



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

18 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე- გიორგი გოგიაშვილი
სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - თ-----ლი;

აპელანტები - ჩ-----ვა, თ-----ოვა, ა-----ოვა;
წარმომადგენელი - ა-----ი;

მესამე პირი - ს-----ვი;
თარჯიმანი - ა-----ოვი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილება;

II ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

**1.1. აპელანტ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო
საჩივრის მოთხოვნა:**

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილების
გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში, და საქმეზე ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით ჩ-----ვას სასარჩელო მოთხოვნის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1.2. ჩ-----ვას, თ-----ოვას და ა-----ოვას სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ჩ-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 25 ივლისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება; ა-----ოვას და ტახმინა დამირჩალოვას უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე; დაევალა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2002 წლის 11 ოქტომბერს უძრავ ნივთზე - 0,333 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე მ-----ის რაიონის სოფელ ყ-----ი ს.კ 8----- განხორციელდა პირველადი რეგისტრაცია და მასზე, გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის N1--- საფუძველზე დარეგისტრირდა თ-----ს საკუთრების უფლება და შედგა საკადასტრო რუკა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი;
- საკადასტრო რუკა.

2014 წლის 21 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა თ-----ამ და მ-----ის რაიონის სოფელ ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა.

განცხადებას უფლების დამდგენ დოკუმენტად თან ერთვოდა 2015 წლის 18 ივლისის №A----- საარქივო ცნობა გაცემული საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონული არქივის მიერ, რომლიდანაც ირკვევა, რომ მ-----ის რაიონის ყ-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ ქვემო ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნებში არ აღმოჩნდა ჩანაწერი მოქალაქე თ-----გ მ-----ო-----ს ქ-----ის კომლის შესახებ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება;
- საარქივო ცნობა დანართით;
- ელ. ვერსია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- პირადობის მოწმობა.

2014 წლის 25 ივლისის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა დააკმაყოფილა თ-----ის განცხადება და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (წინა ნომერი 8-----, მდებარე მ-----ის რაიონი ზ-----ყ-----ი) მიენიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და დარეგისტრირდა თ-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამდგენ დოკუმენტად კი მიეთითა საგადასახადო სია № 1---.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 25 ივლისის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

2014 წლის 1 აგვისტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილებით, 2014 წლის 28 ივლისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მითითებულ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 8-----) საკუთრების უფლება გადაეცა სეიმურ კამალოვს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩუქების ხელშეკრულება;
- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

თ-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 5 მარტს, ხოლო მისმა შვილმა ჩ-----ვამ 2015 წლის ოცდაოთ სექტემბერს მიიღო სამკვიდრო ქონება, როგორც მისი მამის თ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა;
- 2015 წლის 24 სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობა.

2016 წლის 18 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ჩ-----ვამ და მ-----ის რაიონის სოფელ ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებას უფლების დამდგენ დოკუმენტად თან ერთვოდა 2015 წლის 2 დეკემბრის №A----- საარქივო ცნობა გაცემული საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონული არქივის მიერ, რომლიდანაც ირკვევა, რომ მ-----ის რაიონის ყ-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ ზ----- ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

ცოლი - ს-----ა (გარდაიცვალა);
შვილი - გ-----ვა (გათხოვდა);
შვილი - გ-----ვა (გათხოვდა);
შვილი - ჩ-----ვა;
შვილიშვილი - ა-----ოვა (ჩანაწერი გაურკვეველია);
შვილიშვილი - ტ-----ვა (ჩანაწერი გაურკვეველია);

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება;
- საარქივო ცნობა დანართით;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- კომლის წევრების პირადობის მოწმობები.

მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2016 წლის 22 მარტს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ჩ-----ვას განუმარტა, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრე არის სეიმურ კ----- (პირადი ნომერი2-----), რაც გამორიცხავს ამ უძრავ ნივთზე სხვა უფლების რეგისტრაციას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 22 მარტის მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის უარის თქმის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება.

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის

ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმპცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორედ, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ 2002 წლის 11 ოქტომბერს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელდა მ-----ის რაიონის სოფელ ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0,333 ჰა. მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია. კერძოდ, სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით, უფლების დამდგენი დოკუმენტის - სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის №1--- საფუძველზე მიწის მესაკუთრედ აღირიცხა თ----- მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა საკადასტრო რუკა. მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული პირველადი რეგისტრაცია არავის მხრიდან სადავო არ გამხდარა. სასამართლომ მიუთითა თ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების პერიოდში მოქმედ „ მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში იწახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სარეგისტრაციო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი მდგომარეობის განმსაზღვრელი ძირითადი იურიდიული საფუძველი, იმავე კანონის პირველი მუხლის თანახმად, „სააღრიცხვო ბარათი“ განმარტებულია როგორც სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააღრიცხვო ბარათში არსებული რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ მ-----ის რაიონის სოფელ ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0,333 ჰა მიწის ნაკვეთი ს.კ 8----- წარმოადგენს თ-----ს საკუთრებას.

საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 ნაწილის თანახმად, საქართველოს

რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში, ხოლო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (მათ შორის, მემკვიდრეობით მიღებულის) საკუთრების უფლება აქვთ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს მოქალაქის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია.

მ-----ის რაიონის სოფელ ზ----- ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნებით ირკვევა, რომ მ-----ის რაიონის სოფელ ზ----- ყ-----ი რეგისტრირებულია ტ----- კ-----ს კომლი, რომელსაც ერიცხება 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთი და 40 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი. დადგენილია, რომ ტ----- კ-----ა კი მის სახელზე რიცხული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებად რეგისტრაციისთვის გამოიყენა მიწის სარგებლობისათვის საგადასახადო სია.

დადგენილია, ასევე, რომ ჩ-----ვა, ა----- და თ-----ოვები ირიცხებიან ტ----- ქ-----ის კომლის წევრებად, ხოლო მოსარჩელე თ-----ოვა დაბადებულია 1-----ს, ხოლო მოსარჩელე ა-----ოვა დაბადებულია 1-----ლს.

სასამართლომ აღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მ-----ის რაიონის სოფ. ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0,333 ჰა მიწის ნაკვეთი ს.კ 8----- (დაზუსტებული ს.კ 8-----) წარმოადგენდა თ-----ის კომლის საკუთრებას.

სასამართლომ მიუთითა მასზედ, რომ კომლი და მასთან დაკავშირებულ ურთიერთობათა სამართლებრივი რეგულირება მნიშვნელოვან ადგილს იკავებდა საბჭოთა პერიოდის კანონმდებლობაში. კომლი სოფლის ადგილობრივი

ორგანოების მიერ ყოველთვის ცალკე რეგისტრირებული ე.წ. ზონარგაყრილ, საადგილმამულო წიგნში, ოჯახის თითოეული წევრისა და ოჯახზე რიცხული ქონების აღნიშვნით, რაც საშუალებას იძლეოდა ყოფილიყო სრული მონაცემები ამა თუ იმ სოფლის შესახებ, კერძოდ: სოფლის საზღვრები, საზღვრებში მოქცეული მიწის საერთო ფართისა და კატეგორიების, სოფლის მცხოვრებელთა რაოდენობისა და მათზე ინდივიდუალურად რიცხული მიწის ნაკვეთების მოცულობის, მიჯნებისა და სხვათა შესახებ. რეფორმამდე არსებული აგრარული სისტემისა და კონკრეტული სოფლისათვის დამახასიათებელი სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შესაბამისად, მიწათსარგებლობისა და მფლობელობის გარკვეული თავისებურებები განაპირობებდა კომლის გარკვეულ სახეებად დაყოფას. კერძოდ, სოფლად მცხოვრები ოჯახის ანუ კომლის ორი სახე გამოიკვეთა. კომლი თავისი ზოგადი გაგებით და საკოლმეურნეო კომლი. აღნიშნულმა დაყოფამ თავისი სამართლებრივი ასახვა პოვა კანონმდებლობაშიც (1971 წლის მიწის კოდექსი, 1964 წლის სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, კოლმეურნეობის სანიმუშო წესდება და სხვა). აღსანიშნავია, რომ მოქმედი კანონმდებლობა დეტალურად არეგულირებდა კომლის სამართლებრივ ბუნებას, კომლის ქონებას და მის წევრთა საქმიანობის რეგულირების სამართლებრივ რეჟიმს, თუმცა მასში არ იყო მოცემული კომლის განმარტება - ცნება. კომლი არ ყოფილა და არც არის რაღაც განსაკუთრებული წესით შექმნილი იურიდიული სტატუსის მქონე დამოუკიდებელი სამართალსუბიექტი. კომლი წარმოადგენს ოჯახის წევრთა ერთიან კავშირს, რომელსაც გააჩნია ერთიანი ქონება როგორც პირადი, ისე საერთო ინტერესები, გარკვეული უფლებები და მოვალეობები, აგრეთვე პასუხისმგებლობა როგორც ერთმანეთთან, ისე მესამე პირთა მიმართ. მიწისა და საერთოდ, სოფლის მეურნეობების სისტემაში რეფორმის განხორციელებამდე, სოფლად ფუნქციონირებდნენ საბჭოთა მეურნეობები და კოლმეურნეობები, რაც განაპირობებდა კომლთა სხვადასხვაობას. სოფელში, სადაც სასოფლო-სამეურნეო საწარმო ფუნქციონირებდა საბჭოთა მეურნეობის სახით, ოჯახები არსებობდა ზოგადი, ჩვეულებრივი კომლის სახლით, ხოლო საკოლმეურნეო სოფლებში, იქ სადაც სასოფლო-სამეურნეო საწარმოები იქმნებოდა კოლმეურნეობების სახით, ოჯახები ითვლებოდა საკოლმეურნეო კომლებად, თუმცა, „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობებისა და მეურნეობების გაუქმებით კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. იმ პერიოდისათვის მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 129-ე მუხლის თანახმად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. ამავე კოდექსის 122-ე

მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების შემდეგ, კომლის ქონება გარდაიქმნა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულ წევრს თანაბარი წილი ეკუთვნის (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 27 ივლისის განჩინება №ას-988-1242-05)

ამდენად, საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბერის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან აღარ არსებობს კომლი, ხოლო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე თ-----ოვა დაბადებულია 1-----ს, ხოლო მოსარჩელე ა-----ოვა დაბადებულია 1-----ლს. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელები ა---- და თ-----ოვები არ წარმოადგენდნენ რა თ-----ის კომლის წევრებს, ვერ იქნებიან მიჩნეული იმ სუბიექტებად, რომელიც მათ, როგორც ყოფილ კომლის წევრებს აღჭურავდა საკუთრების უფლებით კომლის ქონებაზე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ იქნა ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განხორციელოს 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი სასამართლოს მხრიდან მისთვის ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებისა.

ზ---ალნიშნული გარემოებების საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადგილი ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევას, რაც გამოიხატა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების დაუდგენლობასა და შეუფასებლობაში, რის გამოც შეუძლებელია სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების შეფასება და შესაბამისად ამ გარემოებების სასამართლო წესით გარკვევა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ალნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1 ჩ-----ვას, თ-----ოვას და ა-----ოვას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტები მიუთითებენ, რომ სადავო ქონება არის სასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული საცხოვრებელი სახლი. 2002 წლის 11 ოქტომბერს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის N1--- საფუძველზე მ-----ის რაიონის სოფელ ზ--- ყ-----ი სასოფლო-სამეურნეო მიწის მესაკუთრედ აღირიცხა თ-----ი (თაფტიქ ჩამალოვი). მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 8-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებისა და სხვა ნორმატიული აქტების მოთხოვნები.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილ გარემოებად, რომ ა---- და თ-----ოვები არ წარმოადგენდნენ თ-----ის კომლის წევრებს. სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 27 მაისის N327 ბრძანებულება, რომლის თანახმად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლება აქვთ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს მოქალაქის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ სეიმურ ქ-----მა შეგნებულად გამოითხოვა ოჯახის შემადგენლობის შესახებ საარქივო ცნობა მ-----ის რაიონის სოფელ ქვემო ყ-----ის მიხედვით. აღნიშნული ოჯახის შემადგენლობის შესახებ საარქივო ცნობის საფუძველზე თ-----ი უძრავი ქონების ერთპიროვნული მესაკუთრე გახდა.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ ა---- და თ-----ოვები მიწის რეფორმის პერიოდში - 1-----ში დაიბადნენ და ცხოვრობდნენ აწ გარდაცვლილი პაპის თ-----ის ოჯახში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ი სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის N8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით აპელანტებს ადგებათ პირდაპირი და უშუალო ზიანი, რადგან აღნიშნულით ირღვევა მათი საკუთრების უფლება.

3.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები. სასამართლომ არ შეაფასა საარქივო ცნობის, როგორც უფლებადამდგენი დოკუმენტის სამართლებრივი ბუნება. ამასთან ერთად არ გამოიყენა საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი, ასევე 23-ე მუხლის „ვ“ პუნქტი. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ იქნა საარქივო ცნობა, რომლითაც დგინდება, რომ თ-----ს კომლის შესახებ ინფორმაცია არ

იძებნებოდა. ამდენად, არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს;

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველი საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს 2014 წელს, სადავო ქონებაზე, თ-----ქ ქ-----ის, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრის უფლების რეგისტრაცია თანხვედრაში იყო თუ არა მოქმედ კანონმდებლობასთან და რეგისტრაციის მომენტში აღნიშნულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გააჩნდათ თუ არა მოსარჩელებსაც. მითითებულ გარემოებათა გამოკვლევა უზრუნველყოფს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის დადგენას.

დადგენილია, რომ 2002 წლის 11 ოქტომბერს უძრავ ნივთზე - 0,333 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე მ-----ის რაიონის სოფელ ყ-----ი ს.კ 8----- განხორციელდა პირველადი რეგისტრაცია და მასზე, გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის 1--- საფუძველზე, დარეგისტრირდა თ-----ქ ქ-----ის საკუთრების უფლება და შედგა საკადასტრო

რუკა.

2014 წლის 21 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა თ-----მა და მ-----ის რაიონის სოფელ ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა.

განცხადებას უფლების დამდგენ დოკუმენტად თან ერთვოდა 2015 წლის 18 ივლისის №A----- საარქივო ცნობა გაცემული საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონული არქივის მიერ, რომლის თანახმად, მ-----ის რაიონის ყ-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ ქვემო ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნებში არ აღმოჩნდა ჩანაწერი მოქალაქე თ-----გ მ----- ო-----ს ქ-----ის კომლის შესახებ.

2014 წლის 25 ივლისს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა დააკმაყოფილა თ-----ის განცხადება და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (წინა ნომერი 8-----, მდებარე მ-----ის რაიონი ზ----- ყ-----ი) მიანიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და დარეგისტრირა თ-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამდგენ დოკუმენტად კი მიეთითა საგადასახადო სია № 1---.

ამდენად, სადავო ქონების, დაზუსტებული მახასიათებლებით, თ-----ის სახელზე აღრიცხვას საფუძვლად დაედო ერთი მხრივ საგადასახადო სია, ხოლო მეორეს მხრივ საარქივო ცნობა. პალატა ყურადღებას მიაქცევს საარქივო ცნობაში მითითებულ ინფორმაციას. კერძოდ, მასში აღნიშნულია, რომ ქვემო ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნებში არ აღმოჩნდა ჩანაწერი მოქალაქე თ-----გ მ----- ო-----ს ქ-----ის კომლის შესახებ. ცნობა გაცემულია ქვემო ყ-----ის საკომლო წიგნებით დაცული ინფორმაციის საფუძველზე. სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ თ-----ი იყო ზ----- ყ-----ის მაცხოვრებელი და სადავო ქონებაც მდებარეობს აქვე. შესაბამისად, ქვემო ყ-----ის საკომლო წიგნების ჩანაწერში თ-----ის კომლის შესახებ ინფორმაცია ვერ იარსებებდა. ცხადია, ზ----- ყ-----ი მაცხოვრებელი კომლის შესახებ ინფორმაცია დაცული იქნებოდა ზ----- ყ-----ის საკომლო წიგნებში. აღნიშნული გარემოებას ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 2 დეკემბრის №A----- საარქივო ცნობა, რომლიდანაც ირკვევა, რომ მ-----ის რაიონის ყ-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ **ზ----- ყ-----ის 1-----** წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ს-----ა (გარდაიცვალა); შვილი - გ-----ვა (გათხოვდა); შვილი - გ-----ვა (გათხოვდა); შვილი - ჩ-----ვა; შვილიშვილი - ა-----ოვა (ჩანაწერი გაურკვეველია); შვილიშვილი - ტ-----ვა (ჩანაწერი გაურკვეველია).

ამდენად, თ-----ის კომლის შესახებ ჭეშმარიტი ინფორმაცია დაცული იყო ზ----- ყ-----ის საკომლო წიგნებში. არსებული ინფორმაციით გამოვლინდა, რომ თ-----

-----ი არ წარმოადგენდა კომლის ერთადერთ წევრს, არამედ ფიქსირდებოდა მხოლოდ კომლის უფროსად, ხოლო კომლში ირიცხებოდნენ სხვა წევრებიც, მათ შორის შვილი - ჩ-----ა, შვილიშვილები - ა----- და თ-----ოვები.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას, რომ მ-----ის რაიონის სოფ. ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0,333 ჰა მიწის ნაკვეთი ს.კ 8----- (დაზუსტებული ს.კ 8-----) წარმოადგენდა თ-----ის კომლის საკუთრებას.

პალატა აღნიშნავს, რომ ქონების რეგისტრაციის მიზნებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს სწორად დადგინდეს კომლის წევრთა შემადგენლობა, რამეთუ საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან აღარ არსებობს კომლი, ხოლო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. შესაბამისად, დაუშვებელია კომლის ქონების აღრიცხვა კომლის ერთ წევრზე ინდივიდუალურად, თუკი კომლის დანარჩენი წევრები უარს არ განაცხადებენ მის წილ ქონებაზე. რეგისტრაციის განხორციელებისას მარეგისტრირებელ ორგანოს ეკისრება ვალდებულება შეისწავლოს და გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მათ შორის კომლის შესახებ ინფორმაცია და აღნიშნულის შეფასების შემდგომ მიიღოს კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში რეგისტრაციის მიზნით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო ერთი მხრივ კომლის შესახებ საარქივო ცნობა, რომელიც გაცემული იყო ქვემო ყ-----ის საკომლო წიგნების ჩანაწერის საფუძველზე, ხოლო მეორეს მხრივ, დაინტერესებული პირის განცხადებით მოთხოვნილი იყო სოფელ ზ----- ყ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. საჯარო რეესტრის მიერ, რეგისტრაციის შესახებ, მიღებული გადაწყვეტილებით ცხადი ხდება, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ სათანადოდ არ გამოიკვლია რეგისტრაციის საფუძველად წარდგენილი დოკუმენტაცია.

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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საროცესო 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.

პალატას მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 25 ივლისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, რაც მითითებული აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის. ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება ვალდებულება შეისწავლოს და გამოიკვლიოს რეგისტრაციის საფუძველად წარდგენილი დოკუმენტაცია, ასევე საქმესთან დაკავშირებული სხვა მტკიცებულებები და მიიღოს კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება. ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს თ-----ის კომლის წევრთა შემადგენლობა, კომლზე რიცხული ქონების მონაცემები და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

აპელანტებს, ასევე, სადავოდ აქვთ გამხდარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ს-----ვის სახელზე. ამდენად, მიღებული გადაწყვეტილებით ჩ-----ვას, თ-----ოვასა და ა-----ოვას უარი ეთქვათ ქონებაზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირებაზე.

როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ქონება წარმოადგენდა თ-----ის კომლის საკუთრებას. კომლის ერთ-ერთ წევრად წევრად 1992 წლამდე რეგისტრირებული იყო ჩ-----ვი, შესაბამისად მას უდავოდ ჰქონდა უფლება კომლის ქონების ნაწილზე. რაც შეეხება თახმინა და ა-----ოვებს, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ მითითებულ პირთაგან ერთი დაიბადა 1-----ს, ხოლო მეორე - 1-----ლს.

საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992

წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 ნაწილის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში, ხოლო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

პალატა მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებას (საქმე №ას-988-1242-05), სადაც აღნიშნულია, რომ საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი დამახასიათებელი სამართლებრივი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე 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. სსკ-ის (1964წ.) 129-ე მუხლის შესაბამისად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. ამავე კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. «საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ» მთავრობის 22.09.92წ. №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.93წ. №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებასთან დაკავშირებით, არსებობას წყვეტს საკოლმეურნეო კომლიც. საკომლო მეურნეობა, საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებით მის ძირითად დანიშნულებას შეადგენს არა დამხარე მეურნეობის, არამედ მთლიანად სასოფლო-სამეურნეო წარმოების წარმართვა. ფერმერული მეურნეობა «სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ» 22.03.96წ. კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, შეიძლება არსებობდეს საკომლო (გლეხური, ფერმერული) მეურნეობის და სასოფლო-სამეურნეო იურიდიული პირის სახით. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იყოს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო

საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული. კანონის აღნიშნული ნორმა გაუქმდა 14.06.2000წ. კანონით. «სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესახებ» კანონის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი უთითებს, რომ ურთიერთობები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ კანონით, რეგულირდება სამოქალაქო კოდექსით. აღნიშნული იმის შესაძლებლობას იძლევა, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე და საადგილმამულო მეურნეობაზე კომლის წევრთა თანასაკუთრების არსებობა მოწესრიგდეს სამოქალაქო კანონმდებლობის (1323, 1463, 1514 მუხ.) შესაბამისად. საადგილმამულო წიგნში რეგისტრაცია, საფუძველი იქნება სოფლად მცხოვრები ოჯახის (რომელიც ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას და ამ მიწაზე ეწევა საერთო საქმიანობას) კომლად მიჩნევისა.

როგორც სოფელ ზ----- ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებით დასტურდება თ-----ის კომლის წევრებად სხვა პირებთან ერთად, ფიქსირდებიან თახმინდა და ა-----ოვები. პალატას მიაჩნია, რომ მითითებული პირების დაბადება 1992 წლის შემდგომ არ გამორიცხავს მათ უფლებას კომლის ქონებაზე, რამეთუ ისინი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ჩაწერილები იყვნენ კომლის შემადგენლობაში, რაც მიუთითებდა მასზედ, რომ ისინი ცხოვრობდნენ თ-----ის კომლში. კანონმდებლის დათქმა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით გულისხმობს მას, რომ ქონების გადაცემა უნდა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვარს ჩამოყალიბებულ კომლზე, თუმცა მოცემული დათქმა არ ზღუდავს იმ პირთა საკუთრების უფლებას, რომლებიც 1992 წლის 1 იანვრამდე ჩამოყალიბებული კომლის წევრები გახდნენ აღნიშნული თარიღის შემდგომ. კანონმდებელმა აკრძალა 1992 წლის 1 იანვრის შემდგომ კომლების ჩამოყალიბება და მათზე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გადაცემა, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია და არ შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე მიიღო სადავო გადაწყვეტილება - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია რომ, მითითებული აქტი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა შეაფასოს არსებობს თუ არა სადავო ქონებაზე მოსარჩელე პირების საკუთრების დამდგენი დოკუმენტი და შესაბამისად, მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველი. აღნიშნულ ფარგლებში ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ასევე, უნდა შეაფასოს სადავო ქონებაზე რეგისტრირებული მესაკუთრის პირობებში, მოსარჩელეთა უფლებების რეგისტრაციის შესაძლებლობაც.

ყოველივე ზ-----აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო საქმის სააპელაციო წესით განხილვისას მივიდა იმ დასკვნამდე რომ, საჯარო რეესტრის ეროვნულის სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ჩ-----
---ვას, თ-----ოვას და ა-----ოვას საპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ასევე ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს თ-----
-----ოვას და ა-----ოვას სარჩელი და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტები. საბოლოოდ, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეზე პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ჩ-----ვას, თ-----ოვას და ა-----ოვას სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაეკისროს თ-----ოვას და ა-----ოვას მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის ანაზღაურება თ-----ოვას და ა-----ოვას სასარგებლოდ.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ჩ-----ვას, ა-----ოვას და თ-----ოვას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
4. ა-----ოვას და თ-----ოვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 25 ივლისის N8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის N8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება;

5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ოვას და თ-----ოვას სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 150 ლარის ანაზღაურება;

6. 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 გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი გოგიაშვილი