

საქმე № 160310018002451730

საქმე N3ზ/2434-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

23 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - რ----- ა-----;

წარმომადგენელი -ო---- მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი - ც---- ს-----ე

მესამე პირები (ა.ს.კ 16.2) - ნ----- ა-----, რა----- ა-----, ს----- კ-----,
ნ--- ა-----ი, რ--- ა-----ი;

წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----ე

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) -ს----- კ-----;

წარმომადგენელი -ო---- მ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს რეგისტრაციის შესახებ N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და მისი დაკმაყოფილების კანონიერი საფუძვლები არ არსებობს. მისი განმარტებით, მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული ინდივიდუალურ - სამართლებრივი აქტი პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, ვინაიდან, გასაჩივრებული N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული იქნა ს----- კ-----ს სარეგისტრაციო მოთხოვნა. ბოლნისის რაიონი, სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს.კ 8-----) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის N-----) დარეგისტრირდა ს----- ი----- კ-----ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ.მ (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგადასახადო სიის N 1---). 2016 წლის 4 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მო---თა ს----- კ-----მ მოთხოვნით სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება უძრავ ქონებაზე მდებარე ბოლნისის რაიონში, სოფელ ჭ-----ში ს.კ 8-----. განცხადებაზე მის მიერ წარმოდგენილი იქნა დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლები, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი თანდართული აზომვით ნახაზით და ცნობა-დახასიათებით. 2016 წლის 7 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მიიღო N-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან დამატებითი ინფორმაციისათვის სააგენტოს მიერ N-----; N----- და N----- წერილობით გამოთხოვილი იქნა დოკუმენტაცია ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საქმის წარმოება განახლდა. ეროვნულმა არქივმა 18 ივლისის N----- წერილით სამსახურს მიაწოდა ინფორმაცია ნ--- ა-----ის კომლის შემადგენლობის შესახებ. რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის რაიონის სოფელ

ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ს, რ--- ა-----ის, რა---- ა-----ს და ს---- კ-----ს სახელზე. უძრავ ქონებას დაზუსტების შედეგად მიენიჭა - 8----- საკადასტრო კოდი. 2016 წლის 31 აგვისტოს შედგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (ნოტარიუსი დ--- ს-----ე რეესტრის N-----) ს---- კ-----მ თავისი წილი ამ უძრავი ქონებიდან გაასხვისა რ----- ა-----ზე და ქონება თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ს, რ--- ა-----ის, რა---- ა-----ს და რ----- ა-----ს სახელზე. შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 24 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველზე არ არსებობს.

3. მესამე პირების პოზიცია:

ნ----- ა----- არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტა, რომ 1989 წელს დაოჯახდა ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში რ--- ა-----ზე. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ორი შვილი 1990 წლის 13 ივლისს დაბადებული ნ--- ა-----ი და 1991 წლის 21 აგვისტოს დაბადებული რა---- ა-----. 1989 წლიდან არის ს---- კ-----ს კომლის წევრი, სადაც ეწეოდა საერთო მეურნეობას. დაოჯახების შემდეგ ნ----- ა----- აღარ ირიცხება მამის ი-----ის კომლის წევრად.

მესამე პირებმა რ--- ა-----მა, ნ--- ა-----მა და რა---- ა-----მ სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება გამოტანილია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. მესამე პირმა რ--- ა-----მა განმარტა, რომ 1989 წელს ცოლად შეირთო ნ----- ა-----. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ნ--- ა----- და რა---- ა-----. 1989 წლიდან ნ----- ა----- არის მისი დედის ს---- კ-----ს კომლის წევრი და კანონის მოთხოვნათა დაცვით აქვს მიღებული აღნიშნული კომლის ქონება. დაოჯახების შემდეგ ნ----- ა----- აღარ ირიცხებოდა მამის კომლში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რ----- ა----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.2.1. ბოლნისის რაიონი, სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 8-----) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად, 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის

8-----) ს---- კ-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტების (აზომვით ნახაზი, ცნობა-დახასიათება, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი, დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები) საფუძველზე, დარეგისტრირდა ს---- ი---- კ---ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ. (ს.ფ. 82-83) (ს.ფ. 84-90)

4.2.2. 2016 წლის 4 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს---- კ-----მ და მოითხოვა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში, ს.კ 8-----, რაც დაკმაყოფილდა. (ს.ფ. 92) (ს.ფ. 96) (ს.ფ. 97)

4.2.3 2016 წლის 24 აგვისტოს ს---- კ-----ს განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ს, რ--- ა-----ის და ს---- კ-----ს სახელზე. უძრავ ქონებას დაზუსტების შედეგად მიენიჭა ს.კ 8-----. (ს.ფ 98-99) (ს.ფ. 97)

4.2.4 . 2016 წლის 31 აგვისტოს ს---- კ-----ს და რ----- ა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რ----- ა----- გახდა უძრავი ქონების, მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელი ჭ-----, ს/კ 8----- თანამესაკუთრე. (ს.ფ.103-108) (ს.ფ. 110-111)

4.2.5 ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ნ-----ის/ა-----ს საკრებულოს სოფელ ჭ-----ს/კ-----ს 1986- 1990(რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილის ნ--- ს----- ა---- ო----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი---- -ცოლი, დაბადებული 1940 წელს, რ----- ა----- ნ--- შვილი; რ----- ა----- ნ--- - შვილი (გათხოვდა), ნ----- - რძალი; ნ--- ა----- რ--- ო-----ი, რა---- ა----- რ----- -შვილიშვილი. ნ--- ს-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი---- კ---ი. ამავე ცნობის თანახმად, ბოლნისის რაიონის ნ-----ის/ა-----ს საკრებულოს სოფელ ჭ-----ს/კ-----ს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: რ-----, რ----- ა----- ნ--- ო---- -შვილი; ნ----- ა----- ი----- -რძალი; ნ--- ა----- რ----- ო---- - შვილიშვილი; რა---- ა----- რ----- კ---ი- შვილიშვილი. (ს.ფ 9)

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნ-----დ შეაფასა:

5.1. სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, როგორც

მოსარჩელის, ისე მოპასუხე ფიზიკური პირების საკუთრების უფლებისადმი ინტერესი უძრავ ქონებაზე, აგებულია საარქივო ცნობებზე. წარმოდგენილი საარქივო ცნობები მიუთითებს საკომლო ურთიერთობებზე.

სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება. ის პირები, რომელთა შესახებ საკომლო წიგნის ჩანაწერებში მითითებულია კომლიდან გასვლის შესახებ შემდეგი ხასიათის შენიშვნები: „გათხოვდა“(თუკი მითითებულია საკომლო წიგნის იმ გრაფაში, რომელშიც აღინიშნება კომლიდან მუდმივად წასვლის მიზეზი), „გადახაზულია“, გავიდა კომლიდან“, „გამოეყო ცალკე კომლად“, „გადავიდა საცხოვრებლად სხვაგან“ და ა.შ. არ რეგისტრირდებიან უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 8-----) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის № 8-----) ს----- კ-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტების (აზომვით ნახაზი, ცნობა - დახასიათება, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი, დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები) საფუძველზე, დარეგისტრირდა ს----- ი----- კ-----ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ.მ; დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს ს----- კ-----ს განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ს, რ--- ა-----ის და ს----- კ-----ს სახელზე. უძრავ ქონებას დაუზუსტების შედეგად მიენიჭა ს/კ 8-----. დადგენილია, რომ ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება ს----- კ-----სა და რ----- ა-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ს, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----სა და რა----- ა-----ს სახელზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია რომ ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ნ-----ის/ა-----ს საკრებულოს სოფელ ჭ-----ს/კ-----ს 1986-1990 (რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა----- ო--- --. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

ს----- ი----- -ცოლი, დაბადებული 1940 წელს, რ----- ა----- ნ-----შვილი; რ----- ა-----
----- ნ--- - შვილი (გათხოვდა), ნ----- - რძალი; ნ--- ა----- რ----- ო-----ი,
რა----- ა----- რ----- -შვილიშვილი. ნ--- ს-----ის გარდაცვალების შემდეგ
კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი----- კ---ი. ამავე ცნობის თანახმად,
ბოლნისის რაიონის ნ-----ის/ა-----ს საკრებულოს სოფელ წ-----ს/კ-----ს
1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ი-----
----- . კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: რ-----, რ----- ა----- ნ--- ო-----
შვილი; ნ----- ა----- ისა კზი - რძალი; ნ--- ა----- რ----- ო----- - შვილიშვილი;
რა----- ა----- რ----- შვილიშვილი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კომლის ინსტიტუტი საქართველოში არსებობდა
1993 წლამდე და იგი განსაზღვრული იყო სამოქალაქო კოდექსით (1964
წლის რედაქციით) რამდენადაც არსებობდა საკოლმეურნეო კომლის ცნება.

საკომლო წიგნში კომლის წევრთა ან კომლის ქონების რეგისტრაცია
კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის. საკომლო წიგნის ჩანაწერები,
როგორც საარქივო დოკუმენტაცია ინახება საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს არქივში. თუმცა საკომლო წიგნში რეგისტრაცია და მასში
მონაცემების შეტანა/განახლება საკანონმდებლო ბაზის ცვლილებით არ
შეწყვეტილა და გაგრძელდა. კომლის ქონების
საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში აღრიცხვისას მარეგისტრირებელი ორგანო -
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ხელმძღვანელობს საარქივო
ცნობებით. სწორედ საარქივო ცნობა გახდა საფუძველი უძრავი ქონების
თანასაკუთრებაში რეგისტრაციისა. მოცემულ შემთხვევაში საარქივო ცნობის
თანახმად ნ----- ა----- ირიცხებოდა ნ--- ა-----ის კომლში ბოლო
მონაცემებით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო
რეესტრის მიერ გამოცემული სადავო ადმინისტრაციული აქტი სრულად
შესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს,
დაცულია აქტის მომზადებისა და გამოცემის კანონით დადგენილი
მოთხოვნები და შესაბამისად არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მე-60¹ მუხლის
შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სამსახურის სარეგისტრაციო
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის
რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 24 აგვისტოს №-----
გადაწყვეტილების გაუქმების ბათილად ცნობის საფუძველი.

6. რ----- ა-----ს სააპელაციო მოთხოვნა:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის

დაკმაყოფილება.

6.1. რ----- ა-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილია ქვემო ქართლის რეგიონალური არქივის მიერ 2017 წლის 10 აგვისტოს გაცემული N----- საარქივო ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულია და დ-----ის რაიონის კ-----ს სასოფლო საკრებულოს, სოფელ კ-----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ი----- ა----- ო----. კომლის შემადგენლობაში სხვა წევრებთან ერთად ირიცხება ნ----- - რძალი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციის დროს ნ----- ა----- მიუთითა ს----- ა-----ს ოჯახის საკუთრებაში რიცხულ კომლში კომლის წევრად. ამასთან, საჯარო რეესტრმა N8----- უძრავი ქონების რეგისტრაციის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად გამოიყენა საგადასახადო სია N1---, რომლიც არც საჯარო რეესტრში არ არის დაცული და არც საქართველოს ეროვნულ არქივში. საკომლო წიგნებში არსებული ჩანაწერების თანახმად დგინდება, რომ ნ----- ა----- საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების რეფორმების დროს 1996 წელს რეგისტრირებულია დ-----ის რაიონის კ-----ს, სასოფლო საკრებულოს სოფელ კ-----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში, სადაც კომლის უფროსად ჩაწერილია ი-----ი ა----- ო---- და კომლის შემადგენლობაში სხვა წევრებთან ერთად ირიცხება ნ----- ი----- კ----- -- - როგორც შვილი. ამდენად სადაო რეგისტრაციის დროს საჯარო რეესტრს აღნიშნული ინფორმაცია არ მოუპოვებია და კანონით დადგენილი წესების დაცვით არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება.

საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია საარქივო ცნობა N-----, გაცემული საქართველოს ეროვნული არქივის ბოლნისის არქივის მიერ 2015 წლის 14 სექტემბერს, სადაც მითითებულია, რომ ბოლნისის არქივში დაცულია ბოლნისის რაიონის ნ-----ის (ა-----ს) საკრებულოს სოფელი ჭ-----ს (კ-----) საკომლო წიგნებში 1986-1990 წლებში (ჩანაწერები არასრულადაა შევსებული 1996 წლამდე).

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა სადაო უძრავი ქონების რეგისტრაციის დროს, ნ----- ა----- მიუთითა ს----- ა-----ს ოჯახის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ, როდესაც უძრავი ქონების რეგისტრაციის დროს ნ----- ი----- კ----- 1986-1996 წლების საარქივო ცნობის თანახმად ირიცხება მამის სახელზე რიცხულ კომლში კომლის წევრად.

ამდენად სადავო რეგისტრაციის დროს, საჯარო რეესტრს აღნიშნული ინფორმაცია არ მოუპოვებია და კანონით დადგენილი წესების დაცვით არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება. ნ----- ა-----ს საკუთრების უფლება აქვს ორი კომლის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, პირველ შემთხვევაში (1996 წლამდე რეფორმების პერიოდში) ის რეგისტრირებულია დ-----ში სოფელ კ-----ში მამის კომლის წევრად, ხოლო 1996 წლის შემდეგ ის ფიქსირდება სოფელ ჭ-----ში ს----- ა-----ს კომლის წევრად.

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

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N 153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, კომლის წევრის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგო---ეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა.

მოცემულ შემთხვევაში, დავა გამომდინარეობს სწორედ საკომლო ურთიერთობებიდან წამოჭრილი სადავო საკითხებიდან, რომელთა მტკიცებულებების საფუძველზე შეფასებაც უნდა მოახდინოს სასამართლომ.

ამ კუთხით თავდაპირველად ყურადსაღებია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა, რომლის მიხედვით,

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება წარმოადგენდა კომლის წევრთა თანასაკუთრებას. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ - სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებასთან ერთად არსებობა შეწყვიტა საკოლმეურნეო კომლმაც და მასზე გავრცელდა სანივთო სამართლებრივი ნორმები, რაც მოქმედებდა იმ დროისათვის ან მიღებულ იქნა შემდგომში. შესაბამისად, ვინაიდან, საკოლმეურნეო კომლის ქონება წარმოადგენდა კომლის წევრთა თანასაკუთრებას, კომლის ქონება ჩაითვალია იმ პირთა თანასაკუთრებად, რომლებიც მითითებული ნორმატიული აქტების მიღებამდე რეგისტრირებული იყვნენ ამ კომლის წევრებად (იხ. საქმე №ას-139-132-10, 10 ივნისი, 2010 წელი).

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 31-ე პუნქტის მიხედვით, ნივთზე კომლის საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და კეთდება აღნიშვნა კომლის წევრთა საერთო საკუთრების შესახებ. თუ კომლის ერთ-ერთი წევრი გარდაცვლილია ან გასულია კომლიდან, კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, წარმოებს აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, რეგისტრაციისათვის დადგენილი წესით.

აღნიშნული მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება. ის პირები, რომელთა შესახებ საკომლო წიგნის ჩანაწერებში მითითებულია კომლიდან გასვლის შესახებ შემდეგი ხასიათის შენიშვნები: „გათხოვდა“(თუკი მითითებულია საკომლო წიგნის იმ გრაფაში, რომელშიც აღინიშნება კომლიდან მუდმივად წასვლის მიზეზი), „გადახაზულია“, გავიდა კომლიდან“, „გამოეყო ცალკე კომლად“, „გადავიდა საცხოვრებლად სხვაგან“ და ა.შ. არ რეგისტრირდებიან უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე საკუთრების უფლების პირველად რეგისტრაციასა ან „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის

შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N 327 ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს საკომლო ჩანაწერებით გათვალისწინებული ერთ-ერთი პირი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 8-----) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის N8-----) ს----- კ-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტების (აზომვით ნახაზი, ცნობა - დახასიათება, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი, დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები) საფუძველზე, დარეგისტრირდა ს----- ი----- კ-----ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ.მ; დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს ს----- კ-----ს განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 9----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ს, რ--- ა-----ის და ს----- კ-----ს სახელზე. უძრავ ქონებას დაზუსტების შედეგად მიენიჭა სკ 8-----. დადგენილია, რომ ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება ს----- კ-----სა და რ----- ა-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნ--- ა-----ის, ნ----- ა-----ს, რ--- ა-----ის, რ----- ა-----სა და რა----- ა-----ს სახელზე.

პალატა მიუთითებს, რომ კომლის ინსტიტუტი საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე და იგი განსაზღვრული იყო სამოქალაქო კოდექსით (1964 წლის რედაქციით) რამდენადაც არსებობდა საკოლმეურნეო კომლის ცნება. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთ და ძირითად მახასიათებლად გვევლინებოდა კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი.

საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისთვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. აღნიშნული დებულება გამომდინარეობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 122-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას მისი წევრების თანასაკუთრებად აცხადებდა. იმავე კოდექსის 125-ე მუხლით კი საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი იქნა განმარტებული, კერძოდ, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების,

კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ” მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, ასევე სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. გაუქმდა კოლმეურნეობა, რამაც გამოიწვია საკოლმეურნეო კომლის არსებობის შეწყვეტა, შესაბამისად ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და თანაბარ წილად არის იმ პირთა საერთო საკუთრება, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ.

საკომლო წიგნში კომლის წევრთა ან კომლის ქონების რეგისტრაცია კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის. საკომლო წიგნის ჩანაწერები, როგორც საარქივო დოკუმენტაცია ინახება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს არქივში. თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საკომლო წიგნში რეგისტრაცია და მასში მონაცემების შეტანა/განახლება საკანონმდებლო ბაზის ცვლილებით არ შეწყვეტილა და გაგრძელდა. კომლის ქონების საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში აღრიცხვისას მარეგისტრირებული ორგანო - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ხელმძღვანელობს საარქივო ცნობებით. სწორედ საარქივო ცნობა გახდა საფუძველი უძრავი ქონების თანასაკუთრებაში რეგისტრაციისა.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად არ დგინდება როდის ამოეწერა მამის კომლიდან მესამე პირი ნ----- ა----- და როდის ჩაეწერა იგი ქმრის კომლში.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ბოლნისის 2015 წლის 14 აპრილის A----- საარქივო ცნობის თანახმად, არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ნ-----ის/ა-----ს საკრებულოს სოფელ ჭ-----ს/კ-----ს 1986 - 1990 (რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა----- ო---. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----- ი----- - მეუღლე, რ----- ა----- ნ--- - შვილი; რ----- ა----- ნ--- - შვილი (გათხოვილია მ-----ში 1991 წელს), ნ----- - რძალი; ნ--- ა----- რ----- ო----- - შვილიშვილი, რა----- ა----- რ----- - შვილიშვილი. (ს.ფ 13).

ასევე საქმეში წარმოდგენილი, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 10 აგვისტოს A----- საარქივო ცნობით დგინდება, რომ დ-----ის რაიონის კ-----ს სასოფლოს საკრებულოს სოფელ კ-----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად

ჩაწერილია ი----- ჯ----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს----
ი----- კ----- - დედა; მ----- ს---- კ----- - ცოლი; მ--- ი----- ა - შვილი; ნ-----
-- ი----- ა - შვილი; ი----- ი----- ა - შვილი, ი----- ი----- ა - შვილი.

ამავე საარქივო ცნობის თანახმად, დ-----ის რაიონის კ-----ს საკრებულოს
სოფელ კ-----ს 1997 - 2009 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად
ჩაწერილია ისა კ----- ა----- ოგ. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ--
----- ს---- კ----- - ცოლი; მ--- ი----- კ----- - შვილი, ი----- ი----- -
შვილი. (ს.ფ 14-15).

საქმის მასალებში წარმოდგენილი 2016 წლის 18 ივლისის სსიპ საქართველოს
ეროვნული არქივის წერილით დგინდება, რომ რუსთავის არქივში დაცული
ბოლნისის რაიონის ნ-----ის/ა-----ს საკრებულოს სოფელ ჭ-----ს/კ-----ს
1986-1990 (რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო
წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ს----- ა----- ო----- (გადახაზულია,
გარდაიცვალა 2-----1990 წელს) - დაბადებული 1935 (ათას ცხრაას
ოცდათხუთმეტი) წელს კომლის შემადგენლობაში ირიცხება: ნ----- - რძალი
-დაბადებული 06.02.1971.

საქმის სააპელაციო წესით განხილვის დროს, სასამართლოს მიერ სსიპ
ეროვნული არქივიდან დამატებით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია, თუ
რომელ წელს განხორციელდა ნ----- ი-----ას (ნ----- ა-----) დაბადებული
06.02.1971 წელს, ამორიცხვა მამის (ი----- ა----- ოგ) კომლიდან და როდის
განხორციელდა მისი ჩაწერა ქმრის კომლში (ოჯახის უფროსი ს----- ნ--- ა---
-- - გარდაიცვალა 2-----1990 წელს; ნ--- ა----- ო----- ს-----ის შემდეგ კომლის
უფროსად ჩაწერილია ს----- ი----- კ---ი).

წარმოდგენილი ინფორმაციით (ს.ფ. 9-10 ტ. 2) კიდევ ერთხელ დადასტურდა ის
გარემოება, რომ მესამე პირი - ნ----- ა----- მამის კომლში ჩაწერილი იყო
1986-1996 წლებში, ქმრის კომლშიც ჩაწერილია - 1986-1996 წლებში, მისი
ჩაწერა/ამოწერის ზუსტი თარიღი არ დგინდება.

წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ
უტყუარად არ დგინდება როდის ამოეწერა მამის კომლიდან მესამე პირი ნ-----
- ა----- და როდის ჩაეწერა იგი ქმრის კომლში. 1981-96 წლებში იგი ორივე
კომლში ფიქსირდება. მტკიცებულებებს შორის აღნიშნული კომფლიქტი კი,
არ შეიძლება გადაწყდეს მესამე პირის უფლების საზიანოდ. იგი ითვლებოდა
ქმრის კომლში ჩაწერილად, ესეიგი მართებულია მისი დაფიქსირება
თანამესაკუთრედ.

სააპელაციო პალატა აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე,
რომ მესამე პირის რეგისტრაციისას დადგენილი იქნა მისი იდენტურობა;
სარეგისტრაციო ორგანომ შეაფასა მისი დაბადების ადგილი, სახელი, გვარი და

ამ მონაცემების ურთიერთშეჯერების შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება. აღნიშნული კი სრულიად საკმარისია იმისათვის, რომ მამის კომლში და ქმრის კომლში ჩაწერილი პიროვნებები მივიჩნიოთ ერთი და იმავე პიროვნებად.

პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. რ----- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება 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 გეწაძე -