

საქმე № 140310018002469045

საქმე № 3/136-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2018 წელი
გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ი-----ი

წარმომადგენელი: ლ--- ღ-----

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: ი---- კ-----

მესამე პირები: ნ----- და მაი-----ები, ლ----- ო-----ი, ს----- და ნ----- ქ-----ები

წარმომადგენელი: ნ--- ქ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე, ლ----- ო-----ის (პირ. № 2-----) საკუთრებაში № 6--1--3--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018282384-09

გადაწყვეტილების 1/7 ნაწილში ბათილად ცნობა.

1.2. მითითებულ უძრავ ქონებაზე ი-----ის (პირ. № 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1/7 წილზე.

სარჩელის თანახმად, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1198 მ² მიწის ნაკვეთი 2018 წლის 17 მაისს № 6--1--3--1-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა----- (პირ. № 24001023854) და ვ----- ქ-----ების კომლის ერთ-ერთ წევრზე ლ----- ო-----ზე; 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ამ კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ აგრეთვე სხვა პირებიც, მათ შორის ი-----ი, და მას ეკუთვნის კომლის ქონებიდან 1/7 წილი.

მართალია, საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ი-----ის მამა - ვ----- ქ-----ი (ამჟამად გარდაცვლილია) გამოეყო ა----- ქ-----ის კომლს და საცხოვრებლად უნდა გადასულიყვნენ სოფელ გ-----ში, თუმცა რეალურად სხვა ადგილზე კომლი არ გადასულა, გამოეყოფა კი მოხდა იმავე კომლის მიწისა და სახლის ფარგლებში, სადაც არსებობდა ა----- ქ-----ის კომლი.

2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია

მოპასუხემ და მესამე პირებმა - ლ----- ო-----მა, ს----- და ნ----- ქ-----ებმა სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს და განმარტეს, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ლ----- ო-----ი განისაზღვრა 2007 წლის მონაცემებით კომლში რეგისტრირებულ პირთა მიხედვით, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანების შესაბამისად, და სხვა პირებს იქ რაიმე სახის წილი არ ეკუთვნით.

ნ----- და მაი-----ებმა სარჩელი მთლიანად სცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის რაიონის სოფელ ა-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ქ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ---

--- ო-----ი (ცოლი), ნ----- ქ-----ი (შვილი; წავიდა მეურნეობიდან სამუშაოდ 1986 წელს), ს----- და ვ----- ქ-----ები (შვილები), მ--- ვ-----ის ასული და ი---სახელი ლ-----ესწორებულია) ვ-----ის ასული ა-----ები (შვილიშვილები), ნ----- ა-----ი (რძალი); ოჯახი მიეკუთვნება მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს.

დამატებითი ცნობების გრაფაში მითითებულია: სატყეო მეურნეობიდან საუწყებო ბინის გადმოცემასთან დაკავშირებით გადატანილია საუწყებო ბინაში სოფელ გ-----ზე (წელი მითითებული არ არის). ბინის ჩუქებასთან დაკავშირებით ვ. ა. ქ-----ი ბავშვებით გამოყოფილია ცალკე ოჯახად (წელი მითითებული არ არის);

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 24 აპრილის № 39/58468 და 2018 წლის 27 ივლისის № 39/104737 მიმართვები.

3.2.2. 1989 წლის ჩანაწერით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 37 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1986-1988 წლების ჩანაწერები ჩასწორებულია და ტექსტი არ იკითხება; 1990 წელში საცხოვრებელი სახლი მითითებული არ არის და 1986-1991 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 0,16 ჰა მიწის ფართობი;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 24 აპრილის № 39/58468 მიმართვა.

3.2.3. კასპის რაიონის სოფელ ა-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ----- ა-----ს ძე ქ-----ი (გვარი ჩასწორებულია); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- (ცოლი), მ--- და ლი-----ები (შვილები); ოჯახი მიეკუთვნება მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს; ფანქრით გაკეთებულია ჩანაწერი - გადავიტანოთ გ-----ზე;

1988-1989 წლების ჩანაწერებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 18,5 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1986-1987, 1990 წლების ჩანაწერებში საცხოვრებელი სახლი და 1986-1990 წლებში მიწის ფართობი მითითებული არ არის;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 27 ივლისის № 39/104737 მიმართვა.

3.2.4. კასპის რაიონის სოფელ ა-----ის თემის საკრებულოს 1996-2006 წლის ჩანაწერებით, კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ქ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ცოლი - ლ----- ო-----ი; კომლს 1996-2000 წლების ჩანაწერებით პირად საკუთრებაში ერიცხება 37 მ² საცხოვრებელი სახლი (1999-2000 წლებში ჩანაწერები ჩასწორებულია);

მიწის ფართობი მითითებული არ არის; სოფელ ა-----ის მიწის ნაკვეთების განაწილების 1992 წლის სიით ა----- ქ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,36 ჰა მიწის ფართობი;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 24 აპრილის № 39/58468 მიმართვა.

3.2.5. კასპის რაიონის სოფელ ა-----ის თემის საკრებულოს 1996-2006 წლის ჩანაწერებით, კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ----- ქ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- ა-----ი (ცოლი), მ--- და ი--- სახელი შესწორებულია) ა-----ები (შვილები); ოჯახი მიეკუთვნება მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს; ამ წლებში ინფორმაცია საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ფართობის შესახებ არ ფიქსირდება. სოფელ ა-----ის მიწის ნაკვეთების განაწილების 1992 წლის სიით ვ----- ქ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,17 ჰა მიწის ფართობი;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 27 ივლისის № 39/104737 მიმართვა.

3.2.6. ა-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და თემის საკრებულოს 1986-2006 წლების გაყრილობის განაჩენები, სოფელ ა-----ის მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელთა სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და 2007 წლის დოკუმენტები კასპის არქივში დაცვაზე არ შესულა; ასევე, ა-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და თემის საკრებულოს სოფელ გ-----ს ადგილობრივი და გასული კომლების 1986-1995, 1996-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში არ ირიცხება უძრავი ქონება და კომლი, რომლის უფროსია ა----- ქ-----ი; ა-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სოფელ გ-----ს ადგილობრივი და გასული კომლების 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში არ ირიცხება უძრავი ქონება და კომლი, რომლის უფროსია ვ----- ქ-----ი; ა-----ის თემის საკრებულოს სოფელ გ-----ს 1992 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიაში ჩანაწერი ვ----- ქ-----ის მიწის შესახებ არ აღმოჩნდა.

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 24 აპრილის № 39/58468 და 2018 წლის 27 ივლისის № 39/104737 მიმართვები.

3.2.7. ა----- ქ-----ი გარდაიცვალა 2012 წლის 7 აპრილს.

მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა.

3.2.8. კასპის არქივის 2018 წლის 24 აპრილის № 39/58468 მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში 2018 წლის 16 მაისს ლ----- ო-----ის სახელზე № 6--1--3--1-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით

აღირიცხა 1198 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში.

მტკიცებულება: რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018282384-09 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.9. მითითებული შინაარსით 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. ა----- ქ-----ის კომლი ბოლო მდგომარეობით შედგებოდა მხოლოდ ლ----- ო-----ისაგან;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის შესაგებელი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული აქტი, რამდენადაც დადგენილია, რომ მხარეებს შორის სადავოა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებისა და მისი მოცულობის ფარგლები, რომლის განსაზღვრაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არასრულყოფილად და არასრულად მოხდა, და შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს, გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები და ამის შემდეგ მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის № 949 დადგენილება, „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს

1992 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“.

6. სამართლებრივი შეფასება

სასამართლო განმარტავს, 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 ნაწილების 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.

დადგენილია და სადავო არაა, რომ ა----- ქ-----ის კომლი წარმოადგენდა მუშა-მოსამსახურეთა კატეგორიის საზოგადოებრივ ჯგუფს, რომელშიც 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ქ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ----- ო-----ი (ცოლი), ნ----- ქ-----ი (შვილი; წავიდა მეურნეობიდან სამუშაოდ 1986 წელს), ს----- და ვ----- ქ-----ები (შვილები), მ--- ვ-----ის ასული და ი---სახელი ლ-----ესწორებულია) ვ-----ის ასული ა-----ები (შვილიშვილები), ნ----- ა-----ი (რძალი);

დამატებითი ცნობების გრაფაში მითითებულია: სატყეო მეურნეობიდან საუწყებო ბინის გადმოცემასთან დაკავშირებით გადატანილია საუწყებო ბინაში სოფელ გ-----ზე (წელი მითითებული არ არის). ბინის ჩუქებასთან დაკავშირებით ვ----- ქ-----ი ბავშვებით გამოყოფილია ცალკე ოჯახად (წელი მითითებული არ არის);

1989 წლის ჩანაწერით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 37 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1986-1988 წლების ჩანაწერები ჩასწორებულია და ტექსტი არ იკითხება; 1990 წელში საცხოვრებელი სახლი მითითებული არ

არის და 1986-1991 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 0,16 ჰა მიწის ფართობი;

აღნიშნული ქონება 2018 წლის 16 მაისს მთლიანად აღირიცხა ლ----- ო-----
-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრმა მითითებული რეგისტრაცია განახორციელა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანების მიხედვით, და ამ ქონების ერთადერთ მესაკუთრედ მიიჩნია 1996-2006 წლების, ანუ ბოლო მონაცემების ჩანაწერებით კომლში მითითებული პირებიდან (ა----- ქ-----ი და ლ----- ო-----ი) ცოცხლად მყოფი პირი - ლ----- ო-----ი;

„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).

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს 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.

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მითითებით, ვ----- ქ-----ის კომლი, სხვა წევრებთან - ნ-----, მ----- და ი-----ებთან ერთად, 1986-1995 წლებში გამოეყო ა----- ქ-----ის კომლს და ისინი აღარ წარმოადგენდნენ ერთი კომლის წევრებს.

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, ქულოვების 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.

„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 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 წარმოების საფუძველს.

ამასთან, ამავე კანონის 4.5 მუხლის თანახმად, საკომლო მეურნეობა ითვალისწინებს რეგისტრაციას საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). მითითებული ნორმის იმპერატიული მოთხოვნის თანახმად, 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).

ა----- ქ-----ის და შემდგომ ვ----- ქ-----ის (ქ-----ის) კომლები 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 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, იმის გათვალისწინებით, რომ ა----- ქ-----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 უნდა იყოს იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება კომლის ქონებას და ამავე დროს, კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა.

ამგვარი რეჟიმი ცალსახად უნდა გავრცელდეს 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 (კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო იხსნება მისი ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან).

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანების მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის ჩანაწერი, რომ კომლის ის წევრები, რომლებზეც საკომლო წიგნში მითითებულია „გათხოვდა“, „გადახაზულია“, „გავიდა კომლიდან“, „გამოეყო ცალკე კომლად“, „გადავიდა საცხოვრებლად სხვაგან“ და ა.შ., არ რეგისტრირდებიან უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, არ ნიშნავს, რომ ეს პირები კარგავენ ქონებაზე კანონმდებლობით აღიარებულ საკუთრების უფლებას.

ეს პირები რეგისტრაციის მომენტისათვის შესაძლოა, არ დარეგისტრირდნენ საჯარო რეესტრში, თუმცა იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა, რომ მათ გააჩნიათ საკუთრების უფლება კომლის ქონებაზე, ისინი აღრიცხულ უნდა იქნენ ამ ქონების მესაკუთრებად.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ა----- ქ-----ი გარდაიცვალა 2012 წელს და სადავო ქონება მთლიანად აღირიცხა მის მეუღლეზე - ლ----- ო-----ზე ისე, რომ არ დადგენილა სხვა მემკვიდრეთა წრე (ოჯახის ბოლო წევრის გარდაცვალების შემდეგ სამკვიდრო იხსნება მხოლოდ 1993 წლამდე არსებულ საკოლმეურნეო კომლში და „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ საადგილმამულო (გლეხურ, ფერმერულ) კომლში, რაზეც მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი).

სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას დადგინდა, რომ ა----- ქ-----ის კომლში აღარ შედიოდა ვ----- ქ-----ის (ქ-----ის) კომლი, და ამ უკანასკნელის ოჯახის წევრები არ იქნენ ა----- ქ-----ის კომლის ქონებაზე უფლებამოსილ პირებად ცნობილნი.

საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, სატყეო მეურნეობიდან საუწყებო ბინის გადმოცემასთან დაკავშირებით გადატანილია საუწყებო ბინაში სოფელ გ-----ზე (წელი მითითებული არ არის). ბინის ჩუქებასთან დაკავშირებით ვ----- ქ-----ი ბავშვებით გამოყოფილია ცალკე ოჯახად (წელი მითითებული არ არის);

ამ ჩანაწერით ირკვევა, რომ ვ----- ქ-----ის (ქ-----ის) კომლი გამოეყო ა----- ქ-----ის კომლს და მისი გადასვლა უნდა მომხდარიყო სოფელ გ-----ში.

1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით, ვ----- ა-----ს ძე ქ-----ის კომლი კვლავ რეგისტრირებულია კასპის რაიონის სოფელ ა-----ში და ფანქრით გაკეთებულია ჩანაწერი - გადავიტანოთ გ-----ზე;

ვ----- ქ-----ის (ქ-----ის) კომლს 1988-1989 წლების ჩანაწერებით პირად საკუთრებაში ერიცხება 18,5 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1986-1987, 1990 წლების ჩანაწერებში საცხოვრებელი სახლი და 1986-1990 წლებში მიწის ფართობი მითითებული არ არის;

კასპის არქივიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით ირკვევა, რომ სოფელ გ-----ს ადგილობრივი და გასული კომლების 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში არ ირიცხება უძრავი ქონება და კომლი, რომლის უფროსია ვ----- ქ-----ი; ასევე, ა-----ის თემის საკრებულოს სოფელ გ-----ს 1992 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიაში ჩანაწერი ვ----- ქ-----ის მიწის შესახებ არ აღმოჩნდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ ვ----- ქ-----ის (ქ-----

ის) კომლი გამოეყო ა----- ქ-----ის კომლს, თუმცა მისი გადასვლა სოფელ გ-----ში არ მომხდარა.

ი-----ის განმარტებით, მათი ოჯახი მართლაც გამოეყო ა----- ქ-----ის კომლს, თუმცა იმავე სახლსა და მიწის ნაკვეთზე მოხდა გამოყოფის რეგისტრაცია, სადაც ადრეც ცხოვრობდნენ - ა----- ქ-----ის კომლში, და მათი გადასვლა სოფელ გ-----ში არ მომხდარა; დღესაც ა----- ქ-----ის სახლშია განთავსებული მისი და მისი ოჯახის წევრების პირადი ნივთები.

აღსანიშნავია, რომ სასამართლოში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია გ----- ა-----ის, ჯ----- ს-----ისა და ნ----- გ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი, რომ ი-----ი, ნ----- ა-----ი და ლ----- ო-----ი ცხოვრობენ კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, გ-----ის ქუჩის 1-ლ შესახვევში, № 8-ში და სხვა ქონება, გარდა აღნიშნული საცხოვრებლისა, მათ ამავე სოფელში არ გააჩნიათ.

ა-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ი-----ი, დასა და მშობლებთან ერთად, დაახლოებით 2000 წლამდე ცხოვრობდა სოფელ ა-----ში, გ-----ის ქუჩის 1-ლ შესახვევში, № 8-ში.

ა-----ის სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1998 წლის 28 სექტემბრის № 104 გადაწყვეტილების მიხედვით, განხილულ იქნა სოფელ ა-----ში მცხოვრებ ვ----- ქ-----ის განცხადება; აღმასკომმა აღნიშნა, რომ ვ----- ქ-----ის ოჯახი შედგებოდა 4 სულისაგან, რომლებიც ცხოვრობენ ერთ პატარა ოთახში, განიცდიან სივიწროვეს, ადგილზე არ აქვთ გაფართოვების საშუალება და თხოულობენ თავის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთში ახალი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობის ნებართვას; ნაკვეთს აქვს მისასვლელი გზა, სასმელი წყალი და ელექტროენერგია. აღმასკომის გადაწყვეტილებით, ვ----- ქ-----ს ნება დაერთო, აეშენებინა ახალი საცხოვრებელი ბინა, ხოლო ახალი ბინის აშენების შემდეგ, დაევალა ძველი ბინის გასხვისება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ზუსტად და ნათლადაა გასარკვევი, ვ----- ქ-----ის კომლის გამოყოფა მოხდა თუ არა ა----- ქ-----ის კომლის კუთვნილ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე.

იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა, რომ ვ----- ქ-----ის კომლის გამოყოფა მოხდა ა----- ქ-----ის კომლის კუთვნილ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე, მაშინ, შესაძლებლობის ფარგლებში, უნდა გაირკვეს, გამოყოფილი (გამიჯნული) ჰქონდა თუ არა თითოეული კომლის კუთვნილი ფართები სახლსა და მიწის ნაკვეთზე.

საბოლოო ჯამში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე არასწორად მოხდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის დებულებათა გავრცელება, რამაც ამ ქონებაზე უფლებამოსილ პირთა წრისა და მათი უფლების ფარგლების არასწორი განსაზღვრა გამოიწვია.

აქედან გამომდინარე, 2018 წლის 16 მაისის რეგისტრაცია ეწინააღმდეგება კანონს;

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 რეგისტრაციის განხორციელებამდე უნდა გამოეკვლია: 1. მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს განეკუთვნებოდა ქ-----ების 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. ვ---- ქ-----ის კომლის გამოყოფა მოხდა თუ არა ა----- ქ-----ის კომლის კუთვნილ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე; 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სადავო გადაწყვეტილების 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 ი-----თან მიმართებაში.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი 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, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, 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.

მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისათვის წილის განსაზღვრა-რეგისტრაციის დავალდებულებას.

იმის გამო, რომ მითითებული საკითხის გარკვევა ისედაც ევალდება საჯარო რეესტრის სამსახურს, ამ ეტაპზე მისი ეს მოთხოვნა დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანო დაადგენს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას ამ სადავო ქონებაზე, იგი ისედაც მიიღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას; წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას ექნება სასამართლოში დავის გაგრძელების უფლება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის IV თავით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პროცესის

ხარჯების საკითხი, და შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე პროცესის ხარჯების განაწილებისას ეს ნორმებიც უნდა იქნეს გამოყენებული.

იმავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოსარჩელე სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია; შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის გადახდა სრულად უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს, რადგან სადავო აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 მაისის განჩინებით (საქმე № 140315618002451737, საქმე № 12/38-18) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს აეკრძალა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე, ლ----- ო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ 1198 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს.კ. 6--1--3--1--, განახორციელოს ნებისმიერი სახის უფლებრივი შეზღუდვის ან/და გასხვისების რეგისტრაცია.

იმის გამო, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ეს ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში დავის საბოლოო განხილვა-გადაწყვეტამდე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე, ლ----- ო-----ის საკუთრებაში № 6--1--3--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018282384-09 გადაწყვეტილება;

1.2. ი-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე, ლ----- ო-----ის საკუთრებაში № 6--1--3--1-- საკადასტრო

კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ი-----ის წილის 1/7-ით განსაზღვრის დავალდებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალოს, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ სადავო უძრავ ქონებაზე მხარეთა (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, კერძოდ: 1. მუშა-მოსამსახურის საზოგადოებრივ ჯგუფს განეკუთვნებოდა ქ-----ების 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. ვ---- ქ-----ის კომლის გამოყოფა მოხდა თუ არა ა----- ქ-----ის კომლის კუთვნილ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე; 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.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სახელმწიფო ბაჟის სახით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდეს 100 (ასი) ლარი.

4. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 მაისის განჩინებით (საქმე № 140315618002451737, საქმე № 12/38-18) გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს აეკრძალა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე, ლ----- ო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ 1198 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს.კ. 6--1--3--1--, განახორციელოს ნებისმიერი სახის უფლებრივი შეზღუდვის ან/და გასხვისების რეგისტრაცია, დარჩეს ძალაში დავის საბოლოო განხილვა-გადაწყვეტამდე.

5. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი