



საქმე №3-67-2018
(1303100180--585546)

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21 ნოემბერი 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი - ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელები - მ----- მ-----ი, ნ---- ხ----ე
წარმომადგენელი - გ---- ლ-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - შ----- ბ-----ი, უ-- მ-----ი

მესამე პირები (ასკ-ის მე-16 მ. II ნ.) - გ--- ხ----ე, გ----- ხ----ე

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16 მ. I ნ.) - აღსრულების ეროვნული ბიურო
წარმომადგენელი - გ----- ქ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 8 მაისის N8-----06 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 ივლისის N299373 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს ცვლილების რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრში მ----- მ-----ის, ნ---- ხ----ის, გ--- ხ----ის და გ----- ხ----ის თანასაკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარე ხაშური, დაბა სურამი, კ-----ი (საკადასტრო N69.04.65.1--) დარეგისტრირდეს მხოლოს მ----- მ-----ის და ნ---- ხ----ის თანასაკუთრებად.

თავდაპირველად სარჩელი აღძრული იყო მ----- მ-----ის, ნ---- ხ----ის, გ----- ხ----ის და გ--- ხ----ის მიერ. სასამართლოს 2018 წლის 23 აგვისტოს განჩინებით შეწყდა საქმის წარმოება გ--- ხ----ის და გ----- ხ----ის მოთხოვნის ნაწილში დაუშვებლობის გამო და ისინი საქმეში ჩაბმულ იქნენ მესამე პირებად ასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით (იხ. 2018 წლის 23 აგვისტოს სხდომის ოქმი 14:16:11-14:16:57; 14:19:31-14:19:54).

მოსარჩელები უთითებენ, რომ მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაბა სურამში, კ-----ში მდებარე 6322 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ნაწილში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით, რაზეც ეთქვათ უარი. გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ადმინისტრაციული წესით, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საჩივარი არ დააკმაყოფილა.

მოსარჩელები უთითებენ, რომ მოპასუხის გადაწყვეტილებები უკანონოა, რადგან მათ მიერ წარდგენილ იქნა 1990 წლის 25 მარტის გაყრილობის განაჩენი, რომლის მიხედვითაც მოხდა ქონების გაყოფა. საერთო კომლიდან ცალკე გავიდნენ გ--- ხ----ე და გ----- ხ----ე, ხოლო ცალკე კომლიდან გარდაცვლილი გ----- ხ----ე, მ----- მ-----ი და ნ---- ხ----ე. მიწის რეფორმის პერიოდში გ----- ხ----ეს გამოეყო 6322კვ.მ. მიწის ფართი, რომელზეც უფლება წარმოეშვათ მხოლოდ მას, მ----- მ-----ს და ნ---- ხ----ეს. ამდენად, სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო შესაბამისი ცვლილებები შეეტანა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სადავო უძრავი ნივთის ერთ-ერთი მესაკუთრე გ----- ხ----ე ირიცხება მოვალეთა რეესტრში. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19² მუხლის მე-2 პუნქტისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19¹ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია ასეთ შემთხვევაში აცნობოს სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია პირის

მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვამდე. ამიტომ მოხდა მოსარჩელეთა განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომაც არ დააკმაყოფილა ადმინისტრაციული საჩივარი. რაც შეეხება თანასაკუთრებას, საარქივო ცნობით დასტურდებოდა, რომ გ----- ხ---- ის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ თვითონ გ----- ხ----ე, მ----- მ-----ი, გ----- ხ----ე, გ--- ხ----ე და ნ---- ხ----ე. ამიტომ მოხდა უძრავი ქონების ყველა მათგანის თანასაკუთრებად რეგისტრაცია, გარდა გარდაცვლილი გ----- ხ----ისა.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირები სასამართლოს მთავარ სხდომაზე არ გამოცხადებულან, თუმცა, ვინაიდან, თავდაპირველ სარჩელს ისინიც აწერდნენ ხელს, ამიტომ სასამართლოს მიაჩნია, რომ ისინი მხარს უჭერენ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

3.2. მესამე პირის აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ გ----- ხ----ეს ერიცხება დავალიანება როგორც სახელმწიფო ბიუჯეტის, ისე რუსთავის მერიის მიმართ.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათის და საკადასტრო რუკის მიხედვით, სოფ. კ-----ში მდებარე 6323,76კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო ნომერი 69.04.22.0--- 2000 წლის 7 ივლისიდან აღრიცხული იყო გ----- ხ----ის ოჯახის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საგადასახადო სია N8/243 (იხ. სააღრიცხვო ბარათი და საკადასტრო რუკა).

4.2. 2015 წლის 6 აგვისტოს გ--- ხ----ემ მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ამ უძრავ ნივთზე ამონაწერის გაცემა. მის მიერ წარდგენილ იქნა 2015 წლის 7 აგვისტოს ხაშურის რეგიონული არქივის მიერ გაცემული ცნობა, რომლის მიხედვითაც, 1986-1995 წლების საკომლო ჩანაწერების შესაბამისად, გ----- ხ----ის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ: თვითონ გ----- ხ----ე, მ----- მ-----ი, გ----- ხ----ე, გ--- ხ----ე და ნ---- ხ----ე. გ--- ხ----ის მიერ წარდგენილ იქნა, ასევე, გ----- ხ----ის გარდაცვალების მოწმობა და დანარჩენ პირთა მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტები, რის შემდეგაც გაცემულ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სადაც 69.04.22.0-- საკადასტრო ნომრის მქონე უძრავი ნივთის (6323,76კვ.მ. მიწის ნაკვეთის) თანამესაკუთრებად მითითებულნი არიან მ----- მ-----ი, გ----- ხ----ე, გ--- ხ----ე და ნ---- ხ----ე. ამონაწერში მითითებულია, რომ საკადასტრო მონაცემები დაუზუსტებელია (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 107-117-ე გვერდები).

4.3. 2016 წლის 9 აგვისტოს მ----- მ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა დაბა სურამში მდებარე უძრავ ნივთზე (6322კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. 2016 წლის 16 აგვისტოს მან დაზუსტებული მოთხოვნით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა N69.08.22.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ცვლილების რეგისტრაცია. სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს განცხადებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და დაზუსტდა სოფ. კ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის მონაცემები, კერძოდ, ფართობი 6322კვ.მ., მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 69.04.65.1--, ხოლო მესაკუთრეთა მონაცემები დარჩა უცვლელი (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 74-92-ე გვერდები).

4.4. 2016 წლის 18 ნოემბერს გ--- ხ---ემ, გ----- ხ---ემ, ნ--- ხ---ემ და მ----- მ-----მა მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს დაბა სურამში, კ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (6322კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი 69.04.65.1--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველით, რომ უძრავი ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრე გ----- ხ---ე იყო შეყვანილი მოვალეთა რეესტრში (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის მე-18-36-ე გვერდები).

4.5. 2018 წლის 2 მაისს განმცხადებლებმა დამატებითი განცხადებით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს დაბა სურამში, კ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (6322კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი 69.04.65.1--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, ნივთის მესაკუთრეებად მხოლოდ მ----- მ-----ისა და ნ--- ხ---ის რეგისტრაცია და დამატებით წარადგინეს 1990 წლის 25 მარტის გაყრილობის განაჩენი. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2018 წლის 8 მაისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----06 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ საფუძველით, რომ უძრავი ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრე გ----- ხ---ე იყო შეყვანილი მოვალეთა რეესტრში (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 37-63-ე გვერდები).

4.6. ეს გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც, 2018 წლის 6 ივლისის N299373 გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 64-73-ე გვერდები).

4.7. მხარეები არ დავობენ, რომ გ----- ხ---ე რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში. ასევე, იმ ფაქტზე, რომ გაყრილობის განაჩენი არ იყო რეგისტრირებული საკომლო წიგნებში (იხ. 2018 წლის 21 ნოემბრის სხდომის

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 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 მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ... შესახებ მონაცემების

შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. იმავე კანონის მე-8 მუხლის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

7.4. იმავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები (გარდა ამავე პუნქტში მითითებული საფუძვლებისა).

7.5. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19² მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ რეესტრში რეგისტრირებული პირის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციის თანავე, დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს ამის შესახებ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს/კერძო აღმასრულებელს მის მიერ წარმოებულ საქმეზე და უნდა შეაჩეროს მოვალის ქონების შემდგომი განკარგვის რეგისტრაცია პირის რეესტრიდან ამორიცხვამდე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ამ ქონების იძულებით განკარგვისა და ამ კანონის 19⁴ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ეს გამონაკლისი ეხება, როდესაც კრედიტორი სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული ბიუჯეტია. ასეთ შემთხვევაში საჭიროა აღსრულების ეროვნული ბიუროს თანხმობა. ამგვარი თანხმობა მოცემულ საქმეზე აღსრულების ეროვნულ ბიუროს არ გამოუხატავს.

7.6. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19¹ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული მოვალის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს შესაბამის სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს შემდგომი, ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია რეესტრიდან მოვალის ამორიცხვამდე, გარდა საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისა და დამისამართებისა. ეს წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ქონება გასხვისებულია საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სააღსრულებო დაწესებულებების მიერ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ან სარეგისტრაციო დოკუმენტად წარმოდგენილია სასამართლო/საარბიტაჟო აქტი, რომელიც არ არის

შედგენილი მხარეთა მორიგების შედეგად.

7.7. ამ ნორმებიდან გამომდინარე, ვინაიდან, სადავო ქონების ერთ-ერთი მესაკუთრე გ----- ხ----ე შეყვანილი იყო მოვალეთა რეესტრში, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებული იყო მიეღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ პირის მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვამდე. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 8 მაისის გადაწყვეტილება, ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კანონიერია.

7.8. შეეხება იმ საკითხს, სწორად იყო თუ არა ქონება რეგისტრირებული მოსარჩეულების და მე-3 პირების თანასაკუთრებად. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“, „თ“, „ი“ და „ნ“ ქვეპუნქტების თანახმად:

- დ) სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

- თ) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი არის პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

- ი) მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

- ნ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის

გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

7.9. იმავე კანონის მე-5 პუნქტის პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად, ხოლო მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

7.10. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-11 მუხლის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-6 პუნქტების მიხედვით: 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); უძრავ ნივთზე კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და აღინიშნება მათი საერთო საკუთრების შესახებ; 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 აღნიშნება კომლიდან მუდმივად წასვლის მიზეზი), „გადახაზულია“, „გავიდა კომლიდან“, „გამოეყო ცალკე კომლად“, „გადავიდა საცხოვრებლად სხვაგან“ და ა.შ., არ რეგისტრირდებიან უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში; იმ შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარმოდგენილია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სია, ... უძრავ ნივთზე რეგისტრირდება კომლის წევრთა თანასაკუთრების უფლება. ასეთ დროს რეგისტრაციის მიზნებისთვის გამოიყენება კომლის წევრების შემადგენლობის შესახებ ეროვნულ არქივში დაცული ინფორმაცია, ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

7.11. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის 31-ე პუნქტის თანახმად, 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, რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

7.12. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, კანონიერია სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, რომ სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად დარეგისტრირდა კომლის ყველა ცოცხალი წევრი: მ----- მ-----ი, გ----- ხ----ე, გ--- ხ----ე და ნ---- ხ----ე. არ მოხდა გარდაცვლილი გ----- ხ----ის უფლების რეგისტრაცია. საარქივო ცნობის მიხედვით, საკომლო წიგნის ჩანაწერებში ეს ხუთივე პირი შეყვანილი იყო კომლის წევრად. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, რომ გაყრილობის განაჩენის მიხედვით უნდა მომხდარიყო ქონების რეგისტრაცია, რადგან აღნიშნული გაყრილობის განაჩენი არ იყო რეგისტრირებული საკომლო წიგნებში და არც ცალ-ცალკე კომლებად იყვნენ აღრიცხულნი გ----- ხ----ის ოჯახის წევრები.

7.13. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო 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.

7.14. იმავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7.15. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 8 მაისის N8-----06 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 ივლისის N299373 გადაწყვეტილება კანონს არ ეწინააღმდეგება, ამიტომ, მოსარჩელეთა მოთხოვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის და ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, 22-23-ე, 32-33-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით, სასამართლომ

გადაწყვიტა

1. მ----- მ-----ის და ნ---- ნ----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლუდ