



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23.04.2018 წელი
ოზურგეთი

ქ.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: მ-----ვილი
წარმომადგენელი: კ-----ვილი

მოპასუხე: გ-----ი
წარმომადგენელი: ა-----ია

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: გ-----აძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება N882017844900-03. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე ს/კ 26.13.18.079 ნაწილობრივ 1/2 წილზე.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება N882017844872-03. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე ს/კ 26.13.04.139 ნაწილობრივ 1/2 წილზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე მ-----ვილი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ზ-----ტთან 2014 წლის 10 მარტიდან. 2016 წლის 27 დეკემბერს ზ-----ტი გარდაიცვალა. ზ-----ტის გარდაცვალებიდან ათი თვის შემდეგ გარდაიცვალა ზ-----ტის დედა ო-----ტი 2017 წლის 13 თებერვალს.

3.2. ამჟამად სადაო ქონება რომელიც მდებარეობს ოზურგეთის რაიონის სოფელ მელექედურში რეგისტრირებულია მოპასუხე გ-----ის სახელზე, რომელიც არის გარდაცვლილი ზ-----ტის ძმა და გარდაცვლილი ო-----ტის დედა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60¹-ე და 96-ე მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 33-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს

მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

6.4. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

6.5. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-2** მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის

დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

6.6. ამავე მუხლის "ი" პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-11** მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება;“

6.7. საკომლო ქონებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირებული იყო 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე მუხლის თანახმად, **კომლის** ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო **კომლის** ყველა წევრს **კომლის** ქონება თანაბარი წილით 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 დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა.

კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო **კომლის** არსებობას სამართლებრივი

საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის # 48 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის #128 დადგენილების მეორე პუნქტით კი, დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები უნდა გაცემულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე მ----- ვილი დაქორწინდა 2014 წლის 10 მარტს. ვინაიდან კომლის წევრად

დარეგისტრირება ამ პერიოდში არ ხორციელდება შესაბამისად ვერ მოხდა მისი რეგისტრაცია. ამასთანავე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებით დასტურდება, რომ მ-----ვილი ცხოვრობდა და ეწეოდა საერთო მეურნეობას კომლის წევრებთან ზ-----ტთან და ო-----ტთან ერთად. ამდენად სასამართლო თვლის, რომ ის სარგებლობდა იმ უფლებებით, რითიც სარგებლობდნენ კომლის წევრები.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივ-სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია ყველა ის ფაქტობრივი წანამძღვარი, რომელიც სსკ-ის 1513-ე მუხლებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელია.

კოდექსის 1513-ე მუხლის მიხედვით, 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.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები). კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის თანახმად კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე მ-----ვილი ეწეოდა საკომლო მეურნეობას მათ შორის მისი მეუღლის ზ-----ტის გარდაცვალების შემდეგ. ამდენად ის არის მისი მეუღლის პირველი რიგის მემკვიდრე და წილი უნდა განისაზღვროს 1336-ე მუხლის შესაბამისად, ხოლო ო-----ტის მიმართ მ-----ვილის წილი უნდა განისაზღვროს 1323-ე მუხლის შესაბამისად. ამდენად სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე

განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მზევინარ თენეიშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება N882017844900-03. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე ს/კ 26.13.18.079 ნაწილობრივ 1/2 წილზე. ქონების 1/2 წილი აღირიცხოს მ-----ვილის სახელზე.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება N882017844872-03. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე ს/კ 26.13.04.139 ნაწილობრივ 1/2 წილზე. ქონების 1/2 წილი აღირიცხოს მ-----ვილის სახელზე.

2. მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გურიის რეგიონალურ ოფისს და გ-----ს სოლიდარულად დაეკისროს მ-----ვილის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა № 14) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ზვიადაძე