



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1159-2017

27 თებერვალი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ე--ტერინე ქორიძე

აპელანტი - ე-----ე
წარმომადგენელი - გ-----ი
მოწინააღმდეგე - ვ-----ე
მხარე
წარმომადგენელი - ს-----ე

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული - ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2017 წლის 21 სექტემბრის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ვ-----ე (პ/ნ 1-----) ცნობილ იქნა უძრავი ქონების, მდებარე ზესტაფონის რაიონის სოფელ ვ-----ში, საცხოვრებელი სახლის ერთი ოთახის პირველ სართულზე, ერთი ოთახის მეორე სართულზე (ფართი: 41.2 კვ.მ; საკადასტრო კოდი №3-----) მესაკუთრედ და აღნიშნული ფართი აღირიცხა მის საკუთრებად საჯარო რეესტრში უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. ვ-----ე (პ/ნ 1-----) ცნობილ იქნა 128 ფუთი ტევადობის ოთხი ცალი ქვევრის მესაკუთრედ. დამხმარე ნაგებობები და მარანი საჯარო რეესტრში აღირიცხა მხარეთა თანასაკუთრებაში. ვ-----ეს (პ/ნ 1-----) უარი ეთქვა დანარჩენ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხე ე-- ბ-----ეს (პ/ნ 1-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 50 ლარის გადახდა.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ვ-----ის ორჯონიკიძის სახელობის კოლმეურნეობასთან არსებულმა ამხანაგურმა სასამართლომ ლ---- გ-----ის ასულ ბ-----ის განცხადების საფუძველზე განიხილა საკითხი ლ---- ბ-----ის რძლის ვ---- პ-----ს ასული ბ----- ისათვის მოძრავი ქონებიდან წილის გამოყოფის თაობაზე. ამხანაგურმა სასამართლომ ადგილზე მისვლით და კომლის სრულუფლებიანი წევრების დაკითხვით და მათი შეთანხმების საფუძველზე დაადგინა: 1. კომლის მოძრავი ქონება გაიყო სამ ნაწილად თითო წილი მიეკუთვნა ლ.გ. ბ-----ეს და ვ.პ. ბ-----ეს; 2. ვ.პ. ბ-----ეს მიეკუთვნა საცხოვრებელი სახლის ორი ოთახი ერთი პირველ სართულზე და ერთი მეორე სართულზე; 3. ქვევრები ოთხი ცალი სულ 128 ფუთის ტევადობის; 4. დამხმარე ნაგებობები და მარანი დარჩა საერთო სარგებლობაში.

2.2. ვ-----ის სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1982 წლის 23 ივლისის №60 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილება ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის მოძრავი ქონების გაყოფის შესახებ.

2.3. ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის ოჯახი გაიყო ორ კომლად ერთ კომლში დარჩა ლ---- ბ-----ე და მისი შვილი ბ---- ბ-----ე, ხოლო მეორე კომლში ვ-----ე. საკარმიდამო ნაკვეთი გაიყო ორ ნაწილად ლ---- ბ-----ეს დარჩა 0.25 ჰა მიწის ნაკვეთი, ვ-----ეს გადაეცა 0.15 ჰა.

2.4. ზესტაფონის რაიონის ვ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს 1980-1982 წლების საკომლო წიგნების თანახმად კომლის უფროსად ირიცხება ლ---- გ-----ის ასულ ბ-----ე, რომლის კომლი შედგება: 1. ლ---- გ-----ის ასულ ბ-----ე - ოჯახის უფროსი. 2. ბ---- ე-----ს ძე ბ-----ე - შვილი. 3. ვ---- პ-----ს ასული ბ-----ე -

რძალი (ხაზია გადასმული, გამოეყო ცალკე კომლად). 4. (სახელი არ იკითხება) ზ-----ის ასული ბ-----ე -შვილიშვილი(ხაზია გადასმული). 5. ლ--- ზ-----ის ასული ბ-----ე -შვილიშვილი(ხაზია გადასმული, ცხოვრობს ზესტაფონში). 1980-1982 წლებში კომლი ფლობდა 0.41 ჰა. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს. საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართი შეადგენდა 110 კვ.მ. 1983-1985 წლების ჩანაწერების თანახმად ვ-----ის კომლი ფლობდა 0.15 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს. 1984-1988 წლებში საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართი შეადგენდა 20 კვ.მ. 1986-1987 წლებში ვ-----ის კომლი ფლობდა საკარმიდამო მიწას 0.15 ჰა ოდენობით, ხოლო 1988-1990 წლებში 0.08 ჰა ოდენობით. 1997-2006 წლებში ვ-----ის კომლზე რიცხული ქონების შესახებ მონაცემები შევსებული არ არის.

2.5. 1995 წლის 02 სექტემბრის №185 მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების სახელმწიფო აქტის თანახმად ვ-----ეს გადაეცა ეზო საცხოვრებელი სახლით 41.2 კვ.მ., ეზო კენახით 270 კვ.მ. და ყანა 798 კვ.მ.

2.6. 1994 წლის 10 ოქტომბრის №44 მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების სახელმწიფო აქტის თანახმად ბ---- ბ-----ეს გადაეცა საკარმიდამო ნაკვეთი 2346 კვ.მ. მიწის რეფორმის შედეგად დამატებით გადარცა 1560 კვ.მ ყანა და 650 კვ.მ. ე--ლი, ნაკვეთების ადგილმდებარეობად აქტში მითითებულია „საჟღენტო“.

2.7. ე-----ემ №140781138 (25.07.2014) სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მემკვიდრეობით მიიღო მამის, ბ---- ბ-----ის უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთის (ს.კ ვ-----) დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 2346 კვ.მ.

2.8. ლ--- ბ-----ის კომლი ფლობდა ერთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, რომლის ფართობი შეადგენდა 0.41 ჰა. რაზეც იდგა ერთი საცხოვრებელი სახლი და დამხმარე ნაგებობები. კომლის გაყოფის შემდეგ მითითებული ნაკვეთი გაიყო ორ ნაწილად - ლ--- ბ-----ეს დარჩა 0.25 ჰა., ხოლო ვ-----ის კომლს გადაეცა 0.15 ჰა. ნაკვეთი, 1988-1990 ნაკვეთის ფართობი შემცირდა 0,08 ჰა-მდე. ვ-----ის კუთვნილ ნაწილში, ზ----- ბ-----ემ ვ-----ის მეუღლემ და ბ---- ბ-----ის ძმამ დაიწყო სახლის შენება, რაც არ დასრულებულა. ბ---- ბ-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში ვ-----ე ფლობდა და სარგებლობდა ორი ოთახით, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 41,2 კვ.მ. ბ-----ეების ოჯახი სხვა საკარმიდამო ნაკვეთს ან სახლს არ ფლობდნენ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. დღეისათვის მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი

უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს. იმ ურთიერთობის მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ.

ვინაიდან, მხარეთა შორის ურთიერთობები წარმოშობილია, როგორც 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, ისე მის შემდეგ, განსახილველ შემთხვევაში, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას გამოყენებული უნდა იქნეს, როგორც 1964 წლის რედაქციით მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, ისე 1997 წლის რედაქციით მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი.

2.10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დამკვიდრებული პრაქტიკის შესაბამისად (საქმე № ას-988-1242-05 27.07.2006წ.; საქმე № ას-502-478-2013 27.12.2013წ., საქმე № ას - 150-140-2014 30.12.2014წ.; საქმე № ას-1350-1387-2014 27.07.2015წ., ას-1297-1217-2015 04.03.2016წ.). საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №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. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 129-ე მუხლის შესაბამისად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. ამავე კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების შემდეგ, კომლის ქონება გარდაიქმნა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულ წევრს თანაბარი წილი ეკუთვნის ამდენად, მას შემდეგ, რაც გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი და მას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა, ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს

საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და იგი არის კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომელზედაც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 126-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთიან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურედ გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი. კომლის შემადგენლობიდან გასვლისას ქონების გამოყოფის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის წევრებს, რომლებმაც თექვსმეტი წლის ასაკს მიაღწიეს.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2.13. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

2.14. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 ნაწილის მიხედვით, „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში. ადგილობრივი ბუნებრივ-საწარმოო პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად ჩაითვალოს საკარმიდამო ფართობის გადიდება ბარში და ზეგანზე 0,75 ჰექტარამდე, ხოლო მთაში - 3 ჰექტარამდე. ახალ ნორმამდე შესავსები ფართობი კომლს გადაეცემა უსასყიდლოდ კერძო საკუთრებაში, მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულების გადახდით“. მიწების უსასყიდლო (უფასო) პრივატიზება იყო საჯარო აქტი, რომლითაც საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს საკუთრებაში გადაეცათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები და აღნიშნული უფლებით თანაბრად სარგებლობდა საქართველოს ყველა მოქალაქე კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

2.15. ლ---- ბ-----ის კომლის გაყოფის საფუძველზე ვ-----ის კომლს გამოეყო საცხოვრებელი სახლის ორი ოთახი ერთი ოთახი პირველ სართულზე და ერთი ოთახი მეორე სართულზე, ქვევრები ოთხი ცალი სულ 128 ფუტის ტევადობის

დამხმარე ნაგებობები და მარანი დარჩა საერთო საკუთრებაში, საკარმიდამო ნაკვეთი გაიყო ორ ნაწილად და ვ-----ეს გადაეცა 0.15 ჰა., ასევე დადასტურებულია, რომ 1988-1990 წლების მონაცემებით ვ-----ის კუთვნილი ნაკვეთი შემცირდა და ფიქსირდება 0.08 ჰა.

საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების საფუძველზე საქართველოს მოქალაქეებს კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში გადაეცათ კერძო საკუთრებაში მათზე რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ. მიწის რეფორმის მომენტიდან ვ-----ის კომლს საკომლო ჩანაწერის მიხედვით უფიქსირდება 0.08 ჰა. საკარმიდამო ნაკვეთი. მითითებული დადგენილებით დადგენილია საკარმიდამო ფართობების ახალი ნორმები, ახალ ნორმებამდე შესავსები ფართობები მოქალაქეებს გადაეცემოდა უსასყიდლოდ სახელმწიფო ფონდში არსებული მიწებიდან. მოსარჩელემ მოითხოვა მისი საკარმიდამო ნაკვეთის დეფიციტის შევსება მოპასუხის კომლზე რიცხული საკარმიდამო ნაკვეთის ფართობიდან, რაც ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს მოკლებული იყო.

2.16. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის წარმომადგენლის აპელირება ვ-----ის ორჯონიკიძის საკუთრების კოლმეურნეობასთან არსებული ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების საეჭვოობასთან დაკავშირებით, მხოლოდ იმ საფუძველზე, რომ მითითებული გადაწყვეტილება არ იყო დაცული არქივში.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, გაასაჩივრა ე-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. 1982 წელს ლ---- ბ-----ის ოჯახი გაიყო 2 კომლად. განაწილდა მოძრავი ქონება და მიწა. 1. მოძრავი ქონების განაწილებაზე არსებობს ვ-----ის სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1982 წლის 23 ივლისის N60 გადაწყვეტილება (დაცულია არქივში), რომლითაც დამტკიცდა ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილება ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის მოძრავი ქონების გაყოფის შესახებ; 2. მიწის განაწილებაზე არსებობს სოფელი ვ-----ის ორჯონიკიძის სახელობის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების 1982 წლის 4 აგვისტოს N2 ოქმი, ასევე ამონაწერი ამ ოქმიდან (ორივე დოკუმენტი დაცულია არქივში), სადაც გადმოცემულია ვ-----ის ორჯონიკიძის სახელობის კოლმეურნეობის ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების შინაარსი. კერძოდ, ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის ოჯახი გაიყო ორ კომლად. ერთ კომლში დარჩა თავად ლ---- ბ-----ე და მისი შვილი ბ-----, ხოლო მეორე კომლში რძალი-ვ-----ე თავის შვილებთან. საკარმიდამოს გამოყოფა მოხდა

ლ--- ბ-----ეზე 0,25 ჰექტარი და ვ-----ეზე -0,15 ჰექტარი. კრებამ დაამტკიცა ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილება. საგულისხმოა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი უთარილო და უნომრო, ასევე, არქივში დაუცველი ვ-----ის ორჯონიკიძის სახელობის კოლმეურნეობის ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების შინაარსი არ შეესაბამება სოფელი ვ-----ის ორჯონიკიძის სახელობის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების 1982 წლის 4 აგვისტოს N2 ოქმს, ვინაიდან წარმოდგენილ გადაწყვეტილებაში ნათქვამია, რომ უნდა განაწილებულიყო მოძრავი ნივთები, თუმცა ფაქტობრივად განაწილებულია როგორც მოძრავი, ასევე უძრავი ნივთებიც. კერძოდ განაწილდა: 1) კომლის მოძრავი ქონება (ვერ ხდება განაწილებული ქონების იდენტიფიცირება) სამ ნაწილად, საიდანაც ერთი ნაწილი ერგო ლ--- ბ-----ეს, მეორე ნაწილი ვ-----ეს, ხოლო მესამე ნაწილზე არაფერია ნათქვამი, თუმცა კომლში, ამ დროს კიდევ 3 წევრი ირიცხებოდა, მათ შორის 2 არასრულწლოვანი; 2) ვ---- ბ-----ეს მიეკუთვნა საცხოვრებელი სახლის ორი ოთახი, ერთი პირველ და ერთიც მეორე სართულზე; 3) ქვევრები ოთხი ცალი სულ 128 ფუტის ტევადობის (მიწაშია ჩაყრილი) და 4) დამხმარე ნაგებობანი და მარანი დარჩა საერთო სარგებლობაში. წარმოდგენილი ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არაფერია ნათქვამი არც ოჯახის ორ კომლად გაყოფისა და არც მიწის განაწილების შესახებ, რაც ცალსახად გვაძლევს წარმოდგენილი ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველს. ამასთანავე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია, რომ თითქოს მოპასუხეს არ წარმოუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება ზემოხსენებული შეუსაბამობის შესახებ და მხოლოდ ზეპირი განმარტებით შემოვიფარგლეთ არ არის მართებული. ორივე დოკუმენტი ერთდროულად ვერ იქნება ნამდვილი - ან არ განაწილებულა მიწა, ან წარმოდგენილი ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილება არ არის ნამდვილი. ერთის ნამდვილობა გამორიცხავს მეორეს ნამდვილობას. არქივში დაცული დოკუმენტაციას ნდობის ხარისხი ბევრად მეტი აქვს.

3.2. ზესტაფონის რაიონულმა სასამართლომ წარმოდგენილი ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არსებული შეუსაბამობა იმის შესახებ, რომ მას უნდა გაენაწილებინა მხოლოდ მოძრავი ქონება და ფაქტიურად გაანაწილა მოძრავ ქონებასთან ერთად უძრავი ქონებაც დასაშვებად ჩათვალა, ვინაიდან სასამართლო მითითებულ გადაწყვეტილებას განიხილავს გადაწყვეტილების მთლიანი შინაარსიდან გამომდინარე და თვლის, რომ ვინაიდან ამხანაგური სასამართლოები იქმნებოდა კოლმეურნეობის წევრებიდან, ამიტომ მაღალი იყო ალბათობა მათ იურიდიულ ტერმინოლოგიაში შეცდომა დაეშვათ.

ტერმინოლოგიაში შეცდომა არ არის დაშვებული, ვინაიდან მოძრავი ქონების განაწილება ნაჩვენებია წარმოდგენილი ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების პირველი პუნქტში, ხოლო უძრავი ქონების განაწილება - მე-2, მე-3 და მე-4 პუნქტებში. ამასთანავე, "საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა სადაბო, სასოფლო საბჭოს შესახებ" საქართველოს სსრ 1968 წლის

25 დეკემბრის კანონის 23-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, სახალხო დეპუტატთა სადაბო, სასოფლო საბჭო ხელმძღვანელობდა ამხანაგური სასამართლოების საქმიანობას. ამავე კანონის 37-ე მუხლის შესაბამისად, ხსენებული საბჭოს აღმასრულებელი და განმკარგულებელი ორგანოს წარმოადგენდა აღმასრულებელი კომიტეტი, რომელიც 42-ე მუხლის შესაბამისად კოორდინაციას უწევდა საბჭოს მუდმივი კომისიების მუშაობას, რომელთაგანაც ერთ-ერთი იყო სოციალისტური კანონიერებისა და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის კომისია. ზემოხსენებული კანონის 56-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ეს კომისია მუშაობაში ეხმარებოდა ამხანაგურ სასამართლოებს. ამხანაგური სასამართლოების მუშაობაში მთელი სისტემა იყო ჩართული.

სასამართლო არ განმარტავს "მთლიანი შინაარსიდან გამომდინარე" რა გახდა საფუძველი რომ ჩაეთვალა მოძრავი ქონების გასანაწილებლად შემდგარ სასამართლოს გაენაწილებინა უძრავი ქონება მაშინ, როდესაც ამ ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების შინაარსი წინააღმდეგობაში მოდის სოფელი კ-----ის ორჯონიკიძის სახელობის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების 1982 წლის 4 აგვისტოს N2 ოქმის შინაარსთან (1 ფაქტობრივი უსწორობა) და მთლიანობაში განხილვის შემთხვევაში საეჭვოდ უნდა მიეჩნია ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილება.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ მოახდინა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილების მე-2 პუნქტის მოთხოვნის იგნორირება.

3.4. სასამართლოს გამოყენებული აქვს საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 129-ე მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს საკოლმეურნეო კომლის ქონების გაყოფის წესს კომლის მოსპობის შემდეგ. 1982 წელს მოხდა კომლის გაყოფა, ხოლო კომლის მოსპობა ამ პერიოდში არ მომხდარა.

3.5. არასწორად არის გამოყენებული საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 126-ე მუხლი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ კ-----ემ აღძრა სარჩელი საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოსა და ე-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვა: 1. ბ---- ბ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა; 2. ე-----ის სახელზე რეგისტრირებული საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზების ბათილად ცნობა; 3. „საკუთრების ამონაწერის“ ბათილად ცნობა; 4. ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა; 5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და 6. უძრავი ქონების მესაკუთრედ და თანამესაკუთრედ ცნობა.

4.2. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 აპრილის საოქმო განჩინებით სასარჩელო მოთხოვნის მეორე ნაწილში, კერძოდ: უძრავ ქონებაზე, საცხოვრებელ სახლზე 41,2 კვ.მ. ორ ოთახზე, პირველ და მეორე სართულზე, ეზოზე ვენახით 270 კვ.მ. ასევე ყანაზე 432 კვ.მ. ორ ცალ ქვევრზე და დამხმარე ნაგებობებზე მარანით უფლების აღიარების თაობაზე - საქმე გამოიყო ცალკე წარმოებად.

4.3. ამავე სხდომაზე სამოქალაქო დავის განხილვამდე კონკრეტულ ადმინისტრაციულ საქმეზე საქმის წარმოება შეჩერდა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. როგორც აღინიშნა, ვერ ბ-----ემ აღძრა სარჩელი №3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

4.4.1. ეს უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთის #44 მიღება-ჩაბარების აქტისა და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არის ე-----ის საკუთრებად.

4.4.2. ზემოხსენებული მიღება-ჩაბარების აქტით სადავო ქონება გადაეცა ე-----ის უფლებრივ წინამორბედს, ბ---- ბ-----ეს.

4.4.3. ვ-----ემ აღნიშნული აქტი გაასაჩივრა, თუმცა, ამ ნაწილში, რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 აპრილის განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერებულია.

4.5. სამოქალაქო საქმეთა პალატა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე განჩინების თაობაზე, ცხადია, ვერ იმსჯელებს, თუმცა მიაჩნია, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე მხარეთა უფლებების დადგენა სადავო მიღება-ჩაბარების აქტის ნამდვილობის დადგენის გარეშე შეუძლებელია.

4.5.1. ამასთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ 2013 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში, საქმეზე №ას-340-325-2012 განმარტა, რომ: „განსახილველ შემთხვევაში, როგორც

ზემოთ აღინიშნა... მოპასუხე რეგისტრირებულია სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. ამდენად, სადავო ქონების მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრაციას ფორმალურად გააჩნია კანონიერი საფუძველი.

... თუ უძრავი ნივთის საკუთრების შესახებ საჯარო რეესტრში არსებული რეგისტრაცია ძალადაკარგულია ახალი რეგისტრაციით, მაშინ ამ უკანასკნელი რეგისტრაციის გაუქმება (ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად გამოცხადება) და რეგისტრაციამდე არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენა დასაშვებია იმ შემთხვევაში, თუ წამოყენებულია მოთხოვნა რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული სარეგისტრაციო (უფლების დამადასტურებელი) დოკუმენტის (სასამართლო გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგების და სხვა) გაუქმების თაობაზე. ეს დასკვნა გამომდინარეობს, როგორც სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის, ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 26-ე მუხლის შინაარსიდან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არათუ არა აქვს წამოყენებული მოთხოვნა მოპასუხის საკუთრებაში სადავო ქონების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაუქმების თაობაზე, არამედ არც კი უთითებს ამ აქტის უკანონობაზე...

... სასამართლო არაა უფლებამოსილი იმსჯელოს... მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის, კანონიერებაზე... მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (წარმოადგენს) - ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას. ამ სამართლებრივი აქტების წინააღმდეგ აღძრული დავა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან და, შესაბამისად, ასეთი დავა შეიძლება განხილულ იქნეს ადმინისტრაციული და არა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით...

...იურიდიულად დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მოპასუხის საკუთრების გაუქმების თაობაზე, ვინაიდან სასამართლომ ისე მიიჩნია ბათილად მოპასუხის საკუთრების უფლების შესახებ საჯარო რეესტრში არსებული სარეგისტრაციო ჩანაწერი, რომ სარჩელის საგანს არ წარმოადგენდა რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაუქმების მოთხოვნა“.

4.5.3. ამ მსჯელობიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ სადავო ქონებაზე მხარეთა უფლებების დასადგენად, თავდაპირველად, ამ ქონებაზე მოპასუხის რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული სარეგისტრაციო (უფლების დამადასტურებელი) დოკუმენტის ნამდვილობა უნდა დადგინდეს.

4.5.4. ამ საკითხს კი სასამართლო სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით ვერ

განიხილავს.

4.6. ამის გამო, პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად დასაბუთებული არ არის და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, იგი უნდა გაუქმდეს.

4.7. ამავდროულად, როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე სადავო ქონებაზე უფლების არსებობის აღიარებას ითხოვს, ე.ი. მას აღძრული აქვს აღიარებითი სარჩელი.

4.7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელი დასაშვებია, თუ მხარეს სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა ან არარსებობის აღიარების მიმართ იურიდიული ინტერესი გააჩნია.

4.7.2. იმ ვითარებაში, როდესაც სასამართლოს რეგისტრაციის საფუძველად არსებული დოკუმენტის ნამდვილობასთან დაკავშირებით საქმის წარმოება შეჩერებული აქვს, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი აღიარებითი სარჩელის მიმართ დადასტურებული არ არის.

4.7.3. ეს კი ნიშნავს, რომ ან ადმინისტრაციულ სარჩელთან დაკავშირებით სამართალწარმოება უნდა განაზღდეს და ამ საქმის გადაწყვეტამდე სამოქალაქო საქმის წარმოება უნდა შეჩერდეს, ან ვ-----ის აღიარებითი სარჩელი განუხილველი უნდა დარჩეს.

4.8. პალატას დავის სწრაფად და ეფექტურად გადასაწყვეტად პირველი საშუალება უფრო მიზანშეწონილად მიაჩნია.

4.8.1. პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 281-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში საქმის წარმოება შეჩერდება სასამართლოს გადაწყვეტილების, განაჩენის, განჩინების, დადგენილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან ადმინისტრაციული წესით განხილულ საქმეზე გადაწყვეტილების გამოტანამდე, თუმცა ეს ნორმა კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტთან ერთობლივად და მისი მიზნებიდან გამომდინარე უნდა განიმარტოს.

4.8.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, კი სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.

4.8.3. ეს ნიშნავს, რომ თუ საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველები

აღმოიფხვრება, ე.ი. თუ სასამართლო საქმის განხილვას სხვა საქმის გადაწყვეტამდე შეუძლებლად აღარ მიიჩნევს, საქმის წარმოება უნდა განახლდეს.

4.9. ამის შესაბამისად, პალატის აზრით, სასამართლო უფლებამოსილია განაახლოს შეჩერებული საქმის წარმოება, თუ ჩათვლის, რომ მისი შეჩერების საფუძვლები აღარ არსებობს.

4.9.1. თუმცა, ამ საკითხს სააპელაციო სასამართლო ვერ გადაწყვეტს.

4.9.2. ამის გამო, საქმე, გასაჩივრებულ ნაწილში, რაიონულ სასამართლოს უნდა დაუბრუნდეს ხელახლა განსახილველად.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება ვ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და ე-----ისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების ნაწილში და, ამ ნაწილში, საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, საპროცესო ხარჯის განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღების დროს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ე-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება ვ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და ე-----ისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების ნაწილში და, ამ ნაწილში, საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს;
3. საპროცესო ხარჯის განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების დროს;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე