



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი, გიორგი სანიკიძე

აპელანტები (მოპასუხეები) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - თ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელეები) - ს-----ი, ჟ-----
-----ი

წარმომადგენელი - ე-----ი

მესამე პირები - მ-----ი, გ-----ი, ხ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით ს-----ო და ჟ-----ების სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ---ში მდებარე, მ-----ის საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ---ში მდებარე, ს-----ო, მ--ა და გ-----ების საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის განცხადებაზე დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენის მოთხოვნის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 6 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 22 მარტის №----- გადაწყვეტილება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ---ში მდებარე, ს-----ო, მ--ა და გ-----ების საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 1 მარტის №----- გადაწყვეტილება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2 აპრილის №----- გადაწყვეტილება; ს-----ისა და ჟ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ---ში მდებარე, ს-----ო, მ--ა და გ-----ების საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ს-----ის წილის 3/6-ით, ჟ-----ის წილის 1/6-ით, მ-----ის წილის 1/6-ით და ხ-----ის წილის 1/6-ით განსაზღვრის დავალდებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდა; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალა, მ--ა და ს-----ების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ სადავო უძრავ ქონებაზე ამ პირთა (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, კერძოდ: 1. მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს განეკუთვნებოდა ბ-----ის ოჯახი, საკოლმეურნეო თუ საადგილმამულო კომლს; 2. ხომ არ იყო ეს ქონება მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა თანასაკუთრება; 3. ვინ წარმოადგენდა ამ ქონებაზე უფლებამოსილ პირებს; 4.

კომლში რეგისტრაცია იმთავითვე წარმოშობდა თუ არა საკუთრების უფლებას კომლის ქონებაზე; 5. რა მოცულობით გააჩნდათ ამ პირებს საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე; 6. ვინ უნდა ჩაითვალოს მამკვიდრებლებად ამ ქონებაზე და როდის გაიხსნა სამკვიდრო; 7. ვინ მიიღო სამკვიდრო (მემკვიდრეთა წრე) და რა ფარგლებში.

რაიონული სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ კასპის რაიონის სოფელ დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი (პირ. № 2-----); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ხ-----ა, ჟ-----ა, ს-----ო (შვილები), მ--ა ს-----ოს ასული და გ-----ი ს-----ოს ძე (შვილიშვილები) ბ-----ი; 1----- წლების ჩანაწერებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 45 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1----- წლების ჩანაწერებით 0,36 ჰა მიწის ფართობი; 1996-2006 წლის ჩანაწერებით, კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ს-----ო (შვილი), მ--ა ს-----ოს ასული და გ-----ი ს-----ოს ძე (შვილიშვილები) ბ-----ი; კომლს 1996-2000 წლების ჩანაწერებით პირად საკუთრებაში ერიცხება 45 მ² საცხოვრებელი სახლი; მიწის ფართობი მითითებული არ არის; სოფელ დ----ის მიწის ნაკვეთების განაწილების 1992 წლის სიით ნ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი (დოკუმენტი არის ხელმოწერისა და ბეჭდის გარეშე); დ----ის საკრებულოს საზღვრებში შემავალი სოფლების მოსახლეობის მიწის ნაკვეთების გადასახდების გადამხდელთა სიით (სია დათარიღებული არ არის) ნ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,57 ჰა მიწის ფართობი (ჩანაწერი მიწის ფართობის შესახებ გაკეთებულია ფანქრით).

2.2. ნ-----ი ოჯახი მიეკუთვნებოდა მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს.

2.3. ნ-----ა და მ-----ები რეგისტრირებული ქორწინებით შეუღლდნენ 1967 წლის 21 დეკემბერს; ს-----ო, ჟ-----ა და ხ-----ები არიან დედამიწიშვილები და ნ-----ა და მ-----ების შვილები.

2.4. ნ-----ი გარდაიცვალა 2008 წლის 21 მ--სს, ხოლო მ-----ი - 2014 წლის 4 ნოემბერს.

2.5. ნ-----ა და მ-----ების დანაშთი სამკვიდრო მიიღო ს-----მა.

2.6. ჟ-----ა და ხ-----ების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებების თანახმად, მათ მამის ნ-----ის სამკვიდრო არც

სანოტარო ორგანოში განცხადების შეტანით და არც ფაქტობრივი დაუფლებით მიუღიათ.

2.7. ა-----ი რეგისტრირებული ქორწინებით შეუღლდა 1991 წლის 12 ნოემბერს, ხოლო ბ-----ი 1996 წლის 10 ივნისს.

2.8. მ--ა და გ-----ები არიან ს-----ისა და ი-----ის (ბ-----ის) შვილები; მ--ა დაიბადა 1-----ს, გ-----ი - 1-----ს.

2.9. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების საფუძველზე (ძალადაკარგულია 2016 წლის 31 ივლისიდან საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 357 დადგენილებით) მ-----ზე 2012 წლის 24 აგვისტოს №----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა 4706 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

2.10. მ-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ის რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია და მითითებული მიწის ნაკვეთი (აგრეთვე შენობა-ნაგებობა) აღირიცხა 3 პირზე თანაბარი წილობრივი მონაცემებით: ს-----ო, მ--ა და გ-----ებზე.

2.11. მითითებული ცვლილების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანება, რომლის თანახმადაც კომლის უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს 2007 წლის 20 სექტემბრისა. ბ-----ის კომლი ბოლო მდგომარეობით შედგებოდა სწორედ ს-----ო, მ--ა და გ-----ებისაგან.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.12. რაიონული სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. იმავე კანონის 26-ე

მუხლის მე-3 და მე-5 პუნქტების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად. რაიონული სასამართლოს განმარტებით, დადგენილია და სადავო არაა, რომ ბ-----ის კომლი წარმოადგენდა მუშა-მოსამსახურეთა კატეგორიის საზოგადოებრივ ჯგუფს, რომელშიც 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ხ-----ა, ჟ-----ა, ს-----ო (შვილები), მ--ა და გ-----ი (შვილიშვილები) ბ-----ი. 1----- წლების ჩანაწერებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 45 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1----- წლების ჩანაწერებით 0,36 ჰა მიწის ფართობი. აღნიშნული ქონება 2012 წლის 24 აგვისტოს მთლიანად აღირიცხა მ-----ის სახელზე; ეს რეგისტრაცია მოსარჩელეთა მხრიდან სადავოდ გამხდარი არ არის. საჯარო რეესტრმა მითითებულ რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილება განახორციელა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანების მიხედვით, და ამ ქონების თანამესაკუთრებად მიიჩნია 1996-2006 წლების, ანუ ბოლო მონაცემების ჩანაწერებით კომლში მითითებული პირებიდან (ნ-----ა, მ-----ა, ს-----ო, მ--ა და გ-----ი) ცოცხლად მყოფი პირები - ს-----ო, მ--ა და გ-----ები. მიუხედავად იმისა, რომ ნ-----ა და მ-----ების დანაშთი სამკვიდრო მიღებული ჰქონდა ს-----ს, წილების განსაზღვრისას არ გაითვალისწინა იმის გამო, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლით, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო იხსნება მისი ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან. რაიონული სასამართლოს მითითებით, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ საქმეზე განმარტა, რომ საკოლმეურნეო კომლი საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი მახასიათებელი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წ.) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო იმავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც ეკუთვნოდათ თანაბარი წილი. როგორც აღინიშნა, ბ-----ის კომლი წარმოადგენდა არა საკოლმეურნეო, არამედ მუშა-მოსამსახურის კატეგორიის კომლს. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობის კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი

წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და იქმნებოდა მუშა-მოსამსახურის ოჯახი, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა.

2.13. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №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. კანონმდებლობით კომლის წევრთა საერთო ქონებად ჩაითვალა საკოლმეურნეო კომლის და არა მუშა-მოსამსახურის კომლის ქონება. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ კომლი არის სოფლად მცხოვრები ოჯახი, რომელიც ეწევა საკომლო მეურნეობას. აღნიშნული კანონის 4.4 მუხლის თანახმად, საკომლო მეურნეობად მიჩნევისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობაზე საკუთრების უფლება, რაც წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების საფუძველს. ამასთან, ამავე კანონის 4.5 მუხლის თანახმად, საკომლო მეურნეობა ითვალისწინებს რეგისტრაციას საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). მითითებული ნორმის იმპერატიული მოთხოვნის მიხედვით, საკომლო მეურნეობის ოჯახის წევრთა საერთო საკუთრებად მიჩნევისათვის თითოეული მათგანი საადგილმამულო წიგნში უნდა იყოს საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ რეგისტრირებული (იხ. სუს 2014 წლის 20 მ--სის №ბს-521-503(კ-13) განჩინება). ბ-----ის კომლი არ განეკუთვნებოდა არც ამ კანონით რეგულირებულ საადგილმამულო კომლს. საკომლო მეურნეობა, საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებით, წარმოადგენს ფერმერულ მეურნეობას და მის ძირითად დანიშნულებას შეადგენს არა დამხმარე მეურნეობის, არამედ მთლიანად სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების წარმართვა. ფერმერული მეურნეობა, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ 22.03.96წ. კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, შეიძლება, არსებობდეს საკომლო (გლეხური, ფერმერული) მეურნეობის და სასოფლო-სამეურნეო იურიდიული

პირის სახით. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იყოს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული. კანონის აღნიშნული ნორმა გაუქმდა 14.06.2000 წელს. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი მიუთითებს, რომ ურთიერთობები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ კანონით, რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით. აღნიშნული იმის შესაძლებლობას იძლევა, ჩაითვალოს, რომ ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენს, არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი (იხ. სუს 2009 წლის 23 აპრილის № ბს-1395-1353(კ-08) განჩინება). ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ ბ-----ის ოჯახი წარმოადგენდა მუშა-მოსამსახურის კატეგორიის კომლს და არ იყო არც საკოლმეურნეო, არც „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საადგილმამულო (გლეხური, ფერმერული) კომლი, მის ქონებაზე კომლის წევრთა თანასაკუთრების რეჟიმი გავრცელებული ვერ იქნება. ამგვარი რეჟიმი უნდა გავრცელდეს მხოლოდ საკოლმეურნეო კომლის ქონებაზე და ისიც 1993 წლამდე - კოლმეურნეობების გაუქმების მომენტში არსებული მდგომარეობით, ასევე „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საადგილმამულო (გლეხურ, ფერმერულ) კომლზე, რაზეც მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მუშა-მოსამსახურის კომლში ოჯახის წევრის რეგისტრაცია იმთავითვე არ ნიშნავს, რომ მას გააჩნია თანასაკუთრების უფლება ოჯახის ქონებაზე.

2.14. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანებით) მე-11 მუხლის 1-ლი და მე-4 ქვეპუნქტების თანახმად, კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი - მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა (2007 წლის 20 სექტემბერი). რაიონულმა სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანების მე-11 მუხლი არ აკეთებს განსხვავებას „კომლის“ ცნებაში, კერძოდ, რომელი კომლები მოიაზრება ამ სიტყვაში - საკოლმეურნეო, მუშა-მოსამსახურის თუ საადგილმამულო კომლი. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება. რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებულ უძრავ ქონებაზე არასწორად მოხდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის დებულებათა გავრცელება, რამაც მასზე უფლებამოსილ პირთა წრისა და მათი უფლების ფარგლების არასწორი განსაზღვრა გამოიწვია. აქედან გამომდინარე, რაიონული სასამართლოს მოსაზრებით, 2016 წლის 2 დეკემბრის რეგისტრაცია ეწინააღმდეგება კანონს.

2.15. რაიონულმა სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სადავო ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებამდე, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ადმინისტრაციულ საჩივარზე დაწყებული წარმოებისას უნდა გამოეკვლიათ: 1. მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს განეკუთვნებოდა ბ-----ის ოჯახი, საკოლმეურნეო თუ საადგილმამულო კომლს; 2. ხომ არ იყო ეს ქონება მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა თანასაკუთრება; 3. ვინ წარმოადგენდა ამ ქონებაზე უფლებამოსილ პირებს; 4. კომლში რეგისტრაცია იმთავითვე წარმოშობდა თუ არა საკუთრების უფლებას კომლის ქონებაზე; 5. რა მოცულობით გააჩნდათ ამ პირებს საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე; 6. ვინ უნდა ჩაითვალოს მამკვიდრებლად ამ ქონებაზე და როდის გაიხსნა სამკვიდრო; 7. ვინ მიიღო სამკვიდრო (მემკვიდრეთა წრე) და რა ფარგლებში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილებების მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და

სათანადო შეფასება მიეცა მისთვის, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ს-----ო და ჟ-----ებთან მიმართებაში. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლომ შეუძლებლად მიიჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელეთა ან მესამე პირთა წილების განსაზღვრა. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს ზემოთ მითითებული გარემოებები და, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილება. სასამართლო აღნიშნული დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით; ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს

კანონის 29-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს მისი ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში. რაიონული სასამართლოს განმარტებით, საქმის მასალებით არ დგინდება, თუ როდის ჩაბარდა ს-----ო და ჟ-----ებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2 დეკემბრის გადაწყვეტილება. აქედან გამომდინარე, მ-----ის პოზიცია, რომ მოთხოვნა ხანდაზმულია, გაზიარებული ვერ იქნება. მოსარჩელები ითხოვენ მოპასუხისათვის წილების განსხვავებულად განსაზღვრა-რეგისტრაციის დავალდებულებას. იმის გამო, რომ მითითებული საკითხის გარკვევა ისედაც ევალება საჯარო რეესტრის სამსახურს, ამ ეტაპზე მათი ეს მოთხოვნა დაკმაყოფილებული ვერ იქნება. იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანო დაადგენს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებას ამ სადავო ქონებაზე, იგი ისედაც მიიღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მათ ექნებათ სასამართლოში დავის გაგრძელების უფლება.

3. საპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი მიიჩნევს, რომ გორის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და არსებობს მისი გაუქმების საფუძვლები როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი თვალსაზრისით. სადავო გადაწყვეტილებაში გორის რაიონულმა სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, არასწორი განმარტება მისცა კანონს. ასევე სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა აღქმული და შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები. დადგენილია, რომ 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ბ-----ის კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ხ-----ა, ჟ-----ა, ს-----ო (შვილები), მ--ა და გ-----ი (შვილიშვილები) ბ-----ი. აღნიშნული ქონება 2012 წლის 24 აგვისტოს მდგომარეობით მთლიანად აღირიცხა მ-----ის სახელზე (საკადასტრო კოდი: ნ-----). 2016 წელს მითითებულ უძრავ ნივთზე, საარქივო ცნობის საფუძველზე, განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია და ვინაიდან ბოლო (1996-2006 წლების) მდგომარეობით კომლი 3 წევრისაგან შედგებოდა, მიწის ნაკვეთი (აგრეთვე შენობა-ნაგებობა) აღირიცხა ს-----ო, მ--ა და გ-----ებზე. აღნიშნული რეგისტრაციების კანონთან შესაბამისობას ადგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანება და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის დეფინიცია.

3.2. აპელანტის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ბრძანების მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე,

რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი - მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა (2007 წლის 20 სექტემბერი), ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება. ამასთანავე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლით, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო იხსნება მისი ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან.

3.3. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო რეგისტრაციის შესახებ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებები იმ საფუძველზე, რომ ბ-----ის ოჯახი წარმოადგენდა მუშა-მოსამსახურის კატეგორიის კომლს და არ იყო არც საკოლმეურნეო, არც საადგილმამულო (გლეხური, ფერმერული) კომლი, რის გამოც აღნიშნულ ქონებაზე კომლის წევრთა თანასაკუთრების რეჟიმი გავრცელებული ვერ იქნება. სასამართლოს განმარტებით, ამგვარი რეჟიმი უნდა გავრცელდეს მხოლოდ საკოლმეურნეო კომლის ქონებაზე და ისიც 1993 წლამდე - კოლმეურნეობების გაუქმების მომენტში არსებული მდგომარეობით, ასევე „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საადგილმამულო (გლეხურ, ფერმერულ) კომლზე, რაზეც მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი. სასამართლოს მითითებით, სადავო გადაწყვეტილებების მიღებამდე მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა გამოეკვლია: 1. მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს განეკუთვნებოდა ბ-----ის ოჯახი, საკოლმეურნეო თუ საადგილმამულო კომლს; 2. ხომ არ იყო ეს ქონება მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა თანასაკუთრება; 3. ვინ წარმოადგენდა ამ ქონებაზე უფლებამოსილ პირებს; 4. კომლში რეგისტრაცია იმთავითვე წარმოშობდა თუ არა საკუთრების უფლებას კომლის ქონებაზე; 5. რა მოცულობით გააჩნდათ ამ პირებს საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე; 6. ვინ უნდა ჩაითვალონ მამკვიდრებლებად ამ ქონებაზე და როდის გაიხსნა სამკვიდრო; 7. ვინ მიიღო სამკვიდრო (მემკვიდრეთა წრე) და რა ფარგლებში, თუმცა, იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოქმედებს განსაზღვრულობის პრინციპით, ხოლო საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანების მე-11 მუხლი, ისევე, როგორც სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი არ აკეთებს დიფერენცირებას „კომლის“ ცნებაში, კერძოდ რომელი კომლები მოიაზრება სიტყვაში „საკოლმეურნეო“, მუშა-მოსამსახურის თუ საადგილმამულო კომლი. აპელანტი მიიჩნევს, რომ გორის რაიონული სასამართლოს აღნიშნული განმარტება დაუსაბუთებელია.

3.4. აპელანტის მოსაზრებით, სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები საშუალებას აძლევდა რაიონულ სასამართლოს, სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა და უარი ეთქვა მოსარჩელისთვის მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე სრულად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესის სასამართლოს ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაზე (საქმე Nბს-351-336 -(კ-09), რომლის თანახმად, „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების შეფასება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ეს დავის არსებით გადაწყვეტაზე ანუ მართლმსაჯულების ფუნქციაზე უარის ტოლფასია. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა“. აპელანტის განმარტებით, ვინაიდან რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა უნდა შეემოწმებინა, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, ამასთან სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა განსახილველ შემთხვევაში სრულად შესაძლებელი იყო სასამართლო წესით. ამასთან, საქალაქო სასამართლოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები არ ადგენს გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან აქტის გამოცემის პროცედურების დარღვევას, რაც უპირობოდ შექმნიდა საქმის ადმინისტრაციულ ორგანოში დაბრუნების წინაპირობას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლოს სრული პროცესუალური უფლებამოსილება ჰქონდა თავად გადაეწყვიტა დავა და არ დაეკმაყოფილებინა მოსარჩელის მოთხოვნა. ამდენად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის განმარტებით, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დარღვევები, რასაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა მოჰყვა. ამასთან, გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული და არსებობს სადავო გადაწყვეტილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ და „ე“ პრიმა ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლიტური საფუძველი.

4. 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 პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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.

ფაქტობრივი დასაბუთება

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

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ კასპის რაიონის სოფელ დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი (პირ. № 2-----); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ხ-----ა, ჟ-----ა, ს-----ო (შვილები), მ--ა ს-----ოს ასული და გ-----ი ს-----ოს ძე (შვილიშვილები) ბ-----ი; 1----- წლების ჩანაწერებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 45 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1----- წლების ჩანაწერებით 0,36 ჰა მიწის ფართობი; 1996-2006 წლის ჩანაწერებით, კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ს-----ო (შვილი), მ--ა ს-----ოს ასული და გ-----ი ს-----ოს ძე (შვილიშვილები) ბ-----ი; კომლს 1996-2000 წლების ჩანაწერებით პირად საკუთრებაში ერიცხება 45 მ² საცხოვრებელი სახლი; მიწის ფართობი მითითებული არ არის; სოფელ დ----ის

მიწის ნაკვეთების განაწილების 1992 წლის სიით ნ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი (დოკუმენტი არის ხელმოწერისა და ბეჭდის გარეშე); დ-----ის საკრებულოს საზღვრებში შემავალი სოფლების მოსახლეობის მიწის ნაკვეთების გადასახდების გადამხდელთა სიით (სია დათარიღებული არ არის) ნ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,57 ჰა მიწის ფართობი (ჩანაწერი მიწის ფართობის შესახებ გაკეთებულია ფანქრით).

4.3. ნ-----ი ოჯახი მიეკუთვნებოდა მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს.

4.4. ნ-----ა და მ-----ები რეგისტრირებული ქორწინებით შეუღლდნენ 1967 წლის 21 დეკემბერს; ს-----ო, ჟ-----ა და ხ-----ები არიან დედამამიშვილები და ნ-----ა და მ-----ების შვილები.

4.5. ნ-----ი გარდაიცვალა 2008 წლის 21 მაისს, ხოლო მ-----ი - 2014 წლის 4 ნოემბერს.

4.6. ნ-----ა და მ-----ების დანაშთი სამკვიდრო მიიღო ს-----მა.

4.7. ჟ-----ა და ხ-----ების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებების თანახმად, მათ მამის ნ-----ის სამკვიდრო არც სანოტარო ორგანოში განცხადების შეტანით და არც ფაქტობრივი დაუფლებით მიუღიათ.

4.8. ჟ-----ი რეგისტრირებული ქორწინებით შეუღლდა 1991 წლის 12 ნოემბერს, ხოლო ხ-----ი 1996 წლის 10 ივნისს.

4.9. მ--ა და გ-----ები არიან ს-----ისა და ი-----ის (ბ-----ის) შვილები; მ--ა დაიბადა 1-----ს, გ-----ი - 1-----ს.

4.10. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების საფუძველზე (ძალადაკარგულია 2016 წლის 31 ივლისიდან საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 357 დადგენილებით) მ-----ზე 2012 წლის 24 აგვისტოს №----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა 4706 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

4.11. მ-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2 დეკემბრის

გადაწყვეტილებით მ-----ის რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია და მითითებული მიწის ნაკვეთი (აგრეთვე შენობა-ნაგებობა) აღირიცხა 3 პირზე თანაბარი წილობრივი მონაცემებით: ს-----ო, მ--ა და გ-----ებზე.

4.12. მითითებული ცვლილების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანება, რომლის თანახმადაც კომლის უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს 2007 წლის 20 სექტემბრისა. ბ-----ის კომლი ბოლო მდგომარეობით შედგებოდა სწორედ ს-----ო, მ--ა და გ-----ებისაგან.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.13. 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.

4.14. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

4.15. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემული იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სათანადოდ გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც რაიონულმა სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სწორად ცნო ისინი ბათილად და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მართებულად დაავალა, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4.16. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს რაიონული სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 პუნქტების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად. განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ბ-----ის კომლი წარმოადგენდა მუშა-მოსამსახურეთა კატეგორიის საზოგადოებრივ ჯგუფს, რომელშიც 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ა (ცოლი), ხ-----ა, ყ-----ა, ს-----ო (შვილები), მ--ა და გ-----ი (შვილიშვილები) ბ-----ი. 1----- წლების ჩანაწერებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 45 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1----- წლების ჩანაწერებით 0,36 ჰა მიწის ფართობი. აღნიშნული ქონება 2012 წლის 24 აგვისტოს მთლიანად აღირიცხა მ-----ის სახელზე; ეს რეგისტრაცია მოსარჩელეთა მხრიდან სადავოდ გამხდარი არ არის. საჯარო რეესტრმა მითითებულ რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილება განახორციელა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანების მიხედვით, და ამ ქონების თანამესაკუთრებად მიიჩნია 1996-2006 წლების, ანუ ბოლო მონაცემების ჩანაწერებით კომლში მითითებული პირებიდან (ნ-----ა, მ-----

----ა, ს-----ო, მ--ა და გ-----ი) ცოცხლად მყოფი პირები - ს-----ო, მ--ა და გ-----
 -----ები. მიუხედავად იმისა, რომ ნ-----ა და მ-----ების დანაშთი
 სამკვიდრო მიღებული ჰქონდა ს-----ს, წილების განსაზღვრისას არ
 გაითვალისწინა იმის გამო, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე
 მუხლით, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო იხსნება მისი ბოლო
 წევრის გარდაცვალების დღიდან. რაიონულმა სასამართლომ უურადლება
 მართეგულად გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს უზენაესმა
 სასამართლომ არაერთ საქმეზე განმარტა, რომ საკოლმეურნეო კომლი
 საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და
 ძირითადი მახასიათებელი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და
 სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით
 საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის
 სავალდებულო ხასიათი. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964
 წ.) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს
 ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო იმავე კოდექსის 125-ე მუხლის
 თანახმად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და
 შრომისუნაროსაც ეკუთვნოდათ თანაბარი წილი. როგორც აღინიშნა, ბ-----
 --ის კომლი წარმოადგენდა არა საკოლმეურნეო, არამედ მუშა-მოსამსახურის
 კატეგორიის კომლს. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობის
 კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს საერთო ძალებით
 აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. თუ
 ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი
 ისპობოდა და იქმნებოდა მუშა-მოსამსახურის ოჯახი, ხოლო დამხმარე
 მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა.

4.17. რაიონულმა სასამართლომ ასევე მართეგულად განმარტა, რომ
 „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების
 და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“
 საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების,
 „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო
 მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა
 რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №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. კანონმდებლობით კომლის წევრთა საერთო ქონებად ჩაითვალა
 საკოლმეურნეო კომლის და არა მუშა-მოსამსახურის კომლის ქონება. „სასოფლო-
 სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის

თანახმად, კომლი არის სოფლად მცხოვრები ოჯახი, რომელიც ეწევა საკომლო მეურნეობას. აღნიშნული კანონის 4.4 მუხლის თანახმად, საკომლო მეურნეობად მიჩნევისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობაზე საკუთრების უფლება, რაც წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო წარმოების საფუძველს. ამასთან, ამავე კანონის 4.5 მუხლის თანახმად, საკომლო მეურნეობა ითვალისწინებს რეგისტრაციას საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). მითითებული ნორმის იმპერატიული მოთხოვნის მიხედვით, საკომლო მეურნეობის ოჯახის წევრთა საერთო საკუთრებად მიჩნევისათვის თითოეული მათგანი საადგილმამულო წიგნში უნდა იყოს საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ რეგისტრირებული (იხ. სუს 2014 წლის 20 მაისის №ბს-521-503(კ-13) განჩინება). საქმის მასალების საფუძველზე საპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ ბ-----ის კომლი არ განეკუთვნებოდა არც ამ კანონით რეგულირებულ საადგილმამულო კომლს. საკომლო მეურნეობა, საკომლო მეურნეო კომლისაგან განსხვავებით, წარმოადგენს ფერმერულ მეურნეობას და მის ძირითად დანიშნულებას შეადგენს არა დამხმარე მეურნეობის, არამედ მთლიანად სასოფლო-სამეურნეო წარმოების წარმართვა. ფერმერული მეურნეობა, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ 22.03.96წ. კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, შეიძლება, არსებობდეს საკომლო (გლეხური, ფერმერული) მეურნეობის და სასოფლო-სამეურნეო იურიდიული პირის სახით. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იყოს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული. კანონის აღნიშნული ნორმა გაუქმდა 14.06.2000 წელს. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი მიუთითებს, რომ ურთიერთობები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ კანონით, რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით. აღნიშნული იმის შესაძლებლობას იძლევა, ჩაითვალოს, რომ ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენს, არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი (იხ. სუს 2009 წლის 23 აპრილის № ბს-1395-1353(კ-08) განჩინება). ამდენად, საპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, იმის გათვალისწინებით, რომ ბ-----ის ოჯახი წარმოადგენდა მუშა-მოსამსახურის კატეგორიის კომლს და არ იყო არც საკომლო მეურნეო, არც „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საადგილმამულო (გლეხური, ფერმერული) კომლი, მის ქონებაზე კომლის წევრთა თანასაკუთრების რეჟიმი გავრცელებული ვერ იქნება. ამგვარი რეჟიმი უნდა გავრცელდეს მხოლოდ

საკოლმეურნეო კომლის ქონებაზე და ისიც 1993 წლამდე - კოლმეურნეობების გაუქმების მომენტში არსებული მდგომარეობით, ასევე „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საადგილმამულო (გლეხურ, ფერმერულ) კომლზე, რაზეც მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მუშა-მოსამსახურის კომლში ოჯახის წევრის რეგისტრაცია იმთავითვე არ ნიშნავს, რომ მას გააჩნია თანასაკუთრების უფლება ოჯახის ქონებაზე.

4.18. რაიონულმა სასამართლომ ასევე სწორად განმარტა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანებით) მე-11 მუხლის 1-ლი და მე-4 ქვეპუნქტების თანახმად, კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი - მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა (2007 წლის 20 სექტემბერი). რაიონულმა სასამართლომ ყურადღება სწორად მიაქცია იმ გარემოებას, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანების მე-11 მუხლი არ აკეთებს განსხვავებას „კომლის“ ცნებაში, კერძოდ, რომელი კომლები მოიაზრება ამ სიტყვაში - საკოლმეურნეო, მუშა-მოსამსახურის თუ საადგილმამულო კომლი. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება. რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ მითითებულ უძრავ ქონებაზე არასწორად მოხდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის დებულებათა გავრცელება, რამაც მასზე უფლებამოსილ პირთა წრისა და მათი უფლების ფარგლების არასწორი განსაზღვრა გამოიწვია. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებითაც, 2016 წლის 2 დეკემბრის რეგისტრაცია ეწინააღმდეგება კანონს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სადავო ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებამდე, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ადმინისტრაციულ საჩივარზე დაწყებული წარმოებისას უნდა გამოეკვლიათ: 1. მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს განეკუთვნებოდა ბ-----ის ოჯახი, საკოლმეურნეო თუ

საადგილმამულო კომლს; 2. ხომ არ იყო ეს ქონება მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა თანასაკუთრება; 3. ვინ წარმოადგენდა ამ ქონებაზე უფლებამოსილ პირებს; 4. კომლში რეგისტრაცია იმთავითვე წარმოშობდა თუ არა საკუთრების უფლებას კომლის ქონებაზე; 5. რა მოცულობით გააჩნდათ ამ პირებს საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე; 6. ვინ უნდა ჩაითვალოს მამკვიდრებლებად ამ ქონებაზე და როდის გაიხსნა სამკვიდრო; 7. ვინ მიიღო სამკვიდრო (მემკვიდრეთა წრე) და რა ფარგლებში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. შესაბამისად, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილებების მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასება მიეცა მისთვის, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე