



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 აპრილი, 2018 წელი

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი**

მოსარჩელე: არ-----ი, აქ-----ი;

მოსარჩელის წარმომადგენელი: გო-----ი;

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოპასუხის წარმომადგენელი: ირ-----აძე;

მესამე პირი 1.გო-----ნი;

2. მარ-----ნი;

წარმომადგენელი: ელ-----ძე;

თარჯიმანი ევგ-----ნი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა: (იხ. სხდომის ოქმი 28.03.18 13:31 სთ)

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 მაისის N882016311894-04 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კერძოდ მოსარჩელები თანამესაკუთრედ იქნენ ცნობილი უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 83.04.09.5-

მოსარჩელების წარმომადგენლის გო-----ის განმარტებით, მოსარჩელები დაბადებიდან ცხოვრობენ მარ-----ის რაიონის სოფელ ნო-----ში. ისინი არიან მესამე პირის გო-----ნის კომლის წევრები, ასევე მისი კომლის წევრები იყვნენ მოსარჩელების დედა ნვ-----ი და მამა (არარეგისტრირებული ქორწინების გამო მოსარჩელები არიან დედის გვარზე) ან-----ნი. კომლს სარგებლობაში ჰქონდათ 3380 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით. 1992 წელს ან-----ნის წავიდა რუსეთში, კომლში კი ოთხი წევრი დარჩა.

1999 წელს მოსარჩელების დედა ნვ-----ი ავადმყოფობის გამო მშობლებთან გადავიდა საცხოვრებლად და თან წაიყვანა შვილები, მაგრამ კომლს არ გამოყოფიან და არც ქონება გაუყვიათ. სრულწლოვანების შემდეგ მოსარჩელები ისევ ცხოვრობდნენ კომლის კუთვნილ ქონებაში.

2017 წლის 18 დეკემბერს (განცხადების რეგისტრაციის N892017229404) მოსარჩელებმა საჯარო რეესტრში შეიტანეს განცხადება და ითხოვეს მათი კომლის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 83.04.09.--- ცვლილების განხორციელება და თანამესაკუთრედ რეგისტრაცია. 2017 წლის 22 დეკემბერს სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულებით რეგისტრირებული ყოფილა მესამე პირის მარ-----ნის სახელზე, რომელიც არის მოსარჩელების მამიდა და უცხო ქვეყნის მოქალაქე. მოსარჩელებმა გამოითხოვეს დოკუმენტები საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც გაირკვა, რომ 2012 წლის 11 ივლისს გო-----ნის განცხადების საფუძველზე კომლის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 83.04.09.2-- (წინა ნომერი 83.04.03.0--) დარეგისტრირდა გო-----ნის სახელზე.

2016 წლის 20 მაისს გო-----ნმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (განცხადების N882016311894) წარუდგინა აზომვითი ნახაზი და საარქივო ცნობა კომლის შესახებ, სადაც ჩაწერილი იყვნენ მოსარჩელებიც და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 24.05.2016 წელს N882016311894-04 გადაწყვეტილებით უძრავი ქონება კანონის უხეში დარღვევით დაარეგისტრირა მხოლოდ გო-----ის სახელზე საკადასტრო კოდით 83.04.09.5---

მოსარჩელები განმარტავენ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ მიწის რეფორმების საწინააღმდეგოდ კომლის ქონება დაარეგისტრირა არა ოჯახის (ყოფილი კომლის) წევრებზე, არამედ მხოლოდ გო-----ნზე, რითაც დაარღვია მოსარჩელების უფლება თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება

შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა არ ცნეს სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უ---ს თქმა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2002 წლის 17 ივნისის მარ-----ის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, გო-----ნი აღრიცხულია უძრავი ნივთის - 3380 კვ. მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის, მდებარე მარ-----ის რაიონი სოფ.მი-----ი მესაკუთრედ, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 2002 წლის 17 აპრილის მარ-----ის რაიონის წე-----ის საკრებულოს ცნობა N82.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2002 წლის 17 ივნისის მარ-----ის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება N106.

4.1.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით, გო-----ნის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 3380კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე მარ-----ის რაიონი სოფელ მი-----ი (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი N83.04.03.0--). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა N2851/2001 და ცნობა-დახასიათება №106, დამოწმებული 17.06.2002 წ, ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხო ბარათი 18.06.2002წ;

4.1.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 20 მაისს, გო-----ნმა განცხადებით (N882016311894) მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. მარ-----ი, სოფელი მი-----ი. განცხადებას თან დაერთო, პირადობის მოწმობის ასლი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საარქივო ცნობა, აზომვითი ნახაზი, ელ. კერსია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება 20.05.2016წ;

4.1.4. დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 მაისს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დააკმაყოფილა გო-----ნის განცხადება და რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში შევიდა ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი 83.04.09.--- (ნაკვეთის წინა N83.04.09.2--) 3380.კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე მარ-----ის რაიონი სოფელ მი-----ი დარეგისტრირდა გო-----ნის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 24 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს N882016311894-04 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა;

4.1.5. დადგენილია, რომ 2017 წლის 18 დეკემბერს არ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. მარ-----ი, სოფელი ნო-----ი, ქუჩა N8, N52.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

განცხადება;

4.1.6. დადგენილია, რომ 2017 წლის 22 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ არ-----ს შეუჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ მოტივით, რომ საკადასტრო კოდზე 83.04.09.--- მესაკუთრედ ფიქსირდება მარ-----ნი, რომელსაც საკუთრების უფლება რეგისტრირებული აქვს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე და დასაზუსტებელია მოთხოვნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2017 წლის 22 დეკემბერის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N892017229404-04 გადაწყვეტილება;

4.1.7. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ მარ-----ის რაიონის წე-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ მი-----ას 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გო-----ან (არ-----ან) ნი-----ს (ნი-----ის) ასული. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება:

შვილი - ან-----ან (არ-----ან) (გაკეთებულია ჩანაწერი: 1992 „წავიდა“)

შვილი - მა-----ს ასული არ-----ან (არ-----ან)

შვილიშვილი - გე-----რ (ჩანაწერი ასე იკითხება) არ-----ან (არ-----ან)

რძალი - ნვ----- (დოკუმენტში ასე) აბ-----ს ასული გა-----ნ (გაკეთებულია ჩანაწერი

„წა“)

შვილიშვილი - არ-----ის ძე გა-----ნ

შვილიშვილი - აკ-----ის ასული გა-----ნ

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1986-1987 წლებში 1959 წელს აშენებული 100 კვ.მ საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 70 კვ.მ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2018 წლის 2 მარტის საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი N15/36420;

ამონაწერი საკომლო წიგნიდან;

4.1.8. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ მარ-----ის რაიონის წე-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ მი-----ას 1996-2008 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია **გო-----ნ ნი-----ის ასული**. (დოკუმენტში ასეა) (გრაფაში „წავიდა“ გაკეთებულია ჩანაწერი: „2008“).

კომლის შემადგენლობაში ირიცხება:

რძალი - ნვ----- აბ-----ს ასული გა-----ნ **(გაკეთებულია ჩანაწერი „ცალკეა შვილებით“ 18.03.99)**

შვ.შვილი - არ-----ის ძე გა-----ნი/არ-----ანი **(გაკეთებულია ჩანაწერი „ცალკე დედასთან ერთად“)**

შვ.შვილი - აქ-----ი გა-----ან/არ-----ანი **(ორივე გვარი გადახაზულია) (გაკეთებულია ჩანაწერი „ცალკე დედასთან ერთად“).**

შენიშვნა: გაკეთებულია ჩანაწერი : „ბავშვები წერიან გა-----ნზე, 2002წ“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2018 წლის 2 მარტის საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი N15/36420;

ამონაწერი საკომლო წიგნიდან;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. დადგენილია, რომ არ----რ და აქ-----ები კომლის შესახებ საბოლოო მონაცემებით არ ირიცხებიან გუ----კ არ-----ანის კომლის წევრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა 15/36420;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების განხილვის, მხარეთა წარმომადგენლების სამართლებრივი

პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ არ-----ის და აქ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონი;

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილება;

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128-ე დადგენილება;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის წესის შესახებ;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. მითითებული მუხლი, ერთი მხრივ, წარმოადგენს კერძო საკუთრების ინსტიტუტის კონსტიტუციურსამართლებრივ გარანტიას, ხოლო, მეორე მხრივ, განამტკიცებს ძირითად უფლებას, რომლის დაცვა წარმოადგენს პიროვნების თავისუფალი განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას.

„საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის და რეგისტრირებული უფლების დაცვის ფუნქცია აკისრია საჯარო რეესტრს. აღნიშნული დასკვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ

გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. იმავე კანონის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის /იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ხოლო 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, რაც გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს, იგი არსებობს სწორედ რეგისტრირებული სახით და იგი ეკუთვნის რეგისტრირებულ უფლებამოსილ პირს. მიიჩნევა, რომ ასეთი რეგისტრაცია სწორია მანამ, სანამ არ დამტკიცდება მისი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელები მოითხოვენ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 მაისის N882016311894-04 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას იმ საფუძველით, რომ საჯარო რეესტრის მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა გათვალისწინებული მისი - როგორც კომლის წევრის საკუთრების უფლება და მიიჩნევა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება უზუსტოა, ვინაიდან იგი არ შეესაბამებოდა კანონს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის წესს, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის 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 სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იცნოს, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს ან არსებითად უნდა იყოს დარღვეული მისი გამოცემის წესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს,

მიიჩნევა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

იმავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია განმარტებულია როგორც რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა 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 ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 მაისის N882016311894-04 გადაწყვეტილება წარმოადგენს აღმჭურველი შინაარსის ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, ვინაიდან აღნიშნული აქტით მესამე პირს მიენიჭა საკუთრების უფლება სადაო მიწის ნაკვეთზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს.

აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის „კანონიერების პრინციპი“, რომელიც მოითხოვს

კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. ამ მნიშვნელოვან პრინციპს კი უპირისპირდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის „კანონიერი ნდობის პრინციპი“. ამ ორი კონსტიტუციური რანგის პრინციპების შეპირისპირებისას, გადაწყვეტილების მისაღებად მნიშვნელოვანია გამოირკვეს ამ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადებით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანის და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისათვის მიყენებული ზიანის თანაფარდობა.

დადგენილია, რომ მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის საფუძველზე, მარ-----ის რაიონის სოფელ მი-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3380 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ს.კ 83.04.03.0-- დარეგისტრირდა გო-----ნის საკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ 2002 წლის 17 ივნისის მარ-----ის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, გო----კ არაქეილანი აღრიცხულია უძრავი ნივთის - 3380 კვ. მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის, მდებარე მარ-----ის რაიონი სოფ.მი----- ი მესაკუთრედ, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 2002 წლის 17 აპრილის მარ-----ის რაიონის წე-----ის საკრებულოს ცნობა N82.

აღნიშნული ფაქტი მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ 2002 წლის 17 ივნისს, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს.კ 83.04.03.0-- განხორციელდა საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის წესის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 განკარგულების მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი ან სოფლის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის ყრილობაზე დამტკიცებული მიწის განაწილების სია, გამოიყენოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისთვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ გო----მ არ-----ანი უძრავ ქონებაზე ს.კ 83.04.03.0-- მესაკუთრედ აღირიცხა მარ-----ის რაიონის წე-----ის საკრებულოს გამგეობის 17/04-2002 წლის N82 ცნობის საფუძველზე.

საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის პერიოდისათვის მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის მე-10 მუხლი ადგენდა რეგისტრაციის შეჩერების და მიწისა სხვა უძრავი ქონების თანამფლობელთა რეგისტრაციის წესს, კერძოდ, მითითებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ყოველი დოკუმენტი, რომელიც წარმოადგენს მიწაზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა უძრავ ქონებაზე ორი ან მეტი პირის საკუთრების უფლების დამამტკიცებელ საბუთს, სარეგისტრაციო ბარათში იდენტურად ასახული უნდა იქნეს თითოეული თანამესაკუთრის წილი. თუ თითოეული მესაკუთრის წილის ოდენობა ცნობილი არ არის, მაშინ ყოველ თანამესაკუთრეზე აღირიცხება ქონების თანაბარი წილი, სანამ საწინააღმდეგო არ იქნება დამტკიცებული. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, **სარეგისტრაციო ბარათის ჩანაწერით გადატვირთვის თავიდან აცილების მიზნით** დასაშვებია ოჯახის (კომლის) წევრთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ან სხვა სახის უძრავი ქონების რეგისტრაციისას „მესაკუთრის“ გრაფაში აღირიცხოს ოჯახის უფროსი (დანარჩენი წევრებისგან დელეგირებული პირი), ხოლო ოჯახის დანარჩენი წევრების უფლებები აღირიცხოს „შეზღუდვის“ გრაფაში.

სააღრიცხვო ბარათი მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად განიმარტება როგორც სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ. აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას.

დადგენილია, რომ სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით ს.კ 83.04.03.0-- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 3380 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ერთადერთ მესაკუთრედ მითითებულია გო-----ნი ამ ქონებაზე თანასაკუთრების უფლება და თანამესაკუთრეთა შესახებ ინფორმაცია არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ მარ-----ის რაიონის წე-----ის სასოფლო-საბჭოს სოფელ მი-----ას 1986-2011 წლების საკომლო წიგნებში დაცულია ინფორმაცია გო-----ნის კომლის შემადგენლობისა და ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ, კერძოდ, გო-----ნის კომლში ირიცხებიან. შვილი - ან-----
--ან (არ-----ან) (გაკეთებულია ჩანაწერი: 1992 „წავიდა“), შვილი - მა-----ს
ასული არ-----ან (არ-----ან), შვილიშვილი - გე-----რ (ჩანაწერი ასე
იკითხება) არ-----ან (არ-----ან), რძალი - ნვ----- აბ-----ს ასული გა-----ნ
(გაკეთებულია ჩანაწერი „ცალკეა შვილებით“ 18.03.99), შვ.შვილი - არ-----
--ის ძე გა-----ნი/არ-----ანი (გაკეთებულია ჩანაწერი „ცალკე დედასთან
ერთად“), შვ.შვილი - აქ-----ი გა-----ან/არ-----ანი (ორივე გვარი
გადახაზულია) კომლს ერიცხება 1986-1987 წლებში 1959 წელს აშენებული 100
კვ.მ საცხოვრებელი სახლი და 1700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მტკიცებულება იმის

შესახებ, რომ სადაო ქონება წარმოადგენს კომლის საკუთრებას, ვერ იქნა წარმოდგენილი.

ამასთან, დადგენილია, რომ მოსარჩელებმა საჯარო რეესტრს უძრავ ნივთზე ს.კ 83.04.09.--- თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართეს 2017 წლის 18 დეკემბერს.

მითითებულ პერიოდში მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის წესის მე - 11 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საკომლო წიგნების 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.

დადგენილია, რომ საკომლო ჩანაწერის მიხედვით მოსარჩელების შესახებ საკომლო წიგნის იმ გრაფაში, რომელშიც აღინიშნება კომლიდან მუდმივად წასვლის მიზეზი მითითებულია, რომ **(გაკეთებულია ჩანაწერი „ცალკე დედასთან ერთად“)**. აღნიშნული გარემოება კი მიუთითებს იმაზე, რომ უტყუარად ვერ დასტურდება მათი კომლის წევრობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო 6-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელებმა უტყუარად ვერ დაადასტურეს ის გარემოება, რომ აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა კომლის ქონებას და ის რომ ისინი 3380 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გო-----ნისათვის გადააცემისას გო-----ნის კომლის წევრებს წარმოადგენენ, რის გამო ისინი ვერ მოიპოვებენ საკუთრების უფლებას კომლის წევრის სტატუსით, აღნიშნული აგრემოება გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ სადაო აქტის მიღებისას

სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და შესაბამისად, არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელებს არ-----ს და აქ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 100 ლარი, რაც უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უ----ს თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უ----ს თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 იანვრის განჩინებით, არ-----ის და აქ-----ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე, დაკმაყოფილდა, შეჩერდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 მაისის N882016311894-04, 2016 წლის 06 ივნისის N882016344603-03 და 2017 წლის 10 ნოემბრის N892017061913-03 გადაწყვეტილებების მოქმედება, მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 იანვრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. არ-----ის და აქ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
3. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე