

საქმე №180310015001150264

საქმე N3ზ/1436-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

12 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ა----- ა-----ლი;

წარმომადგენელი - გ-----ი ა-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახური;

წარმომადგენელი - ც-----ძე;

მესამე პირები (16.2) - თ----- ა-----ლი, ა----- ა-----ლი, დ----- ა-----
ლი, ნ----- ა-----ლი, ო----- ა-----ლი, ც----- ა-----ლი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მცხეთის რაიონული სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2001 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება
საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის
განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის
მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2014 წლის 30 დეკემბრის
ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8-----
გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7-----, როგორც უკანონო და დაუსაბუთებელი (არა უმეტეს 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2001 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2014 წლის 30 ნოემბერს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7-----, როგორც უკანონო და დაუსაბუთებელი (არა უმეტეს 425 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2001 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2015 წლის 05 იანვრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7----- როგორც უკანონო და დაუსაბუთებელი (არა უმეტეს 55 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი 2001 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2015 წლის 22 აპრილის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7----- როგორც უკანონო და დაუსაბუთებელი (არა უმეტეს 81,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

1.5. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის ა----- ა----- -ლის თანამესაკუთრედ აღრიცხვის თაობაზე.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის

სარეგისტრაციო სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირებმა საქმეში წარმოდგენილი შესაგებლით მხარი არ დაუჭირეს სარჩელს და მოითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ა----- ა-----ლის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 400 (ოთხასი) ლარიდან 100 ლარი დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტში; მოსარჩელე ა----- ა-----ლს (პ/ნ 4-----) დაუბრუნდა მის მიერ 2015 წლის 10 სექტემბერს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 300 (სამასი) ლარი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ა----- (ა----) ა-----ლი დაიბადა 1-----ს ყაზბეგის რაიონის სოფელ გ-----ში დ-----ი და ც----- ა-----ლების ოჯახში. მას ჰყავდა ორი და - ნ-----ა და მ-----ა ა-----ლები და ძმა თ-----ი (----- ა-----ლი. თავდაპირველად მოსარჩელე ირიცხებოდა თავისი მშობლების კომლში, აღნიშნული კომლი შედგებოდა თავად ა-----ის, ასევე დ-----ი და ც----- ა-----ლებისაგან, რაც შეეხება მოსარჩელის დასა და ძმას, ისინი ამ კომლის წევრები არასოდეს ყოფილან. ამის მიზეზი არის ის, რომ ძმა თ----- ა-----ლი დიდი ხნის განმავლობაში ცხოვრობდა რ-----ი, შემდეგ დაოჯახდა და 1990 წლების მიწურულს დაბრუნდა საქართველოში ოჯახთან ერთად და ის ოჯახთან ერთად იმთავითვე ცალკე კომლად დაეწერა. დები - ნ-----ა და მ-----ა ა-----ლები იყვნენ გათხოვილები და შესაბამისად ისინი 1990 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერში ვერ მოხვდებოდნენ, რადგან უკვე ირიცხებოდნენ ცალკე კომლში თავიანთი ოჯახის წევრებთან ერთად. 1992 წელს ა----- ა-----ლი გამოეყო თავისი მშობლების კომლს და ცალკე კომლად დაეწერა თავის მ-----ესა და ვაჟთან ერთად ამის შესახებ შესაბამისი აღნიშვნა არის დ-----ი ა-----ლის კომლის შესახებ ჩანაწერებშიც (იხ. ა----- ა-----ლის პირადობის მოწმობის ასლი (დანართი #1, ცნობა არქივიდან დ-----ი ა-----ლის კომლის შემადგენლობის შესახებ დანართის #4 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 13 მაისის #1---- წერილის დანართი #20. ცნობა არქივიდან დ-----ი ა-----ლის კომლის შემადგენლობის შესახებ დანართი #4 ცნობა არქივიდან ა----- ა-----ლის კომლის შემადგენლობის შესახებ დანართი #5).

4.2. 2002 წელს დ-----ი ა-----ლმა გადაწყვიტა თავისივე სიცოცხლეში გაეყო თავისი კუთვნილი ქონება ვაჟებისთვის, რათა სამომავლოდ დავის მიზეზი მოესპო მათ შორის. ამ მიზნით მან მოიწვია რწმუნებული ლ-----ი ჩ-----ი, რომელმაც შეადგინა აქტი ა----- (ანუ ა-----) და თ----- ა-----ლებს შორის მამაპაპისეული ქონების გაყოფის თაობაზე. გაყოფის მომენტში დ-----ი ა-----ლის ქონება შედგებოდა 600 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთისა და დაახლოებით 900 კვ.მ. სასათბურე ნაკვეთისგან. გაყრის აქტის მიხედვით, ა----- ა-----ლს (დღეის მდგომარეობით მოსარჩელეს) მიაკუთნა მისი სახლის ნახევარი ზედა და ქვედა ოთახი თავისი შესასვლელით ფეხი რომ შემობრუნდება იმხელა ადგილი, სარაიის წინა მხარე, სახლის წინა ნაკვეთის ნახევარი. ეზო საერთოა, თ----- ა-----ლს მიაკუთნა ზედა ქვედა ოთახი თავისი მოაჯირით, ნაკვეთის ნახევარი ეზოს წინ, ეზო საერთოა, მიწის ნაკვეთი, სადაც სათბურია ის ნაკვეთი დ-----ი ა-----ლის საკუთრებაში რჩება ვინც მოუვლის და დამარხავს ნაკვეთი იმას დარჩება. მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, გაცემული 1998 წლის 10 თებერვალს, ა-----ლი დ-----ის სახელზე დადგენილია, რომ ყაზბეგის რაიონის გ-----ში მას გადაეცა 0,15 ჰექტარი მიწა ერთ ნაკვეთად მიწის რეფორმამდე არსებული სახნავი 0,02, სათიბი 0,13. 2015 წლის 12 ივნისის AA2-----საარქივო ცნობის თანახმად დ-----ის არქივში დაცული ყაზბეგის რაიონის სოფელ გ-----ის საკრებულოს 1992-1996 წწ და 1997-2000 წწ სოფელ გ-----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია დ-----ი კ-----ს ძე ა-----ლი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან 1992-1996წწ 1. ა-----ლი დ-----ი კ-----ს ძე 2. ა-----ლი ც----- ზ-----ს ასული მ-----ე, 3. ა-----ლი ა----- დ-----ის ძე (მონიშნულია) გავიდა ცალკე კომლად. კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება 1992 წ. საცხოვრებელი სახლი აგებული 1958 წელს საერთო ფართობი 70 სარაე აგებული 1947 წელს. 1992 წ. მიწა სულ 0,26, მათ შორის შენობის ქვეშ 0,01. 1997-2000 წწ 1. ა-----ლი დ-----ი კ-----ს ძე ოჯახის უფროსი გარდაიცვალა 2. ა-----ლი ც----- ზ-----ს ასული მ-----ე, გარდაიცვალა კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება 1997-2001 წწ. საცხოვრებელი სახლი აგებული 1958 წელს საერთო ფართობი 70. სარაე. 1997-2001 წწ. მიწა სულ 0,26, მათ შორის შენობის ქვეშ 0,01. 2001-2002 წწ საკომლო წიგნებში ჩანაწერში დ-----ი კ-----ს ძე ა-----ლი კომლის და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა (იხ. დ-----ი ა-----ლის მიერ მიწის ნაკვეთის მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი დანართი #3 დ-----ი ა-----ლის მიერ ქონების გაყოფის აქტი დანართი #6; მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, AA2-----საარქივო ცნობა).

4.3. 2013 წლის 04 ნოემბრის AA2-----საარქივო ცნობის თანახმად დ-----ის არქივში დაცული ყაზბეგის რაიონის სოფელ გ-----ის საკრებულოს 1996 წწ 1997-2000 წწ და 2001-2005 წწ საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ა----- დ-----ის ძე ა-----ლი, კომლის შემადგენლობაში

ირიცხებიან 1. ა-----ლი ა---- (ა-----) დ-----ის ძე - ოჯახის უფროსი 2. ვ-----
-----ი მ----ა ვ-----ს ასული - ცოლი 3. ა-----ლი ლ----ი ა-----ის ძე შვილი.
1997-2000 წწ 1. ა-----ლი ა-----ი დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი 2001-2005 წწ
1. ა-----ლი ა-----ი დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი (იხ. 2013 წლის 04
ნოემბრის AA2----- -03 საარქივო ცნობა).

4.4. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაცია #8-----
თარიღი 01/11/2013 ნაკვეთის ფუნქცია სასოფლო-სამეურნეო დაუზუსტებელი
ფართობი 850,00 კვ.მ. ს/კ 7----- მესაკუთრე ა---- ა-----ლი ოჯახი.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი საგადასახადო სია #38. მისამართი
ყაზბეგის რაიონი სოფ. გ-----. 2014 წლის 20 ნოემბრის #8-----06
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 7----- ნაკვეთის წინა ნომერი 7-----
დაზუსტებული ფართობი 850,00 კვ.მ. მისამართი ყაზბეგის რაიონი სოფ. გ-----
--, მესაკუთრეები თ----, ა-----, დ-----, ნ-----ა, ო----, ც----- ა-----ლები.
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაცია #7----- თარიღი
11/12/2013 ნაკვეთის ფუნქცია სასოფლო-სამეურნეო დაუზუსტებელი
ფართობი 140,00 კვ.მ. ს/კ 7----- მესაკუთრე შოთა ა-----ლი უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი საგადასახადო სია #65. მისამართი ყაზბეგის
რაიონი სოფ. გ-----. 2014 წლის 30 დეკემბრის #8-----03 გადაწყვეტილება
რეგისტრაციის შესახებ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთზე ს/კ. 7----- ნაკვეთის წინა ნომერი 7----- დაზუსტებული
ფართობი 140,00 კვ.მ. მისამართი ყაზბეგის რაიონი სოფ. გ-----,
მესაკუთრეები თ----, ა-----, დ-----, ნ-----ა, ო----, ც----- ა-----ლები.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; საგადასახადო სია #65,
გადაწყვეტილება საქმე #2----- დამოწმების თარიღი 24/12/2014 ყაზბეგის
მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრი მოსამართლე,
საარქივო ცნობა AA2----- -04 დამოწმების თარიღი 17/11/2014.

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაცია #7-----
თარიღი 11/12/2001 ნაკვეთის ფუნქცია სასოფლო-სამეურნეო დაუზუსტებელი
ფართობი 110,00 კვ.მ. ს/კ 7----- მესაკუთრე შოთა ა-----ლი. უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი საგადასახადო სია #65. მისამართი ყაზბეგის
რაიონი სოფ. გ-----. 2015 წლის 05 იანვრის #8-----03 გადაწყვეტილება
რეგისტრაციის შესახებ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე
ს/კ. 7----- ნაკვეთის წინა ნომერი 7----- დაზუსტებული ფართობი 110,00
კვ.მ. მისამართი ყაზბეგის რაიონი სოფ. გ----- მესაკუთრეები თ----, ა-----, დ-----,
ნ-----ა, ო----, ც----- ა-----ლები. უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტი; საგადასახადო სია #65, გადაწყვეტილება საქმე #2----- დამოწმების
თარიღი 24/12/2014 ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული
სასამართლოს მაგისტრი მოსამართლე, საარქივო ცნობა AA2----- -04
დამოწმების თარიღი 17/11/2014. მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო

ბარათის მიხედვით 11.12 2001 წელი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება ა-----ლი შ----- ოჯახი ს/კ 7----- ფართობი 0,054 უფლების დამდგენი დოკუმენტი საგადასახადო სია #4-- მისამართი ყაზბეგის რაიონი სოფელ გ----- 2015 წლის 22 აპრილის #8-----06 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 7----- ნაკვეთის წინა ნომერი 7----- დაზუსტებული ფართობი 163,00 კვ.მ. მისამართი ყაზბეგის რაიონი სოფ. გ----- მესაკუთრეები თ-----, ა-----, დ-----, ნ-----ა, ო-----, ც----- ა-----ლები. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; საგადასახადო სია #65, გადაწყვეტილება საქმე #2----- დამოწმების თარიღი 24/12/2014 ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრი მოსამართლე, საარქივო ცნობა AA2----- -04 დამოწმების თარიღი 17/11/2014 (იხ. ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან).

4.5. 2014 წლის 24 დეკემბრის საქმე #2----- ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატის მოსამართლის გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი თ----- ა-----ლის მიმართ, რომ მას ეკუთვნის სისტემური რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტები მიწის უძრავი ქონების საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა განაცხადის რეგისტრაცია #6----- თარიღი 11.12.2001 კოდი 7----- მიწის ფართობი 0.05 ჰა გაცემული ა-----ლი შ----- ოჯახზე. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის უძრავი ქონების ს/კ 7----- საბუთის #8----- გაცემული შოთა ა-----ლის სახელზე და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #7----- საბუთის #8----- გაცემული შოთა ა-----ლის სახელზე (იხ. 2014 წლის 24 დეკემბრის საქმე #2----- ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრი მოსამართლის გადაწყვეტილება).

4.6. 2014 წლის 17 ნოემბრის AA2-----04 საარქივო ცნობის თანახმად დ-----ის არქივში დაცული ყაზბეგის რაიონის სოფელ გ-----ის საკრებულოს 1992-1996 წწ 1997-2000 წწ და 2001-2006 წწ სოფელ გ-----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია თ----- დ-----ის ძე ა-----ლი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან 1992-1996წწ 1. ა-----ლი თ----- დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი 2. ა-----ლი ო----- ა-----ეს ასული მ-----ე, 3. ა-----ლი დ----- თ-----ის ძე - შვილი. 4. ა-----ლი ა----- თ-----ის ძე - შვილი. 5. ა-----ლი ნ-----ა თ-----ის ასული - შვილი. 6. ა-----ლი ც----- თ-----ის ასული - შვილი. 7. ა-----ლი გ-----ი თ-----ის ძე - შვილი. 1997-2000 წწ 1. ა-----ლი თ----- დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი 2. ა-----ლი ო----- ა-----ეს ასული მ-----ე, 3. ა-----ლი დ----- თ-----ის ძე - შვილი. 4. ა-----ლი ა----- თ-----ის ძე - შვილი. 5. ა-----ლი ნ-----ა თ-----ის ასული - შვილი. 6. ა-----ლი ც----- თ-----ის ასული - შვილი. 7. ა-----ლი გ-----ი თ-----ის ძე - შვილი. 2001-2005 წწ 1. ა-----ლი თ----- დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი 2. ა-----ლი ო----- ა-----

-----ეს ასული მ-----ე, 3. ა-----ლი დ---- თ----ის ძე - შვილი. გავიდა ცალკე კომლად 4. ა-----ლი ა---- თ----ის ძე - შვილი. გავიდა ცალკე კომლად. 5. ა-----ლი ნ-----ა თ----ის ასული - შვილი. 6. ა-----ლი ც----- თ----ის ასული - შვილი. 7. ა-----ლი გ-----ი თ----ის ძე - შვილი (გარდაიცვალა) (იხ. 2014 წლის 17 ნოემბრის AA2----- -04 საარქივო ცნობა).

4.7. 2004 წელს დ-----ი ა-----ლი გარდაიცვალა, მანამდე 1998 წელს ც----- ა-----ლი. 2015 წლის 06 ივლისს ა----- ა-----ლმა მიმართა სანოტარო ბიუროს და მოითხოვა ა.წ გარდაცვლილი მშობლების დანაშთ ქონების 1/2 წილზე სამკვიდროს მოწმობის მიღება. ნოტარიუსმა დააკმაყოფილა მისი განცხადება და დაიწყო სანოტარო წარმოება. წარმოების განმავლობაში გამოიკვეთა, რომ ა----- ა-----ლის დებმა მ---ა და ნ-----ა ა-----ლებმა უარი განაცხადეს სამკვიდროს კუთვნილ წილზე და ამასთან დაადასტურეს ამ სამკვიდროს მიუღებლობის ფაქტი მათი მხრიდან, რაც შეეხება თ---- ა-----ლს, მას გაეგზავნა მოწვევა სამკვიდროს კუთვნილი წილის მისაღებად და მიეცა გონივრული ვადა 10 დღიანი, თუმცა აღნიშნული პიროვნება არც გონივრულ 10 დღიან ვადაში და არც შემდგომ სანოტარო ბიუროში არ გამოცხადებულა და აღნიშნულის გათვალისწინებით 2015 წლის 31 ივლისს ნოტარიუსის მიერ ა----- ა-----ლის სახელზე გაცემული იქნა სამკვიდრო #1----- მოწმობა, რითაც დასტურდება, რომ მან როგორც კანონისმიერმა პირველი რიგის მემკვიდრემ დ-----ი ა-----ლის ქონებიდან მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონების 1/2 წილი კუთვნილი უძრავი და მოძრავი ქონებიდან, ასევე სამკვიდროს პასივები და აქტივები მათ შორის 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთიდან მდებარე ყაზბეგის რაიონის სოფ. გ-----ში (იხ. ა----- ა-----ლის სამკვიდრო მოწმობა დანაშთი #7 მ---ა ა-----ლის მიერ სამკვიდროზე უარის თქმის განცხადება დანაშთი #8, თ---- ა-----ლზე ჩაბარების დასტური დანაშთი #9).

4.8. 2015 წლის 19 აგვისტოს ა----- ავსაჯანიშვილმა მიმართა ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკარმიდამო ნაკვეთზე მდებარე ყაზბეგის რაიონის სოფ. გ----- - და წარუდგინა აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობა და შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები. ამავე წლის 08 სექტემბერს მან ასევე მიმართა ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურს ანალოგიური მოთხოვნით სათბურის ნაკვეთებთან დაკავშირებით, ორივე მოთხოვნასთან დაკავშირებით მან მიიღო უარი რეგისტრაციაზე, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული ნაკვეთების უფლება რეგისტრირებული იყო სხვისი, კერძოდ, მისი ძმის და ამ უკანასკნელის ოჯახის წევრების სახელზე (იხ. გადაწყვეტილება #8----- -03 რეგისტრაციაზე უარის შესახებ და სიტუაციური ნახაზი. გადაწყვეტილება #882015508996 -05 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და სუტუაციური ნახაზი).

4.9. საქმის მასალებიდან გამომდინარე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ ჯერ კიდევ 2001 წლის 24 ოქტომბერს და ამავე წლის 11 დეკემბერს ე.წ. სისტემური რეგისტრაციებით თ----- (----- ა-----ლის კომლის საკუთრებაში აღირიცხა უძრავი ქონება, მაშინ როდესაც მამკვიდრებელი დ-----ი ა-----ლი იმ დროისთვის ცოცხალი იყო. ხსენებული კომლის საკუთრებაში აღირიცხა შემდეგი მიწის ნაკვეთები ა. 140 კვ.მ. ნაკვეთი განაცხადი ნომერია 7----- რეგისტრაციის თარიღი 11.12.2001 წ. პირველადი ს/კ 7-----, ხოლო ამჟამინდელი 7-----, ბ. 850 კვ.მ. ნაკვეთი რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, რეგისტრაციის თარიღი 24.10.2001 წ. პირვანდელი ს/კ 7-----, ხოლო ამჟამინდელი 7-----, გ. 110 კვ.მ. ნაკვეთი განაცხადის ნომერია 7----- რეგისტრაციის თარიღი 11.12.2001წ. პირვანდელი ს/კ. 7-----, ამჟამინდელი ს/კ 7-----, დ. 540 კვ.მ ნაკვეთი, რომლის განაცხადის ნომერია 7----- რეგისტრაციის თარიღი 11.12.2001 წ. პირვანდელი ს/კ 7-----, ხოლო ამჟამინდელი კი 7-----, დღეის მდგომარეობით თ-----ი ა-----ლის და მისი ოჯახის წევრების მ-----ისა და შვილების თანასაკუთრებაში ირიცხება 4 ერთეული უძრავი ქონება საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მასზე განლაგებული საცხოვრებელი სახლი ე.წ სარაე ს/კ 7-----, სასათბურე მიწის ნაკვეთი ს/კ 7----- რომელიც აღრიცხული იყო არა თ----- ა-----ლის, არამედ ა----- ა-----ლის ოჯახის სახელზე. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ს/კ 7-----, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ს/კ 7----- რომლის წინა საკადასტრო ნომერი იყო 7----- (იხ. ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან).

4.10. საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ მოწოდებული სასამართლოს მოთხოვნის საფუძველზე 2016 წლის 28 ივნისის #3----- ცნობა, რომლის მიხედვითაც დადგენილად იქნა ცნობილი შემდეგი: ყაზბეგის რაიონის გ-----ის საკრებულოს სოფელ გ-----ის 1992-1996 წწ დათარიღებული საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ა----- (ა-----) დ-----ის ძე ა-----ლი კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან 1. ა-----ლი ა----- (ა-----) დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი. 2. ვ-----ი მ-----ა ვ-----ს ასული - ცოლი 3. ა-----ლი ლ-----ი ა-----ის ძე - შვილის კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1992 წ. მშობლების ბინა, მშობლების სათავსო, მონაცემები მიწის ფართობის შესახებ მითითებული არ არის. სოფელ გ-----ის 1993 წწ დათარიღებული საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ა----- დ-----ის ძე ა-----ლი კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან 1. ა-----ლი ა----- (ა-----) დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი. 2. ვ-----ი მ-----ა ვ-----ს ასული - ცოლი 3. ა-----ლი ლ-----ი ა-----ის ძე - შვილის კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება მშობლების ბინა, 1993 წ. მიწა სულ 0,17. სოფელ გ-----ის 1993 წწ დათარიღებული საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ა----- დ-----ის ძე ა-----ლი კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან 1. ა-----ლი ა----- — დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება მშობლების ბინა, 1993 წ. მიწა სულ 0,15. 1998 წლის 10 თებერვალი მიღება-

ჩაბარების აქტის საფუძველზე ა-----ლი ა-----ი დ-----ი ძის სახელზე გაცემულია ყაზბეგის რაიონის სოფელ გ-----ში 0,40 ჰა ერთ ნაკვეთად, ასევე ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 09 ოქტომბრის #1015 ცნობის თანახმად სოფ. გ-----ში საგადასახადო ინსპექციიდან გადმოგზავნილ საკრებულოების მიხედვით სახნავ, სათიბ, საძოვრების მდგომარეობის შესახებ სიაში ქონების გადასახადის გადამხდლად მიწის ფართზე ირიცხება ა----- ა-----ლი (გვ #23) 0,30 ჰა და გვ (#24) 0,25 ჰა (იხ.2016 წლის 28 ივნისის #3----- ცნობა იხ 2017 წლის 30 მარტის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა კომლში საკუთრების უფლების მარეგულირებელ საკანონმდებლო აქტებზე, მათ შორის 1964 წლის რედაქციის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსზე; „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 დეკრეტზე; „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონზე.

სასამართლომ ასევე მიუთითა მოსარჩელის მოთხოვნაზე, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე მან უფლება მოიპოვა 2015 წლის 31 ივლისს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სამკვიდრო #1----- მოწმობით, რითაც დასტურდება, რომ ა----- ა-----ლიმა როგორც კანონისმიერმა პირველი რიგის მემკვიდრემ დ-----ი ა-----ლის ქონებიდან მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონების 1/2 წილი კუთვნილი უძრავი და მოძრავი ქონებიდან, ასევე სამკვიდროს პასივები და აქტივები მათ შორის 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთიდან მდებარე ყაზბეგის რაიონის სოფ. გ-----ში. მოსარჩელის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა სადავოდ არ გამხდარა და არ გაუქმებულა, არ არსებობს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლის ან შეწყვეტის, ან ძალადაკარგულად ცნობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. შესაბამისად, ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი - სამკვიდრო მოწმობა ძალაშია და დღესაც მოქმედებს. საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი, თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად.

1998 წლის 10 თებერვალს მიწის მიღება - ჩაბარების აქტის თანხმად ა-----
 ---ლ დ-----ის გადაეცა ყაზბეგის რაიონის გ-----ში 0,15 ჰექტარი მიწა ერთ
 ნაკვეთად მიწის რეფორმამდე არსებული სახნავი 0,02, სათიბი 0,13.
 სასამართლომ შეაფასა მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტის
 შედგენის/გაცემის სამართლებრივი საფუძვლები და აღნიშნა, რომ მიღება-
 ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, რომელიც
 დაიდო ერთი მხრივ სახელმწიფოსა და მეორეს მხრივ - ამ სახელმწიფოს
 მოქალაქეს შორის სახელმწიფოს კუთვნილი უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის
 ფიზიკური პირისთვის (კომლისთვის) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის
 თაობაზე. მიღება-ჩაბარების აქტის ინსტიტუტის შემოღება უკავშირდება
 საქართველოში სახელმწიფოს კუთვნილი მიწების
 პრივატიზების/განსახელმწიფოებრიობის მიზნით წამოწყებულ მიწის
 რეფორმას, რომელსაც სათავე დაედო „საქართველოს რესპუბლიკაში
 სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს
 რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48
 დადგენილებით; მიწის რეფორმასთან დაკავშირებული საკითხების
 მომწესრიგებელი წესები ასახულ იქნა არა საკანონმდებლო აქტში -
 კოდექსში, არამედ ისეთ სამართლებრივ დოკუმენტებში, როგორიც არის
 საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48
 დადგენილება, 1992 წლის 06 თებერვლის N128 დადგენილება, ასევე,
 28.06.1993 წლის N503 დადგენილება და ა.შ.

სახელმწიფოს კუთვნილი მიწების (სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების
 მიწის ნაკვეთების) პრივატიზების/განსახელმწიფოებრიობის საკითხის
 მომწესრიგებელი სამართლებრივი აქტების - „საქართველოს რესპუბლიკაში
 სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს
 რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48
 დადგენილების, ასევე „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო
 დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის
 მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების პრაქტიკული
 განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს
 რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის N128
 დადგენილების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ
 სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, პირველ რიგში -
 საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებზე, საკუთრების უფლების სუბიექტს
 წარმოადგენდა კომლი და არა ცალკე აღებული ფიზიკური პირი/პირები.
 უკეთეს შემთხვევაში სახელმწიფოსა და კომლს შორის ხელშეკრულების
 დადების (ანუ, მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის/გაცემის) პროცესში კომლის
 წარმომადგენლობა უნდა განხორციელებინა კომლის უფროსს (ანუ, საკომლო
 წიგნში კომლის უფროსად რეგისტრირებულ პირს), თუმცა ზემოთ
 მოხმობილი არც ერთი დადგენილება (18.01.1992 წლის N48 დადგენილება,
 06.02.1992 წლის N128 დადგენილება, 28.06.1993 წლის N503 დადგენილება) არ

შეიცავს დათქმას მასზედ, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი უნდა გაცემულიყო მაინც და მაინც კომლის უფროსის სახელზე; მიღება-ჩაბარების აქტი გაიცემოდა კომლის უფროსზე, თუ კომლის რიგით წევრზე, ამ საკითხის ამგვარი ვარირება, ზოგადად, ვერ შეცვლიდა მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის მიზანს (მიწაზე საკუთრების უფლების გადაცემის მიზანს). საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სუბიექტს წარმოადგენდა კომლი, ანუ კომლის შემადგენლობაში შემავალი ფიზიკური პირების ერთობა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიწაზე საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლებას იძენდა არამარტო მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ერთი კონკრეტული პირი (მაგალითად, კომლის უფროსი ან კომლის რომელიმე წევრი), არამედ ყველა ის ფიზიკური პირი, რომელიც მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის მომენტში წარმოადგენდა კომლის წევრს, მიუხედავად მისი სტატუსისა.

სასამართლომ უდავო გარემოებად მიიჩნია, რომ მესამე პირების სახელზე აღრიცხული მიწის ნაკვეთების პირველადი რეგისტრაცია დაუზუსტებელი მონაცემებით როგორც ცალკე კომლი, განხორციელდა 2001 წელს, ჯერ კიდევ იმ დროს, როდესაც დ-----ი ა-----ლი იყო ცოცხალი და არ ჰქონდა შედგენილი აქტი ქონების გაყოფის თაობაზე. შემდგომ წლებში მესამე პირების სახელზე თანასაკუთრებაში იქნა დარეგისტრირებული უძრავი ქონება დაზუსტებული სახით და უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მითითებულია საგადასახადო სია, სარქივო ცნობა და სასამართლოს გადაწყვეტილება. სარეგისტრაციო ჩანაწერები სადავო გახდა, მას შემდეგ რაც მოსარჩელემ სადავო უძრავ ქონებაზე უფლება მოიპოვა 2015 წლის 31 ივლისს ნოტარიუსის მიერ მის სახელზე გაცემული სამკვიდრო #1----- მოწმობით, რითაც დასტურდება, რომ მან როგორც კანონისმიერმა პირველი რიგის მემკვიდრემ დ-----ი ა-----ლის ქონებიდან მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონების 1/2 წილი კუთვნილი უძრავი და მოძრავი ქონებიდან, ასევე სამკვიდროს პასივები და აქტივები მათ შორის 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთიდან მდებარე ყაზბეგის რაიონის სოფ. გ-----ში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოსთვის ცნობილი ვერ იქნებოდა ის, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა დაინტერესებულ მხარეს. ადმინისტრაციულ ორგანოს მესამე პირთა საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე და სარეგისტრაციო სამსახურისადმი საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას, არ ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. აღნიშნული შესაძლებელი გახდა მას შემდეგ, რაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა ზემოთ ხსენებული სამკვიდრო მოწმობა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა ის გარემოება, რომ მამკვიდრებლის სახელზე რიცხული აქტივებისა და პასივებიდან მიღებული 1/2 წილი და გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის თანხმად 0,15 ჰექტარი მიწა ერთ ნაკვეთად მიწის რეფორმამდე არსებული სახნავი 0,02, სათიბი 0,13 მოქცეულია თუ არა მესამე პირების სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებში, სადავო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია არ დგინდება, არ ირკვევა მოთხოვნილი ნაკვეთების ზუსტი ადგილმდებარეობა, კონფიგურაცია და საზღვრები, სადავო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის კოდები, მათი მესაკუთრეების (მოსარგებლეების) გეოგრაფიული მდებარეობა და მოსარჩელე ვერ საზღვრავს წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მესამე პირების მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთების ზუსტ საზღვრებს, რისი მეშვეობით შეუძლებელია სადავო ნაკვეთების იდენტიფიკაცია, რომლის დადგენაც მოსარჩელეს შეეძლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლი მეორე ნაწილის შესაბამისად ექსპერტიზის ჩატარების გზით. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენის გარეშე კი შეუძლებელია საქმეზე კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილების გამოტანა.

სასამართლომ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ 2015 წლის 12 ივნისის AA2----- საარქივო ცნობაზე, სადაც დ-----ი ა-----ლის სახელზე მითითებულია უძრავი ქონება 0,26 ანუ 2600 კვ.მ. მიწა. სადავო ოთხივე მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 1263კვ.მ-ს (850კვ.მ.+140 კვ.მ.+110 კვ.მ.+163კვ.მ.=1263კვ.მ). შესაბამისად, დაურეგისტრირებელი რჩება 1337კვ.მ. (2600კვ.მ.-1263კვ.მ.=1337კვ.მ.) მიწის ნაკვეთი, რაც სასამართლოს მოსაზრებით, შესაძლოა წარმოადგენდეს მამკვიდრებლის მიერ დატოვებულ დანაშთ ქონებას და მისი მემკვიდრეების საერთო თანასაკუთრებას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო აქტების ბათილად ცნობის შემთხვევაში და ადმინისტრაციული ორგანოსადმი ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულების თაობაზე სასამართლო ვერ იქონიებს მსჯელობას, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნების თაობაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა. მართალია მოსარჩელემ საქმის განხილვის სტადიაზე წარმოადგინა მტკიცებულების სახით საჯარო რეესტრიდან რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებანი (განაცხადის წარდგენის თარიღი 19.04.17 წელი, ხოლო მიღების თარიღი 25.04.2017წ. #8-----, #8-----, #8----- 03. და #8-----) მისი საბოლოოდ დაზუსტებული სარჩელის მოთხოვნის ნაწილში, მაგრამ რეგისტრაციაზე უარის თქმის გადაწყვეტილებებში საფუძვლად მითითებულია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებულია სხვა უფლება, რომელიც

გამორიცხავს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას. რეალურად, აღნიშნული გადაწყვეტილებებით ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჩაუტარებია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება და შემოიფარგლა ზოგადი ხასიათის უარით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტებით არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.

6. ა----- ა-----ლის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. ა----- ა-----ლის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება სასამართლოს მიერ დადაგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთები შ----- იგივე თ-----) ა-----ლმა და მისმა ოჯახმა საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 2001 წლის 24 ოქტომბერს და 11 დეკემბერს ე.წ. სისტემური რეგისტრაციების გზით. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული რეგისტრაციით არ მომხდარა დაინტერესებული პირების საკუთრების უფლების მოპოვება სადავო ქონებაზე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს პრეზიდენტის N327 ბრძანებულება ე.წ. სისტემური რეგისტრაციის შესახებ; ასევე, არასწორად გამოიყენა და განმარტა საქართველოს მთავრობის 1992 წლის დადგენილება მიწის რეფორმის შესახებ.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი

თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

7.2. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველი დავის სწორად გადაწყვეტისათვის, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს, შემოწმდეს საჯარო რესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო რეგისტრაციების კანონიერება, რომლის ფარგლებშიც უნდა დადგინდეს განხორციელდა თუ არა ა----- ა-----ლის საკუთრების უფლებით დაცული სფეროს შეზღუდვა.

დადგენილია, რომ ა----- (ა-----) ა-----ლი დაიბადა დ-----ი და ც----- ა-----ლების ოჯახში. მას ყავდა ორი და ნ-----ა და მ-----ა ა-----ლები და ძმა თ-----ი (----- ა-----ლი. თავდაპირველად ა----- ა-----ლი ირიცხებოდა დ-----ი და ც----- ა-----ლის კომლში, ხოლო ნ-----ა, მ-----ა და თ----- ა-----ლები აღნიშნული კომლის წევრები არასდროს ყოფილან.

2002 წელს დ-----ი ა-----ლმა შეადგინა აქტი ა----- და თ----- ა-----ლებს შორის მამაპაპისეული ქონების გაყოფის თაობაზე.

დადგენილია, რომ 1998 წლის 10 თებერვლის მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დ-----ი ა-----ლს გადაეცა ყაზბეგის რაიონის გ-----ში 0,15 ჰექტარი მიწა, ერთ ნაკვეთად (მიწის რეფორმამდე არსებული სახნავი 0,02 და სათიბი 0,13). 2015 წლის 12 ივნისის AA2----- საარქივო ცნობით, ასევე დასტურდება, რომ 1992-1996წწ-ში დ-----ი კ-----ს ძე ა-----ლის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ: 1. ა-----ლი დ-----ი კ-----ს ძე 2. ა-----ლი ც----- ზ-----ს ასული მ-----ე, 3. ა-----ლი ა----- დ-----ის ძე (მონიშნულია) გავიდა ცალკე კომლად. 1992 წელს კომლის პირად საკუთრებაში

ირიცხებოდა 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობი 70, სარაე აგებული 1947 წელს, მიწა სულ 0,26, მათ შორის შენობის ქვეშ 0,01.

საქმეში წარმოდგენილი საარქივო ცნობები მიუთითებს, რომ სოფელ გ-----ის საკრებულოს 2001-2005 წწ საკომლო წიგნებში ა-----დ-----ის ძე ა-----ლის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ: 1. ა-----ლი ა----- (ა-----) დ-----ის ძე - ოჯახის უფროსი 2. ვ-----ი მ-----ა ვ-----ს ასული - ცოლი 3. ა-----ლი ლ-----ი ა-----ის ძე შვილი; ხოლო თ-----დ-----ის ძე ა-----ლის კომლის შემადგენლობაში - 1. ა-----ლი თ-----დ-----ის ძე ოჯახის უფროსი 2. ა-----ლი ო----- ა-----ეს ასული მ-----ე, 3. ა-----ლი დ-----თ-----ის ძე - შვილი. 4. ა-----ლი ა-----თ-----ის ძე - შვილი. 5. ა-----ლი ნ-----ა თ-----ის ასული - შვილი. 6. ა-----ლი ც-----თ-----ის ასული - შვილი. 7. ა-----ლი გ-----ი თ-----ის ძე - შვილი.

ამდენად, დადგენილია, რომ დ-----ი ა-----ლის შვილები - ა----- (ა-----) ა-----ლი და თ-----ა-----ლი ირიცხებოდნენ ცალკე კომლებად.

დადგენილია, რომ სადავო ქონება 2001 წელს თ-----ა-----ლის კომლის სახელზე აღირიცხა ე.წ. „სისტემური რეგისტრაციით“, კერძოდ: 1) 140 კვ.მ. ნაკვეთი - ს/კ 7-----; 2) 850 კვ.მ. ნაკვეთი - ს/კ 7-----; 3) 110 კვ.მ. ნაკვეთი - ს/კ. 7-----; 4) 540 კვ.მ ნაკვეთი - ს/კ 7-----. საჯარო რეესტრის ამონაწერში უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიეთითა საგადასახადო სიები.

დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნული (4 ერთეული) ქონება 2014 წელს თ-----ა-----ლის კომლის სახელზე აღირიცხა დაზუსტებული სარეგისტრაციო ჩანაწერებით. რეგისტრაციის საფუძვლად, უფლების დამდგენ დოკუმენტად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიუთითა საგადასახადო სიები, ასევე საარქივო ცნობები, რომლებიც მიუთითებს თ-----ა-----ლის კომლში წევრთა შემადგენლობაზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებები, რომელთა საფუძველზეც დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი, რომ სისტემური რეგისტრაციის დოკუმენტებში მითითებული შოთა ა-----ლი იყო თ-----ა-----ლი და რომ ამონაწერი გაცემული იყო თ-----ა-----ლის ოჯახზე. ამდენად, 2014 წელს თ-----ა-----ლის კომლში შემავალ წევრებზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს უფლების დამდგენ დოკუმენტებს, რომელთაგან საარქივო ცნობები და სასამართლოს გადაწყვეტილებები არ ჰქმნის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლებს. ხოლო საგადასახადო სიები მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული არ არის. შესაბამისად, გაურკვეველია კონკრეტულად რომელი დოკუმენტი მიიჩნია მარეგისტრირებელმა ორგანომ უფლების წარმოშობ დოკუმენტად. რეგისტრირებული უფლების საფუძვად მითითებული სამი დოკუმენტიდან ორი არ წარმოშობს საკუთრების უფლებას, ხოლო მესამე არ არის დაცული

ორგანოში. პალატას მიაჩნია, რომ აღნიშნულ პირობებში ვერ მოხდებოდა ნამდვილი საკუთრების უფლების დადგენა.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ 2015 წელს ნოტარიუსის მიერ ა-----
--- ა-----ლის სახელზე გაიცა სამკვიდრო #1----- მოწმობა, რითაც
დასტურდება, რომ მან, როგორც კანონისმიერმა პირველი რიგის მემკვიდრემ,
დ-----ი ა-----ლის ქონებიდან მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონების 1/2 წილი
კუთვნილი უძრავი და მოძრავი ქონებიდან, ასევე სამკვიდროს პასივები და
აქტივები, მათ შორის 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთიდან მდებარე ყაზბეგის რაიონის
სოფ. გ-----ში. ა----- ა-----ლის დებმა ნ-----ა და მ-----ა ა-----ლებმა
უარი განაცხადეს სამკვიდროს კუთვნილ წილზე. ა----- ა-----ლმა
განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს, წარუდგინა სამკვიდრო
მოწმობა და მოითხოვა თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რაზეც მიიღო
უარი იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო სხვისი -
მისი ძმის და ამ უკანასკნელის ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება.
ამდენად, ა----- ა-----ლზე სამკვიდრო მოწმობით მიკუთვნებული
ქონების აღრიცხვა მარეგისტრირებელ ორგანოში ვერ განხორციელდა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე
მუხლზე, რომლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება
აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის,
გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.
აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის
პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ
შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს
საკუთრების უფლების არსი.

საკუთრების უფლება აღიარებული და გარანტირებულია ასევე ადამიანის
უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I
დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის თანახმად, ყველა ფიზიკურ და
იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი
ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა
ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც
გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი
პრინციპებით.

საკუთრების უფლებით დაცული სფერო მოიცავს, როგორც საკუთრების
შეუფერხებელი შეძენის და ფლობის შესაძლებლობის გარანტიას, ისე მისი
შეუფერხებელი განკარგვის შესაძლებლობას და აღნიშნული ძირითადი
უფლება სახელმწიფოს, ნეგატიური თვალსაზრისით, ავალდებულებს არ
ჩაერიოს არამართლზომიერად საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში,
ხოლო პოზიტიური თვალსაზრისით, ხელი შეუწყოს და არ დაუშვას ამ

უფლების არამართლზომიერი შეზღუდვა. შესაბამისად, მოცემული საქმის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელდა თუ არა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედება, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის საკუთრების უფლებაში არამართლზომიერი ჩარევა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

აღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ხოლო იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს, როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომლები პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ვ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს სარეგისტრაციო მოთხოვნის რეგისტრირებულ მონაცემებთან იდენტურობა წარმოადგენს.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ იქნა ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურმა თ----- ა-----ლის და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლების დაზუსტებული რეგისტრაციისას იხელმძღვანელა საარქივო ცნობით, რომელიც მიუთითებს თ----- ა-----ლის კომლის შემადგენლობაზე, სასამართლოს გადაწყვეტილებებით, რომლებიც

ადასტურებს, რომ სისტემური რეგისტრაციები განხორციელებულია თ----- ა-----
---ლის ოჯახზე და საგადასახადო სიებით, რომლებიც ფიზიკურად ვერ იქნა
მოძიებული, არ არის დაცული ადმინისტრაციულ ორგანოში. შესაბამისად,
უფლების რეგისტრაციისას არ მომხდარა მათი შესწავლა. აღნიშნული
გარემოებები კი მიუთითებს მასზე, რომ თ----- ა-----ლის ქონებაზე
საკუთრების უფლების წარმოშობა განხორციელდა საქმისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, რამაც თავის მხრივ
შეზღუდა ა----- ა-----ლის საკუთრების უფლების რეალიზაცია.
დაუშვებელია საკუთრების უფლების არსებობა აბსტრაქტულად, ყოველი
ამგვარი უფლების უკან დგას კონკრეტული ქონება, რომლის შეუფერხებელი
ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა კონსტიტუციითა და საერთაშორისო
სამართლის აქტებით გარანტირებულ უფლებათა რიცხვს განეკუთვნება.
მარეგისტრირებული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის
არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შეფასება-შესწავლის
საფუძველზე განახორციელოს ნამდვილი საკუთრების უფლების აღრიცხვა
უფლებათა რეესტრში. აღნიშნული ვალდებულების განუხრელი დაცვა
უზრუნველყოფს ყოველი მესაკუთრის კონსტიტუციით გარანტირებული
საკუთრების უფლების რეალიზაციას.

პალატა იზიარებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას მასზე, რომ
„საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული
სახით არსებობა. ...არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების
ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. ...საკასაციო პალატა თვლის, რომ საგანთა
ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს
თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის
შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია
უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი“ (სუს 2014 წლის 28 თებერვლის №ს-367-
363(კ-12) გადაწყვეტილება).

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ყაზბეგის
სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე დაარეგისტრირა უძრავი ქონება თ----- ა-----
ლის კომლის წევრთა საკუთრებაში, რომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია
საკუთრების უფლების დამდგენი ყველა დოკუმენტი. ადმინისტრაციულ
ორგანოს აღნიშნული რეგისტრაციის დროს უნდა გამოეკვლია ყველა
გარემოება იმისათვის, რომ ერთი პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას
არ შეეღაზა სხვისი ასევე კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის
შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის
მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე
კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, ადმინისტრაციული

ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი სასამართლოს მხრიდან მისთვის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებისა.

ამასთან, საკითხზე თავიდან მსჯელობისას ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია ისარგებლოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ ახალი კანონით, რომელიც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ძველთან შედარებით უფრო გამართულ და სპეციალურ წესს ითვალისწინებს, რაც ბევრად გაამარტივებს სარეგისტრაციო წარმოების სრულყოფილად და სამართლებრივად სწორად წარმართვას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას მასზედ, რომ გასაჩივრებული აქტებით თ----- ა-----ლის კომლის წევრებზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა კანონიერად. პალატას მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ არ იყო სათანადოდ შესწავლილი და გამოკვლეული უფლების წარმოშობის დოკუმენტები. ის გარემოება, რომ სადავო რეგისტრაციების განხორციელების მომენტში მარეგისტრირებული ორგანო ვერ იქნებოდა ინფორმირებული ა----- ა-----ლის სამკვიდრო მოწმობის შესახებ, არ ათავისუფლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ვალდებულებისაგან დაარეგისტრიროს უფლება მხოლოდ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შესწავლისა და გამოკვლევის შედეგად. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს გასაჩივრებული აქტების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად

ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს სათანადო ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 – სარჩელი მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 400 ლარიდან 300 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, როგორც ზედმეტად გადახდილი. ხოლო რაც შეეხება დარჩენილ 100 ლარს და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილ 150 ლარს, იგი უნდა დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ა----- ა-----ლის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ა----- ა-----ლის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება (გარდა სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტისა) და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ა----- ა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი:

4.1. 2001 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2014 წლის 30 დეკემბრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7----- (არა უმეტეს 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

4.2. 2001 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2014 წლის 30 ნოემბერს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7----- (არა უმეტეს 425 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

4.3. 2001 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2015 წლის 05 იანვრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7----- (არა უმეტეს 55 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში);

4.4. 2001 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიწის ნაკვეთზე, რომლის განაცხადის ნომერია 7-----, ხოლო რეგისტრაციისას მიწის ნაკვეთისათვის მინიჭებული საკადასტრო კოდი კი 7----- და 2015 წლის 22 აპრილის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ ამავე ნაკვეთზე, რომლის ახალი საკადასტრო კოდია 7----- (არა უმეტეს 81,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში) და საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს დაევალოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლის, გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული არგუმენტების გათვალისწინებით, ახალი აქტის გამოცემა.

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

6. ა----- ა-----ლის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 ლარი დაეკისროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ა----- ა-----ლის სასარგებლოდ;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეჭაძე -