

საქმე № 160310017001684279
საქმე N3ზ/2113-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

17 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ს----- კ-----
წარმომადგენელი - მ---- თ-----ი;**

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ბოლნისის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური;
წარმომადგენელი - ც---- ს-----ე;

მესამე პირები - რ---- ა-----ი, ნ----- ა-----ა, ნ--- ა-----ა, რ----- ა-----ა;
წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული
სასამართლოს 2017 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება.

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 14 ივნისის
გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვის მიზნით დაუბრუნდეს
პირველი ინსტანციის სასამართლოს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით ს----- კ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელ ჭ-----, სარეგისტრაციო ზონა ---, სექტორი ნ----- ----, კვარტალი - 1-, ნაკვეთი - 5-- ფართობი - 0,347 ჰა) საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე 2002 წლის 20 ნოემბრის მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო ს----- ი----- კ---ის ოჯახის საკუთრებად.

2.2.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 1991 წლის 23 სექტემბერს გაცემულია ტექნიკური პასპორტი, რომლითაც კ----- ს----- ი----- ო-----ი აღრიცხულია ბოლნისის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ, მიწის ფართი - 1800 კვ.მ.

2.2.3 დადგენილია, რომ 2016 წლის 04 ივლისს ს----- კ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ბოლნისი, სოფელი ჭ-----, [ზონა ბოლნისი, სექტორი ნ-----]) საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, განცხადებას თან ერთვოდა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი თანდართული აზომვითი ნახაზით და ცნობა-დახასიათებით;

2.2.4. დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ზონა ბოლნისი 8-- სექტორი ნ----- ----, კვარტალი - 7-, ნაკვეთი - 1-, დაზუსტებული ფართობი 3339.00 კვ.მ მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----, საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ას, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----ას და ს----- კ-----ს თანასაკუთრებაში.

2.2.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 31 აგვისტოს ს----- კ-----სა და რ----- ა-----ას შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N-----; ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ს----- კ-----ს კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან მდებარე მისამართზე: ბოლნისის რაიონი, სოფელი ჭ-----, ს/კ 8-----

2.2.6. დადგენილია, რომ 2016 წლის 31 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების N----- და საგადასახადო სია N--- საფუძველზე უძრავ ქონებაზე ს/კ 8----- თანამესაკუთრებად აღირიცხნენ ნ--- ა-----ი, ნ----- ა-----ა, რ--- ა-----ი, რ----- ა-----ა და რ--- ა-----ა;

2.2.7. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა--- ო--- (გადახაზულია, გარდაიცვალა) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი---, რ----- ნ--- ა---ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ--- ოგ. ა-----, რ----- რ--- ა-----ა. ნ--- ს----- ა--- ო---ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი--- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართი არა რის მითითებული) და 1986-1990 წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი.

2.2.8. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი--- კ---ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან რ-----/რ--- ნ--- ო--- ა-----, ნ----- ი----- ა-----ა, ნ--- რ--- ო--- ა-----, რ----- რ--- კზი ა-----ა და კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-1999 წლებში 0.28 ჰა მიწის ფართობი.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ 2002 წლის 20 ნოემბრს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელ ჭ-----, სარეგისტრაციო ზონა - 8-- სექტორი ნ-----, კვარტალი - 1-, ნაკვეთი - 5-- ფართობი - 0,347 ჰა) საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე, აღირიცხა ს----- ი--- კ---ის ოჯახის საკუთრებად.

2016 წლის 24 აგვისტოს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ზონა ბოლნისი 8-- სექტორი ნ-----, კვარტალი - 7-, ნაკვეთი - 1--, დაზუსტებული ფართობი 3339.00 კვ.მ მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში, საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე აღირიცხა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ას, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----ას და ს----- კ-----ს თანასაკუთრებად.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ცნობის თანახმად სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს

სოფელ კ-----ს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა---- ო---- (გადახაზულია, გარდაიცვალა) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი----, რ----- ნ--- ა-----ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ----- ოგ. ა-----, რ----- რ----- ა-----ა. ნ--- ს----- ა---- ო----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი---- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართი არ არის მითითებული) და 1986-1990 წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი. ხოლო 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი---- კ---ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან რ-----/რ----- ნ--- ო---- ა-----, ნ----- ი----- ა-----ა, ნ--- რ----- ო---- ა-----, რ----- რ----- კზი ა-----ა და კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-1999 წლებში 0.28 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია კომლის სპეციფიკას და აღნიშნა, რომ საკოლმეურნეო კომლი საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964წ) 1-2-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო იმავე კოდექსის 1-5-ე მუხლის თანახმად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც ეკუთვნოდათ თანაბარი წილი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 22.09.92 წლის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993 წლის №29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ეროვნული არქივიდან წარმოდგენილი ცნობის თანახმად სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა---- ო---- (გადახაზულია, გარდაიცვალა) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი----, რ----- ნ--- ა-----ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ----- ოგ. ა-----, რ----- რ----- ა-----ა. ნ--- ს----- ა---- ო----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი---- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართი

არ არის მითითებული) და 1986-1990 წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მესამე პირების კომლის წევრად აღრიცხვა განხორციელდა 1993 წლამდე. დღეის მდგომარეობით ისევ რეგისტრირებულნი არიან ს----- კ-----ს კომლში და არავის მოუხდენია მათი ამორიცხვა კომლის წევრობიდან.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის წარმომადგენლის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადაო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა მხოლოდ მოსარჩელეს, რასაც ადასტურებს ცნობა-დახასიათება და საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი.

სასამართლომ აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის №1-8 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდა 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით, შესაბამისად, მიწის რეფორმამდე არსებული კომლის ქონება წარმოადგენდა კომლის თანასაკუთრებას და არა მისი რომელიმე წევრის - თუნდაც კომლის უფროსის ერთპიროვნულ საკუთრებას და მიწის რეფორმის შედეგად მიწის ნაკვეთები გაიცა კომლებზე 1992 წლის პირველ იანვრამდე რეგისტრირებული კომლების მონაცემების მიხედვით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კი ცნობა-დახასიათება და საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი მოცემულ შემთხვევაში არ წარმოადგენს მოსარჩელის ერთპიროვნული საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ იქნა, რომ 1986 წლიდან ნ--- საფარ ალიევის კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ ს----- ი-----, რ----- ნ--- ა-----ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ----- ოგ. ა-----, რ----- რ----- ა-----ა. ნ--- ს----- ა----- ო-----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი----- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართი

არ არის მითითებული) და 1986-1990 წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი. რომლებიც დღეის მდგომარეობით ისევ აღრიცხულნი არიან კომლის წევრებად. გამომდინარე აღნიშნულიდან ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში მდებარე ქონება საკადასტრო კოდით №8----- რომელიც ს----- კ-----ს კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, 1993 წლიდან აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. სასამართლომ მიიჩნია, იმის გათვალისწინებით, რომ არ მომხდარა მესამე პირების კომლიდან ამორიცხვა, არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2002 წლის 20 ნოემბრის სააღრიცხვო ბარათის უძრავ ქონებაზე ს/კ 8----- პირველადი რეგისტრაციის ბათილად ცნობა.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ 2002 წლის 20 ნოემბერს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ას, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----ასა და ს----- კ-----ს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში, განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. ს----- კ-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას. მიაჩნია, რომ იგი იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ითხოვს მის გაუქმებას და საქმის ხელახალი განხილვის მიზნით პირველი ინსტანციის სასამართლოსთვის დაბრუნებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ ბოლნისის

რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელ ჭ-----, სარეგისტრაციო ზონა ---, სექტორი ნ----- ----, კვარტალი - 1-, ნაკვეთი - 5-- ფართობი - 0,347 ჰა) საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე 2002 წლის 20 ნოემბრის მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო ს----- ი----- კ-----ის ოჯახის საკუთრებად.

4.1.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 1991 წლის 23 სექტემბერს გაცემულია ტექნიკური პასპორტი, რომლითაც კ----- ს----- ი----- ო-----ი აღრიცხულია ბოლნისის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ, მიწის ფართი - 1800 კვ.მ.

4.1.3 დადგენილია, რომ 2016 წლის 04 ივლისს ს----- კ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ბოლნისი, სოფელი ჭ-----, [ზონა ბოლნისი, სექტორი ნ-----]) საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, განცხადებას თან ერთვოდა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი თანდართული აზომვითი ნახაზით და ცნობა-დახასიათებით;

4.1.4. დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ზონა ბოლნისი 8-- სექტორი ნ----- ----, კვარტალი - 7-, ნაკვეთი - 1--, დაზუსტებული ფართობი 3339.00 კვ.მ მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----, საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ას, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----ას და ს----- კ-----ს თანასაკუთრებაში.

4.1.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 31 აგვისტოს ს----- კ-----სა და რ----- ა-----ას შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N-----; ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ს----- კ-----ს კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან მდებარე მისამართზე: ბოლნისის რაიონი, სოფელი ჭ-----, ს/კ 8-----

4.1.6. დადგენილია, რომ 2016 წლის 31 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების N----- და საგადასახადო სია N---- საფუძველზე უძრავ ქონებაზე ს/კ 8----- თანამესაკუთრებად

აღირიცხნენ ნ--- ა-----ი, ნ----- ა-----ა, რ--- ა-----ი, რ----- ა-----ა და რ---
— ა-----ა;

4.1.7. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა---
--- ო--- (გადახაზულია, გარდაიცვალა) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი---, რ----- ნ--- ა---ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ--- ოგ.
ა-----, რ----- რ--- ა-----ა. ნ--- ს----- ა--- ო---ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი--- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართი არა რის მითითებული) და 1986-1990 წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი.

4.1.8. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი--- კ---ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან რ---/რ--- ნ--- ო--- ა-----, ნ----- ი---
----- ა-----ა, ნ--- რ--- ო--- ა-----, რ----- რ--- კზი ა-----ა და კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-1999 წლებში 0.28 ჰა მიწის ფართობი.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

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

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

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის

სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §38-42).

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

განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია დადგინდეს სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელეს გააჩნია თუ არა ერთპიროვნული საკუთრების უფლება, რაც გამორიცხავს მასზედ მესამე პირთა უფლებებს. სადავო საკითხი შეეხება კომლის ქონებაზე უფლების მოპოვებას, შესაბამისად მნიშვნელოვანია იმ სამართლებრივი რეგულაციების განსაზღვრა, რომელიც ადგენს საკუთრების უფლების სამართლებრივ საფუძველს კომლის ქონების მიმართ.

დადგენილია, რომ 2002 წლის 20 ნოემბრს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელ ჭ-----, სარეგისტრაციო ზონა - 8-- სექტორი ნ-----, კვარტალი - 1-, ნაკვეთი - 5-- ფართობი - 0,347 ჰა) საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე, აღირიცხა ს----- ი----- კ----ის ოჯახის საკუთრებად.

2016 წლის 24 აგვისტოს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ზონა ბოლნისი 8-- სექტორი ნ-----, კვარტალი - 7-, ნაკვეთი - 1--, დაზუსტებული ფართობი 3339.00 კვ.მ მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში, საგადასახადო სიის №---- საფუძველზე აღირიცხა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა----- -ას, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----ას და ს----- კ-----ს თანასაკუთრებად.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ცნობის თანახმად სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა----- ო---- (გადახაზულია, გარდაიცვალა) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი-----, რ----- ნ--- ა-----ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ----- ოგ. ა-----, რ----- რ----- ა-----ა. ნ--- ს----- ა----- ო----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი----- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართი არ არის მითითებული) და 1986-1990 წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი. ხოლო 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი----- კ---ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან რ-----/რ--- ნ--- ო---- ა-----, ნ----- ი----- ა-----ა, ნ--- რ----- ო----

ა-----, რ----- რ----- კზი ა-----ა და კომლს პირად საკუთრებაში
ერიცხება 1996-1999 წლებში 0.28 ჰა მიწის ფართობი.

საგულისხმოა, რომ საკოლმეურნეო კომლი საქართველოში არსებობდა
1993 წლამდე. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964წ) 1-
2-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს
ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო იმავე კოდექსის 1-5-ე
მუხლის თანახმად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა
და შრომისუუნაროსაც ეკუთვნოდათ თანაბარი წილი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების,
კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების
რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 22.09.92 წლის
№949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993 წლის №29 დეკრეტის
საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების,
კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ
სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც
კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას
წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა
საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს
წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს
სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.
მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ეროვნული არქივიდან
წარმოდგენილი ცნობის თანახმად, ბოლნისის რაიონის ი-----ს სასოფლო
საბჭოს სოფელ კ-----ს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში კომლის
უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა---- ო---- (გადახაზულია,
გარდაიცვალა) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი-----, რ----- ნ---
- ა-----ოა, ნ----- ისა ა-----, ნ--- რ----- ოგ. ა-----, რ----- რ----- ა-----ა. ნ--- ს---
----- ა----- ო----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს---
----- ი----- კ---ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1962 წელს აგებული
საცხოვრებელი სახლი (ფართი არ არის მითითებული) და 1986-1990
წლებში 16 ჰა, ასევე 16 ჰა მიწის ფართობი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მესამე პირების კომლის წევრად აღრიცხვა
განხორციელდა 1993 წლამდე. დღეის მდგომარეობით ისევ
რეგისტრირებულნი არიან ს----- კ-----ს კომლში და არავის მოუხდენია
მათი ამორიცხვა კომლის წევრობიდან.

პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად
მიუთითა „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის
მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების

პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე” საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის №1-8 დადგენილების მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდა 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით, შესაბამისად, მიწის რეფორმამდე არსებული კომლის ქონება წარმოადგენდა კომლის თანასაკუთრებას და არა მისი რომელიმე წევრის - თუნდაც კომლის უფროსის ერთპიროვნულ საკუთრებას და მიწის რეფორმის შედეგად მიწის ნაკვეთები გაიცა კომლებზე 1992 წლის პირველ იანვრამდე რეგისტრირებული კომლების მონაცემების მიხედვით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კი ცნობა-დახასიათება და საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი მოცემულ შემთხვევაში არ წარმოადგენს მოსარჩელის ერთპიროვნული საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. ამდენად, სასამართლომ სწორად მიიჩნია, იმის გათვალისწინებით, რომ არ მომხდარა მესამე პირების კომლიდან ამორიცხვა, არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2002 წლის 20 ნოემბრის სააღრიცხვო ბარათის უძრავ ქონებაზე ს/კ 8----- პირველადი რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასკვნას, რომ საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ 2002 წლის 20 ნოემბერს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ას, რ--- ა-----ის, რ----- ა----- ასა და ს----- კ-----ს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში, განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-1- მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ს----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება;

3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

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

მოსამართლე:

ილონა თოდუა