



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30.07.2018 წელი

ქ. ბოლნისი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე
სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე, თეა ნადიბაიძე

მოსარჩელე - რა-----ა

წარმომადგენელი - მზ-----ი, ომ-----ი

მოპასუხე - საჯ-----ო

წარმომადგენელი - კახ-----ე

მოპასუხე - ნა-----ა

მოპასუხე ნა-----ას წარმომადგენელი - აი-----ი

მესამე პირები - რა-----ა, სარ-----ა, ნა-----ი, რა-----ი

მესამე პირის სარ-----ას წარმომადგენელი - ომ-----ი

მესამე პირების რა-----ას, ნა-----ის, რა-----ის

წარმომადგენელი - აი-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

საქართველოს იუსტიციის სა--ნისტროს საჯ-----ო
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის
სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს რეგისტრაციის შესახებ #8-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასარჩელო მოთხოვნას დამყარებულია შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელე რა-----ა 1990 წლიდან ა--ს სარ-----ას ოჯახის
რძალი. 2017 წელს რა-----ას დედამთილმა - სარ-----ამ მიყიდა
თავისი ქონება რა-----ას. მოგვიანებით მოსარჩელე რა-----ა

ასთვის გახდა ცნობილი, რომ მის კომლში ჩაწერილია მისი მაზლის ცოლი ნა-----ა. საარქივო ცნობის #2----- თანახმად, 1983-1985წწ - 1986-1996 წწ ნა-----ა ასევე ჩაწერილია დმანისის რაიონის სოფელ კ-----ში მა--ს კომლში. ამდენად, მოპასუხე ნა-----ა ჩაწერილია როგორც მა--ს, ასევე რა-----ას კომლში. 1996 წლის შემდეგ, როდესაც ნა-----ა ამოწერეს დმანისის რაიონის სოფელ კ-----ში მა--ს კომლიდან, მან განახორციელა რეგისტრაცია სარ-----ას კომლში. ვინაიდან, გა--ჯნული არ ა--ს წილები და იგი განისაზღვრება კომლში ჩაწერილი წევრების შესაბა--სად, ნა-----ას რეგისტრაცია მოსარჩელეს ხელს უშლის მიიღოს წილი. ნა-----ას რეგისტრაციის გაუქმებით მოსარჩელის წილი გაიზრდება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საქართველოს იუსტიციის სა--ნისტროს საჯ-----ოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ა--ს 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 ინეტერესს, ვინაიდან, გასაჩივრებული # 8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული იქნა სარ-----ას სარეგისტრაციო მოთხოვნა. ბოლნისის რაიონ, სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 80.02.12.5--) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის # 8-----) დარეგისტრირდა სა--ა ის-----ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ.მ (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგადასახადო სიის # 1--). 2016 წლის 4 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურს #8----- სარეგისტრაციო განსცხადებით მომართა სარ-----ამ მოთხოვნით სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება უძრავ ქონებაზე მდებარე ბოლნისის რაიონში, სოფელ ჭ-----ში ს.კ 80.02.12.5--. განცხადებაზე მის მიერ წარმოდგენილი იქნა დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ას--ები, 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 შესაბა--სად მიიღო #8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან დამატებითი ინფორმაციისათვის სააგენტოს მიერ #----- წერილობით გამოთხოვილი იქნა დოკუმენტაცია ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, საქართველოს ფინანსთა სა--ნისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს იუსტიციის სა--

ნისტროს სსსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საქმის წარმოება განახლდა. ეროვნულმა არქივმა 18 ივლისის #1----- წერილით სამსახურს მიაწოდა ინფორმაცია ნა-----ის კომლის შემადგენლობის შესახებ. რეგისტრაციის შესახებ საჯ-----
-----ოს 2016 წლის 24 აგვისტოს #8----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნა-----ის, ნად-----
ას, რა-----ის, რა-----ას და სარ-----ას სახელზე. უძრავ ქონებას დაზუსტების შედეგად მიენიჭა - 80.02.73.1-- საკადასტრო კოდი. 2016 წლის 31 აგვისტოს შედგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (ნოტა---უსი დიანა სვანიძე რეესტრის # 1-----) სარ-----
ამ თავისი წილი ამ უძრავი ქონებიდან გაასხვისა რა-----აზე და ქონება თანასაკუთრების უფლებით საჯ-----ოს გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ნა-----ას, რა-----ის, რა-----
---ას და რა-----ას სახელზე. შესაბა--სად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 24 აგვისტოს #8-----
----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველები არ არსებობს.

2.2. მოპასუხე ნა-----ას პოზიცია.

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

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა რა-----მა, ნა-----მა და რა-----ამ სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელეს უა--- უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება გამოტანილია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. მესამე პირმა რა-----
მა განმარტა, რომ 1898 წელს ცოლად შეირთო ნა-----ა. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ნა-----ა და რა-----ა. 1989 წლიდან ნად-----ა ა--ს მისი დედის სარ-----ას კომლის წევრი და კანონის მოთხოვნათა დაცვით აქვს მიღებული აღნიშნული კომლის ქონება. დაოჯახების შემდეგ ნა-----ა აღარ ირიცხებოდა მა--ს კომლში.

3.2 . მესამე პირი სარ-----ა დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. ბოლნისის რაიონ, სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 80.02.12.5--) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად, 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის # 8-----) სარ-----ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტების (აზომვით ნახაზი, ცნობა - დახასიათება, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი, დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები) საფუძველზე, დარეგისტრირდა სა---ა ის-----ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ.მ

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (30.07.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი)
- მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათი (ს.ფ. 82-83)
- აზომვითი ნახაზი, დაინტერესებული პირების მონაცემები, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი, ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 84-90)

4.2. 2016 წლის 4 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურს #8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სარ-----ამ და მოითხოვა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ ჭ-----ში, ს.კ 80.02.12.5--, რაც დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- მხარეთა ახსნა- განმარტება (30.07.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება # 8----- ----03 (ს.ფ. 92)
- სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ გადაწყვეტილება (ს.ფ. 96)
- გადაწყვეტილების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ს.ფ. 97)

4.3. 2016 წლის 24 აგვისტოს სარ-----ას განცხადების საფუძველზე, საჯ-----ოს # 9----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნა-----ის, ნა-----ას, რა-----ის და სარ-----ას სახელზე. უძრავ ქონებას დაზუსტების შედეგად მიენიჭა სკ 80.02.73. 1--.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- მხარეთა ახსნა- განმარტება (30.07.2018 წლის სასამართლო სხდომის

ოქმი);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 98-99)

-საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯ-----
-----ოს # 9----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 97)

4.4. 2016 წლის 31 აგვისტოს სარ-----ას და რა-----ას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რა-----ა გახდა უძრავი ქონების, მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელი ჭ-----, ს/კ 80.02.73. 1-- თანამესაკუთრე.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.103-108)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 110-111)

4.5 ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ნახიდურის/არ-----ს საკრებულოს სოფელ წ-----ას/კო-----ოს 1986-1990(რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილის ნა-----ვ ას-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

სა---ია ის---ამ -ცოლი, დაბადებული 1940 წელს, რა-----ვ ნ--ი-შვილი; რა-----ა ნ--ი - შვილი (გათხოვდა), ნად-----სა - რძალი; ნა----- რა--ლოგ-შვილიშვილი, რა-----ა რა--ლო -შვილიშვილი. ნა-----ვის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია სა---ია ის-----ი. ამავე ცნობის თანახმად, ბოლნისის რაიონის ნახიდურის/არ-----ს საკრებულოს სოფელ წ-----ას/კო-----ოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია სა---ია ის---ამ კ--ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: რა--ლო, რა----- ნ--ი ოგ--ი -შვილი; ნა-----ა ის----ი -რძალი; ნა----- რა-----ი - შვილიშვილი; რა-----ა რა-----შვილიშვილი.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებებით:

2016 წლის 18 ივლისის N 1----- საარქივო ცნობა (ს.ფ 93)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლო გაეცნო სასარჩელო განცხადებას, მოისმინა სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეაფასა საქმეში

არსებული მტკიცებულებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N 4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინტერუქცია;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N 153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი;

7.სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არაა ა---ს 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 უა---ს თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

შესაბა--სობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბა--ს ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2 სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯ-----ოს და მისი შესაბა--სი სამსახურების მიერ გაცემული აქტების კანონიერების შემოწმების აღძვრის უფლების მქონე პირის ცნება განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით, რომლითაც კანონმდებლის მიერ დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირია ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება. ამ ნორმის შინაარსს ავსებს იმავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი, რომლითაც სარეგისტრაციო დოკუმენტად მიჩნეულია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 ნუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ა---ს 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 საზღვრების დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბა--ს რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი ა---ს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბა--სად სარეგისტრაციო დოკუმენტაციად მიჩნეულია რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი

ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა ერთოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც მოსარჩელის, ისე მოპასუხე ფიზიკური პირების საკუთრების უფლებისადმი ინტერესი უძრავ ქონებაზე აგებულია საარქივო ცნობებზე. წარმოდგენილი საარქივო ცნობები მიუთითებს საკომლო ურთიერთობებზე. 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 ჩაითვალა იმ პირთა თანასაკუთრებად, რომლებიც მითითებული ნორმატიული აქტების მიღებამდე რეგისტრირებული იყვნენ ამ კომლის წევრებად (იხ. საქმე Nას-139-132-10, 10 ივნისი, 2010 წელი).

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N 4 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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N 153

ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომლის წევრის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ 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 მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა.

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 80.02.12.5--) სისტემური რეგისტრაციის შედეგად 2002 წლის 20 ნოემბერს (განაცხადის # 8-----) სარ-----ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტების (აზომვით ნახაზი, ცნობა - დახასიათება, ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი, დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები) საფუძველზე, დარეგისტრირდა სა---ა ის-----ის კომლის საკუთრებად, დაუზუსტებელი ფართობით - 3470 კვ.მ; დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს სარ-----ას განცხადების საფუძველზე, საჯ-----ოს # 9----- გადაწყვეტილებით ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ----ში მდებარე უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნა---

-----ის, ნად-----ას, რა-----ის და სარ-----ას სახელზე. უძრავ ქონებას დაზუსტების შედეგად მიენიჭა სკ 80.02.73.1--. დადგენილია, რომ ბოლნისის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჭ-----ში მდებარე უძრავი ქონება სარ-----ასა და რა-----ას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ნა-----ის, ნა-----ას, რა-----ის, რა-----ასა და რა-----ას სახელზე.

განსახილველ საკითხს წარმოადგენს საჯ-----ოს მიერ სწორად მოხდა თუ არა # 9----- გადაწყვეტილებით, უძრავი ქონების ს/კ 80.02.73.1-- თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრაცია ნა-----ის, ნა-----ას, რა-----ის და სარ-----ას სახელზე.

საჯ-----ოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია კანონით დადგენილი წესით ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს იუსტიციის სა--ნისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია რომ ქვემო ქართლის რეგიონალურ არქივში დაცული ბოლნისის რაიონის ნახიდურის/არ-----ს საკრებულოს სოფელ წ-----ას/კო-----ოს 1986-1990 (რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილის ნა-----ვ ას-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

სა---ია ის---ამ -ცოლი, დაბადებული 1940 წელს, რა-----ვ ნ--ი-შვილი; რახილა ას-----ა ნ--ი - შვილი (გათხოვდა), ნად-----სა - რძალი; ნა-----რა--ლ ოგ-შვილიშვილი, რა-----ა რა--ლ -შვილიშვილი. ნა-----ვის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია სა---ია ის-----ი. ამავე ცნობის თანახმად, ბოლნისის რაიონის ნახიდურის/არ-----ს საკრებულოს სოფელ წ-----ას/კო-----ოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია სა---ია ისლამ კ--ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: რა--ლ, რა----- ნ--ი ოგ--ი -შვილი; ნა-----ა ის----ი - რძალი; ნა----- რა-----ი - შვილიშვილი; რა-----ა რა-----შვილიშვილი.

სასამართლო აღნიშნავს, 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 შრომისუნა---ანი 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, თან-ა--- 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 დაფუძველზე 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 თან-არ წილად ა---ს იმ პირთა საერთო საკუთრება, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ.

საკომლო წიგნში კომლის წევრთა ან კომლის ქონების რეგისტრაცია კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ ა---ს. საკომლო წიგნის ჩანაწერები, როგორც საარქივო დოკუმენტაცია ინახება საქართველოს იუსტიციის სა--ნისტროს 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 - საჯ-----ო ხელმძღვანელობს საარქივო ცნობებით. სწორედ საარქივო ცნობა გახდა საფუძველი უძრავი ქონების თანასაკუთრებაში რეგისტრაციისა. მოცემულ შემთხვევაში საარქივო ცნობის თანახმად ნა-----ა ირიცხებოდა ნა-----ის კომლში ბოლო მონაცემებით.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი

სარჩელი, წარადგინოს შესაგებელი და შესაბა--სი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. იქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევებს, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე - მოპასუხე სუბიექტზე. სასამართლოს მიაჩნია, რომ დამტკიცების ტვირთის ამგვა--- გადაწესება აქტთან დაკავშირებულ სარჩელის წარდგენისას არცერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან, ანუ იმ გარემოებების შესაბა--სი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისაგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის 1-ლი პუნატის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. მე-2 პუნატის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვა--- გადაწყვეტილება, ხოლო მე-3 პუნატის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-2 ნაწილი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას უკავშირებს მხოლოდ ისეთ პროცედურულ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვა---

გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი ა---ან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბა--სობასა და უსაფრთხოებაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის მიერ გამოცემული სადავო ადმინისტრაციული აქტი სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, დაცულია აქტის მომზადებისა და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები და შესაბა--სად არ არსებობს საჯ-----
-----ოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მე-60¹ მუხლის შესაბა--სად საჯარო რეესტრის ეროვნული სამსახურის სარეგისტრაციო დეპარტამენტის ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 24 აგვისტოს №88201641707-06 გადაწყვეტილების გაუქმების ბათილად ცნობის საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხა---ს მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მოსარჩელეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი არ აუნაზღაურდება.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე რა-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. რა-----ას მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლა---ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

**მოსამართლე
ფხალაძე**

პაატა