



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

4 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: მირანდა ერემაძე
მოსამართლეები: თეა ძიმისტარაშვილი
მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - სოფიო ჯაფარიძე

აპელანტები (მოსარჩელები) - ელ-----ა, მა-----ა, ნა-----ა
წარმომადგენელი - მი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისი
წარმომადგენელი - ქე-----ძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ახ----ის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენლები - თე-----ი, მე-----ძე

მესამე პირები - ნა-----ი, ლა-----ი, ზა-----ი, გი-----
-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თელავის რაიონული სასამართლოს
2017 წლის 8 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თელავის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 8
თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების

მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თელავის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 8 თებერვლის გადაწყვეტილებით ელ-----ას, მა-----ას და ნა-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

1.2.1. მა-----ი ახ-----ში საკუთრების უფლების საფუძველზე ფლობდა 13429.97 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს (ტ.1, ს.ფ. 21).

1.2.2 მა-----ი გარდაიცვალა 2010 წლის 17 აპრილს.

1.2.3. ახ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ქ-----ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2013 წლის 14 თებერვალს გაიცა N-- ცნობა, სადაც აღინიშნა რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის კომლში დარჩა შვილიშვილი გი-----ი დაბადებული 1975 წელს (ტ.1, ს.ფ. 43).

1.2.4. 2013 წლის 26 თებერვალს გი-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს, სადაც აღნიშნა რომ მა-----ის კომლის სახელზე სოფელ ბ-----ში აღრიცხულია 1,34 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის კომლში დარჩენილია მხოლოდ თვითონ გი-----ი, კომლს მიწა აქვს სამ ნაკვეთად, რაც დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტებით და ითხოვა ცვლილებების განხორციელება წარდგენილი საკადასტრო ნახაზების მიხედვით, რეალურად არსებული ნაკვეთების შესაბამისად (ტ.1, ს.ფ. 44).

1.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 1 მარტის N8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე დაკმაყოფილდა გი-----ის განცხადება და მის სახელზე აღირიცხა ახ-----ში, სოფელ ბ-----ში მდებარე 1254 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. აღრიცხვის საფუძველი გახდა 2013 წლის 14 თებერვალს გაცემული N-- ცნობა და მიღება-ჩაბარების აქტი N0----- (ტ.1, ს.ფ. 45-48).

1.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 1 მარტის N8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე დაკმაყოფილდა გი-----ის მოთხოვნა და მის საკუთრებაში აღირიცხა ახ-----ის რაიონში, სოფელ ბ-----ში მდებარე 8080 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. აღრიცხვის საფუძველი გახდა 2013 წლის 14 თებერვალს

გაცემული N- ცნობა და 1999 წლის საგადასახდო სია 1-- (ტ.1, ს.ფ. 50-54).

1.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 3 მარტის N8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე დაკმაყოფილდა გი-----ის განცხადება და მის საკუთრებაში აღირიცხა ახ---ის რაიონი, სოფელ ბ-----ში მდებარე 532 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. აღრიცხვის საფუძველი გახდა 2013 წლის 14 თებერვალს გაცემული N- ცნობა და მიღება-ჩაბარების აქტი 0----- (ტ.1, ს.ფ. 55-58).

1.2.8. 2014 წლის 18 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ლე-----მა გი-----ისგან შეიძინა ახ---ის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) 532.00 კვ.მ., მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე ლე-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (ტ.1, ს.ფ. 72).

1.2.9. 2013 წლის 7 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ზა-----მა გი-----ისგან შეიძინა ახ-----ში მდებარე 8080.00 კვ.მ., სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთი (ტ.1, ს.ფ. 70).

1.2.10. გი-----, ელ---, მა---- და ნა-----ები არიან მა-----ის შვილის - ვა-----ს შვილები (ტ.1, ს.ფ. 30, 34, 40).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

1.2.11. მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე მოწმის სახით დაიკითხა ნა-----ი.

მოწმემ აღნიშნა რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ მის სახლში მდებარე ახ---ის რაიონი, სოფელი ბ-----ში ჩადიოდნენ როგორც გი-----ი ისე მისი დები ნათ-----ა), მა---- და ელ-----ები;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია რომ მა-----ის სამკვიდრო ქონებას ფაქტობრივი ფლობით დაუფლნენ როგორც გი-----ი, ისე მა----, ნა-----) და ელ-----ები (08.02.2017 წლის CD დისკი, მხარეთა ახსნა-განმარტება).

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1.3.1. სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ახ---ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ზ-----ს 2013 წლის 14 თებერვლის №-- ცნობის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2013 წლის 1 მარტის № 8----- გადაწყვეტილების, 2013 წლის 1 მარტის №8-----03 გადაწყვეტილების, 2013 წლის 3 მარტის № 8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სარეგისტრაციო ჩანაწერი და სადავო ცნობა წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით რეგლამენტირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქმის მასალებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გი-----, ელ----, მა----- და ნა-----ები არიან მა-----ის შვილის ვა-----ს შვილები.

სასამართლოს განმარტებით, ასევე დადგენილია რომ გი-----, ელ----, მა----- და ნა-----ები დაუფლნენ მა-----ის დანაშთ ქონებას ფაქტობრივი ფლობის საფუძველზე.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის- 2013 წლის 14 თებერვლის N-- ცნობის ბათილად ცნობის საფუძველი, კერძოდ, ახ----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 14 თებერვლის N-- ცნობაში აღნიშნულია, რომ „მა-----ის გარდაცვალების შემდგომ მის კომლში დარჩა მისი შვილიშვილი გი-----ი,, ამრიგად, აღნიშნული ცნობა ასახავს სწორედ იმ გარემოებას, რაც დადასტურებული იქნა მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე დაკითხული მოწმის ნა-----ის მიერ.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტების განმარტებით, 1998 წელს ახ----ის რაიონის სოფელი ქ----- გამგეობამ, ბ-----ში მცხოვრებ მა----- ი-----ს ასულ ბე-----ს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცა მიწის ნაკვეთები, სულ 1.25 ჰა

(აქედან, სახლთან - 0.17 ჰა, სოფელში - 0.32 ჰა და მინდორში - 0.76 ჰა). 20.12.2011წ. მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, ახ---ის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე უძრავ ქონება დარეგისტრირდა მა-----ის კომლის საკუთრებად (მიწის ნაკვეთის დაუზუსტებელი ფართობი - 13429.97 კვ.მ., საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი - 1999 წლის საგადასახადო სია N1---). მა-----ი (აპელანტების ბებია) გარდაიცვალა. მისი გარდაცვალების შემდეგ, სამკვიდრო ქონებას დაეუფლენ და დღესაც ფლობენ მისი შვილიშვილები: ელ---, ნა----- და მა-----ები. აპელანტები არიან 1998 წლის 17 ივლისს გარდაცვლილი ვა-----ს შვილები, ვა-----კი, არის 2011 წელს გარდაცვლილი მა-----ის შვილი. მოსარჩელები ბებიის გარდაცვალების შემდეგ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დაეუფლენ მამკვიდრებლის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას, სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის განმავლობაში. მიუხედავად აღნიშნულისა, გი-----მა (მა-----ის შვილიშვილი და მოსარჩელების მამის ძმა) მიიღო ადმინისტრაციული ორგანოსგან უკანონო აქტი და საჯარო რეესტრმა საქმის არსებითად გამოკვლევის გარეშე საკუთრებაში აღრიცხა აპელანტების კუთვნილი სამკვიდრო ქონება. ახ---ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქ-----ტერიტორიული ორგანო (რწმუნებული ა. ჭ-----ე) 2013 წლის 14 თებერვალს გაცემული N-- ცნობით ადასტურებს, რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის კომლში დარჩა შვილიშვილი-გი-----ი. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული აღნიშნული აქტი საფუძვლად დაედო გი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. აპელანტის მოსაზრებით, ახ---ის მუნიციპალიტეტს არ გააჩნდა არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი, გაეცა ასეთი სახის აქტი, ასეთი სახის ინფორმაციით. უპირველესად, უნდა აღინიშნოს, თუ რის საფუძველზე (რომელ დოკუმენტებზე დაყრდნობით) მოხდა ან დადგინდა მა-----ის გარდაცვალების ფაქტი, შემდეგ კი, ის ფაქტი, რომ გი-----ი არის მა-----ის შვილიშვილი, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც, საიდან დაადგინა მუნიციპალიტეტმა, რომ თურმე მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, კომლში დარჩა გი-----ი, რას ნიშნავს, რომ მის კომლში დარჩა მხოლოდ ერთი შვილიშვილი, მნიშვნელოვანია, რომ არც რწმუნებული და არც ზოგადად მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ქ-----ტერიტორიული ორგანო არ იყვნენ უფლებამოსილნი, გაეცათ ასეთი სახის ცნობა.

აპელანტების განმარტებით, 26.02.2013წ. ახ---ის რაიონის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვით ირკვევა, რომ მა-----ის კომლის სახელზე სოფელ ბ-----ში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირებულია 1.34 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და თურმე მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის კომლში დარჩა მხოლოდ გი-----ი. ამ ინფორმაციის საფუძვლად გი-----ი მიუთითებს ახ---ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქ-----ტერიტორიულ ორგანოს (რწმუნებული ა. ჭ-----ე) მიერ 2013 წლის 14 თებერვალს გაცემულ N-- ცნობაზე. გი-----ი ითხოვს მა-----ის საკუთრების უფლებაში ცვლილების

რეგისტრაციას, მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. მისი მოთხოვნა, ამ შემთხვევაშიც ეფუძნება მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემულ ცნობას, რომელიც არ იყო გაცემული უფლებამოსილი ორგანოს ან თანამდებობის პირის მიერ. იმ შემთხვევაში, თუ მუნიციპალიტეტი იქნებოდა უფლებამოსილი გამოეცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ამ სახით მას უნდა გამოეკვლია გი-----ის კავშირი მა-----თან, ასევე უნდა გამოეკვლია, იყო თუ არა გი-----ი ერთადერთი შვილიშვილი და კომლის წევრი. შესაბამისად, აუცილებლად უნდა მოწვეულიყვნენ ადმინისტრაციულ ორგანოში დაინტერესებული პირები.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 01.03.2013წ. 8----- გადაწყვეტილებით გი-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 1254 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 50.03.38.040, ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 01.03.2013წ. 8-----03 გადაწყვეტილებით გი-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 8080 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 5-----, ხოლო ამავე სამსახურის 01.03.2013წ. 8----- გადაწყვეტილებით გი-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 532 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 5----- აპელანტის მოსაზრებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ, არ მიაქცია ყურადღება იმას, რომ მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული იყო ცნობა, რაც ამ ორგანოს კომპეტენციას არ წარმოადგენდა, შესაბამისად, გი-----ისათვის მოთხოვნილი უნდა ყოფილიყო მისივე მოთხოვნის დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი, ამასთანავე, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული უნდა ყოფილიყვნენ დაინტერესებული პირები - აპელანტები. ხსენებული მოთხოვნების არსებობის შემთხვევაში და საქმის სწორად გამოკვლევის შედეგად, უნდა მიღებულიყო გადაწყვეტილება გი-----ის მოთხოვნაზე უარის თქმის შესახებ, თუმცა, სანაცვლოდ, საჯარო რეესტრმა სადავო გადაწყვეტილებების მიღებით ხელყო აპელანტების საკუთრების უფლება. ამასთან, გი-----მა ვითომდა გაასხვისა ორი უძრავი ქონება სხვა პირების სახელზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლოში აღძრულია სამოქალაქო სარჩელი.

აპელანტების განმარტებით, თელავის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგინდა საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება - აპელანტების მიერ მათი გარდაცვლილი ბებიის - მა-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების სამკვიდროს დაუფლების ფაქტი. აღნიშნულის დადგენა მნიშვნელოვანი იყო საქმისათვის, ვინაიდან სადავო აქტი ისე გამოიცა, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ იყვნენ მიწვეულები მა-----ის მემკვიდრეები - მისი შვილიშვილები, თუ ისინი მიწვეულნი იქნებოდნენ ახ----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიული

ორგანოს მიერ ან/და მუნიციპალიტეტი არ გასცემდა ცნობას და მოითხოვდა გი-----ისაგან გარდაცვლილი მა-----ის დანაშთ სამკვიდრო მასაზე უფლების დამდგენი დოკუმენტის (სამკვიდრო მოწმობის) წარდგენას, მაშინ სადავო აქტი აღარ გაიცემოდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, თითქოს მა-----ის ერთადერთი მემკვიდრე იყო გი-----ი, თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჰქონდა აღნიშნულის დადგენაზე შესაბამისი უფლებამოსილება. რა თქმა უნდა, გარდაცვლილის ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში, შესაძლოა ადმინისტრაციულ ორგანოს გაეცა შესაბამისი ცნობა, რაც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო.

აპელანტების განმარტებით, უდავო გარემოებაა, რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო უძრავი ქონება, შესაბამისად, მისი გარდაცვალების შემდეგ, გარდაცვლილის სახელზე აღრიცხული ქონება უნდა გადანაწილდეს კანონით დადგენილი წესით ამ შემთხვევაში, მა-----ის დანაშთი ქონება უნდა გადანაწილებულიყო მის მემკვიდრეებზე თანაბაწილად და არა გი-----ზე. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დადგინდებოდა, რომ გი-----ს შესაძლოა ჰქონოდა სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება, მა-----ის დანაშთ ქონებაზე არ შეიძლებოდა გამოცემულიყო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რის საფუძველზეც ქონება სულ სხვა პირს გადაეცა. ამ ნაწილში ასევე მნიშვნელოვანია საჯარო რეესტრის მოქმედებები, კერძოდ, ის, რომ საჯარო რეესტრში უდავოდ არსებობდა ჩანაწერი მა-----ის კუთვნილ ქონებაზე, თუმცა რეესტრი საკმარისად მიიჩნევს ალვანის მუნიციპალიტეტის მიერ უკანონოდ გაცემულ ცნობას და გარდაცვლილი პირის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას არეგისტრირებს გი-----ის სახელზე. ამდენად, ვინაიდან დადგინდა გარდაცვლილი პირის დანაშთი სამკვიდრო ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი, ასევე დადგენილ იქნა გარდაცვლილი პირის მემკვიდრეთა წრის შესახებ ფაქტობრივი გარემოება, სასამართლოს სწორად უნდა მიეცა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისათვის სამართლებრივი შეფასება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

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

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

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.

3.2.1. განსახილველ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს გი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 01.03.2013წ. N8-----, 01.03.2013წ. №8-----03 და 03.03.2013წ. N8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. მოსარჩელები ასევე სადავოდ ხდიან მითითებული რეგისტრაციების განხორციელების ერთ-ერთ საფუძველს - ახ---ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელი ქ----- გამგეობის მიერ 2013 წლის 14 თებერვალს გაცემულ №-- ცნობას, რომლითაც ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებული ადასტურებს, რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის კომლში დარჩა შვილიშვილი - გი-----ი, დაბადებული 1975 წელს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამასთანავე, მითითებული კანონის 3.6 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებულ „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციაზე, რომლის მე-14 მუხლიც ადგენს რეგისტრაციის დამატებით პირობებს. აღნიშნული მუხლის 31-ე პუნქტის თანახმად, 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, რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მა----- ი-----ს ასულ ბე-----ს, ახ-----ის რაიონის სოფელი ქ----- მიერ გაცემული 1998 წლის NO----- მიღება-ჩაბარების აქტით, ახ-----ში გადაეცა სამი მიწის ნაკვეთი (სულ - 1,25 ჰა). ასევე უდავოა, რომ საჯარო რეესტრში, 1999 წლის N1--- საგადასახადო სიის საფუძველზე, მა-----ისა და კომლის თანასაკუთრებად, დაუზუსტებელი მონაცემებით აღრიცხული იყო ახ-----ის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე 13429,97 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

26.02.2013წ. გი-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს. განმცხადებელმა მიუთითა, რომ გარდაცვლილი მა-----ის კომლის სახელზე, სოფელ ბ-----ში აღრიცხულია 1,34 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, იგი წარმოადგენდა კომლის ერთადერთ წევრს, შესაბამისად, მოითხოვა კომლზე რიცხულ სამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, დაზუსტებული მონაცემებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 01.03.2013წ. N8----- გადაწყვეტილებით ახ-----ში, სოფელ ბ-----ში მდებარე 1254 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა გი-----ის საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის საფუძველები: 1998 წლის NO----- მიღება-ჩაბარების აქტი და ახ-----ის

მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ქ----- ტერიტორიული ორგანოს 2013 წლის 14 თებერვლის №-- ცნობა). ამავე სამსახურის 01.03.2013წ. N8----- --03 გადაწყვეტილებით ახ---ის რაიონში, სოფელ ბ-----ში მდებარე 8080 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა გი-----ის საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის საფუძვლები: ახ---ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ქ----- ტერიტორიული ორგანოს 2013 წლის 14 თებერვლის №-- ცნობა და 1999 წლის N1--- საგადასახადო სია). ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 03.03.2013წ. N8----- გადაწყვეტილებით, ახ---ის რაიონში, სოფელ ბ-----ში მდებარე 532 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა გი-----ის საკუთრების უფლება (რეგისტრაციის საფუძვლები: 1998 წლის N0----- მიღება-ჩაბარების აქტი და ახ---ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ქ----- ტერიტორიული ორგანოს 2013 წლის 14 თებერვლის №-- ცნობა).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ საქმეზე დავის საგანი დაკავშირებულია კომლის საკუთრებად აღრიცხვული უძრავი ქონების რეგისტრაციის კანონიერებასთან. მოსარჩელეთა მოსაზრებით, გი----- --ზე, როგორც მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის ერთადერთ წევრად მიჩნეულ პირზე, უკანონოდ დარეგისტრირდა სადავო უძრავი ქონება, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელებიც, გი-----თან ერთად, წარმოადგენენ მა-----ის მემკვიდრებს - შვილიშვილებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ კომლში სამკვიდროს გახსნასთან დაკავშირებით განსხვავებულ წესს ადგენს დღეს მოქმედი, 1997წ. სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი, კერძოდ, ამ მუხლის თანახმად, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან.

პალატას მნიშვნელოვნად მიაჩნია მიუთითოს სუს 20.05.2014წ. №ბს-475-463(კ-13) განჩინებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ განმარტა: „კომლი საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე და მათთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით (1964 წლის რედაქცია). აღნიშნული კოდექსის 122-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, საკოლმეურნეო კომლის ქონების მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა წარმოებს კომლის ყველა წევრის თანხმობით (123.1 მუხლი). აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლით განსაზღვრულია ასევე საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი, რომლის შესაბამისად: საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი განისაზღვრებოდა: 1) მისი გასვლისას კომლის შემადგენლობიდან, ახალი კომლის შეუქმნელად (გამოყოფა); 2) ერთი კომლიდან ორი ან მეტი კომლის შექმნისას (გაყრა); 3) კომლის წევრის პირადი ვალდებულებების მიხედვით გადახდევისას. ამავე მუხლის შესაბამისად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. „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 კომლმა არსებობა შეწყვიტა და ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, არის იმ პირთა საერთო საკუთრება, რომელიც ადრე კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ, რომელზედაც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი“.

დადგენილია, რომ როგორც მოსარჩელები (ელ---, მა--- და ნა-----ები), ისე მესამე პირი - გი-----ი, არიან მა-----ის შვილიშვილები. მა-----ი გარდაიცვალა 17.04.2010წ. ახ---ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელი ქ----- გამგეობის მიერ 2013 წლის 14 თებერვალს გაცემული №-- ცნობით ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებული ადასტურებს, რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის კომლში დარჩა შვილიშვილი - გი-----ი, დაბადებული 1975 წელს. ამასთანავე, უდავოა, რომ გამგეობის აღნიშნული ცნობის გაცემის საფუძველია თელავის რეგიონულ არქივში დაცული საკომლო წიგნის ჩანაწერები, კერძოდ, საქმეზე წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 19.11.2015წ. გაცემული N3----- წერილით დგინდება, რომ თელავის რეგიონულ არქივში დაცული, ახ---ის რაიონის სოფელი ბ-----ის 1986-1990 წლების (ამავე წიგნშია ნაწარმოები 1991-1997 წლების მონაცემებიც) საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მა---- ი-----ს ასული ბე-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მა---- ი-----ს ასული ბე-----ი (ოჯახის უფროსი); ვაჟა ელგუჯას ძე ბე-----ი, შვილი (გადახაზულია, მინაწერი აქვს - ახ---აში საცხოვრ. 1986წ.1/09). ამავე წერილის მიხედვით, სოფელი ბ-----ის 1998-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მა---- ი-----ს ასული ბე-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მა---- ი-----ს ასული ბე-----ი - ოჯახის უფროსი და გი----- ვ-----ის ძე ჭ-----ლი - შვილიშვილი.

ამდენად, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებულ საკომლო ჩანაწერებში მოსარჩელეთა მონაცემები მითითებული არ არის, ახ---ის რაიონის სოფელი ბ-----ის საკომლო წიგნში, მა---- ი-----ს ასულ ბე-----თან ერთად, კომლის წევრად ფიქსირდება მხოლოდ მისი შვილიშვილი - გი-----ი. შესაბამისად, სადავო რეგისტრაციების განხორციელებისას, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 14.31 მუხლიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრი ვალდებული იყო, ეხელმძღვანელა კომლის შემადგენლობის შესახებ არსებული მტკიცებულებით, რომელიც, მოცემულ შემთხვევაში, კომლის წევრად მხოლოდ გი-----ის არსებობას ადასტურებს.

3.2.2. აპელანტები მიუთითებენ, რომ ახ---ის მუნიციპალიტეტს არ გააჩნდა საფუძველი, გაეცა სადავო 14.02.2013წ. N-- ცნობა, გაურკვეველია, საიდან

დაადგინა მუნიციპალიტეტმა ის გარემოება, რომ მა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, კომლში დარჩა გი-----ი, არც რწმუნებული და არც მუნიციპალიტეტის გამგეობის სოფელ ქ----- ტერიტორიული ორგანო არ იყვნენ უფლებამოსილნი, გაეცათ ასეთი სახის ცნობა.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო ცნობის გაცემის დროს მოქმედებდა 16.12.2005წ. საქართველოს ორგანული კანონი “ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ”, რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის თანამდებობის პირებს შორის მოიაზრებდა თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულს (მე-20 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტი). აღნიშნული ორგანული კანონის 42.1 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებული, საქართველოს კანონმდებლობითა და დებულებით დადგენილი წესით, უფლებამოსილი იყო, მოქალაქეებზე გაეცა საქონლის ადგილწარმოშობის და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ცნობები. ამავ მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, რწმუნებული ანგარიშვალდებული იყო გამგებლის (მერის) წინაშე, ხოლო მე-7 პუნქტით დადგენილი იყო, რომ თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს საქმიანობაზე სამსახურებრივ ზედამხედველობას ახორციელებს გამგებელი (მერი).

მითითებული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს აპელანტების ზემოაღნიშნულ მოსაზრებას და განმარტავს, რომ 14.02.2013წ. N-- ცნობა გაცემულია სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, უფლებამოსილი პირის მიერ, ამასთანავე, ცნობაში ასახული ინფორმაცია შესაბამისობაშია საქმეზე წარმოდგენილ, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 19.11.2015წ. N3----- წერილში ასახულ ინფორმაციასთან, კერძოდ, უდავოა, რომ თელავის რეგიონულ არქივში დაცული, ახ----ის რაიონის სოფელი ბ-----ის საკომლო წიგნში, მა---- ი-----ს ასულ ბე-----თან ერთად, კომლის წევრად ფიქსირდება მხოლოდ მისი შვილიშვილი - გი-----ი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებისას, მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, ამასთანავე, რეგისტრაციების განხორციელებისას, საჯარო რეესტრს, 1998 წლის N0----- მიღება-ჩაბარების აქტთან და 1999 წლის საგადასახადო სიასთან ერთად, გააჩნდა რეალური ინფორმაციის შემცველი დოკუმენტი - 14.02.2013წ. N-- ცნობა, რომელიც სადავო უძრავ ნივთზე გი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წინაპირობის არსებობას ადასტურებდა.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე

მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.2 მუხლის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37.2 მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ელ-----ას, მა-----ას და ნა-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თელავის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 8 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

მირანდა ერემაძე

მოსამართლეები

თეა ძიმისტარაშვილი

მერაბ ლომიძე