

საქმე N 140310016001467830

საქმე N3ზ/2498-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

20 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი;

წარმომადგენელი - გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ა----- გ-----ი;

მესამე პირები - ტ----- გ-----ი, გ-----ი გ-----ი, მ--- გ-----ი, ქ----- ლ-----, მ-----ე რ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითა სარჩელი არ დაკმაყოფილდება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ა-

--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიმართ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 365 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის ტ-----, გ-----ი და მ-- - გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 21 იანვრის № 8----- გადაწყვეტილება.

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. გ-----ს რაიონის სოფელ კ-----ის 1976-1978 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ის კომლი შედგება: მ-----ა (მეუღლე), მ-- - და მ-----ე (ქალიშვილები) გ-----ებისაგან; კომლის საეზოვე მიწის საკუთრებაში არსებული ფართია 0,18 ჰა, „საცხოვრებელი სახლის“ გრაფაში მითითებულია 1/III, საზოგადოებრივი ჯგუფი - კოლმეურნე.

2.2.2. გ-----ს რაიონის სოფელ კ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ქ-----ნ გ-----ლი (მეუღლე), მ-- , მ-----ე (ქალიშვილები), გ-----ი (ვაჟიშვილი) და თ----- (ქალიშვილი - გარდაცვლილია 1988 წელს) გ-----ები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,18 ჰა მიწის ფართობი, 70 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1979 წელს.

1996-2007 წლებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ქ-----ნ გ-----ლი (მეუღლე), მ-- , მ-----ე (ქალიშვილები) და გ-----ი (ვაჟიშვილი) გ-----ები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,18 ჰა მიწის ფართობი, 70 მ² საცხოვრებელი სახლი, ხოლო სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-1995 წლების მდგომარეობით ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ის სახელზე ირიცხება 1,53 ჰა მიწის ფართობი (პირველი კატეგ-----ა).

2.2.3. მითითებული 2015 წლის 27 თებერვლის საარქივო ცნობის საფუძველზე, 2016 წლის 21 იანვარს ტ-----, გ-----ი და მ-- გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 365 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ფართი.

2.2.4. გ-----ს რაიონის სოფელ კ-----ის 1986-2007 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- ს-----ის ძე გ-----ი (გარდაცვლილია 1993 წელს); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ა----- (მეუღლე - გარდაცვლილია 1998 წელს) და ა----- (ვაჟიშვილი) გ-----ები (ოჯახის უფროსი); კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,24 ჰა მიწის

ფართობი და 160 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1945 წელს, ხოლო სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-1995 წლების მდგომარეობით ნ----- - გ-----ის სახელზე ირიცხება 0,46 + 0,25 ჰა მიწის ფართობი (პირველი კატეგ--- --ა), ხოლო ა-----ა ნ-----ის ძე გ-----ის სახელზე - 0,25 ჰა.

2.2.5. საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, საქართველოს ეროვნული არქივის 2010 წლის 20 დეკემბრის № A----- საარქივო ცნობით, 2010 წლის 30 დეკემბერს ა----- გ-----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 2266 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 191,45 მ² შენობა-ნაგებობა; ამ საკუთრების დღევანდელი საკადასტრო კოდი ნ-----ია.

2.2.6. ა----- გ-----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული იყო 134 მ² მიწის ნაკვეთი, რაც ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 იანვრის № 8----- გადაწყვეტილებით.

2.2.7. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 365 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის ტ-----, გ-----ი და მ-- - გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 7 სექტემბრის № 8----- გადაწყვეტილება და ამ უკანასკნელს დაევალა, ტ----- და ა----- გ-----ების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეესწავლა მითითებულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელისა და მესამე პირების (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, და ამ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

2.2.8. საჯარო რეესტრის სამსახურმა არქივიდან გამოთხოვილი მასალებით და თანდართული მიწის განაწილების ნახაზებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ა----- გ-----ი არის მამის - ნ----- გ-----ის კომლის წევრი, რომელიც განაწილების სიების რიგითობით არის № 8; ა----- გ-----ის საკუთრებას

(საკადასტრო კოდი 6-----) სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება № 9 მიწის ნაკვეთი, მიწის ნაკვეთების სიებით კი ამ ნაკვეთის მესაკუთრედ ფიქსირდება ტ----- გ-----ი; ტ----- გ-----ს ერთ-ერთ ნაკვეთად ერიცხება 0,05 ჰა, რომელსაც ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება № 8 სუბიექტი, ანუ ა----- გ-----ი.

ამ გარემოებათა გამო ტ----- გ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების სახელზე აღირიცხა ა----- გ-----ის საკუთრების (საკადასტრო კოდი 6-----) სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე 365 მ² მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 6-----.

2.2.9. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით ა----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა - გ-----ს რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 6----- გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - ტ----- და გ-----ი გ-----ების და ქ-----ნ ლ-----ის მფლობელობიდან და მესაკუთრე ა----- გ-----ს დაუბრუნდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო მოპასუხეების შეგებებული სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

2.2.10. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ტ----- გ-----ის სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილის ღირებულების - 6 123 ლარის გადახდევინების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. გ-----ს რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება, გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან

ერთად.

მოცემული საკითხის გადაწყვეტისას, უნდა გაირკვეს, რამდენად სწორად დაადგინა რეესტრის სამსახურმა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ტ----- გ-----ისა მისი ოჯახის წევრების კუთვნილი 365 მ² მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ა----- გ-----ის კომლის კუთვნილ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ.

როგორც აღინიშნა, ა----- გ-----ის სახელობე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული იყო 134 მ² მიწის ნაკვეთი, რაც ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 იანვრის № 8----- გადაწყვეტილებით.

ეს კი ნიშნავს იმას, რომ ა----- გ-----ს გააჩნია საკუთრებაში დამატებით დასარეგისტრირებელი მიწის ფართი.

სასამართლომ, პირველ რიგში, ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ მითითებული სადავო მიწის ნაკვეთით დაინტერესებული მხარეები - მოსარჩელე და მესამე პირი სადავოდ არ ხდიან იმ ფაქტს, რომ აღნიშნული 365 მ² მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მათი მამის - ნ----- გ-----ის კომლის მიწის ნაკვეთის ნაწილს.

ასევე სადავო არაა, რომ ა----- და ნ----- გ-----ები წარმოადგენდნენ ერთი კომლის წევრებს, რომელსაც, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, საკუთრებაში გააჩნია 0,24 ჰა მიწის ფართობი და 160 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1945 წელს.

ტ----- გ-----ი მათი კომლის წევრი არ ყოფილა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურით გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი. კომლის შემადგენლობიდან გასვლისას ქონების გამოყოფის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის წევრებს, რომლებმაც თექვსმეტი წლის ასაკს მიაღწიეს.

იმავე კოდექსის 127-ე მუხლის მიხედვით, საკოლმეურნეო კომლის გაყრის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის სრულწლოვან წევრებს, რომელნიც კოლმეურნეობის წევრები არიან.

სასამართლომ განმარტა, რომ იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი ნ----- და ა----- (აგრეთვე ა-----) გ-----ების კომლი ჩაითვლება საკოლმეურნეო კომლად, ტ----- – გ-----ს თანასაკუთრების უფლება ამ კომლის ქონებაზე ექნებოდა მხოლოდ

იმ შემთხვევაში, თუკი იგი ამ კომლის წევრი იქნებოდა;

სასამართლომ აღინიშნა, ტ----- გ-----ი ნ----- და ა----- (აგრეთვე ა-----ა) გ-----
—ების კომლის წევრი არ ყოფილა.

აღნიშნული ფაქტის დასტურად სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ სრულიად სხვადასხვაა ა----- და ტ----- გ-----ების საცხოვრებელი სახლების აგების წლები, ამ სახლებისა და კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ფართები. ამავე დროს, ტ----- გ-----ი საკომლო წიგნებში ნ----- და ა----- გ-----ების კომლის წევრად მოხსენიებული არ არის.

ტ----- გ-----ის მითითებით, სადავო მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნა გაყრილობის განაჩენით. ეს მიწა წარმოადგენს მამა-პაპულ ქონებას, რაც მას ოჯახმა გამოუყო მამის - ნ-----ის სიცოცხლეში, თუმცა თვით ტ----- გ-----ის განმარტებითვე, გაყრილობის განაჩენი არქივში არ აღმოჩნდა და არც მხარეებს გააჩნიათ.

სასამართლოს მოსაზრებით, ამ მსჯელობის მართებულებას ამყარებს ისიც, რომ გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე ა----- გ-----ის უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით ნ-----, გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - ტ----- და გ-----ი გ-----ების და ქ-----ნ ლ-----ის მფლობელობიდან და მესაკუთრე ა----- გ-----ს დაუბრუნდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო მოპასუხეების შეგებებული სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

ასევე, გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ტ----- გ-----ის სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილის ღირებულების - 6 123 ლარის გადახდევინების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

გარდა მითითებული გარემოებებისა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელია საჯარო რეესტრის მოტივაცია 365 მ² მიწის ნაკვეთის, თუნდაც როგორც ტ----- გ-----ის კომლის პირადი საკუთრების და არა გაყრილობის განაჩენით მიღებული ქონების, კონკრეტულად მითითებულ ადგილზე რეგისტრაციის შესახებ.

მოპასუხის მითითებით, არქივიდან გამოთხოვილი მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებით და თანდართული ნახაზებით, ა----- გ-----ის საკუთრებას (საკადასტრო კოდი ნ-----) სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება № 9 მიწის ნაკვეთი, მიწის ნაკვეთების სიებით კი ამ ნაკვეთის მესაკუთრედ ფიქსირდება ტ----- გ-----ი; ტ----- გ-----ს ერთ-ერთ ნაკვეთად ერიცხება 0,05 ჰა, რომელსაც ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება № 8

სუბიექტი, ანუ ა----- გ-----ი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებსა და თანდართულ ნახაზებში ნ----- გ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია სრულად ემთხვევა ამჟამად ა----- გ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციასა და საზღვრებს, თუმცა ამ ნაკვეთში მოქცეულია ამჟამად ტ----- გ-----სა და მისი ოჯახის წევრებზე რეგისტრირებული 365 მ² მიწის ნაკვეთი. რეესტრის სამსახურის მიერ № 9 ნაკვეთად მიჩნეული ფართი კი დღეის მდგომარეობით სრულიად სხვა პირზე - ვ-----რ ნ-----ეა რეგისტრირებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ შემთხვევაში, თუკი 365 მ² მიწის ნაკვეთი ტ----- გ-----ს ამჟამად რეგისტრირებულ ადგილზე ექნებოდა თავის დროზე განაწილებული, მაშინ ნ----- გ-----ზე გადაცემული მიწის ნაკვეთი სხვაგვარი კონფიგურაციით იქნებოდა ასახული მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებში, და დასავლეთით ორი ტეხილი ხაზით, ორ ადგილზე იქნებოდა „შეჭრილი“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადგილზე ტ----- გ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის (მტკიცების ტვირთი) პირველ და მე-2 ნაწილებზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია, დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები; 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი

სამართლებრივი შეფასება მოყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორმა აღნიშნა, რომ 2010 წლის 30 დეკემბერს რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილებით, 2010 წლის 20 დეკემბრის NA----- საარქივო ცნობის საფუძველზე, ა---- გ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა უძრავი ნივთი, მდებარე გ----, სოფელი კ-----ი, საკადასტრო კოდი ნ-----;

2012 წლის 7 სექტემბერს რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილებით, 2011 წლის 07 ივნისის N----- საარქივო ცნობის საფუძველზე ტ-----, გ-----ი და მ--- გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა 356 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით ნ-----;

გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 356 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ტ-----, გ-----ი და მ--- გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში არსებული ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 7 სექტემბრის რეგისტრაციის შესახებ NN8----- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრს დაევალა საქმის ხელახლა გამოკვლევა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება;

საჯარო რეესტრმა საქართველოს ეროვნული არქივიდან და მუნიციპალიტეტიდან გამოთხოვილი დოკუმენტაციით, კერძოდ, გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიით, რომელიც დათარიღებული იყო 1992-1995 წლებით და მასზე თანდართული მიწის განაწილების ნახაზებით დადგენილად მიიჩნია რომ ა---- გ-----ის მამის ნ----- გ-----ის კომლის წევრი, რომელიც განაწილების სიით რიგითი ნომერი არის 8, ა---- გ-----ის საკუთრებას (ს/კ ნ-----) სამხრეთ დასავლეთით ესაზღვრება N9 მიწის ნაკვეთი, მიწის ნაკვეთების სიებით კი ამ ნაკვეთის მესაკუთრედ ფიქსირდება ტ----- გ-----ი, ტ----- გ-----ს ერთ-ერთ ნაკვეთად ერიცხება 0.05 ჰა, რომელსაც ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება N8 სუბიექტი, ანუ ა---- გ-----ი;

ამ გარემოებათა გამო ტ----- გ-----ის კომლის საკუთრებაში დარეგისტრირდა ა---- გ-----ის საკუთრების სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე 365 კვ.მ მიწის

ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6-----;

გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 365 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ტ-----, გ-----ი და მ--- გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში 6----- საკადასტრო კოდით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 იანვრის რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება;

აპელანტს მიაჩნია, რომ გ-----ს რაიონულმა სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რითაც დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნები;

სასამართლო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში აღნიშნულია, რომ სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ა----- და ტ----- გ-----ის „მამა-პაპულ“ მიწის ნაკვეთს, ანუ აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა ნ----- გ-----ის საკუთრებას, თუმცა სასამართლო ეყრდნობა მხოლოდ მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, სხვა არანაირი დოკუმენტაციით არ დასტურდება აღნიშნული გარემოება;

სააპელაციო საჩივრის ავტორმა მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, 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;

აპელანტს მოსაზრებით მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არ გამოიკვლია ყოველმხრივ და სრულად მტკიცებულებები და ისე დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ნ----- გ-----ის კომლის საკუთრებას, რომ დაეყრდნო მხოლოდ მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, სხვა არანაირი დოკუმენტაცია აღნიშნულ ფაქტს არ ადასტურებს;

ამასთან, სააგენტო განმარტავს, რომ 1992 წლამდე მოქმედებდა საქართველოს

სსრ მიწის კოდექსი, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად, მიწა წარმოადგენდა განსაკუთრებულ სახელმწიფო საკუთრებას და იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისთვის. აკრძალული იყო ყოველგვარი ქმედება, რომელიც პირდაპირი და ფარული ფორმით ირღვეოდა მიწის სახელმწიფო საკუთრების უფლება;

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებით საქართველოში დაიწყო მიწის რეფორმა, რომელიც შეეხო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს, აღნიშნული დადგენილების მე-11 მუხლის თანახმად, მიწების გაცემას ახდენდა 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;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაშიც კი თუ მხარეები მიიჩნევდნენ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მათ „მამა-პაპულ“ მიწის ნაკვეთს, 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთები უნდა გადაცემოდნენ სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანოს მიერ;

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის მიერ წარდგენილ იქნა გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის 1992-1995 წლების მიწის ნაკვეთების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმებით, საიდანაც დასტურდებოდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი განაწილების სიით გადაეცა ტ----- გ-----ს და არა ა----- გ-----ს;

რაც შეეხება 1992-1995 წლების გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის მიწის გამოყოფის გეგმებს, სასამართლომ არასწორად შეაფასა განაწილების სიას თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმები და აღნიშნა, რომ ა----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოიცავს სადავო 365 კვ.მ მიწის ნაკვეთსაც და შეესაბამება განაწილების სიაში აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას, რაც არასწორია, რადგან განაწილების სიის მიხედვით, ა----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 0.15 ჰა-ს, თუმცა რეალურად, რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად, აქვს 2266 კვ.მ, რასაც სასამართლომ არ მიაქცია ყურადღება;

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ ყურადღება უნდა მიაქციოს იმას, რომ ა----- გ-----ის მიწის ნაკვეთს, რომლის ნომერია 8, სამხრეთ-დასავლეთით ანუ სადაც მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთი, ესაზღვრება N9 მიწის ნაკვეთი, რომლის მესაკუთრე არის ტ----- გ-----ი, ხოლო სამხრეთით N76 მიწის ნაკვეთი, რომლის მესაკუთრეა კ-----რ ნარიკაშვილი, რაც ასევე შეესაბამება

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცულ მონაცემებს, რომლის მიხედვით, ა----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ს/კ ნ-----) სამხრეთით ესაზღვრება ვ-----რ ნ----- კომლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ ნ-----), ასევე განაწილების სიის მიხედვით მე-9 ნომრად აღნიშნულია ტ----- გ-----ი, რომელსაც ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება N8 მიწის ნაკვეთი, ხოლო სამხრეთით N76 მიწის ნაკვეთი, ამასთან, განაწილების სიის მიხედვით, ა----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის დასავლეთის მხარის სიგრძე შეადგენს 30 მ-ს, თუმცა რეალურად რეგისტრირებული აქვს 31.25 მ, ასევე, სადავო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთი მხარის სიგრძე შეადგენს 12 მ-ს, რეგისტრირებული კი არის 9.08 მ, ხოლო დასავლეთის სიგრძე 40 მ-ს, რეგისტრირებული არის 39.51 მ, ანუ სადავო არაა ის ფაქტი, რომ ა----- გ-----ის მიწის ნაკვეთს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება ტ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთი, თუმცა თუ სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, მივიჩნევთ რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ა----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის ნაწილს, გამოდის რომ ტ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთი ხვდება ვ-----რ ნ----- -- მიწის ნაკვეთზე, რაც უსაფუძვლოა, რადგან ვ-----რ ნ----- მიწის ნაკვეთი არის საკარმიდამო, რომლის ჩრდილოეთით განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი, ამასთან, ვ-----რ ნ----- მიწის ნაკვეთზე პრეტენზია არასოდეს განუცხადებია ტ----- გ-----ს, ანუ სადავოდ არ გამხდარა მისი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია;

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ გ-----ს რაიონულმა სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები და შესაბამისად არასწორი გადაწყვეტილება გამოიტანა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. დადგენილია, რომ გ-----ს რაიონის სოფელ ვ-----ის 1976-1978 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ის კომლი შედგება: მ-----ა (მეუღლე), მ----- და მ-----ე (ქალიშვილები) გ-----ებისაგან; კომლის საეზოვე მიწის საკუთრებაში არსებული ფართია 0,18 ჰა, „საცხოვრებელი სახლის“ გრაფაში მითითებულია 1/III, საზოგადოებრივი ჯგუფი - კოლმეურნე.

4.1.2. გ-----ს რაიონის სოფელ ვ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის

მიხედვით ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ქ-----ნ გ-----ლი (მეუღლე), მ---, მ-----ე (ქალიშვილები), გ-----ი (ვაჟიშვილი) და თ----- (ქალიშვილი - გარდაცვლილია 1988 წელს) გ-----ები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,18 ჰა მიწის ფართობი, 70 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1979 წელს.

1996-2007 წლებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ქ-----ნ გ-----ლი (მეუღლე), მ---, მ-----ე (ქალიშვილები) და გ-----ი (ვაჟიშვილი) გ-----ები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,18 ჰა მიწის ფართობი, 70 მ² საცხოვრებელი სახლი, ხოლო სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-1995 წლების მდგომარეობით ტ----- ნ-----ის ძე გ-----ის სახელზე ირიცხება 1,53 ჰა მიწის ფართობი (პირველი კატეგ-----ა).

4.1.3. მითითებული 2015 წლის 27 თებერვლის საარქივო ცნობის საფუძველზე, 2016 წლის 21 იანვარს ტ-----, გ-----ი და მ--- გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 365 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ფართი.

4.1.4. გ-----ს რაიონის სოფელ კ-----ის 1986-2007 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- ს-----ის ძე გ-----ი (გარდაცვლილია 1993 წელს); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ა----- (მეუღლე - გარდაცვლილია 1998 წელს) და ა----- (ვაჟიშვილი) გ-----ები (ოჯახის უფროსი); კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,24 ჰა მიწის ფართობი და 160 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1945 წელს, ხოლო სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-1995 წლების მდგომარეობით ნ----- - გ-----ის სახელზე ირიცხება 0,46 + 0,25 ჰა მიწის ფართობი (პირველი კატეგ-----ა), ხოლო ა----- ნ-----ის ძე გ-----ის სახელზე - 0,25 ჰა.

4.1.5. საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, საქართველოს ეროვნული არქივის 2010 წლის 20 დეკემბრის № A----- საარქივო ცნობით, 2010 წლის 30 დეკემბერს ა----- გ-----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 2266 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 191,45 მ² შენობა-ნაგებობა; ამ საკუთრების დღევანდელი საკადასტრო კოდი 6-----ია.

4.1.6. ა----- გ-----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული იყო 134 მ² მიწის ნაკვეთი, რაც ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 იანვრის № 8----- გადაწყვეტილებით.

4.1.7. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 365 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის ტ-----, გ-----ი და მ-----გ-----ების, ქ-----ნ ლ-----ისა და მ-----ე რ-----ის საკუთრებაში № 6-----საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 7 სექტემბრის № 8-----გადაწყვეტილება და ამ უკანასკნელს დაევალა, ტ----- და ა----- გ-----ების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეესწავლა მითითებულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელისა და მესამე პირების (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, და ამ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

4.1.8. საჯარო რეესტრის სამსახურმა არქივიდან გამოთხოვილი მასალებით და თანდართული მიწის განაწილების ნახაზებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ა-----გ-----ი არის მამის - ნ----- გ-----ის კომლის წევრი, რომელიც განაწილების სიების რიგითობით არის № 8; ა----- გ-----ის საკუთრებას (საკადასტრო კოდი ნ-----) სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება № 9 მიწის ნაკვეთი, მიწის ნაკვეთების სიებით კი ამ ნაკვეთის მესაკუთრედ ფიქსირდება ტ----- გ-----ი; ტ----- გ-----ს ერთ-ერთ ნაკვეთად ერიცხება 0,05 ჰა, რომელსაც ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება № 8 სუბიექტი, ანუ ა----- გ-----ი.

ამ გარემოებათა გამო ტ----- გ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების სახელზე აღირიცხა ა----- გ-----ის საკუთრების (საკადასტრო კოდი ნ-----) სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე 365 მ² მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით ნ-----.

4.1.9. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით ა----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა - გ-----ს რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით ნ-----გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - ტ----- და გ-----ი გ-----ების და ქ-----ნ ლ-----ის მფლობელობიდან და მესაკუთრე ა----- გ-----ს დაუბრუნდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო მოპასუხეების შეგებებული სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

4.1.10. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ტ----- გ-----ის სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილის ღირებულების - 6 123 ლარის გადახდევინების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland). და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

განსახილველი დავისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოება განხორციელდა თუ არა კანონით მასზედ დაკისრებული ვალდებულების ფარგლებში, კერძოდ, მოხდა თუ არა ფაქტების

ზუსტი დადგენა, სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის განსაზღვრა და მათ შესაბამისად საკუთრების ნამდვილი უფლების მქონე პირის იდენტიფიცირება.

ადმინისტრაციული წარმოების მიზანი კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებაა, რომლის უზრუნველსაყოფად იგი ორ მნიშვნელოვან საფეხურს შეიცავს: 1. საქმის ირგვლივ ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა - დადგენა - შეფასება; 2. დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე ქმედების კვალიფიკაცია (სუს ბს-227-225(კ-17) 21/11/2017). ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებულ ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს (ბს-657-650(კს-16) 08/11/2016). სადავო საკითხის გადაწყვეტისას, უნდა გაირკვეს, რამდენად სწორად დაადგინა რეესტრის სამსახურმა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ტ----- გ-----ისა მისი ოჯახის წევრების კუთვნილი 365 მ² მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ა----- გ-----ის კომლის კუთვნილ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა----- გ-----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული იყო 134 მ² მიწის ნაკვეთი, რაც ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 იანვრის № 8----- გადაწყვეტილებით. სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლომ მითითებას მასზედ, რომ ა----- გ-----ს გააჩნდა საკუთრებაში დამატებით დასარეგისტრირებელი მიწის ფართი.

საგულისხმოა, რომ მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ ფაქტს, რომ აღნიშნული 365 მ² მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მათი მამის - ნ----- გ-----ის კომლის მიწის ნაკვეთის ნაწილს. ასევე, სადავო არაა, რომ ა----- და ნ----- გ-----ები წარმოადგენდნენ ერთი კომლის წევრებს, რომელსაც, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, საკუთრებაში გააჩნია 0,24 ჰა მიწის ფართობი და 160 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1945 წელს. ტ----- გ-----ი მათი კომლის წევრი არ ყოფილა.

პალატას მართებულად მიაჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურით გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები,

პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი. კომლის შემადგენლობიდან გასვლისას ქონების გამოყოფის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის წევრებს, რომლებმაც თექვსმეტი წლის ასაკს მიაღწიეს.

იმავე კოდექსის 127-ე მუხლის მიხედვით, საკოლმეურნეო კომლის გაყრის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის სრულწლოვან წევრებს, რომელნიც კოლმეურნეობის წევრები არიან.

პალატა იზიარებს სასამართლოს განმარტებას მასზედ, რომ იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი ნ----- და ა----- (აგრეთვე ა-----) გ-----ების კომლი ჩაითვლება საკოლმეურნეო კომლად, ტ----- გ-----ს თანასაკუთრების უფლება ამ კომლის ქონებაზე ექნებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი იგი ამ კომლის წევრი იქნებოდა;

მნიშვნელოვანია, რომ ტ----- გ-----ი ნ----- და ა----- (აგრეთვე ა-----) გ-----ების კომლის წევრი არ ყოფილა.

ტ----- გ-----ის მითითებით, სადავო მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნა გაყრილობის განაჩენით. ეს მიწა წარმოადგენს მამა-პაპულ ქონებას, რაც მას ოჯახმა გამოუყო მამის - ნ-----ის სიცოცხლეში, თუმცა თვით ტ----- გ-----ის განმარტებითვე, გაყრილობის განაჩენი არქივში არ აღმოჩნდა და არც მხარეებს გააჩნიათ.

პალატა ყურადღებას მიაქცევს გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებზე, რომლითაც გ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე ა----- გ-----ის უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით ნ-----, გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - ტ----- და გ-----ი გ-----ების და ქ-----ნ ლ-----ის მფლობელობიდან და მესაკუთრე ა----- გ-----ს დაუბრუნდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო მოპასუხეების შეგებებული სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

ასევე, გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ტ----- გ-----ის სარჩელი ა----- გ-----ის მიმართ მითითებული უძრავი ქონების 1/3 წილის ღირებულების - 6 123 ლარის გადახდევინების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

პალატა იზიარებს სასამართლოს მოსაზრებას მასზედ, რომ დაუსაბუთებელია საჯარო რეესტრის მოტივაცია 365 მ² მიწის ნაკვეთის, თუნდაც როგორც ტ----- გ-----ის კომლის პირადი საკუთრების და არა გაყრილობის განაჩენით მიღებული ქონების, კონკრეტულად მითითებულ ადგილზე რეგისტრაციის შესახებ.

არქივიდან გამოთხოვილი მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებით და თანდართული ნახაზებით, ა----- გ-----ის საკუთრებას (საკადასტრო კოდი ნ-----) სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება № 9 მიწის ნაკვეთი, მიწის ნაკვეთების სიებით კი ამ ნაკვეთის მესაკუთრედ ფიქსირდება ტ----- გ-----ი; ტ----- გ-----ს ერთ-ერთ ნაკვეთად ერიცხება 0,05 ჰა, რომელსაც ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება № 8 სუბიექტი, ანუ ა----- გ-----ი.

პალატა აღნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებსა და თანდართულ ნახაზებში ნ----- გ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია სრულად ემთხვევა ამჟამად ა----- გ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციასა და საზღვრებს, თუმცა ამ ნაკვეთში მოქცეულია ამჟამად ტ----- გ-----სა და მისი ოჯახის წევრებზე რეგისტრირებული 365 მ² მიწის ნაკვეთი. რეესტრის სამსახურის მიერ № 9 ნაკვეთად მიჩნეული ფართი კი დღეის მდგომარეობით სრულიად სხვა პირზე - ვ-----რ ნ-----ეა რეგისტრირებული.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ იმ შემთხვევაში, თუკი 365 მ² მიწის ნაკვეთი ტ----- გ-----ს ამჟამად რეგისტრირებულ ადგილზე ექნებოდა თავის დროზე განაწილებული, მაშინ ნ----- გ-----ზე გადაცემული მიწის ნაკვეთი სხვაგვარი კონფიგურაციით იქნებოდა ასახული მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიიჩნია, რომ სადავო ადგილზე ტ----- გ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატა ეთანხმება გ-----ს რაიონული სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული გ-----ს რაიონული სასამართლოს დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე გ-----ს რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავს კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქმეს თან ერთვის მოსარჩელის მიერ სასამართლო ხარჯის გაღების დოკუმენტაცია, კერძოდ, სახელმწიფო ბაჟის - 150 ლარის გადახდის ქვითარი, შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა