



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

თავმჯდომარე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ-----

წარმომადგენელი - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირები - ე-----, ნ-----

წარმომადგენელი - ა-----

მესამე პირები - მ-----, თ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის
15 ნოემბრის გადაწყვეტილება

გასაჩივრებული განჩინება - საოქმო განჩინება მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმის
შესახებ

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ასევე საოქმო
განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის

დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გორის რაიონის სოფელ შ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1961-1--- წლების საკომლო აღრიცხვის წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- (გარდაიცვალა 1--- წელს); კომლის წევრები არიან ვ----- ძე (ვაჟიშვილი) და ნ----- ასული (შვილიშვილი) მ-----ბი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,40 ჰა მიწის ფართობი და 1942 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; ოჯახი განეკუთვნებოდა საკოლმეურნეო კომლს, რომელთაგან ვ-----ი 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ, ხოლო ნ-----ი იყო შ----- საშუალო სკოლის მოსწავლე.

2.2. გორის რაიონის სოფელ შ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1964-1966 წლების საკომლო აღრიცხვის წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ----- ძე მ-----; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,1 ჰა მიწის ფართობი და 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; იგი 1955 წლიდან წასულია გორში სამუშაოდ (გ-----ს მუშა).

2.3. გორის რაიონის სოფელ შ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1967-1969 წლების საკომლო აღრიცხვის წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ----- ძე მ-----; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,1 ჰა მიწის ფართობი და 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; კომლი გადახაზულია და დამატებითი ცნობების გარაფაში ფიქსირდება ჩანაწერი: „ერწმუნეთ პირადი ანგარიშის გაუქმებას მისი გორში საცხოვრებლად გადასვლის გამო“. ეს ჩანაწერი დამოწმებულია აღმასკომის თავმჯდომარის ხელმოწერით და ბეჭდით.

2.4. გორის რაიონის სოფელ შ----- 1971-1975 და 1983-1985 წლების საკომლო აღრიცხვის, მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა წიგნებში ვ----- ნ-----ების (ნ-----ის) კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

2.5. გორის ქალაქის სახალხო სასამართლოს 1979 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ-----, ნ----- მ----- (შვილები) და რ----- მ-----

— (მეუღლე) ცნობილი იქნენ ვ-----ის დანაშთ ქონებაზე მემკვიდრეებად (შემნახველ სალაროში არსებულ ანაბარზე). ნ----- მ-----ს სავარაუდო მემკვიდრეები არიან მ-----, თ-----.

2.6. გორის რაიონის სოფელ შ----- თემის საკრებულოს 1997-2007 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, ჟ-----ს აღრიცხულია კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად; მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; სოფელ შ----- მიწის განაწილების სიების 1995-2003 წლების საარქივო ჩანაწერების თანახმად, ჟ----- მფლობელობაში აღრიცხულია 1 ჰა მიწის ნაკვეთი.

2.7. საარქივო ცნობის საფუძველზე ჟ-----ს სახელზე 2011 წლის 19 სექტემბერს №----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე უძრავი ქონება: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი 653 მ2 და 72 მ2 შენობა-ნაგებობა;

2.8. აღნიშნული ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ნ-----ს საკუთრებაში 2012 წლის 18 ივლისს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. რაიონული სასამართლოს მითითებით, მოცემული დავის გადაწყვეტისას, პირველ რიგში უნდა გაირკვეს, გააჩნია თუ არა ნ-----ს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე.

2.10. რაიონული სასამართლოს განმარტებით, ნ-----მ თავისი მოთხოვნის საფუძველად მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ არის ვ-----ის მემკვიდრე და მის მამკვიდრებელზე სოფელ შ-----ში ირიცხება უძრავი ქონება - 1942 წელს აგებული სახლი და 0,40 ჰა მიწის ნაკვეთი. წარმოდგენილი საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ირკვევა, რომ აღნიშნული ქონება ერიცხებოდა ა----- ასულ მ-----ს (გარდაიცვალა 1--- წელს) საკოლმეურნეო კომლს მხოლოდ 1961-1--- წლებში, და ამ კომლის დანარჩენი ორი წევრიდან ვ----- ძე (ვაჟიშვილი) მ----- 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ და კომლის ცხოვრებაში მონაწილეობას აღარ იღებდა, ხოლო ნ----- მ----- (მ-----) იყო სოფელ შ----- საშუალო სკოლის მოსწავლე. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საკოლმეურნეო

კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი სამართლებრივი მახასიათებელი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობის კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და იქმნებოდა მუშა-მოსამსახურის ოჯახი, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა.

2.11. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წ.) 129-ე მუხლის თანახმად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებდა ამ კოდექსის 125-ე, 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. იმავე კოდექსის 128-ე მუხლის მიხედვით, კომლის შრომისუნარიანი წევრი კარგავდა უფლებას კომლის ქონების წილზე, თუ მას სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიუღია მონაწილეობა თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა----- ასულ მ----- ს საკოლმეურნეო კომლის წევრი - ვ-----ი 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ (გორის ღ-----ში) და კომლის ცხოვრებაში მონაწილეობას აღარ იღებდა, რის გამოც ამ კომლის ქონებაზე, ანუ 1942 წელს აგებული სახლსა და 0,40 ჰა მიწის ნაკვეთზე მას დაკარგული ჰქონდა უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ეს ქონება ვ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებად ვერ ჩაითვლება, ნ-----ის სარჩელი კი ეფუძნება სწორედ იმ გარემოებას, რომ ეს ქონება მისი მამკვიდრებლის საკუთრებას წარმოადგენდა. გარდა ამისა, რაიონულმა სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ა----- მ-----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ-----ი, რომლის კომლსაც პირად საკუთრებაში ერიცხება სულ სხვა ოდენობისა და სახის ქონება - 0,1 ჰა მიწის ფართობი და 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; ამ კომლის წევრს ნ----- აღარ წარმოადგენს, ხოლო 1967 წლიდან ვ-----ის კომლის შესახებ ჩანაწერი საერთოდ გაუქმდა მისი გორში საცხოვრებლად გადასვლის გამო. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საკომლო დავთარს (საკომლო წიგნს) აწარმოებდა შესაბამისი რაისაბჭოს აღმასკომი, რომელიც „საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა სადაბო, სასოფლო საბჭოს შესახებ“ 1968 წლის 25 დეკემბრის კანონის 22-ე მუხლის თანახმად, დადგენილი წესით ახდენდა მოქალაქეთა ჩაწერა-ამოწერას, რეგისტრაციაში ატარებდა საკოლმეურნეო (გლეხთა) კომლის საოჯახო ქონებრივ გაყოფას. ამასთან, მიწის კოდექსის 72-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლი გაყრილად ან გაუქმებულად ითვლებოდა მხოლოდ აღმასკომში რეგისტრაციის მომენტიდან. როგორც აღინიშნა, 1967 წლიდან ვ-----ის კომლის შესახებ ჩანაწერი საერთოდ გაუქმდა მისი გორში საცხოვრებლად გადასვლის გამო, და გაუქმების შესახებ ჩანაწერი დამოწმებულია აღმასკომის თავმჯდომარის ხელმოწერით და

ბეჭდით. ასევე დადგენილია, რომ გორის რაიონის სოფელ შ----- 1971-1975 და 1983-1985 წლების საკომლო აღრიცხვის, მათ შორის კავშირგაწვეტილ პირთა წიგნებში ვ----- ნ-----ების (ნ-----ის) კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ, წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიხედვით, ნ-----ს, როგორც ვ-----ის მემკვიდრეს და როგორც დამოუკიდებელ პირს, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე რაიმე სახის უფლება არ გააჩნდა. ამ მტკიცებულებების გათვალისწინებით, ჟ-----ს სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციის ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი სადავო ქონების აღრიცხვა ნ-----ის სახელზე მაინც ვერ მოხდება. იმის გამო, რომ არ დასტურდება ნ-----ის საკუთრების უფლების არსებობა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე, რაიონულმა სასამართლომ არ იმსჯელა, კანონიერად მოხდა თუ არა ჟ-----ს სახელზე ამ ქონების რეგისტრაცია მოსარჩელესთან მიმართებაში. დადგინდა, რომ ნ-----ის სახელზე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ჩუქების ხელშეკრულება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 18 ივლისის № 8----- გადაწყვეტილება წარმოადგენს ამ ჩუქების ხელშეკრულების თანმდევ შედეგს და ისეთ ვითარებაში, როდესაც ჩუქების ხელშეკრულება ძალაშია, ამ რეგისტრაციის ბათილად ცნობაც ვერ მოხდება. 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. რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ----- მ-----სთან მიმართებაში სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას კანონის მოთხოვნები არ დარღვეულა, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ვ-----ი 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ, კომლის ცხოვრებაში მონაწილეობას არ იღებდა და რის გამოც მან დაკარგა უფლება კომლის ქონებაზე. ასეთი დასკვნა არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული არც ერთი მტკიცებულებიდან. კერძოდ: წინადადება, რომ ვ-----ი „წასულია გორში სამუშაოდ 1955 წლიდან,“ არ ნიშნავს, რომ მან გაწყვიტა კავშირი კომლთან, რაც დასტურდება ამავე ცნობის ამ ჩანაწერის მომდევნო გრაფით („აღნიშვნა ოჯახის იმ წევრთა შესახებ, რომლებიც სრულიად გავიდნენ ოჯახის შემადგენლობიდან“), რომელშიც არ არის ასეთი მითითება. პირიქით, კომლის პირადი ანგარიშის მიხედვით, დასტურდება, რომ 1960-1962 წლებში, ვ-----ი იყო პატიმრობაში, ხოლო 1962 წელს დაბრუნდა მეურნეობაში.

3.2. აპელანტის განმარტებით, ვ-----ს კავშირი არ გაუწყვეტია მეურნეობასთან, გარდაცვალებამდე (16/10/1---წ.) ფლობდა და უვლიდა ამ ქონებას, რომელიც ეკუთვნოდა მას, დასტურდება საქართველოს სსრ ფინანსთა სამინისტროს საქართველოს სსრ-ის გორის რაისახელმწიფო დაზღვევის ინსპექციის მიერ გაცემული 17/06/1986 წ. ცნობით, რომლითაც აღნიშნული ქონება შეფასებული და დაზღვეული იყო 2880 მანეთად. გარდა ამისა, ამ ფაქტს ადასტურებენ მოწმეები, რომელთა დაკითხვის შუამდგომლობაზე აპელანტს უარი ეთქვა გასაჩივრებული განჩინებით. ზემოთ მოყვანილი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ვ-----ის კომლი გაუქმდა 1967 წლიდან, რადგან ეს უკანასკნელი გარდაცვალებამდე 16/10/1--- წლამდე ფლობდა და უვლიდა მეურნეობას და დაიკრძალა აღნიშნული სახლიდან.

3.3. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული საოქმო განჩინებით სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის შუამდგომლობა მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე, რითაც დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით გარანტირებული შეჯიბრობითობის პრინციპი, მაშინ, როცა მოწმეთა დაკითხვით დადასტურდება ისეთი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, როგორიცაა ვ-----ის და მოსარჩელის მიერ, სადავო უძრავი ქონების ფლობის, მოვლის ფაქტი, როგორც ვ-----ის გარდაცვალებამდე (1---წლამდე), ასევე მას შემდეგ, რის გამოც, განჩინება უნდა გაუქმდეს და მოწმის სახით დაიკითხონ მითითებული პირები.

3.4. აპელანტის განმარტებით, გააჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის) 128-ე და 129-ე მუხლები, რომლებიც არეგულირებდნენ კომლის ქონების წილზე უფლების დაკარგვის და კომლის გაყოფის წესს კომლის მოსპობის შემდეგ, რაც განპირობებულია ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი შეფასებით, კერძოდ იმით, რომ სასამართლომ ვ-----ის კომლი მიიჩნია მოსპობილად. ასეც რომ იყოს, გამოდის, რომ ვ-----ს სოფ. შ-----ში ჰქონდა მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა, იმავდროულად, გორში გადასული იყო საცხოვრებლად, შესაბამისად, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა ამავე კოდექსის 105-ე მუხლი, რომელიც არეგულირებს ერთზე მეტ სახლზე პირადი საკუთრების უფლების მოსპობის წესს, რომელიც საგამონაკლისოდ მიიჩნევს იმ შემთხვევას, როდესაც მეორე სახლი გამოეყენებულობა მესაკუთრისა და მისი ოჯახის წევრების დასასვენებლად ან სამკურნალო მიზნით საკურორტო თუ სააგარაკო ადგილას ან სოფლად.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო

პალატაც.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ გორის რაიონის სოფელ შ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1961-1--- წლების საკომლო აღრიცხვის წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- (გარდაიცვალა 1--- წელს); კომლის წევრები არიან ვ----- ძე (ვაჟიშვილი) და ნ----- ასული (შვილიშვილი) მ----- ბი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,40 ჰა მიწის ფართობი და 1942 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; ოჯახი განეკუთვნებოდა საკოლმეურნეო კომლს, რომელთაგან ვ----- ი 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ, ხოლო ნ----- ი იყო შ----- საშუალო სკოლის მოსწავლე.

4.3. გორის რაიონის სოფელ შ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1964-1966 წლების საკომლო აღრიცხვის წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ----- ძე მ-----; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,1 ჰა მიწის ფართობი და 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; იგი 1955 წლიდან წასულია გორში სამუშაოდ (გ----- ს მუშა).

4.4. გორის რაიონის სოფელ შ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1967-1969 წლების საკომლო აღრიცხვის წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ----- ძე მ-----; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,1 ჰა მიწის ფართობი და 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; კომლი გადახაზულია და დამატებითი ცნობების გარეგან ფიქსირდება ჩანაწერი: „ერწმუნეთ პირადი ანგარიშის გაუქმებას მისი გორში საცხოვრებლად გადასვლის გამო“. ეს ჩანაწერი დამოწმებულია აღმასკომის თავმჯდომარის ხელმოწერით და ბეჭდით.

4.5. გორის რაიონის სოფელ შ----- 1971-1975 და 1983-1985 წლების საკომლო აღრიცხვის, მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა წიგნებში ვ----- ნ----- ების (ნ----- ის) კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

4.6. გორის ქალაქის სახალხო სასამართლოს 1979 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ-----, ნ----- მ----- (შვილები) და რ----- მ----- (მეუღლე) ცნობილი იქნენ ვ----- ის დანაშთ ქონებაზე მემკვიდრეებად (შემნახველ სალაროში არსებულ ანაბარზე). ნ----- მ----- ს სავარაუდო მემკვიდრეები არიან მ-----, თ-----.

4.7. გორის რაიონის სოფელ შ----- თემის საკრებულოს 1997-2007 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, ჟ----- ს აღრიცხულია კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად; მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; სოფელ შ----- მიწის განაწილების სიების 1995-2003 წლების საარქივო ჩანაწერების თანახმად, ჟ----- მფლობელობაში აღრიცხულია 1 ჰა მიწის ნაკვეთი.

4.8. საარქივო ცნობის საფუძველზე ჟ-----ს სახელზე 2011 წლის 19 სექტემბერს №----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე უძრავი ქონება: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი 653 მ2 და 72 მ2 შენობა-ნაგებობა;

4.9. აღნიშნული ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ნ-----
-----ს საკუთრებაში 2012 წლის 18 ივლისს.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.10. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.11. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე, ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.12. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამდენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს არ ეწინააღმდეგებიან, ასევე, ისინი არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებენ აპელანტის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. ამდენად, ცალსახად არის დადგენილი, რომ დაუშვებელია თუნდაც კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. შესაბამისად, იმისათვის, რომ გაუქმდეს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები - მესამე პირების სახელზე საჯარო რეესტრში სადავო უძრავ ქონებაზე განხორციელებული რეგისტრაციები, უნდა დადგინდეს, რომ ამ რეგისტრაციებით პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი ადგება მოსარჩელე ნ-----ის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, რასაც, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ადგილი არა აქვს.

4.14. სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. რაიონულმა სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისას, პირველ რიგში უნდა გაირკვეს, გააჩნია თუ არა ნ-----ს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე. ნ----- თავისი მოთხოვნის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ არის ვ-----ის მემკვიდრე და მის მამკვიდრებელზე სოფელ შ-----ში ირიცხება უძრავი ქონება - 1942 წელს

აგებული სახლი და 0,40 ჰა მიწის ნაკვეთი. წარმოდგენილი საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ირკვევა, რომ აღნიშნული ქონება ერიცხებოდა ა----- ასულ მ-----ს (გარდაიცვალა 1--- წელს) საკოლმეურნეო კომლს მხოლოდ 1961-1--- წლებში, და ამ კომლის დანარჩენი ორი წევრიდან ვ----- ძე (ვაჟიშვილი) მ----- 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ და კომლის ცხოვრებაში მონაწილეობას აღარ იღებდა, ხოლო ნ----- მ----- (მ-----) იყო სოფელ შ----- საშუალო სკოლის მოსწავლე. რაიონულმა სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი სამართლებრივი მახასიათებელი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობის კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და იქმნებოდა მუშა-მოსამსახურის ოჯახი, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა.

4.15. რაიონულმა სასამართლომ ასევე სწორად განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წ.) 129-ე მუხლის თანახმად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებდა ამ კოდექსის 125-ე, 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. იმავე კოდექსის 128-ე მუხლის მიხედვით, კომლის შრომისუნარიანი წევრი კარგავდა უფლებას კომლის ქონების წილზე, თუ მას სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიუღია მონაწილეობა თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა----- ასულ მ-----ს საკოლმეურნეო კომლის წევრი - ვ-----ი 1955 წლიდან წასული იყო გორში სამუშაოდ (გორის ღ-----ში) და კომლის ცხოვრებაში მონაწილეობას აღარ იღებდა, რის გამოც ამ კომლის ქონებაზე, ანუ 1942 წელს აგებული სახლსა და 0,40 ჰა მიწის ნაკვეთზე მას დაკარგული ჰქონდა უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ეს ქონება ვ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებად ვერ ჩაითვლება, ნ-----ის სარჩელი კი ეფუძნება სწორედ იმ გარემოებას, რომ ეს ქონება მისი მამკვიდრებლის საკუთრებას წარმოადგენდა. გარდა ამისა, რაიონულმა სასამართლომ ყურადღება სწორად გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ა----- მ-----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ-----ი, რომლის კომლსაც პირად საკუთრებაში ერიცხება სულ სხვა ოდენობისა და სახის ქონება - 0,1 ჰა მიწის ფართობი და 1958 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი; ამ კომლის წევრს ნ----- აღარ წარმოადგენს, ხოლო 1967 წლიდან ვ-----ის კომლის შესახებ ჩანაწერი საერთოდ გაუქმდა მისი გორში საცხოვრებლად გადასვლის გამო. რაიონულმა სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ საკომლო დავთარს (საკომლო წიგნს) აწარმოებდა შესაბამისი რაისაბჭოს აღმასკომი, რომელიც „საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა სადაბო,

სასოფლო საბჭოს შესახებ” 1968 წლის 25 დეკემბრის კანონის 22-ე მუხლის თანახმად, დადგენილი წესით ახდენდა მოქალაქეთა ჩაწერა-ამოწერას, რეგისტრაციაში ატარებდა საკოლმეურნეო (გლეხთა) კომლის საოჯახო ქონებრივ გაყოფას. ამასთან, მიწის კოდექსის 72-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლი გაყრილად ან გაუქმებულად ითვლებოდა მხოლოდ აღმასკომში რეგისტრაციის მომენტიდან. როგორც აღინიშნა, 1967 წლიდან ვ-----ის კომლის შესახებ ჩანაწერი საერთოდ გაუქმდა მისი გორში საცხოვრებლად გადასვლის გამო, და გაუქმების შესახებ ჩანაწერი დამოწმებულია აღმასკომის თავმჯდომარის ხელმოწერით და ბეჭდით. ასევე დადგენილია, რომ გორის რაიონის სოფელ შ----- 1971-1975 და 1983-1985 წლების საკომლო აღრიცხვის, მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა წიგნებში ვ----- ნ-----ების (ნ-----ის) კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიხედვით, ნ-----ს, როგორც ვ-----ის მემკვიდრეს და როგორც დამოუკიდებელ პირს, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე რაიმე სახის უფლება არ გააჩნდა. ამ მტკიცებულებების გათვალისწინებით, ჟ-----ს სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციის ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი სადავო ქონების აღრიცხვა ნ-----ის სახელზე მაინც ვერ მოხდება. იმის გამო, რომ არ დასტურდება ნ-----ის საკუთრების უფლების არსებობა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე, რაიონულმა სასამართლომ სწორად არ იმსჯელა, კანონიერად მოხდა თუ არა ჟ-----ს სახელზე ამ ქონების რეგისტრაცია მოსარჩელესთან მიმართებაში. დადგინდა, რომ ნ-----ის სახელზე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ჩუქების ხელშეკრულება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 18 ივლისის №8----- გადაწყვეტილება წარმოადგენს ამ ჩუქების ხელშეკრულების თანმდევ შედეგს და ისეთ ვითარებაში, როდესაც ჩუქების ხელშეკრულება ძალაშია, ამ რეგისტრაციის ბათილად ცნობაც ვერ მოხდება. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ ნ-----სთან მიმართებაში სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას კანონის მოთხოვნები არ დარღვეულა, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ დააკმაყოფილა.

4.16. აპელანტი ითხოვს იმ საოქმო განჩინების გაუქმებასაც, რომლითაც მას უარი ეთქვა მოწმეების დაკითხვაზე სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებაში. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილშიც მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს არ გააჩნია სადავო უძრავ ქონებაზე უფლების დამადასტურებელი არანაირი სამართლებრივი დოკუმენტი, მოწმეთა ჩვენებით ვერ დადასტურდება ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ნამდვილად წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს ან მართლზომიერ მფლობელს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება და გასაჩივრებული საოქმო განჩინება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე