (ჩანაწერი გადახაზულია. გარდაცვლილია 09.01.2000 წ.); 2. შ----- ს-----ის ასული თ----- - მეუღლე (ჩანაწერი გადახაზულია გარდაცვლილია 1997 წ.); 3. მ----- ი-----ს ძე თ----- - შვილი; 4. გ----- მ-----ას ძე თ----- - შვილიშვილი; 5. ა----- მ-----ას ასული თ----- - შვილიშვილი. 2001-2006 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებით, მ----- თ-----ის კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: 1. მ----- თ----- - ოჯახის უფროსი; 2. გ----- თ----- - შვილი; 3. ა----- თ----- - შვილი (ტ.1, ს/ფ. 29);

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად 09.08.2016 წელს მიღებული იქნა N-----გადაწყვეტილება მ----- თ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების და რეგისტრაციის შესახებ (ტ.1, ს/ფ. 31);

30.10.2018 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ში მდებარე 2788.00 კვ.მ. (დაზუსტებული) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ს/კ-ით ----- (შენობა- ნაგებობის ჩამონათვალი - N01-განაშენიანების ფართი 200 კვ.მ., საერთო ფართი-388.55 კვ.მ.; N02- განაშენიანების ფართი 35 კვ.მ., N03- განაშენიანების ფართი 30 კვ.მ.) თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია - ა----- თ-----ის (პ/ნ. -----), გ----- თ-----ის (პ/ნ. -----) და მ----- თ-----ის (პ/ნ. -----) სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 1992 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N64 აქტი და წყალტუბოს არქივის 15.06.2011 წლის N -----საარქივო ცნობა (ტ.1, ს/ფ. 22-23);

საქართველოს ეროვნული არქივის 01.06.2017 წლის N----- წერილით ირკვევა, რომ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ი----- ი-----ს ძე თ-----, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ი----- ი-----ს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი; შ----- ს-----ის ასული თ----- ცოლი; ა----- ი-----ს ძე თ----- - შვილი, მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; დ----- ს-----ის ასული თ----- - რძალი, მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; მ----- ა-----ის ძე თ----- - შვ.შვილი, მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; ი----- ა-----ის ასული თ----- - შვ.შვილი, მინიშნებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად; მ----- ი-----ს ძე თ----- - შვილი; გ----- მ-----ს ძე თ----- - შვ.შვილი; აღნიშნულ წლებში კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1946 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლის საერთო - სასარგებლო ფართი 70 კვ.მ., 1987-1990 წლებში 0.32 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. 1991- 1995 წლებში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება. სოფელ ფ-----ის 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ი----- ი----- ძე თ-----, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

ი-----ს ძე თ----- ოჯახის უფროსი, გადახაზულია მინიშნებით გარდაიცვალა;

შ-----ს ასული თ----- ცოლი, გადახაზულია მინიშნებით გარდაიცვალა;

მ-----ს ძე თ----- შვილი; გ----- მ-----ს ძე თ----- შვ.შვილი; ა----- მ-----ს ასული თ----- შვ.შვილი; აღნიშნულ წლებში კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლის საერთო- სასარგებლო ფართი 100 კვ.მ. (სახლის აგების წელი მითითებული არ არის), 1996-1998 წლებში 1.0 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. 1999-2000 წლებში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება. სოფელ ფ-----ის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია მ-----, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ----- თ----- უფროსი; გ----- თ----- შვილი; ა----- თ----- შვილი. აღნიშნულ წლებში კომლზე რიცხული ქონების შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება. გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვაზე აყვანის შესახებ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში ინფორმაცია არ 2007 წლის საკომლო წიგნები და მიწის განაწილების სიები ქუთაისის ცენტრალურ არქივში შესანახად არ შემოსულა (ტ.1, ს/ფ. 78-79);

ქუთაისის ცენტრალური არქივის 29.03.2018 წლის N ----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცულ წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ი----- ი-----ს ძე თ-----, კომლის წევრებად ირიცხებიან: ი----- ი-----ს ძე თ----- უფროსი; შ-----ს ასული თ----- ცოლი; ა----- ი-----ს ძე თ----- შვილი; დ-----ს -----ის ასული თ----- რძალი; მ----- ა-----ის ძე თ----- შვ.შვილი; ი----- ა-----ის ასული თ----- შვ. შვილი; მ----- ი-----ას ძე თ----- შვილი; გ----- მ-----ას ძე თ----- - შვ.შვილი. ამავე სოფლის 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ა----- ი-----ას ძე თ-----, კომლის წევრებად ირიცხებიან: ა----- ი-----ას ძე თ----- უფროსი; დ-----ს -----ის ასული თ----- ცოლი; მ----- ა-----ის ძე თ----- შვილი; ი----- ა-----ის ასული თ----- შვილი; სოფელ ფ-----ის 2001-2006 წლების ს----- კომლის წევრებად ირიცხებიან: ა----- თ----- უფროსი; დ----- თ----- ცოლი; მ----- ი----- შვილი; ი----- თ----- შვილი (ტ.1, ს.ფ. 27);

12.10.2018 წლის N -----საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და საკრებულოს საარქივო მასალებში ფ-----ის სასოფლო საბჭოს მიერ 28.04.1992 წელს მიღებული გადაწყვეტილება (ოქმი N2) არ არის დაცული, რის გამოც ვერ დასტურდება ინფორმაციას ა----- ი-----

-ს ძე თ-----ის ცალკე კომლად გამოყოფის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 30);

21.11.2018 წლის N -----საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცულ წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ი----- ი-----ს ძე თ-----, კომლის წევრებად ირიცხებიან: ი----- ი-----ს ძე თ----- - უფროსი; შ----- ს-----ის ასული თ-----ე - ცოლი; ა----- ი-----ს ძე თ----- - შვილი; გადახაზვის გარეშე მითითებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად 1992 წლის 28.04 ოქმი N2(1) ცუდად იკითხება; დ-----ს-----ის ასული თ----- - რძალი, გადახაზვის გარეშე მითითებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად 1992 წლის 28.04. ოქმიN2(1) ცუდად იკითხება: მ----- ა-----ის ძე თ-----ე - შვ.შვილი, გადახაზვის გარეშე მითითებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად 1992 წლის 28.04. ოქმი N2(1) ცუდად იკითხება; ი-----ის ასული თ----- - შვ.შვილი, გადახაზვის გარეშე მითითებულია გამოყოფილია ცალკე კომლად 1992 წლის 28.04. ოქმი. N2(1)ცუდად იკითხება; მ----- ი-----ას ძე თ----- - შვილი; გ----- მ-----ას ძე თ----- - შვ. შვილი. აღნიშნულ წლებში 1986-1988 წლების მონაცემებით კომლს საკუთრებაში ერიცხება 1946 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი, საერთო-სასარგებლო ფართი 70 კვ.მ. და 1986-1990 წლების მონაცემებით 0.32 ჰა მიწის ნაკვეთი. 1989-1995 წლების მონაცემები საცხოვრებელი სახლისა და 1991-1995 წლების მონაცემები მიწის ნაკვეთის შესახებ არ არის მითითებული. ამავე სოფლის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ა----- ი-----ს ძე თ-----, კომლის წევრებად ირიცხებიან:ა----- ი-----ს ძე თ----- - უფროსი; დ-----ს-----ის ასული თ----- - ცოლი; მ----- ა-----ის ძე თ----- შვილი; ი----- ა-----ის ასული თ-----ე - შვილი. აღნიშნულ წლებში 1996-1998 წლების მონაცემებით კომლს საკუთრებაში ერიცხება 0.75 ჰა მიწის ნაკვეთი და 1996-2000 წლების მონაცემებით 1970 წელს აგებული ბლოკის შენობა. 1999-2006 წლების მონაცემები მიწის ნაკვეთისა და 1996-2006 წლების მონაცემები საცხოვრებელი სახლის შესახებ არ არის მითითებული (ტ.1, ს/ფ. 101);

1992 წლის 27 თებერვლის N127 მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტით ა----- ი-----ს ძე თ-----ეს წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი სულ გამოეყო 0.75 ჰექტარი მიწა 02 (ორ) ნაკვეთად:

მიწის რეფორმამდე არსებული

I ნაკვეთი, ორივე გვერდის სიგრძე - 100/100; ორივე გვერდის სიგანე -25/25; ფართობი -0.2500, საიდანაც სახნავია -2200, ხოლო 300 კვ.მ-ზე არის მრავალწლიანი ნარგავები; ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - მ-----წყალტუბოს გზა; სამხრეთით - შიდა გზა; აღმოსავლეთით - ნ----- კ-----; დასავლეთით - ი-----თ-----;

დამატებით გამოყოფილი

II ნაკვეთი, ორივე გვერდის სიგრძე - 100/100; ორივე გვერდის სიგანე -50/50; ფართობი - 0,5000 - სახნავი; ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - შიდა გზა;

სამხრეთით - რ----- ძ-----; აღმოსავლეთით - შ----- გ-----
ის შევსება; დასავლეთით - მ-----ის ფართობი; ამავე დოკუმენტის მერე
გვერდზე ასახულია მიწის რეფორმამდე არსებული 1 მიწის ნაკვეთს ნახაზი,
ფართობით - 0,2500 და დამატებით მიღებული 1 მიწის ნაკვეთის ნახაზი, ფართობით -
5000 (ტ.1. ს.ფ. 162-163); 1992 წლის 27 თებერვლის N----- მიღება-ჩაბარების
აქტში არ არის აღნიშვნა საცხოვრებელი სახლის შესახებ.

სამართლებრივი დასაბუთება

სააკველაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 19.1 მუხლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით, საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

საკუთრების უფლება აღიარებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ რატიფიცირებული „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის მიხედვით: „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებლად სარგებლობის უფლება, მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად“.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების,... მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების,... ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით. „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი - სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.6 მუხლის თანახმად (2016 წლის 09 აგვისტოს მდგომარეობით) მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა

დოკუმენტაციის ურთიერთ შესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. 3.6¹ მუხლის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთ შეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

როგორც ზემოთ აღინიშნა 04.08.2016 წ. N----- სარეგისტრაციო განაცხადით მ----- თ----- ითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: წყალტუბო სოფელი ფ----- განცხადებას ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.ვერსია, დისკი, საარქივო ცნობა, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, გარდაცვალების მოწმობა, შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ცნობა-დახასიათება. აღნიშნული განაცხადის საფუძველზე N----- (09.08.2016) გადაწყვეტილებით 2788.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობები (N01-განაშენიანების ფართი 200 კვ.მ. საერთო ფართით 388.55 კვ.მ.; N02 განაშენიანების ფართი 35 კვ.მ., N03- განაშენიანების ფართი 30 კვ.მ.) N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა მ----- თ----- ის, გ----- - თ----- ის და ა----- თ----- ის თანასაკუთრებად.

დავის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგინდეს მოსარჩელე ა----- თ----- ის კანონიერი უფლების არსებობა უძრავ ქონებაზე, რომლის რეგისტრაციაც სარჩელით სადავო 2016 წლის 09 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე განხორციელდა მ----- თ----- ის, გ----- თ----- ის და ა----- თ----- ის სახელზე.

საქმის მასალით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ა----- თ----- და მოპასუხე მ----- თ----- არიან ი----- ი----- ს ძე თ----- ის და შ----- ს----- ის ასული თ----- ის შვილები, ანუ არიან ძმები, ხოლო გ----- და ა----- თ----- ამ უკანასკნელთა (ი----- და შ----- თ----- ის) შვილიშვილები (მ----- თ----- ის შვილები).

საქმეში წარმოდგენილი და ზემოთ განხილული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზით დასტურდება, რომ აპელანტი (მოსარჩელე) ა----- თ-----, 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით, მის ძმასთან, მ----- თ-----, ერთად ირიცხებოდა მამისეული (ი----- თ----- ის) კომლის წევრად (კომლის სხვა წევრთა ვინაობა ასევე დაფიქსირებულია საარქივო ცნობებში). აღნიშნულ კომლს ერიცხებოდა როგორც მიწის ნაკვეთები, ისე საცხოვრებელი სახლი. საქმეში დაცული საარქივო ცნობები შეიცავს მონაცემს ა----- თ----- კომლის შესახებაც, რომელსაც 1992 წლის 27 თებერვლის N127 მიწის ნაკვეთების მიღება- ჩაბარების აქტით წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----

ში გამოყოფილი უფიქსირდება 0.75 ჰექტარი მიწა ორ ნაკვეთად, თუმცა სასამართლო თვლის, რომ საკმარისად სარწმუნო მტკიცებულებათა ერთობლიობით არ დასტურდება ა----- თ-----ის კომლზე რიცხული საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია. საარქივო ცნობის მონაცემი, რომ ა----- თ----- ის კომლს 1996-2000 წლებში უფიქსირდება 1970 წელს აგებული ბლოკის შენობა, სასამართლოს მიერ ვერ იქნება განხილული საკმარის მტკიცებულებად კომლის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის შესახებ, მითუმეტეს იმ პირობებში როცა იმავე ცნობის მიხედვით, 1999-2006 წლების მონაცემები მიწის ნაკვეთისა და 1996-2006 წლების მონაცემები საცხოვრებელი სახლის შესახებ საკომლო დოკუმენტებში არ არის მითითებული (ტ.1, ს/ფ. 101). გარდა აღნიშნულისა მოპასუხებმა სასამართლოს ვერ წარმოუდგინეს სარწმუნო მტკიცებულება იმისა, რომ ა----- თ----- ის ოჯახს სხვა საცხოვრებელი სახლი გააჩნია.

მოპასუხე სარეგისტრაციო სამსახური სადავო რეგისტრაციას ძირითადად ამართლებს იმით, რომ ფ----- ის სასოფლო საბჭოს მიერ 28.04.1992 წელს მიღებული გადაწყვეტილებით (ოქმი N2) ა----- ი----- ს ძე თ----- -- ის კომლი ცალკე გამოიყო მამისეული კომლიდან, რითაც მოსარჩელემ დაკარგა უფლება ი----- თ----- ის კომლის ქონებაზე. აღნიშნული მსჯელობა გაიზიარა საქალაქო სასამართლომაც და მასზე დააფუძნა გადაწყვეტილება სარჩელის უარყოფის შესახებ. სააპელაციო პალატა ვერ დაეთანხმება ამ დასაბუთებას და აღნიშნავს, რომ ჯერ ერთი, 28.04.1992 წ. ოქმი N2 არ იძებნება, რის გამოც ერთმნიშვნელოვანად იმის მტკიცება ნამდვილად მოხდა თუ არა კომლის გაყოფა, შეუძლებელია და მეორეც, ასეთი ოქმი რომც იძებნებოდეს _ ის მხოლოდ 1992 წლის აპრილის შემდეგი პერიოდის ფაქტებს ასახავს და ვერ შეცვლის კანონის იმ მოთხოვნას, რომ მიწის რეფორმის შედეგად მიწაზე საკუთრების უფლება მოიპოვეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხულმა კომლებმა და ამ კომლის წევრებმა. აღნიშნული პერიოდისთვის კი ა----- თ----- იყო ი----- თ----- ის კომლის წევრი. გარდა ამისა, სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას ი----- თ----- იყო გარდაცვლილი და სარეგისტრაციო სამსახურს არ დაუდგენია მოპასუხებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციით ხომ არ ირღვეოდა კომლის ერთერთი წევრის მემკვიდრეების უფლებები.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 1992 წლის აპრილში კომლიდან გასვლის შემთხვევაში ა----- თ----- ი----- თ----- ის კომლის ქონებაზე თანასაკუთრების უფლებას ვერ დაკარგავდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა.

კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 129-ე მუხლის შესაბამისად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. ამავე კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. ამავე მუხლით განსაზღვრული იყო საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი, რომლის შესაბამისად: საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი განისაზღვრებოდა: 1) მისი გასვლისას კომლის შემადგენლობიდან, ახალი კომლის შეუქმნელად (გამოყოფა); 2) ერთი კომლიდან ორი ან მეტი კომლის შექმნისას (გაყრა); 3) კომლის წევრის პირადი ვალდებულებების მიხედვით გადახდევინებისას.

პალატა მხარეთა საყურადღებოდ დამატებით განმარტავს, რომ საკოლმეურნეო კომლის საოჯახო ქონებრივი გაყოფა ძირითადად დაკავშირებული იყო კომლის შემადგენლობის შეცვლასთან, რის შედეგადაც კომლი, როგორც საოჯახო-შრომითი გაერთიანება ან მთლიანად წყვეტდა არსებობას და მის ბაზაზე იქმნებოდა ორი ან მეტი ახალი კომლი ან იგი მხოლოდ რიცხობრივად მცირდებოდა კომლიდან წევრის გასვლის გამო. პირველ შემთხვევაში სახეზე იყო კომლის გაყრა, მეორეში კი - კომლიდან გამოყოფა. იმდროინდელი კანონი ითვალისწინებდა კომლიდან გამოყოფას როგორც კომლიდან გასვლით, ისე კომლში დარჩენითაც და ეს ორი ერთმანეთისაგან განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგებს წარმოშობდა. კომლიდან გასვლით და კომლიდან ქონების გატანით (ნატურით ან ფულადი კომპენსაციით) მთლიანად ისპობოდა გასული წევრის უფლება კომლის საერთო ქონებაზე. კომლში დარჩენით კი, გასულ წევრს კომლის საერთო საკუთრებაზე უფლების წარმოშობასთან ერთად წარმოეშობოდა კომლთან საერთო წილადი საკუთრების უფლება (მაგალითად საცხოვრებელი სახლის მიმართ). კომლის გაყრის შემთხვევაში მის წევრებს შორის ნებაყოფლობით შედგებოდა ე.წ. „გაყოფის ფარდი“, რომელშიც მიეთითებოდა ისეთი საკითხები როგორცაა: გაყოფის თარიღი, გაყოფაში მონაწილე სუბიექტები, გასაყოფი ქონების აღწერა და მახასიათებლები, როგორ განაწილდა ქონება წევრებს შორის, როდის უნდა განხორციელებულიყო შეთანხმებით მიკუთვნებული ქონების ფაქტობრივად გადაცემა და ა.შ. შეთანხმებას ხელი აწერდა კომლის ყველა ქმედუნარიანი წევრი. 16 წელს მიღწეულნი დოკუმენტს ხელს აწერდნენ დამოუკიდებლად, ხოლო 16 წლამდე არასრულწლოვნები და ქმედუნარო პირები მშობლების, მეურვეების ან მზრუნველების მეშვეობით. კომლის გაყრის შედეგად წარმოშობილი ახალი კომლი საჭიროებდა აუცილებელ რეგისტრაციას სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოში, სადაც უნდა მომხდარი ქონების გაყოფის შესახებ შეთანხმების რეგისტრაცია, ხოლო შეთანხმება კომლის ქონების გამოყოფის შესახებ (რამდენადაც გამოყოფა არ ცვლიდა არსებულ კომლს) რეგისტრაციას არ საჭიროებდა და კომლის შემადგენლობაში მომხდარი ცვლილება მხოლოდ

საკომლო წიგნში აღინიშნებოდა. გაყრა რომელიც არ იყო რეგისტრირებული სასოფლო საბჭოს აღმასკომში - კანონიერად არ მიიჩნეოდა.

ამდენად, მას შემდეგ, რაც გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი და მას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა, ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, გახდა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომელზედაც გავრცელდა სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. ეს კი იმას ნიშნავდა, რომ კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებაზე მემკვიდრეობა იხსნებოდა სამკვიდროს გახსნის ზოგადი წესების მიხედვით.

სააკუელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობაზე, რომ ვინაიდან ა----- თ----- ცალკე კომლად გავიდა, მან, როგორც დამოუკიდებელი კომლის წევრმა, რეფორმის შედეგად, დამატებითი მიწის ნაკვეთები მიიღო. აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატა განმარტავს, რომ საკოლმეურნეო კომლის რეორგანიზაციამდე და რეორგანიზაციის შემდეგ ცალკე კომლად გასვლა განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგებს იწვევდა. ვინაიდან საკოლმეურნეო კომლის რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა კომლის წევრებს კომლის ქონებაზე საერთო თანასაკუთრების უფლებას წარმოუშობდა, 1993 წლის შემდეგ მხოლოდ კომლიდან გასვლა, შესაბამისი, ქონებრივი კომპენსაციის გარეშე, საკუთრების უფლებაზე უარის თქმას არ უთანაბრდებოდა. ამგვარ სამართლებრივ რეგულაციას იმ დროს მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსი არ ითვალისწინებდა. შესაბამისად, კომლიდან გასვლა, თუნდაც, რეფორმის შედეგად დამატებითი მიწის ნაკვეთის მიღების მიზნით, თავისთავად კომლიდან გასული სუბიექტის მიერ საკუთრებაში არსებულ კომლის ქონებაზე უარის თქმას არ ნიშნავდა. მით უფრო, კომლიდან გასვლა და რეფორმის ფარგლებში დამატებითი მიწის ნაკვეთის მიღება კომლის ყოფილი წევრისათვის კომლის ქონებაზე თანასაკუთრების უფლების ჩამორთმევას არ იწვევდა.

მითითებულ მსჯელობას პალატა ამყარებს საკომლო ქონების თაობაზე არსებულ სპეციალურ ნორმატიულ რეგულაციებს, კერძოდ, პალატა განმარტავს, რომ მიწის რეფორმა საქართველოში 1992 წელს დაიწყო. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო,

საბალე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მეორე პუნქტით დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა უნდა განხორციელდებოდა 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. 1992 წლის 1 იანვრის შემდეგ გაყრის შედეგად წარმოქმნილი ახალი კომლები დაკმაყოფილდნენ ამ მიზნით მიწის სარეზერვო ფონდის შექმნის შემდეგ.

ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 1992 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით ა----- თ----- ი----- თვის კომლის წევრი იყო, შესაბამისად, მას მამისეული კომლის ქონებაზე კომლის დანარჩენ წევრებთან ერთად საერთო თანასაკუთრების უფლება წარმოეშვა. 1992 წლის აპრილის მდგომარეობით ის რომც გასულიყო კომლიდან (სარწმუნოდ კი ასეთი ფაქტიც არ დასტურდება), მას ი----- თ----- ის კომლის ქონებაზე თანასაკუთრების უფლება უკვე წარმოშობილი ჰქონდა. მისი კომლიდან გასვლა კი კომლის ე.წ. „გაყრის“ შედეგად არ მომხდარა. საქმეში არ მოიპოვება ე.წ. „ფარდობის აქტი“ ან სხვა რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა ა----- თ----- ის მიერ ი----- თ----- ის კომლის ქონების ნაწილის ან კომლის ქონებაში მისი წილის ღირებულების კომპენსაციის სახით მიღება. შესაბამისად, საქმის მასალებით არ დასტურდება კომლების ე.წ. „გაყრა“, რომლის ფაქტობრივი შედეგი კომლის წევრებს შორის საერთო თანასაკუთრებაში არსებული კომლის ქონების განაწილება იყო.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში/ მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ დებულების მე-13 პუნქტის თანახმად, **მიწის ნაკვეთს იღებდა დამოუკიდებელი ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი.**

დადგენილია, რომ N64 მიღება-ჩაბარების აქტით 01 (ერთი) ჰექტარი მიწის ნაკვეთი ი----- ი----- ს ძე თ----- ეს (რეფორმამდე - 2460+408+1674 = 4542 კვ.მ და დამატებით მიღებული - 0.5538 ჰა.), როგორც ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვან წევრს გადაეცა - 27.02.1992 წელს.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის N128 დადგენილების მე-2 პუნქტის პირველი წინადადების თანახმად **საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდა 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.**

საქმეში დაცული 15.06.2011 წლის N ----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ წყალტუბოს არქივში დაცული, სოფელ ფ-----ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს 1986-1990 წლების (ცვლილებები ნაწარმოებია 1996 წლამდე) საკომლო წიგნების ჩანაწერებით, ი----- ი----- ს ძე თ----- ის

კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: 1. ი----- ი-----ს ძე თ----- -
ოჯახის უფროსი; 2. შ----- ს----- ის ასული თ----- - მეუღლე; 3.
ა----- ი----- ს ძე თ----- - შვილი (გამოყოფილია ცალკე
კომლად 28.04 1992 წლის ოქმი N2); 4. დ----- ს----- ის ასული თ-----
-----ე - რძალი (გამოყოფილია ცალკე კომლად 28.04.1992 წლის ოქმი N2); 5. მ-----
----- ა----- ის ძე თ----- ე - შვილიშვილი (გამოყოფილია ცალკე
კომლად 28.04.1992 წლის ოქმი N2); 6. ი----- ა-----ის ასული თ-----
----- - შვილიშვილი (გამოყოფილია ცალკე კომლად 28.04.1992 წლის ოქმი N2).
საკომლო წიგნში არსებული დამატებითი ფურცლებით ირკვევა, რომ ამავე
კომლის წევრებია ასევე კომლის უფროსის: შვილი - მ----- ი----- ს ძე
თ-----; შვილიშვილი - გ----- მ-----ს ძე თ-----.

27.07.2016 წლის N----- ცნობა-დახასიათებით დადგენილია, რომ ი-----
-- ი-----ს ძე თ----- 1994 წლამდე აღრიცხული იყო 4125 კვ.მ მიწის
ნაკვეთის და მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის მოსარგებლედ.

ამდენად დადგენილია, რომ **01.01.1992 წლის მდგომარეობით** ა----- ი-----
----- ს ძე თ----- იყო ი----- ი----- ს ძე თ----- ის
კომლი წევრი, მაშასადამე ა----- თ----- ეს, როგორც ი----- თ-----
----- ის კ----- ის წევრს კომლისთვის მიღება- ჩაბარების აქტით
გადაცემული ქონება ეკუთვნოდა თანასაკუთრების უფლებით. ამასთან, ა-----
-- თ----- ეს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს უფლებები გააჩნდა მამის,
ი----- თ----- ს სამკვიდროზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა ვერ გაიზიარებს საქალაქო
სასამართლოს მსჯელობას, რომ ვინაიდან ა----- თ----- გამოყოფილ
იქნა ცალკე კომლად ი----- ი----- ს ძე თ----- ის კომლიდან, მან
დაკარგა უფლება მას N64 მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწის
ნაკვეთებზე.

პალატა მიუთითებს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების
შესახებ“ 22/03/1996 წ. კანონზე, რომლის 4.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად,
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (მათ შორის, მემკვიდრეობით
მიღებულის) საკუთრების უფლება აქვთ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს,
საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს მოქალაქის მიერ
საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს. 4.4 და 4.5 მუხლებით,
საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე
არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი
გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების
ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა
მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას. საკომლო მეურნეობა
რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ
ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა,
საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო

მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს რეგისტრირებული.

1997 წლის 26 ივნისის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (ამოქმედდა 25.11.1997 წ.) 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. განსახილველ შემთხვევაში მამკვიდრებელი ი-----
თ----- გარდაიცვალა 2000 წლის 09 იანვარს, რა დროსაც გაიხსნა მისი სამკვიდრო.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების,

„საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს, კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე გავრცელდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

ი----- თ----- ის გარდაცვალებისა და მისი სამკვიდროს გახსნის დროისთვის (09.01.2000 წ.) საკოლმეურნეო კომლს აღარ გააჩნდა 1964 წლის სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სამართლებრივი სტატუსი. 15.07.1993 წლიდან საქართველოში ამოქმედდა „საკუთრების უფლების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონი, რომელიც 25/11/1997წ-დან ძალადაკარგულად გამოაცხადა 06.06.97წ. ახალმა სამოქალაქო კოდექსმა). აღნიშნული კანონი მიუთითებდა, რომ საქართველოს რესპუბლიკაში საკუთრების უფლება წესრიგდებოდა კონსტიტუციით (ძირითადი კანონით), სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, ამ კანონით და სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ხსენებული კანონი ადგენდა საკუთრებითი ურთიერთობის წარმოშობის, განხორციელების, დაცვისა და შეწყვეტის სამართლებრივ საფუძვლებს. კანონის მე-2 მუხლი საქართველოს რესპუბლიკაში საკუთრების უფლების ობიექტებად ასახელებდა: მიწასა და მის წიაღს, წყლებს, კონტინენტური შეღვის რესურსებს, ფლორას და ფაუნას, საწარმოებს, წარმოების, ტრანსპორტისა და ინფორმაციის საშუალებებს, საცხოვრებელ სახლებს, აგარაკებს, მატერიალური და სულიერი კულტურის საგნებს, ფულს, ფასიან ქალაქებს, ძვირფას ლითონებსა და ქვებს, აგრეთვე სხვა მოძრავ და უძრავ ქონებას. მე-3 მუხლის პირველი აბზაციით, საქართველოს რესპუბლიკაში საკუთრების უფლების სუბიექტებს (მესაკუთრეებს) წარმოადგენდნენ საქართველოს მოქალაქეები, მოქალაქეობის არმქონე პირები, იურიდიული პირები და სახელმწიფო.

ამდენად, კომლის წევრის საკუთრება, მათ შორის კომლის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწა სამკვიდრო მასაში შედიოდა და მასზე მემკვიდრეობის უფლება საერთო წესის დაცვით წარმოიშობოდა.

ამდენად, სადავო რეგისტრაციის განხორციელების პროცესში მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა გაერკვია ი----- თ----- ის კუთვნილი სამკვიდროს მიმღებნიც და ისე მიეღო გადაწყვეტილება N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით.

სადავო რეგისტრაციის განხორციელების პერიოდში მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდებოდა კანონით ან ანდერძით, ან ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა - - გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილადაა ცნობილი. სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებინ. სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები.

საქმეში არსებული მასალით დადგენილია, რომ კომლის (ოჯახის) უფროსი ი----- ი----- ს ძე თ----- გარდაიცვალა 2000 წლის 09 იანვარს, ხოლო მისი მეუღლე შ----- ს-----ის ასული თ----- გარდაიცვალა - 1997 წელს (ტ.1, ს.ფ. 92 - საარქივო ცნობა). ანდერძის არარსებობის პირობებში გარდაცვლილის შვილები წარმოადგენენ თანაბარი უფლების მქონე პირველი რიგის მემკვიდრეებს.

სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. თუ ერთ-ერთი მემკვიდრე სამკვიდროდან წილის მიღებაზე უარს იტყვის სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ, ასეთი მოქმედება ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი

სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დადგენილია, რომ რეგისტრაციის შესახებ 09.08.2016წ. N----- გადაწყვეტილებით მ----- თ-----ს, გ----- თ----- ს და ა----- - თ-----ს (მოსარჩელის ძმას და ძმიშვილებს) საკუთრებად დაურეგისტრირდათ წყალტუბოს რაიონის სოფ. ფ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ-ით -----), იმ პირობებში როცა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იყო საარქივო ცნობა აწ.გარდაცვლილი ი----- ი----- ს ძე თ-----ის კომლის შესახებ და 27.02.1992 წლის მიწის N----- მიღება-ჩაბარების აქტი, კომლის წევრს, N----- მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემისას წარმოადგენდა ა----- თ-----, ამასთან ი----- თე----- (ვის სახელზეც იყო გაცემული N----- მიღება-ჩაბარების აქტი) სადავო რეგისტრაციის განხორციელების დროისთვის იყო გარდაცვლილი, ხოლო მარეგისტრირებელ ორგანოს მისი მემკვიდრეების ვინაობა არ დაუდგენია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ არის გამოცემული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულად გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, რაც ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს და განაპირობებს სადავო აქტის ბათილად ცნობას. შესაბამისად, არსებობს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის გამოყენებისა და გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (2016 წლის 06 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის წინაპირობა.

განსახილველ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, პალატას მიაჩნია, რომ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიყენოს კანონით მისთვის მინიჭებული ყველა შესაძლებლობა და საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულად გამოკვლევის შედეგად მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს სარეგისტრაციო უძრავი ქონების მიმართ განმცხადებლის გარდა სხვა პირთა უფლების არსებობა, რომელთა სამართლებრივი მდგომარეობაც შეიძლება გაუარესდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით (სზაკ-ის 95.2 მუხ.) და უზრუნველყოს მათი მონაწილეობა საკითხის განხილვაში.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას 1992 წლის N64 მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებასა და ინტერესს. პალატა განმარტავს, რომ ზემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო დანაწესებიდან გამომდინარე მიწის რეფორმის კომისიას უფლება ჰქონდა მიღება-ჩაბარების აქტი გაეცა ოჯახის (კომლის) ერთერთი სრულწლოვანი წევრის სახელზე, რაც არ ნიშნავდა მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალურად მისთვის გადაცემას, რამდენადაც იგივე საკანონმდებლო აქტები მიუთითებდა რომ მიწის რეფორმის შედეგად მიწა გადაეცემოდა კომლებს (ოჯახებს). ამდენად, მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემოდა კომლის წევრებს.

დ----- თ----- ის სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს შემდეგს:

როგორც ზემოთ აღნიშნა 2018 წლის 30 ოქტომბერს ა----- თ----- ემ და დ----- თ----- სარჩელით მიმართეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების მ-----, გ----- და ა----- თ----- -- ის მიმართ.

2018 წლის 31 ოქტომბერს ა----- და დ----- თ-----ის მიერ დაზუსტებულ იქნა სარჩელი და მოპასუხედ დასახელდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. მოსარჩელეებმა მოითხოვეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- (09.08.2016წ.) გადაწყვეტილების გაუქმება, რომლითაც წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის, სოფელ ----- ში (ს/კ -----) მდებარე უძრავი ქონება დარეგისტრირდა მ-----, გ----- და ა----- თ----- ის საკუთრებაში.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით ა----- - და დ----- თ----- ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ მიღებულ იქნა სასამართლო წარმოებაში და ცნობილ იქნა დასაშვებად.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად ჩაბმულ იქნენ მ-----, გ----- და ა----- თ----- .

2019 წლის წლის 20 მარტს ა----- და დ----- თ----- კვლავ დააზუსტეს სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ და მოითხოვეს N----- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა, რომლითაც მოპასუხე მ-----, გ----- და ა----- თ----- საკუთრებაში დაირეგისტრირეს უძრავი ქონება მდებარე წყალტუბოს რაიონის, სოფელ ფ-----ში (ს/ნ -----) და ამავე უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად ა----- და დ----- თ----- ის ცნობა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 მარტის განჩინებით მოსარჩელეებს დაზუსტებულ სარჩელზე დაუდგინდათ ხარვეზი, რომლის დადგენილ ვადაში აღმოუფხვრელობის გამოც 2019 წლის 01 მაისის განჩინებით ა----- და დ----- თ----- ს უარი ეთქვათ დაზუსტებული სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე.

2019 წლის 22 ნოემბერს ა----- თ----- მ (პ/ნ -----) დააზუსტა სარჩელი მოპასუხეების - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის და მესამე პირების - მ-----, გ----- და ა----- თ----- ის მიმართ და მოითხოვა:

- ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ქონება მდებარე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის, სოფელ ფ----- (ს/ნ -----) დარეგისტრირა მ-----, გ----- და ა----- თ----- ის საკუთრებაში;
- ბათილად იქნეს ცნობილი წყალტუბოს რაიონის, სოფელ ფ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1992 წლის N64 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემული ი----- ი----- ეს ძე თ----- ის მიმართ.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს განჩინებით ა----- თ-----ეს დაუდგინდა ხარვეზი და დაევალა მოპასუხეთა წრის დაზუსტება.

2019 წლის 02 დეკემბერს ა----- თ----- ემ კვლავ დააზუსტა სარჩელი და მოპასუხეებად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის გარდა დაასახელა მ-----, გ----- და ა----- თ----- ი.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 დეკემბრის განჩინებით ა----- თ-----ის დაზუსტებული სარჩელი მიღებულ იქნა სასამართლო წარმოებაში.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილებით 1. ა----- თ----- ის (პ/ნ -----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტში. გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნა - ა----- თ----- ის (პ/ნ -----), გ----- თ----- ის (პ/ნ -----) და მ----- თ----- ის (პ/ნ -----) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე წყალტუბო, სოფელი ფ----- (ს/კ -----).

აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე 2021 წლის 12 აგვისტოს ა----- და დ----- თე----- ის სახელით ა(ა)იპ „იურისტთა ასოციაციის“ (ს/ნ -----) ადვოკატის მიერ წარმოდგენილ იქნა სააპელაციო საჩივარი. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის

01.10.2021 წლის განჩინებით ა----- თ----- ეს (3/6 -----) და დ-----
----- თ----- ეს (3/6 -----) დაუდგინდათ ხარვეზი, კერძოდ ა-----
----- თ----- ეს სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის გადასახდელად ან
სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან განთავისუფლების დამადასტურებელი ცნობის,
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 368-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა
დაცვით შედგენილი სააპელაციო საჩივრის, სააპელაციო საჩივრის 05 (ხუთი)
ასლისა და სააპელაციო საჩივრის ელექტრონული ვერსიის, ჩაწერილი CD-R ან DVD-
R დისკზე, წარმოსადგენად, ხოლო დ----- თ----- ეს (3/6 -----)
ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების
იურიდიული ინტერესის დასაბუთებისათვის (საპელაციო საჩივარი წარმოდგენილი
იყო არა მხოლოდ ა----- თ----- ის, არამედ დ----- თ-----
ის სახელითაც, მაშინ როცა საქმეზე ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2021
წლის 25 ივნისს მიღებული გადაწყვეტილებით დ----- თ----- მხარეს
ან მესამე პირს არ წარმოადგენდა. შესაბამისად, ზემოთ მითითებული
მოთხოვნების გათვალისწინებით შედგენილ სააპელაციო საჩივარში, დ-----
თ----- ის აპელანტად დაშვებისთვის მითითებული უნდა ყოფილიყო იმ
იურიდიული ინტერესის შესახებ, რაც დ----- თ----- ეს გააჩნდა
ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების
გაუქმების მიმართ, რის შემდეგაც სასამართლო განსაზღვრავდა მის პროცესუალურ
სტატუსს საპროცესო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით) და სააპელაციო
საჩივრის წარმოდგენაზე უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი, სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის 368-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით შედგენილი სააპელაციო
საჩივრის წარმოსადგენად განესაზღვრათ ვადა 10 (ათი) დღე ამ განჩინების ასლის
ჩაბარებიდან.

დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნული განჩინების ასლი დ----- თ-----
ეს გადაეგზავნა კანონით დადგენილი წესით, რომელიც ამ უკანასკნელს პირადად
ჩაბარდა 2021 წლის 18 დეკემბერს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად,
საპროცესო მოქმედების შესრულების უფლება გაქარწყლდება კანონით
დადგენილი ან სასამართლოს მიერ დანიშნული ვადის გასვლის შემდეგ. საჩივარი
ან საბუთები, რომლებიც შეტანილია საპროცესო ვადის გასვლის შემდეგ,
განუხილველად დარჩება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის
შესაბამისად, მხარეს ან მის წარმომადგენელს სასამართლო უწყებით (გზავნილით)
ეცნობება, სასამართლო სხდომის ან ცალკეული საპროცესო მოქმედების
შესრულების დრო და ადგილი. ამავე კოდექსის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილის
შესაბამისად, თუ სასამართლო უწყების ჩამბარებელმა სასამართლოში
გამოსაძახებელი პირი ვერ ნახა მხარის მიერ მითითებულ მისამართზე, იგი
უწყებას აბარებს მასთან მცხოვრებ ოჯახის რომელიმე ქმედუნარიან წევრს ...
უწყების მიმღები ვალდებულია უწყების მეორე ეგზემპლარზე აღნიშნოს თავისი
სახელი და გვარი, ადრესატთან დამოკიდებულება ... უწყების მიმღები ასევე
ვალდებულია უწყება დაუყოვნებლივ ჩააბაროს ადრესატს. უწყების ამ ნაწილით

გათვალისწინებული პირისათვის ჩაბარება ჩაითვლება უწყების ადრესატისათვის ჩაბარებად, რაც დასტურდება უწყების მეორე ეგზემპლარზე უწყების მიმღების ხელმოწერით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს, რომ მხარეს გზავნილი უნდა ჩაბარდეს ამ კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით. როგორც ზემოთ აღინიშნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 01 ოქტომბრის განჩინების ასლი გაეგზავნა დ----- თ----- ეს, რომელიც ამ უკანასკნელმა (დ.თ-----მ, 3/ნ. -----) პირადად ჩაიბარა 2021 წლის 18 დეკემბერს, ამდენად, ხარვეზის გამოსწორების ვადის ათვლა დაიწყო 2021 წლის 19 დეკემბრიდან და ამოიწურა - 2021 წლის 28 დეკემბერს 24:00 საათზე. სასამართლოს მიერ დადგენილ ვადაში დ----- თ----- ეს ხარვეზი არ გამოუსწორებია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 59.1 მუხლის შესაბამისად, საპროცესო მოქმედება სრულდება კანონით დადგენილ ვადაში, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ საპროცესო ვადა კანონით არ არის დადგენილი, მას განსაზღვრავს სასამართლო. ამავე კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, საპროცესო მოქმედების შესრულების უფლება გაქარწყლება კანონით დადგენილი ან სასამართლოს მიერ დანიშნული ვადის გასვლის შემდეგ.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო, მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის, მათი ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების, ასევე სააპელაციო საჩივრისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ა----- თ-----ის სააპელაციო საჩივარს, აუქმებს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ა----- თ-----ის (3/ნ -----) (მოთხოვნის 1/2 ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- გ-----“ (ს/ნ -----) სარჩელს, კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 09 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ----- მდებარე №----- საკადასტრო კოდით უძრავი ქონების მ----- თ----- ის, გ----- თ----- ის და ა----- თ----- ის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ და ავალებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; დანარჩენ ნაწილში (მიწის მიღება-ჩაბარების №64 აქტისბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში) ა----- თ----- ის (მოთხოვნის 1/2 ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- გ-----“ (ს/ნ -----) სარჩელს არ აკმაყოფილებს, ხოლო დ----- თ-----ის (3/ნ -----) სააპელაციო საჩივარს ტოვებს განუხილველად.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელე ა----- თ----- განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „მ1“ მუხლის საფუძველზე.

იმის გამო, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით ა----- თ----- ის სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 150 ლარის ოდენობით ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 389-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ა----- თ----- ის (პ/ნ -----) (მოთხოვნის ½ ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- გ-----“ (ს/ნ -----) სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ა----- თ----- ის (პ/ნ -----) (მოთხოვნის ½ ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ინვალიდთა გაერთიანება“ (ს/ნ -----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 09 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ----- მდებარე №----- საკადასტრო კოდით უძრავი ქონების მ----- თ----- ის, გ----- თე-----ის და ა----- თ----- ის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

- დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის

არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

4. დანარჩენ ნაწილში (მიწის მიღება-ჩაბარების №64 აქტის ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში) ა----- თ-----ის (მოთხოვნის 1/2 ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- ა გ-----“ (ს/ნ -----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

5. დ----- თ----- ის (პ/ნ -----) სააპელაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად;

6. დაეკისროს სსიპ საჯრო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის - 150 ლარის ოდენობით ანაზღაურება;

7. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება დ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32);

8. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ა----- თ----- ის (პ/ნ -----) (მოთხოვნის 1/2 ნაწილში უფლებამონაცვლე ა(ა)იპ „ი----- გ-----“ (ს/ნ -----) სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეებისათვის გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე

