

საქმე № 140310017002202616

საქმე №3/337-17



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

30 მაისი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული

სხდომის მდივანი - ნათია ბერიშვილი

მოსარჩელე: თ----- ჭ-----ე

ადვოკატი: ნ----- ჯ-----ი

წარმომადგენელი: ნ----- ჭ-----ე

მოპასუხე: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი: თ----- ი-----ი

მოპასუხე: გორის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: ნ--- ფ-----ი

მესამე პირები: ნ----- ჭ-----ე, შ----- ჭ-----ე, მ--- ჭ-----ე, მ----- ჭ-----ე, ე----- ჭ-----ე

წარმომადგენელი: კ----- ხ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის

№882016557975-10 გადაწყვეტილების, 2016 წლის 15 ნოემბრის №882016558027 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების, თანამესაკუთრების მითითების ნაწილში და მ-----ის თემის საკრებულოს საადგილმამულო (საარქივო ჩანაწერი) წიგნში ჟ---- ჭ-----ის კომლში სხვა პირების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა და ჟ---- ჭ-----ის საკომლო ჩანაწერებში კომლის ერთადერთ წევრად აღიარება.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2008 წლის დეკემბრის თვეში, მის სასარგებლოდ გაცემულ იქნა სამკვიდრო მოწმობა დედის - ჟ---- ჭ-----ის დანაშთ ქონებაზე სრულად, ვინაიდან, კანონით დადგენილ ვადაში სხვა პირს სამკვიდრო მოწმობის გასაცემად არ მიუმართავს. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა თ.ჭ-----ის სახელზე უძრავი ქონება, მდებარე გ----- რაიონ, სოფელ ზ-----ში (ს/კ 6-5-0-0--) საკუთრების უფლებით. ჟ---- ჭ----- ეს დანაშთი ქონება გააჩნდა გ----- რაიონ სოფელ ზ-----ში, რომელიც დაფიქსირებული იყო საადგილმამულო წიგნში კომლის ერთადერთ წევრად. 2016 წლის სექტემბერში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განხორციელებული იქნა ცვლილების რეგისტრაცია ამონაწერის განახლების მიზნით. აღნიშნული რეგისტრაციის პერიოდში, 2016 წლის სექტემბრის თვეში, თ.ჭ-----ისთვის ცნობილი გახდა საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, რომ ჟ---- ჭ-----ის კომლში მოიაზრებიან სხვა თანამესაკუთრებიც, ე---- და ნ---- ჭ-----ები, რაც თ.ჭ-----ემ გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. აღნიშნულთან დაკავშირებით იგი ელოდებოდა პასუხს, რომელიც დღემდე არ ჩაბარებია, თუმცა, ამ ხნის განმავლობაში საჯარო რეესტრს მიუღია გადაწყვეტილება, რითაც დაკმაყოფილდა თ.ჭ-----ის თავდაპირველი მოთხოვნა ჩანაწერის ცვლილების(ამონაწერის განახლების მიზნით) შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული იქნა შეცდომით ჩანაწერი „თანამესაკუთრე“(თანამესაკუთრის ვინაობა არ არის მითითებული). ზემოთხსენებული ჩანაწერის შესახებ მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა საჯარო რეესტრში მისვლის შემდეგ, როდესაც თ.ჭ-----ე აპირებდა ქონების გასხვისებას თავის შვილზე. მოსარჩელის მითითებით, საჯარო რეესტრის მოცემული ჩანაწერი ხელს უშლის მას ქონების განკარგვაში, რის გამოც მომართა სასამართლოს.

წარმომადგენელმა ასევე მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის გარეშე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება, ვინაიდან ადმინისტრაციულმა ორგანომ არასწორად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მათ შორის ის საარქივო ცნობა, რომელიც ერთვოდა რეგისტრაციას, აღნიშნული ჩანაწერის თანახმად, არსებობს ერთი კომლი, რომლის უფროსიც არის ჟ---- ჭ-----ე, მას ჰყავს ოჯახის წევრები, მ----- ჭ-----ე და მ----- ჭ-----ის ქალიშვილები, რომლებიც მოგვიანებით, გასულები არიან ცალკე კომლად. საკომლო

ჩანაწერზე მიკრულ პატარა ოთხკუთხედ ფურცელზე მითითებული არიან მ----- ჭ-----ის შვილები, აღნიშნულ ჩანაწერზე მითითებულია, რომ მ----- ჭ-----ე თავის ორ შვილთან ერთად გასულია ცალკე კომლად და გადასულები არიან ცალკე წიგნებში. მოსარჩელის პოზიციით, აღნიშნული არის მნიშვნელოვანი ჩანაწერი და დგინდება ის გარემოება, რომ ჩანაწერის მიმწერმა ხელახლა არ მიაწერა უკან ფურცელზე, რომ ისინიც გადასულები არიან დედასთან ერთად ცალკე კომლში. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაფასა ისე, რომ აღნიშნული პირებიც არიან ჟ---- ჭ-----ის კომლის წევრები, აღნიშნულის ხარვეზიანობას ისიც ადასტურებს, რომ მ----- ჭ-----ე ფიზიკურად ვერ გავიდოდა 2008 წელს კომლიდან, ვინაიდან ამ პერიოდში კომლი აღარ არსებობდა, შესაბამისად იგი თავის შვილებთან ერთად კომლიდან ცალკე კომლში გავიდა 1993 წელს.

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო:

2016 წლის 25 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს წარედგინა თ----- ჭ-----ის წარმომადგენლის ნ----- ჭ-----ის სარეგისტრაციო განცხადება გ----- რაიონის, სოფელ ზ-----ში მდებარე 2773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

დაინტერესებული პირის მიერ №882016557975 განცხადებაზე წარდგენილ იქნა სამკვიდრო მოწმობა(რეგისტრაციის №160902746; თარიღი: 15.08.2016; ნოტარიუსი: ნ.დ-----ი), წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2016 წლის 30 აგვისტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016557975-03(30.08.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებაზე არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 30 აგვისტოს №211424 მიმართვით გამოთხოვილი იყო ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და სსიპ „შემოსავლების სამსახურიდან“ მამკვიდრებლის ჟ---- ბ----ს ასული ჭ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით. საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №211424 მიმართვის პასუხად 2016 წლის 31 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის წარდგინა №27/33641 წერილი.

2016 წლის 5 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016557975-05(05.09.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან წარმოდგენილი №27/33641 წერილის თანახმად, მამკვიდრებლის კომლში ირიცხებიან ნ---- და ე----- ჰ-----ები. ამასთან, დაინტერესებულ პირს განემარტა, თანამესაკუთრეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემების წარდგენის შესახებ ანუ დაინტერესებული პირის მიერ უნდა დაზუსტებულიყო მოთხოვნა, თანამესაკუთრეთა მითითების თაობაზე.

ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ №882016557975 სარეგისტრაციო განცხადებაზე მოთხოვნილ იქნა, რომ დამატებით გამოეთხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ინფორმაცია ნ---- და ე----- ჰ-----ების კომლის წევრების შესახებ, აღნიშნულის გათვალისწინებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა 2016 წლის 6 ოქტომბრის №263520 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან ზემოთხსენებული პირების კომლის შემადგენლობის(სხვა კომლში წევრად არსებობის) შესახებ. აღნიშნული წერილის პასუხად, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 16 ოქტომბრის №27/55793 წერილში მითითებულია, რომ ნ---- და ე----- ჰ-----ების ცალკე კომლად აღრიცხვის და მათ სახელზე რიცხული მიწის ფართობის შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა. შესაბამისად, 2016 წლის 19 ოქტომბერს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ №882016557975-10(19.10.2016) გადაწყვეტილება, რომლის შედეგადაც გ----- რაიონის, სოფელ მ-----ის საკრებულოში 2773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 6-.5-.0-.0-- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა თ----- ჰ-----ის საკუთრების უფლება თანამესაკუთრეების შესახებ მითითებით.

ვინაიდან, გასაჩივრებული აქტი კანონიერია, არ არის დარღვეული აქტის მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს სზაკ-ის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

მხარის მიერ სადავოდ ქცეული №882016557975-10 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას ყოველმხრივ და სრულად არის გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის მასალები.

ადმინისტრაციული წარმოების დროს, შესაბამისად დაცულია სზაკ-ის 96-ე

მუხლისა და 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნები და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

„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, 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. ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. „კ“ ქვეპუნქტი კი განსაზღვრავს, სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრულია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,

მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ 1 ქვეპუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

ამასთან, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა. ამავ კანონის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავ კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად დგინდება, რომ „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების ფარგლებში 2012 წლის 28 სექტემბრის რეგისტრაციის შესახებ №882012887998-03(28.09.2012) გადაწყვეტილებით თ----- ჰ-----ის (3/6 5-----) საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გ----- რაიონში, სოფელ მ-----ის საკრებულოში მდებარე 27773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე(ს/კ 6-

.5-0-0--). აღნიშნული რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია 2012 წლის პირადი განცხადება და საკომლო წიგნის ჩანაწერები.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ თ.ჭ----- ისა და ასევე მისი მამკვიდრებლის ჟ---- ჭ-----ის სახელზე სააღრიცხვო ბარათი რეგისტრირებული არ არის. ამასთან, საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით დგინდება, რომ გ----- რაიონის, (მ-----ის საკრებულო) სოფელ ზ-----ში ჟ---- ჭ-----ის სახელზე უფლება არ არის აღრიცხული.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტში სპორადული რეგისტრაცია განმარტებულია, როგორც 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულებისა და „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების საფუძველზე შედგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო მონაცემები ამ კანონის მიზნებისათვის შეიძლება გამოყენებულ იქნეს, როგორც მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია, რომელიც ექვემდებარება დაზუსტებას, შეცვლას ან გაუქმებას, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და ამ კანონის მიზნებისათვის მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო მონაცემების, დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულებისა და „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების საფუძველზე რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისთვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №153 ბრძანების მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის 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) „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ №1 დანართის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, 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. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისთვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №153 ბრძანების მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად. უძრავ ნივთზე კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და აღინიშნება მათი საერთო საკუთრების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს არ წარედგინება კომლის ყველა წევრის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის

ასლ(ებ)ი იქნება წარმოდგენილი, ხოლო კომლის დანარჩენი წევრების ნაწილში გაკეთდება მითითება თანამესაკუთრის არსებობის თაობაზე. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისთვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №153 ბრძანების მე-11 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარმოდგენილია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სია, მოთხოვნილია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხულ, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ან ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილება, 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. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით არ დგინდებოდა

მამკვიდრებლის, ჟ.ჭ-----ის საკუთრების უფლება და არც დაინტერესებული პირის მიერ ყოფილა სარეგისტრაციო წარმოების ეტაპზე წარდგენილი საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში განახორციელა უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის მოკვლევა შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოებიდან, მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილების მისაღებად. შესაბამისად, №882016557975-10 გადაწყვეტილების საფუძველს წარმოადგენს აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოებული მოკვლევის შედეგად მიღებული სარეგისტრაციო დოკუმენტები, კერძოდ, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №27/33641 წერილი(თარიღი: 31.08.2016), რომელიც, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, არის მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, 2012 წლის 28 სექტემბრის რეგისტრაციის შესახებ №882012887998-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებული მონაცემები რეგისტრაციის მიზნებისთვის გამოყენებულ იქნა, როგორც მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია. შესაბამისად, №882016557975-10 გადაწყვეტილებით განხორციელებული თ----- ჭ-----ისა და თანამესაკუთრების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უფლების დამდგენია 2016 წლის 31 აგვისტოს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №27/33641 წერილი და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობა(რეგისტრაციის ნომერი: 160902746; თარიღი:15.08.2016, ნოტარიუსი; ნ.ღ-----ი).

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისთვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესი“. აღნიშნული ბრძანების დანართი №1-ის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციის/ინფორმაციის გამოთხოვის შემთხვევაში, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომელშიც მიეთითება დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) გამოთხოვის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ-საქართველოს ეროვნული არქივის №27/55793 წერილის თანახმად, შიდა ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული მ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების მონაცემებით, ჟ---- ბ-----ის ასული(ასეა დოკუმენტში) კომლის წევრები არიან ნ---- და ე---- ჭ-----ები.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების

ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სააგენტო მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ №882016557975-10 გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს სასკ-ის 32-ე მუხლისა და სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის შესაბამისად, აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები. ვინაიდან, გასაჩივრებული აქტები კანონიერია, არ არის დარღვეული აქტების მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, დაცულია აქტების გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

მოპასუხე გორის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელის მოთხოვნებს, მხარი დაუჭირა საჯარო რეესტრის პოზიციას და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრმა კანონმდებლობის სრული დაცვით განახორციელა ადმინისტრაციული საქმის წარმოება და სწორედ აღრცინა თანამესაკუთრებელ ნ--- და ე--- ზ-----ეები. რაც შეეხება საკომლო წიგნის ჩანაწერებს, მას აწარმოებდნენ სასოფლო საბჭოს აღმასკომის წარმომადგენლები, იგი დაკავშირებულია ოჯახში წევრთა რაოდენობაზე და სწორედ მათ ქონებრივ მდგომარეობას აღწერდნენ. საკომლო წიგნის ჩანაწერები არის სწორი და შესაბამისად რეგისტრაციაც, რადგან ამის საფუძველზეა განხორციელებული. რაც შეეხება 2008 წლის ჩანაწერს, კანონმდებლობით განსაზღვრულია, რომ რეგისტრაციისთვის ძირითადად ხელმძღვანელობენ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე არსებული მონაცემებით, თუმცა 2008 წლის პერიოდში, სანამ ეს ჩანაწერები გადაეცემოდა ეროვნულ არქივს დაცვაზე, ინახებოდა ადმინისტრაციულ ერთეულებში, არ ჰქონდათ ინფორმაცია მათი შევსების შესახებ და შესაძლებელია ფაქტობრივი მდგომარეობით შეავსეს, თუმცა რამდენად ჩათვლის სასამართლო ამას იურიდიული ძალის მქონედ, ეს თავად სასამართლომ გადაწყვიტოს.

მესამე პირები არ დაეთანხმნენ წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას, იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ 2016 წლის 31 აგვისტოს წერილი №27/33641 საქართველოს ეროვნული არქივიდან ადასტურებს სარჩელის უსაფუძველობას, რადგანაც წარმოდგენილი დოკუმენტით დგინდება, რომ ჟ--- ზ-----ე კომლის ერთადერთი წევრი არასდროს ყოფილა და მასთან ერთად კომლის წევრები იყვნენ მისი შვილიშვილები - ზ-----ე ნ--- და ზ-----ე ე---, რომელთაც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოპოვებული აქვთ საკუთრების უფლება კომლის ქონებაზე და ჟ--- ზ-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლში თანამესაკუთრებლად დარჩნენ ისინი. შესაბამისად ის ქონება, რომელიც მიიღო სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ეკუთვნის ნ--- და ე--- ზ-----ეებს და სამკვიდრო მოწმობა მოსარჩელის სასარგებლოდ არ უნდა გაცემულიყო, რადგანაც ჟ--- ზ-----ე არ იყო კომლის უკანასკნელი წევრი. მესამე პირების წარმომადგენელი სასამართლო სხდომაზე დაეთანხმა მოპასუხეების წარმომადგენლების პოზიციას და განმარტა, რომ სამკვიდრო მოწმობა ნოტარიუსის მიერ უკანონოდ არის გაცემული, რის თაობაზეც აცნობა შესაბამის ორგანოებს, აღნიშნულ საკითხს ხდიან სადავოდ.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების ფარგლებში 2012 წლის 28 სექტემბრის რეგისტრაციის შესახებ №882012887998-03(28.09.2012) გადაწყვეტილებით თ----- ჭ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გ----- რაიონში, სოფელ მ-----ის საკრებულოში მდებარე 27773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე(ს/კ 6-5-0-0--). აღნიშნული რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია 2012 წლის პირადი განცხადება და საკომლო წიგნის ჩანაწერები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 28 სექტემბრის №882012887998-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

3.2 2008 წლის 30 დეკემბერს, თ.ჭ-----ის სასარგებლოდ გაცემულ იქნა სამკვიდრო მოწმობა დედის - ჟ---- ჭ-----ის ქონებაზე სრულად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2008 წლის 30 დეკემბრის №23 სამკვიდრო მოწმობა;

3.3 2016 წლის 25 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს წარედგინა თ----- ჭ-----ის (პ/ნ 5-----) წარმომადგენლის ნ----- ჭ-----ის სარეგისტრაციო განცხადება გ----- რაიონის, სოფელ ზ-----ში მდებარე 2773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით. დაინტერესებული პირის მიერ №882016557975 განცხადებაზე წარდგენილ იქნა სამკვიდრო მოწმობა(რეგისტრაციის №160902746; თარიღი: 15.08.2016; ნოტარიუსი: ნ.დ-----ი), წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2016 წლის 25 აგვისტოს განცხადება №882016557975;

3.4 2016 წლის 30 აგვისტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016557975-03(30.08.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებაზე არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 30 აგვისტოს №211424 მიმართვით გამოთხოვილი იყო ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და

სსიპ „შემოსავლების სამსახურიდან“ მამკვიდრებლის ჟ--- ბ---ს ასული ჭ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №882016557975-03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ. 2016 წლის 30 აგვისტოს №211424 მიმართვა საქართველოს ეროვნული არქივის გორის ადგილობრივ არქივს და შემოსავლების სამსახურის გორის სერვისცენტრს;

3.5 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №211424 მიმართვის პასუხად 2016 წლის 31 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის წარედგინა №27/33641 წერილი, რომლის თანახმადაც გორის არქივში დაცული მ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ი-----ეს ძე ჭ-----ე, გარდაცვლილია 1993 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ჭ-----ე ჟ--- ბ-----ის ასლი, ჭ-----ე ზ-----ი მ-----ის ძე, ჭ-----ე მ----- ნ-----ის ასული, ჭ-----ე შ----- ზ-----ის ასული, ჭ-----ე მ--- ზ-----ის ასული, ჭ-----ე ნ--- ზ-----ის ასული. სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ჟ--- ბ-----ის ასული ჭ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ჭ-----ე მ----- ნ-----ის ასული, რძალი, ცალკე კომლი 2008 წლიდან; ჭ-----ე შ----- ზ-----ის ასული, ჭ-----ე მ--- ზ-----ის ასული, ჭ-----ე ნ--- ზ-----ის ასული, ჭ-----ე ე--- ზ-----ის ასული. წერილი №21-02-1/94489 თანახმად, გორის რაიონის სოფელ ზ-----ის 2007 წლამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ შემოსავლების სამსახურის მიერ 2016 წლის 28 აგვისტოს გაცემული №21-02-1/94489 წერილი, საქართველოს ეროვნული არქივის გორის ადგილობრივი არქივის მიერ 2016 წლის 31 აგვისტოს გაცემული №27/33641 წერილი;

3.6 2016 წლის 5 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016557975-05(05.09.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან წარმოდგენილი №27/33641 წერილის თანახმად, მამკვიდრებლის კომლში ირიცხებიან ნ--- და ე--- ჭ-----ეები. ამასთან, დაინტერესებულ პირს განემარტა, თანამესაკუთრეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემების წარდგენის შესახებ ანუ დაინტერესებული პირის მიერ უნდა დაზუსტებულიყო მოთხოვნა, თანამესაკუთრეთა მითითების თაობაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 სექტემბრის №882016557975-05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ;

3.7 დაინტერესებული პირის მიერ №882016557975 სარეგისტრაციო განცხადებაზე მოთხოვნილ იქნა, რომ დამატებით გამოეთხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ინფორმაცია ნ---- და ე---- ჰ-----ების კომლის წევრების შესახებ, აღნიშნულის გათვალისწინებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა 2016 წლის 6 ოქტომბრის №263520 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან ზემოთხსენებული პირების კომლის შემადგენლობის(სხვა კომლში წევრად არსებობის) შესახებ. შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის კორექტირება და განცხადება დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

განცხადება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 ოქტომბრის №263520 მიმართვა საქართველოს ეროვნული არქივის გორის ადგილობრივ არქივს;

3.8 პასუხად, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 16 ოქტომბრის №27/55793 წერილში მითითებულია, რომ ნ---- და ნ----- ჰ-----ების ცალკე კომლად აღრიცხვის და მათ სახელზე რიცხული მიწის ფართობის შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის გორის ადგილობრივი არქივის 2016 წლის 13 ოქტომბრის №27/55793 წერილი;

3.9 2016 წლის 19 ოქტომბერს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ №8820-6557975-10(19.10.20-6) გადაწყვეტილება, რომლის შედეგადაც გორის რაიონის, სოფელ მ-----ის საკრებულოში 2773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 6-5-0-0-- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა თ----- ჰ-----ის საკუთრების უფლება თანამესაკუთრების შესახებ მითითებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2016 წლის 19 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №882016557975-10 რეგისტრაციის შესახებ;

3.10 გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 9 იანვრის №70 საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, მ----- ჰ-----ეს (პ.6 5-----)

საკუთრებაში გადაეცა გორის რაიონის სოფელ ზ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 2500 კვ.მ და შენობა-ნაგებობა ფართობით 221,5 კვ.მ

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 9 იანვრის №70 საკუთრების უფლების მოწმობა;

3.11 2015 წლის 22 მაისს ე----- ზ-----ის, მ----- ზ-----ის, მ----- ზ-----ის, ნ----- ზ-----ის და შ----- ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული იქნა საკუთრების უფლება გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს.კ 6-5-0-0-- უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია საარქივო ცნობა AA2015023762-03 დამოწმების თარიღი 14/04/2015; 2013 წლის 29 იანვარს მ----- ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული იქნა გორის რაიონის სოფელ ზ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს.კ 6-5-0-1-- უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: ცნობა №3-03 დამოწმების თარიღი 2013 წლის 18 იანვარი, საკუთრების უფლების მოწმობა №71 დამოწმების თარიღი 009.01.2008;

2016 წლის 29 აგვისტოს მ----- ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული იქნა გორის რაიონის სოფელ ზ-----ში ქუჩა №7 ჩიხი მე-2 №2 მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს.კ 6-5-0-2-- უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: საარქივო ცნობა AA2010009674-03 დამოწმების თარიღი 05.07.2010 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

3.12 2019 წლის 30 იანვარს გორის რაიონულ სასამართლოში საქართველოს ეროვნული არქივის გორის ადგილობრივი არქივის მიერ წარმოდგენილი №27/10649 მომართვის თანახმად, გორის არქივში დაცული მ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ი-----ეს ძე ზ-----ე, გარდაცვლილია 1993 წელს, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ზ-----ე ჟ----- ბ-----ის ასული - მეუღლე, ზ-----ე ზ-----ი მ-----ის ძე ვაჟიშვილი, ზ-----ე მ----- ნ-----ის ასული - რძალი, ზ-----ე შ----- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ზ-----ე მ----- ზ-----ის ასული-შვილიშვილი, ზ-----ე ნ----- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ე----- - სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 70 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1951 წელს. გვერდზე წერია 294,5 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1986 წელს და 1986-1990 წლების მდგომარეობით 0,33 ჰა მიწის ფართობი. დამატებით ცნობებში წერია - ახალი ბინა დაეწერა ზ----- ზ-----ეს. სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ჟ----- ბ-----ის ასული ზ-----ე, გარდაცვლილია, წელი არ ფიქსირდება (ჩანაწერი შესრულებულია ფანქრით).

კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ჭ-----ე მ----- ნ-----ის ასული, რძალი, ცალკე კომლი 2008 წლიდან, აწერია 221 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი და 0.25ჰა მიწის ფართობი (ასეა დოკუმენტში) საკომლო ფურცელზე გაკეთებულ ჩანაწერზე ფანქრით წერია „ახალ წიგნში ცალკე“, ასეა დოკუმენტში. ჭ-----ე მ----- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ჭ-----ე მ--- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ჭ-----ე ე-----ა ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, კომლს პირად საკუთრებაში ირიცხება 70 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1951 წელს და 294,5 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1986 წელს. გვერდზე უწერია მ-----ს ბინა, ასეა დოკუმენტში და 0,33 ჰა მიწის ფართობი. სხვა ინფორმაცია მ----- ჭ-----ის ცალკე კომლად გაყვანის და მასთან ერთად აღრიცხული კომლის წევრების შესახებ 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში არ აღმოჩნდა.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2019 წლის 30 იანვარს გორის რაიონულ სასამართლოში საქართველოს ეროვნული არქივის გორის ადგილობრივი არქივის მიერ წარმოდგენილი №27/10649 მომართვა;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „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 სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 დოკუმენტიაა 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ს ა კ ო მ ლ ო წ ი გ ნ ი დ ა ნ ა მ ო ნ ა წ ე რ ი, მებალის 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, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მ ი წ ი ს გ ა დ ა ს ა ხ ა დ ი ს გ ა დ ა მ ხ დ ე ლ თ ა ს ი ა (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, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში უპირველეს ყოვლისა უნდა გაირკვეს რამდენად კანონიერია და სწორად არის შესრულებული საკომლო წიგნის ჩანაწერები, რომელიც იქნა მიჩნეული უფლების დამდგენ დოკუმენტად და რომლის საფუძველს დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებით არ გამოვლინდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. სასამართლო განმარტავს, რომ საკომლო წიგნებში ხდებოდა კომლის წევრთა და მათზე რიცხული ქონების შესახებ ინფორმაციის აღრიცხვა. კომლის თითოეულ წევრს თანაბარი უფლება ჰქონდა ქონებაზე. ამასთან, კომლის თითოეული წევრის, როგორც ცალკე კომლად გასვლის, ასევე ქონების თაობაზე ცვლილების შესახებ ჩანაწერი კეთდებოდა სპეციალურ გრაფაში იმავე წიგნში შესაბამისი ორგანოების მიერ. ამ შემთხვევაში ჟ--- ზ-----ის კომლის წევრების თავდაპირველ შემადგენლობას მოსარჩელეც ეთანხმება და სადავოდ ხდის მის შემდეგ ცვლილებას - მიიჩნევს, რომ მ----- ზ-----ე ირიცხებოდა კომლში და შემდეგ ყველა შვილთან და არა მხოლოდ ერთადერთად გავიდა ცალკე კომლად.

დადგენილია, რომ გორის არქივში დაცული მ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ი-----ეს ძე ზ-----ე, გარდაცვლილია 1993 წელს, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ზ-----ე ჟ--- ბ-----ის ასული - მეუღლე, ზ-----ე ზ-----ი მ-----ის ძე ვაჟიშვილი, ზ-----ე მ----- ნ-----ის ასული - რძალი, ზ-----ე შ----- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ზ-----ე მ--- ზ-----ის ასული-შვილიშვილი, ზ-----ე ნ--- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ე---- - სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 70 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1951 წელს. გვერდზე წერია 294,5 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1986 წელს და 1986-1990 წლების მდგომარეობით 0,33 ჰა მიწის ფართობი. დამატებით ცნობებში წერია - ახალი ბინა დაეწერა ზ----- ზ-----ეს. სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ჟ--- ბ-----ის ასული ზ-----ე, გარდაცვლილია, წელი არ ფიქსირდება (ჩანაწერი შესრულებულია ფანქრით). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ზ-----ე მ----- ნ-----ის ასული, რძალი, ცალკე კომლი 2008 წლიდან, აწერია 221 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი და 0.25 ჰა მიწის ფართობი (ასეა დოკუმენტში) საკომლო ფურცელზე გაკეთებულ ჩანაწერზე ფანქრით წერია „ახალ წიგნში ცალკე“, ასეა დოკუმენტში. ზ-----ე შ----- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ზ-----ე მ--- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, ზ-----ე ე---- ზ-----ის ასული - შვილიშვილი, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 70 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1951 წელს და 294,5 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1986 წელს. გვერდზე უწერია მ-----ს ბინა, ასეა

დოკუმენტში და 0,33 ჰა მიწის ფართობი. სხვა ინფორმაცია მ----- ჭ-----ის ცალკე კომლად გაყვანის და მასთან ერთად აღრიცხული კომლის წევრების შესახებ 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში არ აღმოჩნდა.

წარმოდგენილი ჩანაწერი სრულად და ამომწურავად გვაძლევს ინფორმაციას კომლის და მისი წევრების უძრავი ქონების და ცალკე კომლად გასვლის შესახებ. 1993 წლიდან 2007 წლამდე კომლის შემადგენლობაში შედიოდა ჟ---- ჭ-----ე, ჭ-----ე მ-----, ჭ-----ე შ-----, ჭ-----ე მ---, ჭ-----ე ე---- და ჭ-----ე ნ----. მხედველობაშია მისაღები, რომ სწორედ ამ პერიოდში კომლის წევრად ყოფნა წარმოშობს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებას.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 25 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს წარედგინა თ----- ჭ-----ის წარმომადგენლის ნ----- ჭ-----ის სარეგისტრაციო განცხადება გორის რაიონის, სოფელ ზ-----ში მდებარე 2773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით. დაინტერესებული პირის მიერ №882016557975 განცხადებაზე წარდგენილ იქნა სამკვიდრო მოწმობა.

2016 წლის 30 აგვისტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016557975-03(30.08.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებაზე არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელის მამკვიდრებლის ჟ---- ბ----ს ასული ჭ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით მონაცემების მიხედვით, 2016 წლის 19 ოქტომბერს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაარეგისტრირა №882016557975-10 (19.10.2016) გადაწყვეტილებით, გორის რაიონის, სოფელ მ-----ის საკრებულოში 2773.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 6-.5-.0-.0-- საკადასტრო კოდით თ----- ჭ-----ის საკუთრების უფლება, თანამესაკუთრების შესახებ მითითებით.

დადგენილია, რომ განსახილველ შემთხვევაში საკომლო ჩანაწერების მიხედვით ცალკე კომლად გასულია მ----- ჭ-----ე ორ შვილთან ერთად, ჩანაწერი შესრულებულია ცალკე გრაფაში, არის თვალსაჩინო და მკაფიო და აქედან გამომდინარე შეუძლებელია სხვა მნიშვნელობით მისი წაკითხვა და უტყუარად უნდა იქნეს მიჩნეული. დანარჩენი 2 შვილის მიმართ ასევე სპეციალური მითითება უნდა შესრულებულიყო მათი კომლიდან გასვლისას,

რაც არ არის გაკეთებული, ამიტომ კვლავ ჟ---- ჭ-----ის კომლში რიცხულად უნდა ჩაითვალოს. ამავე დროს სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრი საკომლო წიგნის ჩანაწერებს სამართლებრივი უფლების წარმომშობად თვლის 2007 წლამდე მდგომარეობით, ხოლო მ----- ჭ-----ის შესახებ ჩანაწერი შესრულებულია 2008 წელს. ამ გარემოების გათვალისწინებით, მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი სადავო უძრავი ქონებისადმი კითხვის ნიშნის ქვეშ დგება. თუმცა სასამართლო სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში და მოპასუხის პოზიციის მხედველობაში მიღებით, რომ ლეგიტიმურად მიიჩნია მ----- ჭ-----ის და დანარჩენი 2 წევრის გასვლა ცალკე კომლად, განიხილავს საქმეს და შეაფასებს გასაჩივრებული აქტების გამოცემისას არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს. საჯარო რეესტრმა მართებულად ჩათვალა, რომ ე---- და ნ---- ჭ-----ების შესახებ ცალკე კომლად გასვლა უტყუარად არ დგინდებოდა, ამიტომ კვლავ რჩებოდნენ ჟ---- ჭ-----ის კომლის შემადგენლობაში და აქედან გამომდინარე ჰქონდათ საკუთრების უფლება, კომლის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მათ მიმართ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა სწორად და იხელმძღვანელა იმ კანონით, რომლითაც უნდა ეხელმძღვანელა. კერძოდ: „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ №1 დანართის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, 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.

რაც შეეხება მოსარჩელის არგუმენტაციას, რომ მ----- ჭ-----ეს 4 შვილთან ერთად როგორც ერთი კომლის წევრებს, რეგისტრირებული აქვთ საკუთრების უფლება სხვა უძრავ ქონებაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ ამ შემთხვევაში პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას სადავო უძრავ ქონებაზე, ამიტომ ვერ განიხილება კანონიერი ინტერესის არ არსებობის გამო.

სასამართლო მ-----ის თემის საკრებულოს საადგილმამულო (საარქივო ჩანაწერი) წიგნში ჟ---- ჭ-----ის კომლში სხვა პირების რეგისტრაციის ბათილად ცნობი და ჟ---- ჭ-----ის საკომლო ჩანაწერებში კომლის ერთადერთ წევრად აღიარების შესახებ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ საკომლო წიგნში ჩანაწერები ჟ---- ჭ-----ის და მისი კომლის წევრებს და უძრავი ქონების შესახებ შესრულებულია იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს წარმომადგენელთა მიერ და სასამართლო განხილვის დროს მათი ბათილად

ცნობის საფუძველი არ გამოვლენილა.

ამ გარემოებების გათვალისწინებით, ვერ მოხდება მ-----ის თემის საკრებულოს საადგილმამულო (საარქივო ჩანაწერი) წიგნში ქ--- ჭ-----ის კომლში სხვა პირების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა და ქ--- ჭ-----ის საკომლო ჩანაწერებში კომლის ერთადერთ წევრად აღიარება და აქედან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის №882016557975-10 გადაწყვეტილება, 2016 წლის 15 ნოემბრის №882016558027 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, თანამესაკუთრების მითითების ნაწილში არის კანონიერი და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. რაც შეეხება, დასაბუთებას სააგენტომ სრულყოფილად გამოიკვლია ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. რაც გამორიცხავს მათი გაუქმების საფუძველს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ზემოხსენებული გადაწყვეტილებების მიღებისას ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

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, რაც ამ შემთხვევაში არ გამოვლენილა.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს და აქედან გამომდინარე, უარი უნდა ეთქვას მოსარჩელეს მესამე სასარჩელო მოთხოვნაზე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის დავალებულება დააკმაყოფილოს მოსარჩელის N882017649611, N882017649645, N882017649820 განცხადებები და დაარეგისტრიროს მოთხოვნილი სარეგისტრაციო ობიექტებზე მისი საკუთრების 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 სასამართლოს გარეშე 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ საქმეზე მოპასუხე თ----- ჭ-----ეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- ჭ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის და გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, მესამე პირები - ნ---- ჭ-----ე, შ----- ჭ-----ე, მ--- ჭ-----ე, მ----- ჭ-----ე და ე----- ჭ-----ე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის №882016557975-10 და 2016 წლის 15 ნოემბრის №882016558027 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების თანამესაკუთრებების მითითების ნაწილში და მ-----ის თემის საკრებულოს საადგილმამულო (საარქივო ჩანაწერი) წიგნში ჟ---- ჭ-----ის კომლში სხვა პირების რეგისტრაციის ბათილად ცნობის და ჟ---- ჭ-----ის საკომლო ჩანაწერებში კომლის ერთადერთ წევრად აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე თ----- ჭ-----ეს დაეკისროს სახელმწიფო

ბაჟის გადახდა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული