



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

25 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტები (მოპასუხეები) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისი;
წარმომადგენელი - თ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ა-----ი - დ-----ძე;
წარმომადგენელი - ზ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს
2019 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის
2018 წლის 11 სექტემბერის N8-----03 გადაწყვეტილების (სარეგისტრაციო
წარმოების შეჩერების შესახებ) ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ნოემბრის N4---
-- გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმის შესახებ) ბათილად ცნობა;

1.3. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის მოახდინოს მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია N8-----
- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე;

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ დასაბუთებით, რომ კომლში სამკვიდრო იხსნება კომლის ბოლო წევრის გადაცვალების შემდეგ, კომლის ბოლო წევრად კი ფიქსირდება მოსარჩელის მამის მეუღლე - ნ----- ვ-----ის ასული ჩ-----ძე, რის გამოც კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლება გააჩნიათ ნ----- ვ-----ის ას ჩ-----ძის მემკვიდრებს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ა-----ი - დ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 11 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის თაობაზე, ნ----- ვ-----ის ასული ჩ-----ძის სამკვიდრო მოწმობის წარმოდგენის მოთხოვნის ნაწილში და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის დაევალა, წინამდებარე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ა-----ი - დ-----ძის N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა. არ დაკმაყოფილდა ა-----ი - დ-----ძის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისისათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების ნაწილში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. დადგენილია, რომ 2018 წლის 05 სექტემბერს მოსარჩელემ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ყ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რისთვისაც წარადგინა 3860 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სამკვიდრო მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელ. კერსიები, უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი, NAA2-----03 (14.06.2018) საარქივო ცნობა და მინდობილობა (ს.ფ 68).

4.2. დადგენილია, რომ რეგიონული ოფისის 2018 წლის 11 სექტემბერის N8-----
-----03 გადაწყვეტილებით მხარეს განემარტა, რომ კ-----ს რეგიონული არქივის
2017 წლის 10 ნოემბრის N3----- ცნობით, ყ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ
შ-----ს 1996-2006 წლების (იმავე წიგნშია 2007 წლის მონაცემებიც) საკომლო
წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილი იყო ა----- ჰ-----ს ძე ა-----ი, ხოლო
კომლის შემდგენლობაში ირიცხებიან ა----- ჰ-----ს ძე ა-----ი (უფროსი)
და ნ----- ვ-----ის ას ჩ-----ძე (ცოლი) და ამიტომ წარსადგენი იყო კომლის ბოლო
წევრის სამკვიდრო მოწმობა. იმავე სადავო აქტით ასევე განემარტა, რომ
წარდგენილი ფოტოსურათის მიხედვით, ნაკვეთის საზღვარი ფიქსირებული
იყო და შესაბამისად, წარსადგენი იყო საამზომველო კომპანიის განმარტება.
2018 წლის 02 ოქტომბერს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ახალი
კორექტირებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული
ვერსიები, ასევე შიდა აზომვითი ნახაზი (რითაც საზღვრის
ფიქსირებულობის ნაწილში ხარვეზი აღმოიფხვრა). ხარვეზი დარჩა მხოლოდ
კომლის ბოლო წევრის ნაწილში (ს.ფ 77).

4.3. დადგენილია, რომ რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს 2018 წლის
08 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილებით კვლავ აცნობა, რომ არსებობდა
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი, კომლის წევრთან
დაკავშირებული საკითხის გამო და კვლავ მოითხოვა კომლის ბოლო წევრის
სამკვიდრო მოწმობის წარდგენა (ს.ფ 78).

4.4. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის
მიერ, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი
დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის კ-----ს
რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 12 ოქტომბრის N8-----06
გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება (ს.ფ 79).

4.5. ნოტ. ნ---- ჩ-----ის მიერ 2011 წლის 18 ნოემბერს გაცემული N1-----
სამკვიდრო მოწმობით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის
მამა - ა----- ა-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 17 მარტს. მოსარჩელემ
კანონისმიერი მემკვიდრეობის საფუძველზე მიიღო მამის სამკვიდრო ქონება,
რომელიც შედგებოდა ყ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე
მიწის ნაკვეთისგან (ს/კ 57.07.09.024) და სხვა უძრავი და მოძრავი ნივთებისგან,
ქონებრივი უფლებებისაგან და სამკვიდრო პასივისგან (შეუსრულებელი
ვალდებულებებისგან) (ს.ფ 19-21).

4.6. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 1-----რს
დაბადებული ნ----- ვ-----ის ას ჩ-----ძე გარდაცვლილია 2-----რს.

4.7. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 10 ნოემბრის N3-----
წერილის თანახმად, არქივში დაცული ყ-----ის რაიონის სოფელ შ-----ს 1-----
წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად მითითებულია ა----- ლ-----

-ს ას ა-----ი (გადახაზულია - გარდაცვალების გამო), მის კომლში ირიცხებიან ა----- ჰ----ს ძე ა-----ი (შვილი), კომლს ერიცხება 1973 წელს აგებული: 1987-1990წწ. 75 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი. სულ მიწა 0,26 კვ.მ. (იგივე ინფორმაცია არის მოცემული საქმეში არსებულ 2018 წლის 14 ივნისის #AA2----- საარქივო ცნობაში). ამდენად, დადგენილია, რომ 1995 წლამდე კომლის საკუთრებაში ირიცხებოდა მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართიც იყო 0,26 ჰა და საცხოვრებელი სახლი.

4.8. სასამართლომ დაგენილად მიიჩნია, რომ 2000 წლის მონაცემებით, კომლის საკუთრებაში ირიცხება მიწის ნაკვეთი 1,42 ჰა.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს მიღებული აქვს სამკვიდრო მოწმობა მამის დანატოვარ (დანაშთ) ქონებაზე. მიუხედავად იმისა, რომ სამკვიდრო მოწმობაში მითითებულია ერთი კონკრეტული ქონება, სასამართლოს მოსაზრებით აღნიშნული არ ნიშნავს, რომ მოსარჩელემ მხოლოდ ეს ქონება მიიღო. განმარტა, რომ სსკ-ით არ დაიშვება სამკვიდროს ნაწილის მიღება და მთლიანი სამკვიდროს მიღება მისი ნაწილის მიღებითაც შესაძლებელია. ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელემ მიიღო ყველა ის აქტივი და პასივი, რაც გარდაცვალების დროისათვის გააჩნდა მის მამკვიდრებელს, მის მამას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ 1996 - 2006 წლების საკომლო ჩანაწერების შესაბამისად, მოსარჩელის მამის კომლში წევრად ირიცხება მისი მეუღლე - აწ გარდაცვლილი ნ----- ვ-----ის ას ჩ-----ძე. მოქმედი კანონმდებლობით, მეუღლეთა უფლება - მოვალეობებს წარმოშობს მარტოოდენ რეგისტრირებული ქორწინება. ამასთან, ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება ექცევა მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმში მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინების საფუძველზე (გარდა ჩუქებით ან მემკვიდრეობით მიღებული ქონებისა).

სასამართლოს მსჯელობით, მოსარჩელის მამის (და თავდაპირველად ბებუის) კომლის ქონება საკოლმეურნეო კომლის ქონების საფუძველზე იყო შექმნილი, ვინაიდან მისი კომლი (თავდაპირველად საკოლმეურნეო) არსებობს 1986 წლიდან, როცა მოქმედებდა სამოქალაქო კოდექსის 1964 წლის რედაქცია. მიუთითა, რომ საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, ამ კომლის ქონება გახდა მისი წევრების საერთო საკუთრება (წევრები კი იყვნენ მოსარჩელე მამა და ბებია). სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს არ გამოუკვლევია საქმის ისეთი რელევანტური გარემოებები, როგორებიცაა: იმყოფებოდნენ თუ არა მოსარჩელის მამა და მისი მეუღლე რეგისტრირებულ ქორწინებაში; კონკრეტულად რა პერიოდიდან მოხდა მათი ქორწინების რეგისტრაცია და რა

კონკრეტული გარემოება დაედო საფუძვლად 2000 წელს კომლის ქონების გაზრდას (იყო ეს ჩუქება, მემკვიდრეობა თუ რამე სხვა საფუძველი); ხომ არ არსებობდა მათ შორის თანაზიარი, საერთო საკუთრება სხვა სამართლებრივი საფუძვლით (გარდა ქორწინებისა). სასამართლომ მიიჩნია, რომ სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევითა და სათანადოდ გაანალიზებით არის შესაძლებელი საქმეზე ობიექტური და სამართლიანი გადაწყვეტილების გამოტანა.

6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

6.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

საპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, ასევე არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ ნ----- ჩ-----ძეს, როგორც კომლის წევრს, არ წარმოეშვება უფლება კომლის ქონებაზე.

წარმომადგენელი ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას ამყარებს შემდეგი არგუმენტებით:

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების გამოცემით დაიწყო სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა მიწის ნაკვეთების მასობრივი განსახელმწიფოებრიობის გზით.

“საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელებისას სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო - სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ საქართველოს სახალხო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის დეკრეტითა და „სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 ოქტომბრის N944 დადგენილების მე-6 პუნქტის შესაბამისად, რეორგანიზებულ იქნა კოლმეურნეობები და შეიქმნა მიწათმოსარგებლეთა საწარმოები. მითითებულ დადგენილებაში 1993 წლის 5 მარტის N199 დადგენილებით შევიდა ცვლილებები და განისაზღვრა, რომ კოლმეურნეობებმა ფუნქციონირება შეწყვიტეს. ამდენად, ვინაიდან

საკოლმეურნეო კომლის არსებობა სამართლებრივად დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობის არსებობასთან და მას იურიდიული საფუძველი გამოეცალა, იგი საკომლო მეურნეობად გარდაიქმნა.

წარმომადგენლის განმარტებით, “სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ” 1996 წლის კანონის მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, საკომლო მეურნეობად ითვლება სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ან/და მეუღლეთა და ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებულ უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს რეგისტრირებული.“ “საკომლო წიგნის ჩაწერის შევსების შესახებ” საქართველოს სოციალურ - ეკონომიკური ინფორმაციის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ 1996 წელს შემოღებული მითითებების თანახმად, კომლის ცნებაში იგულისხმებოდა შინამეურნეობა, რომელიც იყო ერთად მცხოვრებ პირთა ერთობლიობა, რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებული იყვნენ ნათესაური ან მოყვრული კავშირით, მეურნეობის სარგებლობაში მყოფი საკარმიდამო ერთიანი მიწის ნაკვეთითა და საერთო ბიუჯეტით. ამავე აქტით განსაზღვრული იყო, რომ თუ ოჯახის წევრი საერთოდ წავიდოდა მეურნეობიდან, მაგალითად, გათხოვდებოდა, ან სასწავლებლის დამთავრების შემდეგ საცხოვრებლად გადავიდოდა სხვა საცხოვრებელ პუნქტში ერთ წელზე მეტი ვადით, საკომლო წიგნში კეთდებოდა შესაბამისი ჩანაწერი და იგი კომლის წევრობიდან გასულად ითვლებოდა.

აპელანტის განმარტებით, 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლის მე-14 ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის ამოქმედების დღიდან, კერძოდ, 1997 წლის 25 ნოემბრიდან, ძალადაკარგულად ჩაითვალა “სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ” 1996 წლის 22 მარტის კანონის მე-7 მუხლი, რომელიც საკომლო მეურნეობაში მემკვიდრეობის სპეციფიკურ წესს ადგენდა და აღნიშნული საკითხის მოწესრიგება, სამოქალაქო კოდექსის სამემკვიდრეო სამართლის ზოგადი ნორმების თანახმად, დარეგულირებას დაექვემდებარა. მისივე განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღების პერიოდისთვის, კომლთან დაკავშირებით სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირებული იყო სპეციალური კანონმდებლობით, რაც ართმევდა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულ ორგანოს სადავო გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით უკვე დადგენილი პრაქტიკისგან განსხვავებული გადაწყვეტილებები მიეღო სადავო უძრავ ნივთთან დაკავშირებით.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის პირველი აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ N1 დანართის მე-11 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის 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).

აპელანტი სამართლებრივ ნორმათა მითითების პარალელურად მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ბოლო მონაცემებით კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ა-----ი კ-----ს ძე ა-----ი და ნ----- ვ-----ის ასული ჩ-----ძე. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა ზემოაღნიშნული წესის N1 დანართის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, 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 N327 ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს საკომლო ჩანაწერებით გათვალისწინებული ერთ - ერთი პირი. თუ საკომლო ჩანაწერში მითითებული კომლის ყველა წევრი გარდაცვლილია, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილების მოთხოვნის უფლება აქვს კომლის ბოლო გარდაცვლილი წევრის მემკვიდრეს.

წარმომადგენლის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დავალებული გარემოებების გამოკვლევა არ შედის მარეგისტრირებელი ორგანოს ფუნქციებში და ამგვარი გარემოებების დადგენის აუცილებლობის შემთხვევაში სასამართლოს თავად უნდა გამოეკვლია და შეეფასებია აღნიშნული. ადმინისტრაციული ორგანოსათვის გაურკვეველია, რის საფუძველზე უნდა მოახდინოს მოცემულ შემთხვევაზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული, მეუღლეთა თანასაკუთრების მარეგულირებელი ნორმების გავრცელება. მიიჩნევს, რომ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების კანონიერება და დასაბუთებულობა უნდა შეემოწმებინა, როგორც ფაქტობრივი,

ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით და განმარტავს, რომ სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა განსახილველ შემთხვევაში სრულად შესაძლებელი იყო სასამართლო წესით. აპელანტს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება გაუმართლებლად მიაჩნია და განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება ნორმის დისპოზიციას, კერძოდ, არ დგინდება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გარემოებების გამოკვლევის ვალდებულების დარღვევის ფაქტი.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

პალატა განმარტავს, რომ შედეგობრივი თვალსაზრისით სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს, იზიარებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, დამატებით მსჯელობს სამოტივაციო ნაწილში განვითარებულ საკითხებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

7.2. პირველყოვლისა პალატა აღნიშნავს, რომ გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის მიერ, ამდენად პალატა მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს სააპელაციო საჩივარზე და აქვე მიუთითებს, რომ გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელე მხარის მიერ არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში.

განსახილველ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ, როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვის დროს, ასევე საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე შეფასების საგანს წარმოადგენს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე არსებობს თუ არა მოსარჩელე ა-----ი - დ-----ძის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წინაპირობა.

7.3. პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ - დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას,

„ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. ამავე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

კანონმდებლის მიერ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლით გათვალისწინებულია, რომ სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. კოდექსის 1499-ე მუხლით დადგენილია, რომ მემკვიდრეობად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სამკვიდრო მოწმობის მიღება სავალდებულოა.

განსახილველ შემთხვევაში 2011 წლის 18 ნოემბრის N1----- სამკვიდროს მოწმობით დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს მიღებული აქვს სამკვიდრო მოწმობა მამის დანატოვარ (დანაშთ) ქონებაზე. მიუხედავად იმისა, რომ სამკვიდრო მოწმობაში მითითებულია ერთი კონკრეტული ქონება, ეს არ ნიშნავს, რომ მოსარჩელემ მხოლოდ მითითებული ქონება მიიღო. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ სსკ-ით არ დაიშვება სამკვიდროს ნაწილის მიღება და მთლიანი სამკვიდროს მიღება მისი ნაწილის მიღებითაც შესაძლებელია. ამდენად ცალსახაა, რომ მოსარჩელემ მიიღო ყველა ის აქტივი და პასივი, რაც გარდაცვალების დროისათვის გააჩნდა მის მამკვიდრებელს - მამას.

აქვე, პალატა ყურადღებას ამახვილებს კანონმდებლის მიერ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლით დარეგულირებულ ურთიერთობაზე, კერძოდ, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან. ყურადსაღებია კანონში განხორციელებული ცვლილება და კონკრეტულად კი ის გარემოება, რომ 2019 წლის 1 აგვისტოდან ამოქმედებული კანონის თანახმად, უკვე გაუქმებული 1323-ე მუხლის შინაარსი მოიცავს ამავე კოდექსის 1513¹ მუხლის პირველმა

ნაწილმა. კერძოდ, თუ კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის, კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან, თუკი საკომლო წიგნის საარქივო ჩანაწერებში მითითებული კომლის ყველა წევრი, 2019 წლის 1 აგვისტოს მდგომარეობით გარდაცვლილია, ხოლო მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის, საკომლო წიგნის საარქივო ჩანაწერებში მითითებული კომლის წევრის 2019 წლის 1 აგვისტოს შემდეგ გარდაცვალების შემთხვევაში სამკვიდრო მის წილ ქონებაზე გაიხსნება, მიუხედავად იმისა, იგი კომლის ბოლო წევრი იყო თუ არა.

პალატა ვერ გაიზიარებს და ვერ დაეთანხმება აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა ზემოაღნიშნული წესის N1 დანართის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, 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 N327 ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს საკომლო ჩანაწერებით გათვალისწინებული ერთ - ერთი პირი. თუ საკომლო ჩანაწერში მითითებული კომლის ყველა წევრი გარდაცვლილია, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილების მოთხოვნის უფლება აქვს კომლის ბოლო გარდაცვლილი წევრის მემკვიდრეს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513¹ მუხლის პირველი ნაწილით დარეგულირებული ურთიერთობა, რაც იმთავითვე გულისხმობს კანონში განხორციელებულ ცვლილებამდე არსებულ სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლით დარეგულირებულ ურთიერთობას და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 10 სექტემბრის Nას-724-782-2011 გადაწყვეტილებაზე აპელირებით მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს ამავე გადაწყვეტილების იმ ჩანაწერზე, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი არ გამოიყენება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკომლო მეურნეობის მიმართ, ვინაიდან ეს უკანასკნელი სპეციალური კანონით რეგულირებული ახალი ინსტიტუტია და იგი არ არის სამოქალაქო კოდექსის ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებული კომლის იდენტური.

აქვე, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ საქართველოს კანონის პროექტზე გაკეთებულ განმარტებით ბარათზე, სადაც ზემოთმითითებულ საკითხთან დაკავშირებით

განმარტებულია შემდეგი: კომლისათვის გადაცემული ქონება წარმოადგენს კომლის წევრების საერთო საკუთრებას. დღეს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს ასევე კომლის მეურნეობას. შესაბამისად, კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდროს გახსნა კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების შემთხვევაში ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას და დაუსაბუთებლად ზღუდავს კომლის სხვა წევრების მემკვიდრეობის უფლებებს.

ამდენად, სასამართლო პრაქტიკის და განსახილველი საქმის ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მამის (და თავდაპირველად ბებუის) კომლის ქონება საკოლმეურნეო კომლის ქონების საფუძველზე იყო შექმნილი, ვინაიდან, მისი კომლი (თავდაპირველად საკოლმეურნეო) არსებობს 1986 წლიდან, როცა მოქმედებდა სამოქალაქო კოდექსის 1964 წლის რედაქცია. საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, ამ კომლის ქონება გახდა მისი წევრების საერთო საკუთრება, წევრები კი იყვნენ მოსარჩელის მამა და ბებია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად, სააპელაციო სასამართლოც საქმის მასალებით დადასტურებულად ვერ მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მამას და მის მეუღლეს საერთო საკომლო მეურნეობა დარეგისტრირებული ჰქონდათ საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, კომლი მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის გაგებით მათ არ შეუქმნიათ. ამდენად ცალსახაა, რომ არსებობდა მხოლოდ მოსარჩელის მამის, როგორც 1993 წლის 01 იანვრის რეგულაციით კომლის წევრის, მოსარჩელის ბებუის გარდაცვალების ფაქტის გათვალისწინებით საკუთრება.

რაც შეეხება სააპელაციო საჩივრის ავტორის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მამის კომლში წევრად ირიცხება მისი მეუღლე - აწ გარდაცვლილი ნ----- ვ-----ის ასული ჩ-----ძე, პალატა განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობით მეუღლეთა უფლება - მოვალეობებს წარმოშობს მარტოოდენ რეგისტრირებული ქორწინება. ამასთან, ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება ექვევა მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმში მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინების საფუძველზე (გარდა ჩუქებით ან მემკვიდრეობით მიღებული ქონებისა).

პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად ასევე ვერ მიიჩნევს ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის იმ არგუმენტს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დავალებული გარემოებების გამოკვლევა არ შედის მარეგისტრირებული ორგანოს ფუნქციებში და ამგვარი გარემოებების დადგენის აუცილებლობის შემთხვევაში სასამართლოს თავად უნდა გამოეკვლია და შეეფასებინა აღნიშნული და მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრი არის ის ორგანო, რომელიც ფუნქციურად შექმნილია, რათა აწარმოოს, მათ შორის, უძრავ ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაცია, რაც

საკუთრების უფლების წარმოშობის წინაპირობაა. შესაბამისად, მან უნდა შეამოწმოს უფლების დამდგენი საბუთების შესაბამისობა მასთან არსებულ მონაცემებთან.

აქვე, პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლს, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ზემოთმითითებულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით და სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმარტებებით, აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა ნ ა ჩ ი ნ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ-----ს რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 150 ლარის ოდენობით, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -