

საქმე № 140310019003173886

საქმე № 3/220-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 ნოემბერი, 2019 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური

მოსარჩელე: გ----- ბ-----ე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: თ----- ი-----

მესამე პირები (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): დ-----, გ-----, ე-----, გ-----, ი---, ნ---- და ი---- ბ-----ეები

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე 711 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების ა-----, გ-----, ე-----, ი--- და ნ---- ბ----- ებზე № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2015 წლის 3 ივლისის № 882015362329-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე, № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 711 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ გ----- ბ-----ის (როგორც ე----- ბ----- ისაგან შესყიდული წილისა და როგორც დამოუკიდებელი კომლის) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 27 აპრილის № 882015742329-09 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე, № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 711 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ დ----- ბ-----ის რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 11 მაისის № 882016279550-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც დ----- ბ-----ე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ქონების იმ წილის ნახევრის თანამესაკუთრედ, რაც გ----- ბ-----ეს, როგორც ცალკე დამოუკიდებელ კომლს ეკუთვნოდა;

1.4. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე, № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 711 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ ი---- ბ-----ის (როგორც დამოუკიდებელი კომლის) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 1 ნოემბრის № 882016686814-09 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.5. გ----- ბ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.6. გ----- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.7. გ----- ბ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 29 აგვისტოს № 882019420581-13 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება, მოახდინოს გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე.

სარჩელის თანახმად, გ-----, გ----- და ი---- ბ-----ები არიან ძმები. მშობლების სიცოცხლეში მოხდა მათი გაყრა და აღირიცხნენ ცალ-ცალკე კომლებად. გ----- ბ-----ეს ერგო უძრავი ქონების ის ნაწილი, სადაც მშობლები ცხოვრობდნენ. საჯარო რეესტრის სამსახურმა სამი დამოუკიდებელი კომლის ქონება ერთ უძრავ ნივთად აღრიცხა და მასზე დაარეგისტრირა სამივე კომლის წევრები; ასევე დ----- ბ-----ეს გ----- -- ბ-----ემ აჩუქა კუთვნილი წილი, თუმცა დ-----ი სამივე კომლის მთლიანი ქონების თანაბარ მოწილედ დარეგისტრირდა.

2. მოპასუხეებისა და მესამე პირთა პოზიცია

მოპასუხემ და მესამე პირებმა - გ----- და დ----- ბ-----ებმა სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს და განმარტეს, რომ, მართალია, გ-----, გ----- და ი---- ბ-----ები წარმოადგენდნენ ცალ-ცალკე კომლებს, თუმცა მათ საკუთრებაში გააჩნიათ ერთი საცხოვრებელი სახლი, რაც გამიჯნული ერთმანეთისაგან არ არის. მხარეებს აქვთ შესაძლებლობა, ერთიანი თანასაკუთრებიდან მოახდინონ კუთვნილი წილების გამოყოფა-გამიჯვნა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით. უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას უცნობი იყო გაყრილობის განაჩენის არსებობის შესახებ.

მესამე პირებმა - ე-----, გ-----, ი---, ნ---- და ი---- ბ-----ებმა სარჩელი მთლიანად ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ხ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ხ-----ის 1980-1982 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ი----ს ძე ბ-----ე; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს---- (დედა), ე----- (ცოლი), გ-----, გ----- და ი---- (შვილები) ბ-----ეები. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1952 წელს აგებული 252 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,25 მიწის ფართობი;

1983-1985 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ი----ს ძე ბ-----ე; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს---- (დედა), ე----- (ცოლი), გ-----, გ----- (გადახაზულია, სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება) და ი---- (შვილები) ბ-----ეები, ე----- (რძალი, გადახაზულია, სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება) და ქ----- (შვილიშვილი, გადახაზულია, სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება) ბ-----ეები. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1952 წელს აგებული 252 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,25 მიწის ფართობი;

საკომლო ფურცელზე გაკეთებულია ჩანაწერი: კომლიდან ამოწერილი პირები 1985 წლიდან გავიდნენ ცალკე კომლად. 2.09.1985 წელი, ოქმი № 9.

ხ-----ის სასოფლო საბჭოს 1984-1988 წლების გაყრილობის განაჩენების საარქივო ჩანაწერებით დასტურდება, რომ 1985 წლის 26 აგვისტოს გაფორმებული იქნა გაყრილობის განაჩენი ა-----, გ----- და გ----- ბ-----ეებს შორის;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2017 წლის 31 ივლისის № AA2017027598-03 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 41-42), გორის არქივის 2015 წლის 11 მაისის № AA2015029826-06 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 228-230).

3.2.2. 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენის თანახმად, ა----- ბ-----ესა და მის მეუღლე ი---- (ე-----) ბ-----ეს, რომელთა ოჯახში რჩება ა----- ბ-----ის დედა ს---- ბ-----ე და უმცროსი ვაჟი ი---- ბ-----ე, მიეკუთვნათ საცხოვრებელი ფართის 102,65 მ² და მიწის ფართობი 0,03 ჰა სახლის წინ; ასევე მიეკუთვნათ 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი;

გ----- ა-----ს ძე ბ-----ეს მიეკუთვნა 100 მ² ეზო ნ-----ის მხრიდან შესასვლელით, საცხოვრებელი ბინა აღმოსავლეთის მხრიდან 49 მ², დ--

-----ნთეული ნაკვეთის ნახევარი 0,05 ჰა;

გ----- ა-----ს ძე ბ-----ეს მიეკუთვნა მშენებარე ბინის 49 მ² და ბინის ქვეშ მდებარე მიწის ფართი 0,01 ჰა (მოსაზღვრედ გ-----ებით და დ-----ლ-----ით) და დ-----ნთეული ნაკვეთის ნახევარი 0,05 ჰა;

მტკიცებულება: 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენი (ს. ფ. 73-74).

3.2.3. 1992 წლის 22 დეკემბრის გაყრილობის განაჩენით მოხდა ა----- ბ-----ის ოჯახის გაყოფა შემდეგნაირად: ძირითად ოჯახად დარჩნენ ა----- ბ-----ე, მისი მეუღლე ე-----ი (ი----) და უფროსი შვილი გ----- ბ-----ე; მათ ოჯახს ერგო საცხოვრებელი სახლის ნახევარი ორივე სართულზე და 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი; ცალკე კომლად გასულ უმცროს შვილს - ი---- ბ-----ეს ერგო საცხოვრებელი სახლის ნახევარი სამხრეთის მხარეს ორივე სართულზე, რომელიშიც იმჟამად იგი ცხოვრობდა. ი---- ბ-----ე სახლთან მისასვლელად გზას გაიკეთებდა საუბნო ჩიხის მხრიდან სახლის დასავლეთ მხარეს;

მტკიცებულება: 1992 წლის 22 დეკემბრის გაყრილობის განაჩენი (ს. ფ. 133-134).

3.2.4. ხ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ხ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ი----ს ძე ბ-----ე; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ს---- (დედა, გარდაცვლილია 1989 წელს), ე----- (მეუღლე), გ----- (შვილი) და ი---- (შვილი, ცალკე კომლი 1992 წლიდან) ბ-----ეები. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1952 წელს აგებული 210 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,25 მიწის ფართობი;

1996-2000 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ი----ს ძე ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე----- (მეუღლე) და გ----- (შვილი) ბ-----ეები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1952 წელს აგებული 210 მ² საცხოვრებელი სახლი, მიწის ფართობი არ ფიქსირდება;

2001-2007 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ი----ს ძე ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე----- (მეუღლე), გ----- (შვილი), ი---- (შვილიშვილი) და ნ----- (შვილიშვილი) ბ-----ეები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1952 წელს აგებული 210 მ² საცხოვრებელი სახლი, მიწის ფართობი არ ფიქსირდება;

სოფელ ხ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-2011 წლების

მდგომარეობით ა—/ა—/ა— ი—ს ძე ბ—-ის სახელზე ირიცხება: 1. 0,11 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 110, კვარტალი № 005 (ა— ი—ს ძე ბ—-ეზე); 2. 0,04 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 404, კვარტალი № 08 (ა— ი—ს ძე ბ—-ეზე); 3. 0,12 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 049, კვარტალი № 06 (ა— ი—ს ძე ბ—-ეზე); 4. 0,97 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 235, კვარტალი № 04 (ა— ი—ს ძე ბ—-ეზე); 5. 0,05 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 309, კვარტალი № 07 (ა— ი—ს ძე ბ—-ეზე);

მტკიცებულება: გორის არქივის 2015 წლის 11 მაისის № AA2015029826-06 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 70-72), გორის არქივის 2017 წლის 4 დეკემბრის № 27/191605 მიმართვა (ს. ფ. 275-276).

3.2.5. ი— და ნ— ბ—-ეები 2001-2007 წლებში ასევე ირიცხებიან სოფელ ხ—-ში რეგისტრირებული მ— კ—-ის (გ— ბ—-ის მეუღლე) კომლის წევრებად, ხოლო ი— ბ—-ე ამ კომლში ირიცხება 1986-2000 წლებშიც;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2015 წლის 16 დეკემბრის № AA2015088308-03 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 198).

3.2.6. სოფელ ხ—-ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გ— ა—ს ძე ბ—-ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე— (ცოლი, გადახაზულია, სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება), ქ— (შვილი, გადახაზულია, სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება) და დ— (შვილი, გადახაზულია, სხვა ინფორმაცია არ ფიქსირდება) ბ—-ეები;

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; გრაფაში „საცხოვრებელი სახლი“ წერია: ცხოვრობს მამის ბინაში.

სოფელ ხ—-ის 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გ— ა—ს ძე ბ—-ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ქალიშვილი ქ— ბ—-ე; კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; გრაფაში „საცხოვრებელი სახლი“ წერია: ცხოვრობს მამის ბინაში.

სოფელ ხ—-ის 2001-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გ— ა—ს ძე ბ—-ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ქალიშვილი ქ— ბ—-ე; კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა;

სოფელ ხ-----ის 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში გ-----
ა-----ს ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება: 1. 0,55 ჰა მიწის ფართობი,
ნაკვეთის ნომერი 234, კვარტალი № 04; 2. ნაკვეთის ნომერი 313,
კვარტალი № 07 (მიწის ფართობი არ ფიქსირდება); 3. 0,41 ჰა მიწის
ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 595, კვარტალი № 08;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2017 წლის 31 ივლისის №
AA2017027598-03 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 41-42), გორის არქივის 2015
წლის 3 ნოემბრის № AA2015079348-03 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 81-82).

3.2.7. 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და
ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ი---- ა-----ს ძე ბ-----ე. კომლის პირადი
საკუთრების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; გრაფაში „საცხოვრებელი
სახლი" წერია: საცხოვრებელი სახლი სამხრეთის მხარეს ორივე
სართულზე.

სოფელ ხ-----ის 2001-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის
უფროსად ჩაწერილია ი---- ა-----ს ძე ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში
ირიცხებიან: ე----- და გ----- ბ-----ეები (შვილები). კომლის პირად
საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა;
გრაფაში „საცხოვრებელი სახლი" წერია: საცხოვრებელი სახლი
სამხრეთის მხარეს ორივე სართულზე.

სოფელ ხ-----ის 1991-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ი---- ა-----
ს ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება 0,03 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის
ნომერი 308, კვარტალი № 07; ასევე ირიცხება 0,41 ჰა მიწის ფართობი,
ნაკვეთის ნომერი 696, კვარტალი № 08;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2016 წლის 18 ოქტომბრის № 27/57426
მიმართვა (ს. ფ. 306-307).

3.2.8. 2003 წლის 16 მაისიდან, მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიის
(№ 3--, № 3--, № 3--) საფუძველზე, მიწის მართვის სახელმწიფო
დეპარტამენტში სისტემური რეგისტრაციით № 6--1--0--3--, № 6--1--0--3--
და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით ი----, ა----- და გ----- ბ-----ეების
სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება გორის მუნიციპალიტეტის
სოფელ ხ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 275
მ², 483 მ² და 97 მ² მიწის ნაკვეთები;

ეს ნაკვეთები მდებარეობს ერთმანეთის მოსაზღვრედ, ხოლო № 6--1--0--
3-- (ა----- ბ-----ე) და № 6--1--0--3-- (გ----- ბ-----ე) საკადასტრო კოდებით
რეგისტრირებული საზღვრების მიჯნით გაყოფილია ერთი შენობა-
ნაგებობა;

მტკიცებულება: მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათები (ს. ფ. 360-367).

3.2.9. გორის არქივის 2015 წლის 11 მაისის № AA2015029826-06 საარქივო ცნობის საფუძველზე ა----- ბ-----მ მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაცია, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 3 ივლისის № 882015362329-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა, რომლითაც ა-----, გ-----, ე-----, ი--- და ნ---- ბ-----ების სახელზე ერთ საკუთრებაში მოექცა სამივე კომლის - ა-----, ი---- და გ----- ბ-----ების № 6--1--0--3--, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით (სისტემური რეგისტრაციით) აღრიცხული უძრავი ქონებები საკადასტრო კოდით 6--5--0--2-- (სულ 711 მ² მიწა და საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობები);

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 225-258).

3.2.10. 2015 წლის 17 აგვისტოს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გ----- ბ-----მ ე----- ბ-----ისაგან შეისყიდა ამ უკანასკნელის კუთვნილი წილი, რის საფუძველზეც გ----- ბ-----ე 2015 წლის 21 აგვისტოს აღირიცხა № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ, ე----- ბ-----ის ნაცვლად;

მტკიცებულება: ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს. ფ. 65), რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 21 აგვისტოს № 882015463646-03 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 382-384).

3.2.11. გ----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრის მიერ 2015 წლის 11 ნოემბერს მოხდა შიდა აზომვითი ნახაზის დაზუსტება;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 11 ნოემბრის № 882015634150-03 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 378-380).

3.2.13. ა----- ბ-----ე გარდაიცვალა 2016 წლის 27 იანვარს, რომლის სამკვიდროს 1/3 წილი მიიღო გ----- ბ-----ემ;

მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა (ს. ფ. 131), 2019 წლის 7 სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობა (ს. ფ. 418-421).

3.2.14. გ----- ბ-----ემ 2016 წლის 15 თებერვალს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, რაც 2016 წლის 18 თებერვალს დაკმაყოფილდა;

მტკიცებულება: რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 თებერვლის № 88201679084-03 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 375-377).

3.2.15. გ----- ბ-----ემ 2015 წლის 25 დეკემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მისი, როგორც დამოუკიდებელი კომლის, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რაც საჯარო რეესტრის 2016 წლის 27 აპრილის № 882015742329-09 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა. ამის შემდეგ ამ უძრავ ქონებაზე გ----- ბ-----ე გახდა როგორც ე----- ბ-----ისაგან შესყიდული წილის, ასევე ცალკე კომლის კუთვნილი ქონების მესაკუთრე;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 167-224).

3.2.16. გ----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე 2016 წლის 11 მაისს საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ № 882016290794-03 გადაწყვეტილებით მოხდა ტექნიკური ხარვეზის შესწორება და გ----- ბ-----ე სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ აღირიცხა ორჯერ - როგორც ე----- ბ-----ისაგან შესყიდული წილის, ასევე როგორც ცალკე კომლის კუთვნილი ქონების მესაკუთრე;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 259-264).

3.2.17. 2016 წლის 5 მაისის ჩუქების ხელშეკრულებით გ----- ბ-----ემ იმ კუთვნილი წილის ნახევარი, რაც მას ეკუთვნოდა როგორც ცალკე დამოუკიდებელ კომლს, აჩუქა შვილს - დ----- ბ-----ეს, ხოლო მეორე ნახევარი და ე----- ბ-----ისაგან შესყიდული წილი დარჩა მის საკუთრებაში; ამ ტრანზაქციის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში მოხდა 2016 წლის 11 მაისს № 882016279550-03 გადაწყვეტილებით;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 117-126).

3.2.18. საჯარო რეესტრის 2016 წლის 6 ოქტომბრის № 882016690581-03 გადაწყვეტილებით გ----- ბ-----ეს უარი ეთქვა სადავო უძრავი ქონების

თანამესაკუთრეთა წილების დაფიქსირებაზე (რეალურად გამიჯვნაზე), რადგან არ იყო წარდგენილი თანამესაკუთრეთა თანხმობები გამიჯვნაზე;

მტკიცებულება: განცხადება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 ოქტომბრის № 882016690581-03 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 373-374).

3.2.19. ი---- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1 ნოემბრის № 882016686714-09 გადაწყვეტილებით ამავე ქონების თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდა ი---- ბ-----ეც (და სხვა თანამესაკუთრენი), ხოლო საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში ქონების წინა კოდეზად მიეთითა სისტემური რეგისტრაციის № 6--1--0--3-- (ი---- ბ-----ე), № 6--1--0--3-- (ა----- ბ-----ე) და № 6--1--0--3-- (გ----- ბ-----ე) საკადასტრო კოდები;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 127-166).

3.2.20. ი---- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 დეკემბრის № 882016826669-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ მონაცემებში შევიდა ცვლილება შენობა-ნაგებობების ფართობსა და უფლების დამდგენ დოკუმენტებში;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 დეკემბრის № 882016826669-03 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 370-372).

3.2.21. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 3 იანვარს გ----- ბ-----ეს აცნობა, რომ № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით უძრავი ქონება რეგისტრირებულია 9 პირზე, საიდანაც 1/3 იდეალური წილი ეკუთვნით ა-----, გ-----, ი---, გ----- და ნ---- ბ-----ეებს, 1/3 იდეალური წილი - დ----- და გ----- ბ-----ეებს, ხოლო 1/3 წილი - ი----, ე---- და გ----- ბ-----ეებს, ანუ გ----- ბ-----ეს ამ ქონებიდან ეკუთვნის როგორც 1/3 იდეალური წილიდან 1/5 წილი, ასევე როგორც დამოუკიდებელ კომლს 1/3 იდეალური წილიდან - 1/2 წილი, ხოლო დ----- ბ-----ეს 1/3 იდეალური წილიდან - 1/2 წილი, ანუ მთლიანი უძრავი ქონების 1/6 იდეალური წილი; შესაბამისად, რეგისტრირებული მონაცემები კანონმდებლობასთან იყო სრულ შესაბამისობაში;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 3 იანვრის № 564 მიმართვა (ს. ფ. 385).

3.2.22. 2017 წლის 19 ივნისს ი---- ბ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა კუთვნილი ქონების გამიჯვნა, თუმცა იმის გამო, რომ ყველა თანამესაკუთრისაგან თანხმობა მიღებული ვერ იქნა, 2017 წლის 24 ივლისის № 882017529674-05 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 387-403).

3.2.23. 2019 წლის 18 თებერვლის განცხადებით გ----- ბ-----მაც განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა კუთვნილი ქონების გამიჯვნა, თუმცა იმის გამო, რომ მხარეთა შორის მედიაცია არ შედგა, 2019 წლის 20 მაისის № 882019115268-11 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 404-408).

3.2.25. ანალოგიური განცხადებით მიმართა გ----- ბ-----მ საჯარო რეესტრს 2019 წლის 29 მაისს, თუმცა საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების გამო 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო მონაცემები, ხოლო 2019 წლის 9 ივლისის № 882019420581-07 გადაწყვეტილებით დაინიშნა სანოტარო მედიაცია; დადგენილ ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოუფხვრელობის გამო 2019 წლის 29 აგვისტოს № 882019420581-13 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა;

გ----- ბ-----მ ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 გადაწყვეტილება, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 265-323).

3.2.26. გ----- ბ-----მ 2019 წლის 9 სექტემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა იმავე სადავო უძრავ ქონებაზე მისი, როგორც გარდაცვლილი მამის - ა----- ბ-----ის დანაშთი ქონების 1/3-ის მემკვიდრის (მესაკუთრის) რეგისტრაცია, რაც 2019 წლის 30 სექტემბრის № 882019736548-10 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა; საჯარო რეესტრის ამონაწერში მესაკუთრეები და მათი წილები

აღირიცხა შემდეგნაირად: ა----- ბ----ე - 4/90 ნაწილი, დ---- და გ-----
ბ-----ები - 30/90 ნაწილი, ი----, ე---- და გ----- ბ-----ები - 30/90 ნაწილი,
გ----- ბ----ე - 8/90 ნაწილი, ი--- ბ----ე - 6/90 ნაწილი, გ----- ბ----ე - 6/90
ნაწილი, ნ---- ბ----ე - 6/90 ნაწილი.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს. ფ. 411-417).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც დადგენილია, რომ 3 სხვა და სხვა კომლის კუთვნილი, ერთმანეთისაგან გამიჯნული 3 უძრავი ქონება, ელექტრონულ ფორმატში თავდაპირველი რეგისტრაციისას აღირიცხა ერთ უძრავ ქონებად მითითებული კომლების ოჯახის მხოლოდ ცალკეული წევრების სახელზე, ხოლო შემდეგ ადმინისტრაციული ორგანოსაგან განესაზღვრათ წილები, რომლის პრინციპიც დაუდგენელია. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების გამოკვლევა.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება, „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „სახელმწიფო

რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონი, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“, საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 30 აპრილის №206 ბრძანებულება.

6. სამართლებრივი შეფასება

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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.

საქმის მასალების მიხედვით ირკვევა, რომ გ-----, გ----- და ი---- ბ----- ეები 1980-1982 წლებში წარმოადგენდნენ ერთი - ა----- ი----ს ძე ბ-----ის კომლის წევრებს.

ბ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ბ-----ის 1980-1982 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით, გარდა ამ პირებისა, ა----- ი----ს ძე ბ-----ის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ: ს---- (ა-----ს დედა) და ე-----ი---- (ა-----ს ცოლი) ბ-----ეები.

ერთიან კომლს 1980-1982 წლებში პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 1952 წელს აგებული 252 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,25 მიწის ფართობი.

1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენით მოხდა ერთიანი კომლის სამ კომლად გაყრა:

1. ა----- ბ-----ესა და მის მეუღლე ი---- (ე-----) ბ-----ეს, რომელთა ოჯახში დარჩა ა----- ბ-----ის დედა ს---- (ს----) ბ-----ე და უმცროსი ვაჟი ი---- ბ-----ე, მიეკუთვნათ საცხოვრებელი ფართის 102,65 მ² და მიწის

ფართობი 0,03 ჰა სახლის წინ; ასევე მიეკუთვნათ 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი;

2. გ----- ა-----ს ძე ბ-----ეს მიეკუთვნა 100 მ² ეზო ნ---- ლ-----ის მხრიდან შესასვლელით, საცხოვრებელი ბინა აღმოსავლეთის მხრიდან 49 მ², დ-----ნთეული ნაკვეთის ნახევარი 0,05 ჰა;

3. გ----- ა-----ს ბ-----ეს მიეკუთვნა მშენებარე ბინის 49 მ² და ბინის ქვეშ მდებარე მიწის ფართი 0,01 ჰა (მოსაზღვრედ გ-----ებით და დ----- ლ-----ით) და დ-----ნთეული ნაკვეთის ნახევარი 0,05 ჰა.

შემდგომში, 1992 წლის 22 დეკემბრის გაყრილობის განაჩენით მოხდა ა----- და ი---- ბ-----ების კომლებში ცვლილების შეტანა იმდაგვარად, რომ ა----- ბ-----ის კომლის წევრი, ი---- ბ-----ის ნაცვლად, გახდა გ----- ბ-----ე, ხოლო ი---- ბ-----ე გახდა ცალკე დამოუკიდებელი კომლი.

საბოლოო ჯამში, ა-----, გ----- და ი---- ბ-----ების ცალ-ცალკე რეგისტრირებული კომლების შემადგენლობა და ქონება 1992-1993 წლებში აღრიცხული იყო შემდეგნაირად:

1. ძირითად ოჯახად დარჩა ა----- ბ-----ე, მისი მეუღლე ე-----ი (ი----) და უფროსი შვილი გ----- ბ-----ე; მათ ოჯახს ერგო საცხოვრებელი სახლის ნახევარი ორივე სართულზე და 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სოფელ ხ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-2011 წლების მდგომარეობით ა---/ა-----/ა----- ი----ს ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება: 1. 0,11 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 110, კვარტალი № 005 (ა--- ი----ს ძე ბ-----ეზე); 2. 0,04 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 404, კვარტალი № 08 (ა----- ი----ს ძე ბ-----ეზე); 3. 0,12 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 049, კვარტალი № 06 (ა----- ი----ს ძე ბ-----ეზე); 4. 0,97 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 235, კვარტალი № 04 (ა----- ი----ს ძე ბ-----ეზე); 5. 0,05 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 309, კვარტალი № 07 (ა----- ი----ს ძე ბ-----ეზე);

2. ცალკე კომლად გასულ უმცროს შვილს - ი---- ბ-----ეს ერგო საცხოვრებელი სახლის ნახევარი სამხრეთის მხარეს ორივე სართულზე, რომელშიც იმჟამად იგი ცხოვრობდა. ი---- ბ-----ე სახლთან მისასვლელად გზა უნდა გეკეთებინა საუბნო ჩიხის მხრიდან სახლის დასავლეთ მხარეს.

სოფელ ხ-----ის 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ი---- ა-----ს ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება: 1. 0,03 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 308, კვარტალი № 07; 2. 0,41 ჰა მიწის ფართობი,

ნაკვეთის ნომერი 696, კვარტალი № 08;

3. გ----- ბ-----ეს 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენით მიკუთვნებული აქვს მშენებარე ბინის 49 მ² და ბინის ქვეშ მდებარე მიწის ფართი 0,01 ჰა (მოსაზღვრედ გ-----ებით და დ----- ლ-----ით) და დ-----ნთეული ნაკვეთის ნახევარი 0,05 ჰა.

სოფელ ხ-----ის 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში გ--- ა-----ს ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება: 1. 0,55 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 234, კვარტალი № 04; 2. ნაკვეთის ნომერი 313, კვარტალი № 07 (მიწის ფართობი არ ფიქსირდება); 3. 0,41 ჰა მიწის ფართობი, ნაკვეთის ნომერი 595, კვარტალი № 08.

2003 წლის 16 მაისიდან, მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიის (№ 3--, № 3--, № 3--) საფუძველზე, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტში სისტემური რეგისტრაციით № 6--1--0--3--, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით ი---, ა----- და გ----- ბ-----ების სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 275 მ², 483 მ² და 97 მ² მიწის ნაკვეთები.

ეს ნაკვეთები მდებარეობს ერთმანეთის მოსაზღვრედ, ხოლო № 6--1--0--3-- (ა----- ბ-----ე) და № 6--1--0--3-- (გ----- ბ-----ე) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული საზღვრების მიჯნით გაყოფილია ერთი შენობა-ნაგებობა (საცხოვრებელი სახლი).

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს, კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ.

აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ 1993 წლიდან საკოლმეურნეო კომლექსი გაუქმდა და 1993 წლიდან „კომლექსში“ რეგისტრაცია აღარ იწვევდა კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობას, 2003 წლის მდგომარეობით ა----- (ა-----) ბ-----ის საკუთრებაზე (№ 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით) უფლებამოსილ პირებს, მასთან ერთად, წარმოადგენდნენ: მისი მეუღლე ე-----ი (ი----) და უფროსი შვილი გ--- --- ბ-----ები;

იმის გამო, რომ სარჩელით სადავოა გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების ფარგლები, სასამართლო არ მსჯელობს ი---- (№ 6--1--0--3-- სისტემური საკადასტრო კოდით) და გ----- (№ 6--1--0--3-- სისტემური საკადასტრო კოდით) ბ-----ების ქონებაზე იყვნენ თუ არა კიდევ სხვა მესაკუთრეები.

ა----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 3 ივლისის № 882015362329-03 გადაწყვეტილებით, № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით ერთ უძრავ ქონებად დარეგისტრირდა ა-----, ი---- და გ----- ბ-----ების № 6--1--0--3--, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით (სისტემური რეგისტრაციებით) აღრიცხული უძრავი ქონებები (სულ 711 მ² მიწა და საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობები);

სამივე უძრავი ქონება ერთ უძრავ ქონებად დარეგისტრირდა ა-----, გ-----, ე-----, ი---- და ნ---- ბ-----ების სახელზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1514-1515-ე მუხლებით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთების ყოველი ახალი შეძენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან უნდა მომხდარიყო მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყო სათანადო სამსახურის ჩამოყალიბება, საჯარო რეესტრის ფორმულარების მომზადება და ყველა იმ ორგანიზაციული საკითხის მოგვარება, რომლებიც დაკავშირებული იყო სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან წარმოშობილი უძრავი ნივთების მესაკუთრეების რეგისტრაციასთან; საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე სამოქალაქო კოდექსით ამ სამსახურისათვის დაკისრებული ფუნქციების განხორციელება დაევალა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებს, ხოლო საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის

სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყოს საჯარო რეესტრის მონაცემების საჯაროობა და ხელმისაწვდომობა დაინტერესებულ პირთათვის.

„სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა, შენობები, მონაცემთა საინფორმაციო ბანკი და სხვა ქონება გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

როგორც აღინიშნა, ა-----, ი---- და გ----- ბ-----ების სახელზე, მითითებული კანონმდებლობის საფუძველზე - სისტემური რეგისტრაციით, 3 დამოუკიდებელ უძრავ ობიექტად აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 33.4 მუხლის თანახმად, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის შესაბამისად, ყოფილი მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურაში რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნეოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულად.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულების მე-8-მე-9 პუნქტების თანახმად, ამ ბრძანებულების 5-7 პუნქტებში აღნიშნული სამუშაოები განეკუთვნებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის საჭირო ღონისძიებებს და მიწის მფლობელთათვის ხორციელდებოდა უსასყიდლოდ; მიწის რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით, ზონის რეგისტრატორებს შეეძლოთ, ესარგებლათ ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ შესრულებული აგეგმვითი სამუშაოების შედეგებით და დოკუმენტებით (სარეგისტრაციო ბარათები, სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის ნაკვეთის გეგმები და საკადასტრო რუკები), აგრეთვე გამოეყენებინათ შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები. დოკუმენტების განხილვისა და მოწონების შემდეგ ზონის რეგისტრატორი რეგისტრაციას ახორციელებდა აღნიშნულ

მონაცემებზე დაყრდნობით. ინფორმაციის სიზუსტისა და საიმედოობისათვის პასუხისმგებელი იყო მისი შემსრულებელი, ხოლო მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით, იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობდა მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენებოდა ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლდა მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვოდა ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდებოდა ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ;

ამგვარი ჩანაწერი (რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ) ა-----, გ----- და ი---- ბ-----ების სახელზე გაცემულ სარეგისტრაციო ჩანაწერებს თან არ ახლავს, რაც მასში მოყვანილი მონაცემების სიზუსტეზე მიუთითებს.

იმავე ბრძანებულების მე-5 პუნქტის მიხედვით, მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

ამ პუნქტში მითითებული აუცილებელი დაზუსტება გულისხმობდა მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე მონაცემების დაზუსტების და არა მიწაზე საკუთრების უფლების არსებობა-არარსებობის თვალსაზრისით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მითითებული სისტემური რეგისტრაციები წარმოადგენს რეგისტრირებულ მონაცემს, რაც გასაჩივრებული და კანონით დადგენილი წესით სადავოდ გამხდარი არ არის, და, პირის საკუთრების უფლების დადასტურებულად

მიჩნევასთან მიმართებაში, წარმოადგენს იურიდიული ძალის მქონე სარეგისტრაციო ჩანაწერს.

ამ გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლო არ მსჯელობს, სწორად მოხდა თუ არა № 6--1--0--3-- (ა----- ბ-----ე) და № 6--1--0--3-- (გ---- -- ბ-----ე) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული საზღვრების მიჯნით ერთი შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი სახლის) ცალ-ცალკე უფლების ობიექტად გაყოფა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული 3-ვე სისტემური რეგისტრაციით მოხდა ა-----, ი---- და გ----- ბ-----ეების საკუთრებების ცალ-ცალკე, ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელ უძრავ ქონებებად რეგისტრაცია. შესაბამისად, თუკი არ იქნებოდა ამ ქონებებზე უფლებამოსილ პირთა თანხმობა, მათი ერთ უძრავ ქონებად ელექტრონულ ფორმატში რეგისტრაცია ეწინააღმდეგება სისტემური რეგისტრაციით უკვე არსებულ მონაცემებს.

სასამართლო, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ მიწა შეიძლება, არსებობდეს საკუთრებაში როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით; კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა და უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის № ბს-367-363 (კ-12) განჩინება).

სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც

რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის № ბს-367-363 (კ-12) განჩინება).

გარდა იმისა, რომ სამივე უძრავი ქონება ერთ უძრავ ქონებად დარეგისტრირდა, მთლიანი უძრავი ქონება აღირიცხა ა-----, გ-----, ე-----, ი--- და ნ---- ბ-----ების სახელზე მაშინ, როდესაც არ იკვეთებოდა ი--- და ნ---- ბ-----ების საკუთრების უფლება ა----- ბ-----ის საკუთრებაზე.

ი--- და ნ---- ბ-----ები ა----- ბ-----ის „კომლში“ ფიქსირდებიან 2001-2007 წლებში, თუმცა, როგორც აღინიშნა, 1993 წლიდან კომლში რეგისტრაცია არ წარმოშობდა საკუთრების უფლებას კომლის ქონებაზე. ამავე დროს, ისინი ზუსტად ამავე წლებში ფიქსირდებიან სრულიად სხვა - მ----- კ-----ის კომლში, ხოლო ი--- ბ-----ე მ----- კ-----ის კომლში ირიცხება 1986-2000 წლებშიც;

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 3 ივლისის № 882015362329-03 გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის სახელზე № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით არსებულ უძრავ ქონებაზე, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებების ერთ საკუთრებად, ასევე ი--- და ნ---- ბ-----ების სახელზე რეგისტრაციის ნაწილში.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 30 აპრილის №206 ბრძანებულებით განისაზღვრა, რომ ახალი გეოდეზიური ქსელით შექმნილი ტოპოგრაფიული რუკებით თანდათანობით დაფარვამდე პრაქტიკულ საქმიანობაში გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მანამდე არსებული გეოდეზიური ქსელები და ტოპოგრაფიული რუკები. ხსენებული ბრძანებულების შემდგომ გამოცემული „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქისათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის №327 ბრძანებულება, რომლის საფუძველზეც მოხდა ა-----, გ----- და ი--- ბ-----ების საკუთრების

უფლების რეგისტრაცია, არ ითვალისწინებდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შედგენას ელექტრონულ კოორდინატთა სისტემაში.

სასამართლო, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას; ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა (იხ. სუს იგივე განჩინება).

გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას, მარეგისტრირებელი ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო წესრიგის გარანტიის დანიშნულების შეცვლას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ა-----, ი---- და გ----- ბ-----ების სახელზე განხორციელებული სისტემური რეგისტრაციები წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ მონაცემს და, გ----- ბ-----ის (ა----- ბ-----ის კომლის წევრის) საკუთრების უფლების ფარგლების დადგენის თვალსაზრისით, გაზიარებულიც უნდა იქნეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებული სისტემური რეგისტრაციები ცალსახად და უტყუარად ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ა-----, გ----- და ი---- ბ-----ების საკუთრებები არ წარმოადგენდა ერთი მთლიანი საკუთრების უფლების ობიექტს და, შესაბამისად, ერთ მთლიან უძრავ ქონებად არ უნდა აღრიცხულიყო, რაც, როგორც აღინიშნა, ადასტურებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 3

ივლისის № 882015362329-03 გადაწყვეტილების უკანონობას.

დადგენილია, რომ ე----- (ი----) ბ-----ემ, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონების კუთვნილი წილი მიყიდა გ----- ბ-----ეს 2--5 წლის 17 აგვისტოს; შესაბამისად, 2015 წლისათვის ა----- ბ-----ის სახელზე № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით არსებულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ა-----, გ----- და გ----- ბ-----ეები.

საჯარო რეესტრის 2016 წლის 27 აპრილის № 882015742329-09 გადაწყვეტილებით გ----- ბ-----ე № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა როგორც დამოუკიდებელი კომლის კუთვნილი, № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული ქონების მესაკუთრეც; ამ დროს იგი უკვე წარმოადგენდა სადავო ქონების თანამესაკუთრეს № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, როგორც ე----- ბ-----ისაგან შესყიდული წილის მესაკუთრე;

სასამართლოს, ზემოთ მითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე, ასევე უკანონოდ და დაუსაბუთებლად მიაჩნია საჯარო რეესტრის 2016 წლის 27 აპრილის № 882015742329-09 გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის სახელზე № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით არსებული უძრავი ქონების გ----- ბ-----ის, როგორც ცალკე დამოუკიდებელი კომლის სახელზე რეგისტრაცია.

გ----- ბ-----ემ, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, იმ ქონების ნახევარი, რომელიც მას, როგორც ცალკე დამოუკიდებელ კომლს ეკუთვნოდა, აჩუქა შვილს - დ----- ბ-----ეს, რომლის რეგისტრაციაც მოხდა საჯარო რეესტრის სამსახურის 2016 წლის 11 მაისის № 882016279550-03 გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარია ეს გადაწყვეტილებაც, თუმცა იქიდან გამომდინარე, რომ ამ რეგისტრაციის საფუძველად არსებული ჩუქების ხელშეკრულება გაუქმებული და კანონით დადგენილი წესით სადავოდ გამხდარი არ არის, რეგისტრაციის შესახებ ეს გადაწყვეტილება ბათილად ცნობილი ვერ იქნება.

გარდა ამისა, ხელშეკრულებითვე ირკვევა, რომ გ----- ბ-----ემ გააჩუქა იმ ქონების ნახევარი, რაც მას, როგორც ცალკე დამოუკიდებელ კომლს ეკუთვნოდა და რა ქონებაც მოსარჩელე გ----- ბ-----ეს ისედაც არ ეკუთვნოდა.

ამ ტრანზაქციის შემდეგ, № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრეები გახდნენ: ა----- (გარდაიცვალა 2016 წლის 27 იანვარს), გ-----, ი---, ნ---- ბ-----ები, გ----- ბ-----ე როგორც ე----- ბ-----ისაგან შესყიდული წილის და როგორც ცალკე კომლის ქონების ნახევრის მესაკუთრე, და დ----- ბ-----ე, როგორც გ----- ბ-----ის ცალკე კომლის ქონების ნახევრის მესაკუთრე.

საჯარო რეესტრის 2016 წლის 1 ნოემბრის № 882016686814-09 გადაწყვეტილებით ი---- ბ-----ე № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, 1992 წლის 22 დეკემბრის გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე ასევე დარეგისტრირდა როგორც დამოუკიდებელი კომლის კუთვნილი, № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული ქონების მესაკუთრე, რა დროსაც ამონაწერში უძრავი ქონების წინა კოდებად მიეთითა № 6--1--0--3--, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3--.

ამ ტრანზაქციის შემდეგ, მთლიან სადავო უძრავ ქონებაზე მესაკუთრეები გახდნენ: ა----- (გარდაიცვალა 2016 წლის 27 იანვარს), გ-----, ი---, ნ---- ბ-----ები, გ----- ბ-----ე, როგორც ე----- ბ-----ისაგან შესყიდული წილის და როგორც ცალკე კომლის ქონების ნახევრის მესაკუთრე, დ----- ბ-----ე, როგორც გ----- ბ-----ის ცალკე კომლის ქონების ნახევრის მესაკუთრე, და ი---- ბ-----ე, როგორც ცალკე კომლის ქონების მესაკუთრე.

სასამართლოს, ზემოთ მითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე, ასევე უკანონოდ და დაუსაბუთებლად მიაჩნია საჯარო რეესტრის 2016 წლის 1 ნოემბრის № 882016686814-09 გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის სახელზე № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით არსებული უძრავი ქონების ი---- ბ-----ის, როგორც ცალკე დამოუკიდებელი კომლის სახელზე რეგისტრაცია.

2019 წლის 29 მაისს გ----- ბ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე, თუმცა საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების გამო 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო მონაცემები, ხოლო 2019 წლის 9 ივლისის № 882019420581-07 გადაწყვეტილებით დაინიშნა სანოტარო მედიაცია; დადგენილ ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოუფხვრელობის გამო 2019 წლის 29 აგვისტოს № 882019420581-13 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა;

გ----- ბ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 გადაწყვეტილება, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 და 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 გადაწყვეტილებები, რამდენადაც სრულყოფილად და ზუსტად არ გამოკვლეულა და შეფასება არ მისცემია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებებს.

მოსარჩელის მოთხოვნასა და ძირითად მიზანს წარმოადგენს, ა----- ბ-----ის კომლის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ასევე ინდივიდუალურ საკუთრებაში აღრიცხვა.

ამ მიზნის მიღწევისათვის მიმართა მან საჯარო რეესტრს 2019 წლის 29 მაისს განცხადებით და წარადგინა ა----- ბ-----ის კომლის შესახებ საარქივო ცნობა და 1985 წლის გაყრილობის განაჩენი.

იგი სადავოდ ხდიდა № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით უძრავი ქონების რეგისტრაციას და თავის (და მისი კომლის წევრების) ინდივიდუალურ საკუთრებად დაგულვებულ ქონებაზე სხვა პირების თანამესაკუთრედ აღრიცხვას, და ითხოვდა ა----- ბ-----ის კომლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მისი კომლის წევრების ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრაციას (იხ. 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 და 2019 წლის 5 აგვისტოს № 274185 გადაწყვეტილებები).

მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურისათვის სულ მცირე 2016 წლის 1 ნოემბრის მდგომარეობით მაინც იყო ცნობილი, რომ ა----- ბ-----ის კომლის ქონება უკვე რეგისტრირებული იყო № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ ობიექტში, მას იმ საფუძვლით ეთქვა უარი მოთხოვნაზე, რომ ზედდება ხდებოდა რეგისტრირებულ მონაცემებთან და წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზირისთ კი, ამგვარი გზით გ----- ბ-----ის მიზნის მიღწევა შეუძლებელი იყო.

მოცემული შემთხვევისადმი საჯარო რეესტრის მიდგომა იმდაგვარია, რომ თუკი გ----- ბ-----ე წარადგენდა სხვა ადგილზე მდებარე მიწის

ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს, საკომლო წიგნის ჩანაწერსა და 1985 წლის გაყრილობის განაჩენს, და არ მოხდებოდა გადაფარვა სხვა ნაკვეთთან, მის სახელზე დამატებით აღირიცხებოდა ამ უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მოხსენიებული უძრავი ქონება მაშინ, როდესაც ეს ქონება უკვე აღრიცხული იყო 2003 სისტემური რეგისტრაციით ა----- ბ-----ის საკუთრებაში, ხოლო 2015 წლის 3 ივლისის ელექტრონული რეგისტრაციით - ასევე სხვა პირთა თანასაკუთრებაში.

გ----- ბ-----ის 2019 წლის 29 მაისის განცხადების ხელახლა განხილვისას საჯარო რეესტრის სამსახურმა მხედველობაში უნდა მიიღოს ის გარემოება, რომ სასამართლოს მიერ უკანონოდ იქნა აღიარებული საჯარო რეესტრის ის გადაწყვეტილებები, რომლითაც ა----- ბ-----ის სახელზე № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით არსებული უძრავი ქონება ერთ მთლიან ქონებად აღირიცხა, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებთან ერთად, ასევე უკანონოდ ჩაითვალა ამ ქონებაზე გ----- და ი---- ბ-----ების, როგორც ცალკე დამოუკიდებელი კომლების და ი--- და ნ---- ბ-----ების სახელზე რეგისტრაცია.

მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ის გარემოებაც, რომ ი--- და ნ---- ბ-----ები (ა----- ბ-----ის შვილიშვილები) 2001-2007 წლებში ირიცხებიან როგორც ა----- ბ-----ის, ასევე სოფელ ხ-----ში რეგისტრირებული მ----- კ-----ის კომლის წევრებად, ხოლო ი--- ბ-----ე მ----- კ-----ის კომლში ირიცხება 1986-2000 წლებშიც.

ასევე დადგენილია, რომ გ----- ბ-----ის კომლის წევრმა - ე----- ბ-----ემ კუთვნილი წილი მიყიდა გ----- ბ-----ეს, ხოლო 2016 წლის 27 იანვარს გარდაცვლილი ა----- ბ-----ის სამკვიდროს 1/3 წილი ასევე მიიღო გ----- ბ-----ემ.

საკითხის ხელახლა შესწავლისას ყურადღება უნდა მიექცეს იმ გარემოებასაც, რომ გ----- ბ-----ე საკუთრების უფლების აღრიცხვას ითხოვს 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე მაშინ, როდესაც არსებობს ა----- და ი---- ბ-----ებს შორის 1992 წლის 22 დეკემბრის გაყრილობის განაჩენიც.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე მომხდარია არაერთი ტრანზაქცია (ნასყიდობა, ჩუქება, დაზუსტება, სხვა პირთა რეგისტრაცია), თუმცა ეს აქტები არ უშლის ხელს საკითხის ხელახლა შესწავლასა და შესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღებას გ----- ბ-----ის კუთვნილ ქონებასთან მიმართებაში, რამდენადაც თვით ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით ირკვევა, რომ ე----- და გ-----

ბ-----ებს შორის წილის ნასყიდობა მოხდა ა----- ბ-----ის ქონების (სისტემური საიდენტ. კოდი № 6--1--0--3--) იმ წილზე, რაც ე----- ბ-----ეს ეკუთვნოდა, გ----- ბ-----ემ დ----- ბ-----ეს აჩუქა იმ ქონების ნახევარი, რაც მას როგორც ცალკე დამოუკიდებელ კომლს ეკუთვნოდა (სისტემური საიდენტ. კოდი № 6--1--0--3--), გ----- ბ-----ემ მემკვიდრეობით მიიღო ა----- ბ-----ის დანაშთი ქონების (სისტემური საიდენტ. კოდი № 6--1--0--3--) 1/3 წილი და ა. შ.

საკითხის ხელახლა შეწავლა უნდა მოხდეს იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ი----, ა----- და გ----- ბ-----ებს გააჩნიათ სისტემური რეგისტრაციებით (საიდენტ. კოდები № 6--1--0--3--, № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3--) ცალ-ცალკე, ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი უძრავი ქონებები, და ელექტრონულ ფორმატში რეგისტრაციაც უნდა მოხდეს ამ ფაქტის გათვალისწინებით.

ამავე ფაქტის მიხედვით უნდა დადგინდეს, ვინ არიან გ----- ბ-----ის კუთვნილ ქონებაზე (საიდენტ. კოდი № 6--1--0--3--) უფლებამოსილი პირები და რა ოდენობით.

გ----- ბ-----ის მიერ სადავოდ არის გამხდარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 29 აგვისტოს № 882019420581-13 გადაწყვეტილებაც.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, სასამართლო, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ მიიღებს სარჩელს ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ, თუ მოსარჩელემ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით არ გამოიყენა ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შესაძლებლობა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 29 აგვისტოს № 882019420581-13 გადაწყვეტილება გ----- ბ-----ის მიერ არ არის გასაჩივრებული ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში; შესაბამისად, მის დაკმაყოფილებაზე უნდა ითქვას უარი.

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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ 2015 წლის 3 ივლისის სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი სამი უძრავი ქონების ერთ ქონებად რეგისტრაციისა და ამ ქონებებზე უფლებამოსილ პირთა განსაზღვრის თვალსაზრისით, რასაც სხვა არასწორი რეგისტრაციები მოჰყვა; აღნიშნული რეგისტრაციების შესახებ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები (გარდა გ----- და დ----- ბ-----ების შორის დადებული ჩუქების რეგისტრაციისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 29 აგვისტოს გადაწყვეტილებებისა) ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და, შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 და 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების

საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის ან მესამე პირთა წილების განსაზღვრა. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს ზემოთ მითითებული გარემოებები და, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნული დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით; ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით.

მოსარჩელე ითხოვს საკუთრების უფლების განსაზღვრის მოპასუხისათვის დავალდებულებას 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე.

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

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

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 100 ლარს.

მოცემულ სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტების კანონიერება; შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობად უნდა განისაზღვროს 100 ლარი.

მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

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

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის IV თავით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პროცესის ხარჯების საკითხი, და შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე პროცესის ხარჯების განაწილებისას ეს ნორმებიც უნდა იქნეს გამოყენებული.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი

ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

საქმეს თან ერთვის მესამე პირის - გ----- ბ-----ის მიერ წარმომადგენლობაზე გაღებული ხარჯის - 800 ლარის დამადასტურებელი დოკუმენტები; თუმცა იმის გამო, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება ნაწილობრივ მის სასარგებლოდ იქნა მიღებული, მოსარჩელეს მის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციული თანხა - 100 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- ბ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე 711 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების ა-----, გ-----, ე-----, ი---- და ნ---- ბ-----ებზე № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2015 წლის 3 ივლისის № 882015362329-

03 გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის სახელზე № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით არსებულ უძრავ ქონებაზე № 6--1--0--3-- და № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებების ერთ საკუთრებად, ასევე ი--- და ნ---- ბ-----ების სახელზე რეგისტრაციის ნაწილში.

1.1.1. მითითებული გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს ძალაში.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე, სისტემური რეგისტრაციით № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 483 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ გ----- ბ-----ის, როგორც დამოუკიდებელი კომლის რეგისტრაციის ნაწილში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 27 აპრილის № 882015742329-09 გადაწყვეტილება;

1.2.1. მითითებული გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს ძალაში.

1.3. გ----- ბ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე, № 6--5--0--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 711 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ დ----- ბ-----ის რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 11 მაისის № 882016279550-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც დ----- ბ-----ე დარეგისტრირდა ქონების იმ წილის ნახევრის თანამესაკუთრედ, რაც გ----- ბ-----ეს, როგორც ცალკე დამოუკიდებელ კომლს ეკუთვნოდა, არ დაკმაყოფილდეს;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე, სისტემური რეგისტრაციით № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 483 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ ი---- ბ-----ის, როგორც დამოუკიდებელი კომლის რეგისტრაციის ნაწილში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 1 ნოემბრის № 882016686814-09 გადაწყვეტილება;

1.4.1. მითითებული გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს ძალაში.

1.5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 4 ივნისის № 882019420581-03 გადაწყვეტილება;

1.6. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 7 აგვისტოს № 277543 გადაწყვეტილება.

1.7. გ----- ბ-----ის სარჩელი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 29 აგვისტოს № 882019420581-13 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.8. გ----- ბ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულების შესახებ, მოახდინოს გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1985 წლის 26 აგვისტოს გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალოს, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს სისტემური რეგისტრაციით № 6--1--0--3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სადავო უძრავ ქონებაზე მხარეთა (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, კერძოდ: 1. ზუსტად რა ქონება, რა ფართობით და კონფიგურაციით შედის ამ უძრავ ნივთში; 2. ვინ წარმოადგენენ ამ ქონებაზე უფლებამოსილ პირებს; 3. ხომ არ იყო ეს ქონება მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრთა თანასაკუთრება; 4. რა მოცულობით გააჩნდათ ამ პირებს საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე; 5. ვინ უნდა ჩაითვალოს მამკვიდრებლებად ამ ქონებაზე და როდის გაიხსნა სამკვიდრო; 6. ვინ მიიღო სამკვიდრო (მემკვიდრეთა წრე) და რა ფარგლებში.

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

4. გ----- ბ-----ეს გ----- ბ-----ის სასარგებლოდ წარმომადგენლისათვის გაწეული ხარჯის ანგარიშში გადახდეს 100 (ასი) ლარი.

5. 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:

დავით პაპუაშვილი