საქმე № 05031011-002111-11
N 3/83-19წ

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

04.02.2020 წელი ქ. ოზურგეთი

შესავალი ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინა კიკნაძე
სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე

მოსარჩელე: მზ----------ლი
წარმომადგენელი: კა----------ი

მოპასუხე: გო----------ი
წარმომადგენელი: თი----------ილი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: გი----------ძე

მესამე პირი: სა----------ტი
წარმომადგენელი: თი----------ილი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---------- გადაწყვეტილება;

- ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---------- გადაწყვეტილება;

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა იმ საფუძვლით, რომ მათ მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტები არის კანონიერი და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხე გო----------ის და მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მოსარჩელეს არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ აქვს სადაო ქონების მიმართ.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე მზ----------ლი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ზვ----------თან 2----------დან. 2----------რს ზვ----------ი გარდაიცვალა. ზვ----------ის გარდაცვალებიდან ათი თვის შემდეგ გარდაიცვალა ზვ----------ის დედა ოლ----------ალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა (იხ.ს.ფ 14)
- გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს.ფ 15)

3.2. 11.07.2---------- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად მზ----------ლმა როგორც ზვ----------ის პირველი რიგის მემკვიდრემ - მეუღლემ და როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად - სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 11.07.2---------- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ.16-18).

3.3. 09.09.2----------8 სამკვიდრო მოწმობით ირკვევა, რომ გო----------ი არის 1-.02.1----------ნტის პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი და მან, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 09.09.2----------8 სამკვიდრო მოწმობა. (ს.ფ.26-28).

3.4. 2--- წლის 1- სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გურიის

რეგიონულ ოფისს N----------რეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა გო----------–------მა (პ/ნ 3---------- და მოითხოვა ოზურგეთის რაიონის სოფელ მე–---------ში მდებარე 2400 კვ.მ. და 4 800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

გო----------–------მა განცხადებებს დაურთო სამკვიდრო მოწმობა N---------, ოლ----------–----ის სახელზე გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---- საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ გაცემული 2--- წლის 1- აგვისტოს N---------- საარქივო ცნობა, ზვ----------–------ის გარდაცვალების მოწმობა და შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.
საარქივო ცნობის თანახმად, 1-------- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ოლ----------–------ის კომლი შედგებოდა შემდეგი წევრებისაგან: ღლ------ ოლ----------–----ის ასული - კომლის უფროსი, ღლ----------ი ანდროს ძე- შვილი.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, სარეგისტრაციო 2400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უკვე განხორციელებული იყო 1999 წლის 20 ოქტომბრის პირველადი რეგისტრაცია, რომლის შესაბამისადაც, 281-.14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის N--- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რეგისტრირებული იყო ოლ----------–------ის საკუთრებად.

გო----------–------ის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის N882---844900-03 (19.09.2---) და N882---844872-03 (19.09.2---) გადაწყვეტილებებით დარეგისტრირდა გო----------–------ის საკუთრების უფლება ოზურგეთის რაიონის სოფელ მე–---------ში მდებარე 2400 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 26.1-.20.2--, წინა კოდი: 26.1-.04.1-9) და 4 800 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 26.1-.18.07-) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

19.09.2---წლის მომზადებული ამონაწერებით ირკვევა, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მე–---------ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების - ს/კ. 26.1-.20.2-- (დაზუსტებული ფართობი 2400 კვ.მ., ნაკვეთის წინა N26.1-.04.1-9) და 26.1-.18.07- (დაზუსტებნული ფართობი 4800 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1) მესაკუთრეა გო----------–----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: 1) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---- დამოწმების თარიღი 10.03.19--წ. 2) სამკვიდრო მოწმობა N---------, დამოწმებული 09.09.2--- წელს ნოტარიუს მ--------- მიერ. 3) საარქივო ცნობა N2---0-----, დამოწმების თარიღი 1-.08.2---წ., სსიპ საქართველოს ეროვნული აქრივის გურიის არქივის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

სამკვიდრო მოწმობები, ამონაწერი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან და რეგისტრაციის მასალები - (ს.ფ.20-28).

3.5. 1-.08.2--- წლის N-------------- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ოზურგეთის რეგიონულ არქივში დაცული ოზურგეთის რაიონის სოფელ მე—---------ის საკრებულოს 1-------- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ოლ---------—----ის ასული ღლ------ს კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: ღლ------ ოლ-------——---ის ასული - კომლის უფროსი; ღლ-------------ი ანდროს ძე - შვილი. საცხოვრებელი სახლის აგების წელი აღნიშნული არ არის. კომლის პირად სარგებლობაში არსებული მიწის ფართის რაოდენობა რეფორმამდე შეადგენდა - 0.25 ჰა, დაემატა - 0.75 ჰა, სულ 1 ჰა (წელი მითითებული არ არის და აღნიშნული ჩანაწერი გადახაზულია), რეფორმამდე - 0.56 ჰა, დაემატა - 0.44 ჰა, სულ-1ჰა (წელი მითითებული არ არის)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1-.08.2--- წლის N-------------- საარქივო ცნობა (ს.ფ.78).

16.10.2---წლის NAA2---0-------- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ გურიის რეგიონულარქივში დაცული ოზურგეთის რაიონის სოფელ მე—---------ის საკრებულოს 1----19-- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ოლ---------——---ს (ან-----------ოს ძე- გადახაზულია) კომლი შედგება შემდეგი წევრებისგან: ღლ------ ან-----------ოს ძე - კომლის უფროსი (გ-------——-----------—- XII). ღლ------ ოლ--------——----ის ასული (დოკ. ასეა) - ცოლი. ღლ------ ხვ------------ს ძე- შვილი (გარდაიცვალა 1-—---------- ღლ-------------ი ანდროს ძე- შვილი. 1-------- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ოლ-------——---ის ასული (დოკ. ასეა) ღლ------ს კომლი შედგება შემდეგი წევრებისგან: ღლ----------—ია ნოკოლოზის ასული (დოკ. ასეა)- კომლის უფროსი; ღლ-------------ი ანდროს ძე- შვილი .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 16.10.2---წლის NAA2---0-------- საარქივო ცნობა (ს.ფ.58).

სსამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა;

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მათი წარმომადგენლების სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე მზ---------------ლის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----–---------- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----–---------- ---------- გადაწყვეტილება;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60^1-ე და 96-ე მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 33-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტში რეგლამენტირებულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ლეგალურ-ნორმატიული დეფინიცია, რომლის მიხედვითაც, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის, ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს;

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის იმპერატიულ-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს აღნიშნული ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალური დეფინიციის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო - ადმინისტრაციული აქტის ავტორი; სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან; ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას;

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტი მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად, როდესაც იგი სრულად შეესაბამება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის სავალდებულო რეკვიზიტებს, რომელთაგან ერთ-ერთის არარსებობა, სამართლებრივად გამორიცხავს კონკრეტული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევას. გარდა ამისა, ამა თუ იმ დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ ამ დოკუმენტს შეეძლოს გარკვეული სამართლებრივი შედეგის დამოუკიდებლად გამოწვევა, რაც უშუალოდ განსაზღვრავს გასაჩივრებისადმი იმავე დოკუმენტის დამოუკიდებლად დაქვემდებარების შესაძლებლობას.

სასამართლო, ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის `ა~ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არა არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1] მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

7.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალიწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ

საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1] მუხლის მე-2 ნაწილი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას უკავშირებს მხოლოდ ისეთ პროცედურულ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა პროცედურული დარღვევით ყოველთვის არ იწვევს ამ აქტის ბათილობას.

7.5. დადგენილია, რომ 16.10.2---წლის NAA2---0-------- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ გურიის რეგიონულ არქივში დაცული ოზურგეთის რაიონის სოფელ მე—---------ის საკრებულოს 1----19-- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ოლ----------ს კომლი შედგებოდა შემდეგი წევრებისგან: ღლ------ ან----------ოს ძე - კომლის უფროსი (გ---------XII). ღლ------ ოლ----------ის ასული (დოკ. ასეა) - ცოლი. ღლ------ ხვ----------ის ძე-შვილი (გარდაიცვალა 1----------). ღლ----------ი ანდროს ძე- შვილი.

მართალია, მოსარჩელე განმარტავს, რომ კომლს მხოლოდ ორი წევრი ჰყავდა ო—--- და ზვ----------ები, თუმცა მხედველობაშია მისაღები, რომ ზემოთ მოხსენიებული საარქივო ცნობის მიხედვით 1---------- მდე (გარდაცვალებამდე) კომლის წევრად ირიცხებოდა ასევე ოლ----------ის შვილი - ღლ------ ხვ----------ს ძე. მაშასადამე 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით კომლის წევრებს სწორედ აღნიშნული პირები წარმოადგენდნენ.

დადგენილია, რომ ზვ----------ი გარდაიცვალა - 2-.12.2----- ოლ----------ი - 1-.02.2---წელს.

ზვ----------ის გარდაცვალების შემდეგ გაიხსნა მისი სამკვიდრო. ზვ----------ს ჰყავდა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე- დედა ოლ----------ი და მეუღლე მზ----------ლი.
წინამდებარე საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობით ზვ----------ის სამკვიდრო მიიღო მისმა მეუღლემ - მზ----------ლმა, თუმცა, ზვ----------ის გარდაცვალების დროისთვის და შემდეგაც, გარდაცვალებამდე- კომლში ცხოვრობდა მისი ასევე პირველი რიგის მემკვიდრე, დედა - ოლ----------ი. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილით, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას,ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ოლ----------ი გარდაიცვალა 1-.02.2---.

მზ----------ლი ოლ----------ის მემკვიდრე არ არის.

საქმეში წარმოდგენილია სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც ირკვევა, რომ გო---------მა (შვილმა პირველი რიგის მემკვიდრემ) მიიღო ოლ----------ის სამკვიდრო.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 1993 წლამდე საქართველოში არსებობდა საკოლმეურნეო კომლი. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრეებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა-მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად კი, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 22.10.92 წლის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993 წლის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. 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.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ 22.03.96წ. კანონის მე-4 მუხლის თანახმად კომლი შეიძლება არსებობდეს საკომლო (გლეხური, ფერმერული) მეურნეობის და სასოფლო-სამეურნეო იურიდიული პირის სახით. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იყოს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი თანამესაკუთრედ უნდა იყოს

რეგისტრირებული. კანონის აღნიშნული ნორმა გაუქმდა 14.06.2000წ. კანონით. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესახებ“ კანონის 21-ე მუხლის მეორე ნაწილი უთითებს, რომ ურთიერთობები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ კანონით, რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით. აღნიშნული იმის შესაძლებლობას იძლევა, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე და საადგილმამულო მეურნეობაზე კომლის წევრთა თანასაკუთრების არსებობა მოწესრიგდეს სამოქალაქო კანონმდებლობის (1-23-ე, 1463-ე, 1514-ე მუხ.) შესაბამისად.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკოლმეურნეო კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანს, საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. ხოლო მას შემდეგ, რაც კომლის არსებობას აღარ აქვს სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები, კომლი წყვეტს არსებობას და კომლის ქონება გარდაიქმნება კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულ წევრს თანაბარი წილი ეკუთვნის.

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

1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლის მე-14 ნაწილის თანახმად, ამ

კოდექსის ამოქმედების დღიდან, კერძოდ, 1997 წლის 25 ნოემბრიდან, ძალადაკარგულად ჩაითვალა "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" 1996 წლის 22 მარტის კანონის მე-7 მუხლი, რომელიც საკომლო მეურნეობაში მემკვიდრეობის სპეციფიკურ წესს ადგენდა და აღნიშნული საკითხის მოწესრიგება, სამოქალაქო კოდექსის სამემკვიდრეო სამართლის ზოგადი ნორმების თანახმად, დარეგულირებას დაექვემდებარა.~

1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 1463-ე მუხლის თანახმად, თუ საადგილმამულო მეურნეობა კომლის მეურნეობაა და კომლის ბოლო წევრს ანდერძი არ დაუტოვებია, მაშინ კომლის საერთო ქონება გადავა კანონით მემკვიდრეებზე იმ პირობით, რომ კომლის მეურნეობა არ დაიშალოს (პირველი ნაწილი). ამავე კოდექსის 1-23-ე მუხლის თანახმად, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება №ბს-12167-1(კ-05).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

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

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო თვლის, რომ არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი სასამართლოს მხრიდან მისთვის ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებისა.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების, კერძოდ სადაო გადაწყვეტილებების გამოცემისას ადმინისტრაციული

ორგანოს მხრიდან ადგილი ჰქონდა მე-60[1] მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევას, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამება მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, შესაბამისად სასამართლო თვლის, რომ არსებობს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე 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.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხი

მოცემულ საქმეზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 05 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებულია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, კერძოდ, გო-----–-----ს პ/ნ 3---------- აეკრძალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავ ქონებების, რომელთა საკადასტრო კოდებია 26.1-.18.07- და 26.1-.20.2-- განსხისება ან/და მესამე პირების სასარგებლოდ ნებისმიერი სახის უფლებრივად დატვირთვა. უნდა დარჩეს ძალაში აღნიშნულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მზ----------–---ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს,

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 1---------- გადაწყვეტილება N8----------

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 1---------- გადაწყვეტილება N8----------

3. მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისსა და გო----------ს სოლიდარულად დაეკისროთ მზ----------ლის სასარგებლოდ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, **100 (ასი)** ლარის ოდენობით;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე: მარინა კიკნაძე