



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/4287-16

25 აპრილი, 2018

წელი

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები - თეა სონაშვილი-ნიკოლაიშვილი
ლევან გვარამია

სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

I აპელანტები (მოწინააღმდეგე მხარეები) _ ე-----ი, ნ---- ძ-----ი, შ--
---- ძ-----ი

წარმომადგენელი - ლ---- ქ-----ე

II აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) _ ვ----- ძ-----ი

წარმომადგენელი - ვ-----ი

მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე - ლ-----
--ე, ო---- ძ-----ი

დავის საგანი – უძრავი ქონების მესაკუთრეებად აღიარება; სამკვიდრო ს
გაყოფა,

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – მ----- რაიონული სასამართლოს 2015
წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება

1. I აპელანტების მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

II აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მ----- რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ე-----, ნ----- და შ----- ძ-----ების სარჩელი და აღიარებული იქნა ე-----ის, შ----- ძ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრების უფლება მ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე არსებულ №1, №3 და №4 და პირველ სართულზე არსებულ №3 ოთახზე და სახლთან მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთიდან 991 კვ.მ მიწის ფართზე შპს "ნ-----ს" მიერ 2-----ს შედგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე გამოსახული კონფიგურაციით;

არ დაკმაყოფილდა ე----- და შ----- ძ-----ების სასარჩელო მოთხოვნა სამკვიდროს გაყოფის შესახებ;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1 ე-----ი და ნ-----ი, ასევე ვ----- ძ-----ის ოჯახი ცხოვრობს მ-----ი მდებარე საცხოვრებელ სახლში, რომელიც აშენებულია მამკვიდრებელ ო----- ძ-----ის მიერ.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. ო----- ძ-----ის სამკვიდრო გაიხსნა 2-----ს. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის თანახმად, ო----- ძ-----ი გარდაიცვალა 2-----ს მისი გარდაიცვალების ადგილია მ-----ი.

2.3. ო----- ძ-----ს ჰყავს ორი პირველი რიგის მემკვიდრე; შვილები_ მოპასუხე ვ----- ძ-----ი (დაბადების მოწმობის მიხედვით ვ----- ძ-----ი;

დაბადებული 1-----ს) და მოსარჩელების ე----- და შ----- ძ-----ების
მამა _ ს----- ძ-----ი, რომელიც გარდაიცვალა 2-----ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით
მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან:
პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც
მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (-----
შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები
კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის
ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა
ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის
დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

მამკვიდრებელ ო----- ძ-----ის გარდაცვალების დროისათვის მისი შვილი _ ს-----
ძ-----ი, ცოცხალი აღარ იყო, რის გამოც დასახელებული ნორმის
შესაბამისად, მის შვილებს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებს უფლება
აქვთ სამკვიდროდან იმ წილზე, რაც მათ მშობელს ერგებოდა.

2.4. მ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლი და მასთან
მდებარე 3120 კვ.მ საკარმიდამო მიწის ფართი იყო ო----- ძ-----ის კომლის
ქონება, საიდანაც 1--- წელს, კომლიდან გასვლის შემდეგ ს----- ძ-----ს
საკუთრებაში გადაეცა სახლის ნაწილი 50 კვ.მ ფართი.

სასამართლომ მიუთითებს, რომ მ----- რაიონის სოფელ გ-----ის საკომლო წიგნის
1----- წლების ჩანაწერების მიხედვით, ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ო----- შ-----
ს ძე ძ-----ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხება: კომლის უფროსი ო----- ძ-----
ი, ცოლი ქ----- ძ-----ი, შვილები ვ----- ო ძ-----ი, ს----- ძ-----ი - ხაზი
გადასმულია, გასულია ცალკე კომლად, შვილიშვილი ე-----ი - ხაზი
გადასმულია, გასულია ცალკე კომლად.

1---2001 წლებში საკომლო წიგნში კომლის წევრებად აღრიცხულნი არიან ო----- ძ-----
ი, ცოლი ქ----- ძ-----ი, ვ----- ო ძ-----ი მონიშნულია ამოწერილია,
რძალი ლ-----ე, შვილიშვილი ო----- ძ-----ი.

1----- წლებში კომლის სახელზე აღრიცხულია 1--- წელს აგებული საცხოვრებელი
სახლი და მიწა 0,25 ჰა, ხოლო 1---2011 წლებში _ სახლი აგებული 1--- წელს,
საერთო ფართობი 100/80. მიწა 0,25 ჰა.

2-----ს გაცემული საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ ს----- ძ-----
ის ოჯახი აღრიცხული იყო ცალკე კომლად. კერძოდ, 1----- წლებში ს----- ძ-----
ის კომლის წევრად აღრიცხულნი არიან კომლის უფროსი ს----- ძ-----ი
და შვილი ე-----ი.

ამ პერიოდში ჩანაწერი ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ არ ფიქსირდება.

1---2001 წლებში კომლის წევრებად აღრიცხულნი არიან ოჯახის უფროსი ს-----
ძ-----ი, შვილი ე-----ი, მეუღლე ნ-----ი და შვილი შ----- ძ-----
---ი;

კომლის საკუთრებად აღრიცხულია საცხოვრებელი სახლი აგებული 1--- წელს, საერთო ფართობი 50 კვ.მ.

სასამართლომ საკომლო წიგნის ჩანაწერებით დადასტურებულად მიიჩნია ის გარემოება, რომ 1--- წლამდე სადავო საცხოვრებელი სახლი იყო ო----- ძ-----ის კომლის საკუთრება, ხოლო ამ დროისათვის მასთან ერთად კომლის წევრები იყვნენ მისი მეუღლე ქ----- ძ-----ი და შვილები ს----- და ვ-----ო ძ-----ები.

1--- წლიდან ო----- ძ-----ის კომლს გამოეყო ს----- ძ-----ის ოჯახი და მას საკუთრებაში გადაეცა მშობლების კომლის კუთვნილი სახლის ნაწილი.

სასამართლომ ს----- ძ-----ის კომლიდან გასვლის შესახებ აღნიშნა შემდეგი:

მხარეებს შორის დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ ს----- ძ-----ის ოჯახი გამოეყო ო----- ძ-----ის კომლს, თუმცა მოპასუხის განმარტება ს----- ძ-----ის კომლისთვის გადაცემული ქონების შესახებ ურთიერთსაწინააღმდეგოა. კერძოდ, 2015 წლის 13 მარტს წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში მოპასუხემ მიუთითა, რომ მის ძმას გამოეყო ცალკე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, რომელშიც ო----- და ვ-----ო ძ-----ებმა აუშენეს საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ე-----მა რამდენიმე წლის წინ დაანგრია. 2-----ს წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში მიუთითა, რომ 1985 წლიდან ს----- ძ-----ი გასულია ცალკე კომლად და ფლობს სახლის ორ ოთახს. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ახსნა-განმარტებისა და პაექრობის დროს მოპასუხემ განმარტა, რომ მისი ძმის ოჯახს მხოლოდ სახლის იმ 50 კვ.მ ფართზე აქვს უფლება, სადაც ცხოვრობენ და არა მიწის ნაკვეთზე. შესაგებელში მითითებულია, რომ ს----- ძ-----ზე საკომლო წიგნში აღრიცხული 50 კვ. ფართი არის ის საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაანგრია ე-----მა.

სასამართლოს დასკვნით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ კომლიდან გამოყოფის შემდეგ ს----- ძ-----ის ოჯახს გადაეცა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და არა სახლის ნაწილი.

საკომლო წიგნის თანახმად, ს----- ძ-----ის ოჯახი ცალკე კომლად აღრიცხულია 1--- წლიდან, ხოლო მის კომლზე აღრიცხულია მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის ფართობი 50 კვ.მ. მის კომლზე მიწის ფართი აღრიცხული არ არის.

დადგენილია, რომ ს----- ძ-----ის ცალკე კომლად აღრიცხვის შემდეგაც არ შეცვლილა ო----- ძ-----ის კომლის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი და იგი კვლავაც 0.25 ჰას შეადგენდა მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის. რის გამოც არ დასტურდება ს----- ძ-----ისათვის კომლის ქონებიდან მიწის ნაკვეთის გადაცემა.

გარდა ამისა, ს----- ძ-----ისათვის ამჟამად დანგრეული საცხოვრებელი სახლის გადაცემას არ ადასტურებს თავად მოპასუხის ის განმარტება, რომ ეს სახლი აშენდა 1990-იან წლებში, მიწის რეფორმის დაწყების შემდეგ. შესაბამისად, 1--- წელს ე-----ის მიერ დანგრეული საცხოვრებელი სახლი არ არსებობდა და იგი ს----- ძ-----ის კომლს ამ დროს ვერ გადაეცემოდა.

მხარეთა განმარტებით, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ის გარემოება, რომ არც ვ----- ძ-----ს და არც ს----- ძ-----ს ოჯახებს სადავო სახლის გარდა სხვა საცხოვრებელი ადგილი სოფელ გ-----ში არ გააჩნდათ.

ამდენად, საკომლო წიგნის ჩანაწერების, მხარეთა განმარტებების და მოწმეების ჩვენებების საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ 1--- წელს კომლიდან გამოყოფის შემდეგ ს----- ძ-----ის ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა ო----- ძ-----ის კომლის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის 50 კვ.მ ფართი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ს----- ძ-----ის კომლის საკუთრებაში გადაცემული სახლის 50 კვ.მ ფართი არის სადაო სახლის 1/2 წილის პროპორციული ფართი, რადგან ო----- ძ-----ის კომლის სახელზე აღრიცხული სახლის ფართობია 100/80-ზე.

ამდენად, 1--- წელს მიწის რეფორმის დაწყების დროს ცალკე კომლად იყო აღრიცხული ს----- ძ-----ის ოჯახი, ასევე ცალკე კომლს წარმოადგენდა ო----- ძ-----ის ოჯახი.

საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, 1--- წლის მდგომარეობით ო----- ძ-----ის კომლის წევრები იყვნენ კომლის უფროსი ო----- ძ-----ი, მეუღლე ქ----- ძ-----ი, რძალი ლ-----ე და შვილიშვილი ო----- ძ-----ი. 1---2001 წლების პერიოდის ჩანაწერებში მითითებულია, რომ ვ----- ო ძ-----ი ამოწერილია კომლიდან. საქმეში წარმოდგენილი საკომლო წიგნის ჩანაწერების ასლის თანახმად, ვ----- ო ძ-----ი 1--- წელს ამოეწერა კომლიდან და გადავიდა ქალაქ გორში. მომდევნო წლებში საკომლო წიგნში არ არის შესრულებული ჩანაწერი ვ----- ძ-----ის კომლში რეგისტრაციის შესახებ. შესაბამისად, ამ მტკიცებულების საფუძველზე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ ვ----- ძ-----ი 1--- წლის შემდეგ ო----- ძ-----ის კომლის წევრი არ იყო და 1--- წლის მდგომარეობით ო----- ძ-----ის კომლის წევრები იყვნენ მამკვიდრებელი ო----- ძ-----ი, ქ----- ძ-----ი, ლ-----ე და ო----- ძ-----ი. ვ----- ძ-----ი 1--- წლის შემდეგ კომლის წევრი აღარ იყო.

ქ----- ძ-----ი გარდაიცვალა 2-----ს. 1-----ს გ-----ის სასოფლო-საბჭოს მ----- მიერ დამოწმებულია ქ----- ძ-----ის ანდერძი, რომლის მიხედვით მთელი კუთვნილი ქონება უანდერძა შვილს ვ----- ძ-----ს.

სასამართლომ ანდერძის შესახებ განმარტა, რომ ვ----- ძ-----ს ამ ანდერძის საფუძველზე არ აღუძრავს სასარჩელო მოთხოვნა სადაო ქონებიდან ქ----- ძ-----ის თანასაკუთრების წილის განსაზღვრისა და ამ ანდერძის საფუძველზე ამ წილის მესაკუთრედ აღიარების შესახებ. შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, ამ დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას არ წარმოადგენდა საკითხი იმის შესახებ, თუ ქონების რა მოცულობის წილის თანამესაკუთრე იყო ქ----- ძ-----ი და არსებობს თუ არა ანდერძის საფუძველზე ვ----- ძ-----ის სამკვიდრო წილის განსაზღვრის ფაქტობრივი საფუძვლები.

სასამართლომ ლ-----ის და ო----- ძ-----ის კომლის წევრობის შესახებ განმარტა შემდეგი:

საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით 1--- წელს მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის ო----- ძ-----ის კომლის წევრებად რეგისტრირებულნი არიან ლ-----ე და ო----- ძ-----ი. მიწის რეფორმის განხორციელების დროს გამოცემული სამართლებრივი აქტების მიხედვით, სახელმწიფოს მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცათ იმ ოჯახებს, კომლებს რომელთა კანონიერ სარგებლობაში იყო ეს ნაკვეთები. შესაბამისად, კომლის წევრებს მიწის ნაკვეთები გადაეცათ თანასაკუთრებაში. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მიწის რეფორმის შედეგად კომლის წევრებმა მოიპოვეს უფლება განეხორციელებინათ ოჯახისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე თანასაკუთრების უფლების რეალიზაცია, ქონებაზე დაერეგისტრირებინათ თავიანთი თანასაკუთრების უფლება. ამ შემთხვევაში ლ-----ემ და ო-----მა 2015 წლის 21 იანვრის მოსამზადებელ სხდომაზე განმარტეს, რომ სადაო ქონებას მიიჩნევენ ო----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონებად; შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მათ არა აქვთ პრეტენზია სადაო ქონებიდან თანასაკუთრების წილზე. ლ----- ვ-----ე და ო----- ძ-----ი საქმეში ჩაბმულნი არიან მესამე პირებად დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე და მათ სარჩელით არ განუცხადებიათ პრეტენზია სადაო ქონებიდან მათი თანასაკუთრების წილის განსაზღვრისა და ქონების თანამესაკუთრებად აღიარების შესახებ. შესაბამისად, ისეთ პირობებში, როცა კომლის წევრებად რეგისტრირებულ პირებს სასამართლოში არ წარმოუდგენიათ სარჩელი სადაო ქონებიდან მათი თანასაკუთრების წილის განსაზღვრის შესახებ, სასამართლომ ვერ შეაფასა კომლის წევრობის შესახებ გარემოება იმ თვალსაზრისით, რომ ისინი არიან სადაო ქონების თანამესაკუთრები, რადგან მათ ამ უფლების რეალიზაცია არ მოუთხოვიათ.

ამდენად, სასამართლომ არ შეაფასა მესამე პირების კომლის წევრობასთან დაკავშირებულ გარემოებები და არ შეაფასა მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის რამდენი წევრი იყო კომლში, თითოეულს თანასაკუთრების რა წილი ეკუთვნის, რადგან ამ მოთხოვნით სარჩელი აღძრული არ იყო.

ამდენად, სასამართლომ, დავის ფაქტობრივი საფუძვლების, მოსარჩელისა და მესამე პირების განმარტებებიდან და საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მიწის რეფორმის დაწყების დროს სადაო სახლის $\frac{1}{2}$ ნაწილის შესაბამისი ფართი წარმოადგენდა ო---
-- ძ-----ის სამკვიდროს, რადგან მისი კომლის წევრებად რეგისტრირებულ პირებს ქონებაზე თანასაკუთრების უფლების აღიარება არ მოუთხოვიათ.

სასამართლომ საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია ასევე, რომ მიწის რეფორმის დაწყების დროს ამ საცხოვრებელი სახლის ნაწილი იყო ს----- ძ-----ის კომლის წევრთა საკუთრება, რადგან 1--- წელს კომლიდან გამოყოფის შემდეგ სახლის ნახევარი საკუთრებაში გადაეცა ს----- ძ-----ის კომლს, რომლის წევრები არიან ე-----, შ----- და ნ-----ები. საკომლო წიგნში მითითებულია, რომ ს----- ძ-----ის კომლზე აღრიცხულია 1--- წელს აშენებული სახლი 50 კვ.მ. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკომლო წიგნში საცხოვრებელი სახლის და მიწის ფართობის მონაცემები არ არის აღნიშნული ქონების ნახაზის მიხედვით, შესაბამისად, სახლის ფართობის შესახებ მონაცემები უზუსტოა, არ შეესაბამება მის რეალურ ფართობს, არ არის მითითებული ოთახების და სართულების რაოდენობა.

ო---- ძ-----ის საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით ო---- ძ-----ის კომლზე აღრიცხული სახლის ფართობია 100/80-ზე, შესაბამისად, კომლიდან გამოყოფის შემდეგ ს----- ძ-----ისათვის გადაცემული სახლის 50 კვ.მ არის ამ სახლის ნახევარი.

საქმეში წარმოდგენილი სახლის აზომვითი ნახაზის მიხედვით საცხოვრებელი სახლის შიდა ფართია 231,28 კვ.მ. ხოლო განაშენიანების ფართია 147,32 კვ/მ. სახლის პირველ სართულზე განლაგებულია 6 ოთახი. №1 ოთახი 23,66 კვ.მ, №2 ოთახი 23,66 კვ.მ, №3 ოთახი - 10,50 კვ.მ, №4 ოთახი 15,20 კვ.მ, №5 ოთახი 10,5 კვ/მ. №6 ოთახი 30 კვ.მ. სახლის მე-2 სართულზე მდებარეობს 7 ოთახი: №1 ოთახი - 23,66 კვ.მ, №2 ოთახი 23,66 კვ.მ, №3 ოთახი 10,50 კვ.მ, N4 ოთახი 7,22 კვ.მ. №5 ოთახი 7,22 კვ.მ. №6 ოთახი - 10,50 კვ.მ. აზომვითი ნახაზი შესრულებულია 2-----
-----ს ე-----ის დაკვეთით. მართალია ნახაზი ასახავს 2014 წლის მდგომარეობით სახლის ფართობს, თუმცა მხარეთა განმარტებით ირკვევა, რომ სახლი აშენებულია ო---- ძ-----ის სიცოცხლეში 1---იან წლებში, გარეგნულად სახლი ამჟამად იმავე მოცულობის და კონფიგურაციის არის, როგორც თავიდანვე იყო აშენებული და მისი საერთო ფართობი არ გაზრდილა, 1980-იანი წლების შემდეგ სახლის რეკონსტრუქცია არ მომხდარა. ამასთან, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია სახლის ფართობის და მდებარეობის შესახებ სხვა აზომვითი

ნახაზი, შესაბამისად სასამართლომ ამ ნახაზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეთა საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართობია 231,28 კვ.მ, სახლი არის ორსართულიანი. პირველ სართულზე განლაგებულია 6 ოთახი, ხოლო მეორე სართულზე 6 ოთახი და აივანი.

მოსარჩელების მოთხოვნაა, მათ, როგორც ს----- ძ-----ის კომლის წევრებს, საკუთრებაში გადასცემოდეთ სახლის მეორე სართულზე არსებული №1, №3 და №4 ოთახი და პირველ სართულზე არსებულ №3 ოთახი და სახლთან მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთიდან 991 კვ.მ მიწის ფართი. სახლის აზომვითი ნახაზის თანახმად, სახლის მე-2 სართულზე არსებული N1, №3 და №4 ოთახების საერთო ფართობია 41,38 კვ.მ, ხოლო პირველ სართულზე არსებული №3 ოთახის ფართობია 10,50 კვ.მ. ს----- ძ-----ის ოჯახის წევრების მფლობელობასა და სარგებლობაშია სახლის მე-2 სართულზე მდებარე ეს ოთახები. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ელექტროენერგიის ქვითრებით დასტურდება, რომ ს----- ძ-----ი აღრიცხულია ელექტროენერგიის დამოუკიდებელ აბონენტად, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ მოსარჩელების სარგებლობაში არსებული ოთახები გამოცალკევებულია მოპასუხეების სარგებლობაში მყოფი ოთახებისაგან. მხარეთა განმარტებებით ირკვევა, რომ მხარეთა სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელი სახლის ოთახებს ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი შესასვლელები აქვს; შესაბამისად, მხარეები სახლის საერთო სარგებლობის შესასვლელით ან საერთო სარგებლობის სხვა ფართებით არ სარგებლობენ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელების მიერ სახლის მფლობელობის საფუძველი იყო არა ო----- ძ-----ის მემკვიდრეობა, არამედ ს----- ძ-----ის საკომლო ქონების თანამესაკუთრედ ყოფნა.

შესაბამისად, სადაო სახლში ცხოვრება იყო მოსარჩელების მიერ თავიანთ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობა. სასამართლომ აგრეთვე აღნიშნა, რომ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთი გამიჯნული არ არის, თუმცა, როგორც აღინიშნა, ე-----ი ცხოვრობს სადაო საცხოვრებელი სახლის იმ ნაწილში, რაც არის ს----- ძ-----ის კომლის ქონება. სახლის სხვა ნაწილი მოსარჩელის მფლობელობაში არ არის, სახლის ეს ნაწილები ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი ნაწილებია; შესაბამისად, მოსარჩელები ფლობენ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რაც მათ მფლობელობაში არსებული სახლის ნაწილის მიმდებარედაა. ამასთან, ე----- და შ----- ძ-----ები არ სარგებლობენ ო----- ძ-----ის კუთვნილი სხვა მიწის ნაკვეთებით, ისინი არ ამუშავებენ ამ ნაკვეთებს, არ მოჰყავთ მოსავალი. ამ ნაკვეთებით სარგებლობს ვ----- ძ-----ის ოჯახი. ს----- ძ-----ს მიწის რეფორმით მიღებული აქვს 0,75 ჰა მიწის ფართობი, რომელიც არის მოსარჩელების მფლობელობაში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ო----- ძ-----ის კომლიდან გამოყოფის შემდეგ, ს----- ძ-----ის კომლის წარმოქმნის გამო, ს----- ძ-----ის ოჯახს წარმოეშვა საკუთრების უფლება არა მარტო სახლის მე-2 სართულზე მდებარე საცხოვრებელ

ოთახებზე, არამედ სახლის დამხმარე დანიშნულების, ე.წ. სამეურნეო დანიშნულების ფართზეც, რომელიც პირველ სართულზე მდებარეობს, რადგან სახლის ნაწილის ჩვეულებრივი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად, საცხოვრებელ ფართთან ერთად აუცილებელია სამეურნეო დანიშნულების ფართის არსებობაც. საკომლო წიგნში არ არის მითითებული, რომ ს----- ძ----- ისათვის გამოყოფილი ფართი მდებარეობს სახლის მე-2 სართულზე. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი სახლის მე-2 სართულზე მდებარე ოთახების საერთო ფართია 41,38 კვ.მ ხოლო პირველ სართულზე მდებარე ოთახის ფართია 10,50 კვ.მ შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ საერთო ჯამში მოთხოვნილია 51,88 კვ.მ ფართი, რაც უმნიშვნელოდ აღემატება საკომლო წიგნში ს----- ძ----- ის კომლის საკუთრებად აღრიცხულ სახლის ფართს.

2.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ო----- ძ----- ის სამკვიდრო ქონებაა მიწის რეფორმის შედეგად მის საკუთრებაში გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლის ნაწილი.

სასამართლოს შეფასებით, 1----- ს გადაცემულია №6- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად ო----- ძ----- ს გადაეცა მ----- ი მდებარე 1 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი 3 ნაკვეთად. აქტში მიწის რეფორმამდე არსებულ ნაკვეთად მითითებულია სახლთან მდებარე 3120 კვ.მ მიწის ფართი, ხოლო დამატებით გამოყოფილია 2 ნაკვეთი: სახნავი 3200 კვ.მ და ვენახი 5430 კვ.მ და 1145 კვ.მ მიწის ნაკვეთები. მ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 13 ივნისის №1--- ცნობის თანახმად, მ----- რაიონის სოფელ გ----- ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ო----- შ----- ს ძე ძ----- ი აღრიცხულია 124-ე რიგით ნორმად და ერიცხება 1.0 ჰა მიწის ფართობი. ო----- ძ----- ის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთებზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ო----- ძ----- ის სამკვიდროში შედის არა მიწის რეფორმამდე არსებული საცხოვრებელი სახლი და ამ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთი მთლ----- დ, არამედ სახლის და მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რაც ო----- ძ----- ის კომლს საკუთრებაში დარჩა ს----- ძ----- ის კომლიდან გასვლის და კომლის ქონების გაყოფის შემდეგ.

სასამართლომ მიუთითა, რომ 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურით გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი. თუ შეუძლებელია ქონების წილის, რაც წევრს ერგება ნატურით გამოიყოს, მაშინ მისი ღირებულება მიეცემა ფულად. ამდენად, კომლიდან მისი წევრების გასვლის შედეგად მანამდე

არსებული კომლის ქონება იყოფა ახლად შექმნილ კომლებს შორის, რის შედეგად ისპობა მანამდე არსებული კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლება და თითოეულ კომლს მისი წევრების სახით წარმოეშობა საკუთრების უფლება ამ კომლისთვის გადაცემულ ქონებაზე. შესაბამისად, სადაო საცხოვრებელი სახლიდან მოსარჩელებების მიერ მოთხოვნილი ნაწილი არის მათი, როგორც ს----- ძ-----ის კომლის წევრების საკუთრება, ხოლო სახლის დანარჩენი ნაწილი არის ო----- ძ-----ის კომლის საკუთრებაში. კერძოდ, ო----- ძ-----ის სამკვიდროში შედის სახლის პირველ სართულზე მდებარე №1 ოთახი (ფართი 23,66 კვ.მ), №2 ოთახი (ფართი 23,66 კვ.მ), №4 ოთახი (ფართი 15,20 კვ.მ), №5 ოთახი (ფართი 10,50 კვ.მ)-, ასევე სახლის მე-2 სართულზე მდებარე №2 ოთახი (23,66 კვ.მ), №5 ოთახი ფართი 7,22 კვ.მ. №6 ოთახი ფართი 10,50 კვ.მ. ამდენად, ო----- ძ-----ის სამკვიდროში შედის საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე მდებარე სამი ოთახი საერთო ფართობით 41,38 კვ.მ და პირველ სართულზე მდებარე 73,02 კვ.მ. ასევე სამკვიდროში შედის საცხოვრებელი სახლის ორივე სართულზე არსებული აივნების ის ფართი, რაც ამ საცხოვრებელი ოთახის მიმდებარეაა, ხოლო ნ-----, შ----- და ე-----ების თანასაკუთრებაა მათი კუთვნილი ოთახების მიმდებარედ არსებული აივნის ფართი. რაც შეეხება საცხოვრებელ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთს. საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის ფართია 3120 კვ.მ, რომელზეც მდებარეობს ორი ნაგებობა. მიწის ნაკვეთიდან 991 კვ.მ ფართი არის მოსარჩელებების საკუთრება, ხოლო დარჩენილი ნაწილი 212- კვ.მ ფართი არის ო----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონება.

2.6. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ე-----მა, შ----- ძ-----მა და ვ----- ძ-----მა ნოტარიუსს სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებით მიმართეს სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში.

2013 წლის 18 მარტს ნოტარიუსს თ----- ვ-----ეს განცხადებებით მიმართეს ე-----მა და შ----- ძ-----მა და მოითხოვეს წარმომადგენლობით მემკვიდრეობის გზით, ო----- ძ-----ის სამკვიდროზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. განცხადებაში მითითებულია, რომ მათ გარდა არსებობს კანონისმიერი მემკვიდრე ვ----- ძ-----ი.

ვ----- ძ-----მა ნოტარიუსს სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებით მიმართა 2----- და მოითხოვა სამკვიდროს მოწმობის გაცემა მთელ ქონებაზე. მისი განმარტებით სხვა მემკვიდრეები არ არსებობენ.

ნოტარიუსს თ----- ვ-----ის მიერ 2-----ს მიღებულია დადგენილება სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ, რომელშიც მითითებულია, რომ ვ----- ძ-----ი მოითხოვს სამკვიდრო მოწმობის გაცემას მამის - ო----- ძ-----ის მთელ ქონებაზე, ხოლო შ----- და ე-----ები სამკვიდროს $\frac{1}{2}$ წილზე. ვ----- ო-----ის მთელ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობას მოითხოვს იმ მოტივით,

რომ არის თანმყოფი მემკვიდრე, გარდაცვლილს და მის ოჯახს მიეცათ რეფორმით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, ხოლო მისი ძმა ს----- ძ-----ი ცხოვრობდა ცალკე, მას ნაჩუქარი ჰქონდა სახლიდან 1/2 წილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საწარმოო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამავე ნორმის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლ-----დ მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. შესაბამისად, მემკვიდრემ სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში სამკვიდროს მისაღებად უნდა მიმართოს ნოტარიუსს ან შეუდგეს სამკვიდროს ფლობას ან მართვას. სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებული მოქმედებების შესრულება სავალდებულოა როგორც კანონისმიერი, ისე ანდერძისმიერი მემკვიდრეებისათვის.

2-----ს ნოტარიუს თ----- კ-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობით ნ-----ი, შ----- ძ-----ი და ე-----ი აღიარებულნი არიან ს----- ძ-----ის მთელი სამკვიდრო ქონების მემკვიდრეებად და მესაკუთრეებად თანაბარ წილად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ე-----ი, ნ-----ი და შ----- ძ-----ი უძრავ ქონების ნაწილზე მათი თანამესაკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვენ იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ქონების ეს ნაწილი არის მათი, როგორც კომლის წევრების ინდივიდუალური საკუთრება. შესაბამისად, სარჩელის შინაარსიდან გამომდინარე, უნდა შეფასდეს ო----- ძ-----ის სამკვიდროში მართლზომიერად შევიდა თუ არა მთელი სადაო ქონება. შესაბამისად დავის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1335-ე მუხლი, რომლის თანახმად, თუ გარდაცვლილის ქონებაში ფარულად არის სხვა პირის ქონება, აუცილებელია ქონების ამ ნაწილის გამოვლენა და მისი გადაცემა სათანადო პირისათვის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადაო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლით, რადგან ამ ნორმით დადგენილია ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი.

სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის მიხედვით, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლება განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. ამ ნორმის მიხედვით, ფიზიკურ პირები, რომლებსაც საკუთრებაში გააჩნდათ საცხოვრებელი სახლი, გამოცხადნენ ამ სახლთან მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებად. აღნიშნული ნორმის საფუძველზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების დროისათვის მიწის ნაკვეთზე პირის კანონიერი სარგებლობის უფლების საკითხის დადგენა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის საფუძველზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კანონიერ მოსარგებლეებად მიჩნეული უნდა იქნან ის პირები, რომლებმაც მიწის ფართზე კანონიერი სარგებლობის უფლება მიიღეს 1--- წლამდე და სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების დროისათვის ეს უფლება არ დაუკარგავთ, რადგან მიწის რეფორმის დაწყების და განხორციელების დროს გამოცემული სამართლებრივი აქტების მიხედვით მიწა საკუთრებაში გადაეცათ საქართველოს მოქალაქეებს, რომლებმაც მიწაზე კანონიერი სარგებლობის უფლება მოპოვებული ჰქონდათ 1--- წლამდე. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მე-2 მუხლით და „სასოფლო-მეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონის ამოქმედების შესახებ პარლამენტის დადგენილებით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა გამოცხადდა იმ პირთა საკუთრებად, რომლებმაც მიწაზე კანონიერი სარგებლობის უფლება მოიპოვეს 1--- წლამდე. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონის ამოქმედების თაობაზე საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 22 მარტის დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საქართველოს მოქალაქე---ათვის 1--- წლამდე მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული საბაღე, საბოსტნე, სააგარაკო, სამოსახლო, საკარმიდამო ნაკვეთები ცხადდება მათ კერძო საკუთრებად და მათ მიმართ შესაბამისად გამოიყენება კანონი „სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“. „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში. „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე", საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, „საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გადაცემა განხორციელდეს 1--- წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით”.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებაა იმის დადგენა, მოსარჩელები იყვნენ თუ არა 1--- წლამდე დამოუკიდებელი კომლის წევრები და სადაო საცხოვრებელი სახლის ნაწილის მესაკუთრეები და მიწის ნაკვეთის კანონიერი მოსარგებლები, რადგან ამ გარემოების შეფასების შედეგად უნდა გაირკვეს მიწის რეფორმის შედეგად მოიპოვეს თუ არა მათ საკუთრების უფლება სადაო უძრავ ქონებაზე, როგორც კომლის ქონების მესაკუთრეებმა.

1996 წლამდე კომლის სტატუსი განისაზღვრებოდა 1964 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. საკოლმეურნეო კომლს შეიძლება საკუთრებად ჰქონდეს დამხმარე მეურნეობა მის სარგებლობაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი სახლი, პროდუქტიული პირუტყვი, ფრინველი და წვრილი სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი.

საქართველოს მიწის კოდექსის 70-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულ საკოლმეურნეო კომლს უფლება აქვს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც მას მისცემენ კოლმეურნეობის წესდებით გათვალისწინებული წესითა და ნორმების შესაბამისად. საკოლმეურნეო კომლის გარდა სამოქალაქო სამართლის კოდექსი ითვალისწინებდა ასევე ერთპიროვნულ საგლეხო კომლს. ამ კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად ერთპიროვნული საგლეხო კომლის ქონება, რომელიც აღნიშნულია ამ მუხლში ეკუთვნით მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით (ამ კოდექსის 112-ე მუხლი)- ერთპიროვნული საგლეხო კომლის საერთო საკუთრების მიმართ გამოიყენება შესაბამისად ამ კოდექსის 123-12--ე მუხლები. ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. ამ ნორმის შესაბამისად კომლის საერთო ქონების თანამესაკუთრე იყო კომლის თითოეული წევრი და მათი წილი ამ ქონებიდან თანაბარია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ 1--- წელს მიწის რეფორმის დაწყებამდე, სადაო საცხოვრებელი სახლის მოსარჩელების მიერ მოთხოვნილი ნაწილი, იყო ს-----
ბ-----ის კომლის საკუთრება, რადგან სახლის ეს ნაწილი კომლიდან

გამოყოფის შემდეგ გადაეცა ს----- ძ-----ის ოჯახს.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურით გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუფყვი და სასოფლ-სამეურნეო ინვენტარი. თუ შეუძლებელია ქონების წილის, რაც წევრს ერგება ნატურით გამოიყოს, მაშინ მისი ღირებულება მიეცემა ფულად. სასამართლომ განმარტა, რომ კომლიდან კომლის წევრების გამოყოფა მისი სამართლებრივი ბუნებით არის გარიგება. იგი წარმოადგენს კომლის წევრთა შეთანხმებას კომლის ქონების გაყოფის შესახებ, რის შედეგადაც ახლად შექმნილ კომლს წარმოეშობა საკუთრების უფლება მისთვის გამოყოფილ ქონებაზე. შესაბამისად უქმდება მანამდე არსებული კომლის საერთო საკუთრების უფლება კომლის ქონებაზე. ამდენად, კომლიდან გამოყოფის მიზანია გაყრის შემდეგ წარმოქმნილი ახალი კომლის, ახალი ოჯახისათვის კომლის ქონების ნაწილის გადაცემა, რათა კომლის წევრები სხვა პირთაგან დამოუკიდებლად დაუფლონ და ისარგებლონ მათთვის გადაცემული ქონებით, გამოაცალკევონ ქონება სხვა კომლის ქონებისაგან.

სასამართლოს შეფასებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ 1--- წლიდან ო----- ძ-----ის კომლიდან გამოყოფის შედეგად ცალკე კომლად აღირიცხა ს----- ძ-----ის ოჯახი და მისი კომლის საკუთრებად დარეგისტრირდა საცხოვრებელი ფართი 50 კვ.მ, რაც არის ო----- ძ-----ის კომლის სახელზე აღრიცხული სახლის ნაწილი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართალია საქმეში წარმოდგენილი არ არის კომლიდან გამოყოფის შესახებ ო----- ძ-----ის კომლის წევრებს შორის დადებული შეთანხმება, ასევე მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე საქმიდან ამოღებულია მისივე წარმოდგენილი ჩუქების ხელშეკრულების ასლი, თუმცა ნოტარიუსის დადგენილებაში მითითებულია, რომ ვ----- ძ-----მა მთელ სამკვიდროზე პრეტენზია განაცხადა იმ საფუძველით, რომ მისმა ძმამ ო----- ძ-----თან დადებულია ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში მიიღო სახლი ნახევარი.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე ასევე დადგინდა, რომ მხარეები როგორც დამოუკიდებელი ოჯახები ფლობენ სადაო სახლის სხვადასხვა ნაწილებს, ამ ნაწილებს არა აქვს საერთო სარგებლობის შესასვლელი, როგორც დამოუკიდებელი ოჯახები მოიხმარენ ელექტროენერგიას, რადგან ს----- ძ-----ი აღრიცხულია ელექტროენერგიის დამოუკიდებელ აბონენტად;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ასკვნის, რომ ფაქტობრივად განხორციელებულია ო----- ძ-----ის კომლიდან ს----- ძ-----ის კომლის გამოყოფა და ქონების გაყოფა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა განმარტებულია, როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერი N 525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი ერთერთი დოკუმენტია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი. სასამართლოს შეფასებით, აღნიშნული ნორმების თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობა წარმოადგენს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს, ხოლო მართლზომიერი მფლობელობის დამდგენ ერთ-ერთ დოკუმენტად მიჩნეულია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი. შესაბამისად, კომლის წევრობა წარმოშობს საკუთრების უფლებას უძრავ ქონებაზე, რადგან მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება. ამასთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების საფუძველია ის გარემოება, რომ პირის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოიშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ს----- ძ-----ის კომლის შესახებ საკომლო წიგნის ჩანაწერები ადასტურებს ნ-----, შ----- და ე-----ების საკუთრების უფლებას მათ მიერ მოთხოვნილ სახლის ნაწილსა და მიწის ფართზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ს----- ძ-----ის კომლიდან გამოყოფის შემდეგ ს----- ძ-----ის კომლის წევრები და ო----- ძ-----ის კომლის წევრები იყვნენ არა მთელი სახლის თანამფლობელები, არამედ ინდივიდუალურად, როგორც ცალ-ცალკე დამოუკიდებელი კომლები, ფლობდნენ შენობის კონკრეტულ ნაწილებს, რომლებიც ერთმანეთისგან იყო გამიჯნული და ცალ-ცალკე უფლების ობიექტებად განიხილებოდა. რადგან, როგორც საქმის მასალებით დადგინდა, თითოეულ მათგანს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მნიშვნელობა გააჩნდა და ორი სხვადასხვა კომლის მფლობელობაში ირიცხებოდა, ს----- ძ-----ის ოჯახი ო----- ძ-----ის ოჯახისგან დამოუკიდებლად მოიხმარდა

ელექტრონერგიას, აღრიცხულია ცალკე აბონენტად. სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმის გამო, რომ დადასტურებულია ს----- ძ-----ის კომლის მართლზომიერ მფლობელობაში საცხოვრებელი სახლის ნაწილის არსებობა, დასტურდება ასევე მიწის ნაკვეთის ნაწილის მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის ფაქტიც, ვინაიდან შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს და მისი, როგორც უძრავი ნივთის დანიშნულებისა და თავისებურების გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობით სარგებლობა გამორიცხულია ამ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე, რადგან საცხოვრებელ სახლს თავისი ფუნქციითა და დანიშნულებით სრულფასოვანი სარგებლობისათვის აუცილებლად ესაჭიროება მიწის ნაკვეთის თუნდაც მცირე ფართობი მინიმუმ შესასვლელად და სხვა აუცილებელი საყოფაცხოვრებო მიზნით გამოსაყენებლად.

სასამართლომ იქვე მიუთითა, რომ 1971 წლის 13 ივლისს მიღებული საქართველოს მიწის კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და მისი გადაცემა შეიძლებოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლმა ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ამ პირთა საკუთრებად გამოაცხადა და მათზე გაავრცელა სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე მუხლით უძრავი ნივთის ცნება განმარტებულია, როგორც მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეებით, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.

ამავე კოდექსის 150-ე მუხლი განმარტავს ნივთის არსებითი შემადგენ--- ნაწილის ცნებას. პირველი ნაწილის მიხედვით, ნივთის შემადგენ--- ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების გარეშე, ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე, ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება, იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს.

ამდენად, შენობა ნაგებობის ის ნაწილები, რომლებზედაც მესაკუთრეები არიან მოსარჩელე და მოპასუხე, წარმოადგენს იმ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რომელზედაც ეს ნაგებობა მდებარეობს. შესაბამისად, შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება ვერ იქნება გამიჯნული იმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისგან, რომელზედაც ეს ნაგებობა მდებარეობს, რადგან შენობის გამოცალკევება მიწის ნაკვეთისგან და მისი ცალკე უფლების ობიექტად

განხილვა, სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის თანახმად, მხოლოდ კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ გამონაკლის შემთხვევებშია დასაშვები. ასეთ გამონაკლისს კი მოცემულ შემთხვევაში კანონი არ აწესებს.

ამდენად, 1--- წელს მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის და 1997 წლის 25 ნოემბერს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების მომენტიდან ს---
----- ძ-----ი იყო დამოუკიდებელი კომლი, რომლის საკუთრებაში იყო სადაო
საცხოვრებელ სახლის 50 კვ.მ ფართი, ხოლო სახლის დანარჩენი ნაწილი არის ო---
- ძ-----ის სამკვიდრო ქონება.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 22.09.92 წ. №99-- დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.93წ. №2-დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული კომლის არსებობა სამართლებრივად დაკავშირებული იყო სოფლად ორგანიზებული სასოფლო-მეურნეობების და მიწაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების არსებობასთან, რის გამოც კოლმეურნეობების და სახელმწიფო მეურნეობების გაუქმებასთან დაკავშირებით 1--- წელს მიწის რეფორმის დაწყების შედეგად სამართლებრივი საფუძველი მოესპო სამოქალაქო სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული კომლის არსებობას.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 12--ე მუხლის თანახმად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შედეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით.

მიწის რეფორმის შედეგად სამოქალაქო სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული კომლმა დაკარგა არსებობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, კომლმა შეწყვეტა არსებობა, რის გამოც კომლის წევრები გახდნენ კომლის საკუთრებაში არსებული ქონების თანამესაკუთრები თანაბარწილად.

დადგენილია, რომ სადავო ქონება 1996 წლის შემდეგ, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, როგორც კომლის საკუთრება არ დარეგისტრირებულა; შესაბამისად, კანონის საფუძველზე ს----- ძ-----ის კომლის ქონების თანამესაკუთრებად თანაბარ წილში ითვლებიან ნ-----ი, ე-----ი და შ----- ძ-----ი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს, როგორც 1--- წლამდე არსებული კომლის წევრებს საკუთრებაში გადაეცათ ასევე კომლის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ნაწილი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის საფუძველზე.

მოსარჩელებს, როგორც საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეებს, კომლიდან გასვლის შემდეგ წარმოეშვათ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთის მართლობიერი სარგებლობის უფლება, რის გამოც ზემოთხსენებული ნორმის საფუძველზე გამოცხადნენ ასევე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებად. ამდენად, სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოსარჩელებმა საკუთრების უფლება მოიპოვეს კანონის საფუძველზე.

შესაბამისად, სასამართლოს დასკვნით, სახლის სადავო ნაწილზე მოსარჩელების უფლებების განსაზღვრისათვის აუცილებელი არ არის ო-----ძ-----ის სახელზე გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა, რომელშიც სრულადა შესული სახლთან მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელების მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1335-ე მუხლიდან, რომელიც თავისი არსით ითვალისწინებს სხვისი სამკვიდროდან ქონების გამოთხოვას; ამ ნორმის საფუძველზე, თუ გარდაცვლილის ქონებაში ფარულად არის სხვა პირის ქონება, აუცილებელია ქონების ამ ნაწილის გამოვლენა და მისი გადაცემა სათანადო პირისათვის.

სასამართლოს შეფასებით, სახლის და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოსარჩელების უფლებები დასტურდება საკომლო წიგნის ჩანაწერებით, რომლის საწინააღმდეგო მტკიცებულებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

2.8. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სახლის და მასთან მდებარე მიწის ნაკვეთის დანარჩენი ფართი და მიწის რეფორმის შედეგად გადაცემული მიწის ნაკვეთები, არის ო-----ძ-----ის სამკვიდრო ქონება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამ შემთხვევაზე არ ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი, რომლის თანახმად, კომლში სამკვიდრო იხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალებით, რადგან ო-----ძ-----ის კომლი 1996 წლის შემდეგ კანონით გათვალისწინებული წესით არ შექმნილა, სადაო ქონება საჯარო რეესტრში აღრიცხული არ არის ო-----ძ-----ის კომლის საკუთრებად. ო-----ძ-----ის კომლის ქონების მიმართ ვრცელდება საერთო საკუთრების რეჟიმი, რადგან 1---წელს მიწის რეფორმის დაწყების გამო კომლების მოსპობის შედეგად, რეფორმის დაწყებამდე კომლის კუთვნილი ქონება გამოცხადდა მათ თანასაკუთრებად, ასევე თანასაკუთრებაში გადაეცათ სახელმწიფოს მიერ რეფორმის შედეგად გამოყოფილი მიწის ფართობი.

მიწის რეფორმის დროს ო-----ძ-----ის კომლის წევრები იყვნენ თავად ო-----ძ-----ი, მისი მეუღლე ქ-----ძ-----ი, რძალი ლ-----ე და შვილიშვილი ო-----ძ-----ი. ვ-----ო ძ-----ი კომლიდან ამოწერილი იყო, რის გამოც მიწის რეფორმის დაწყების დროს იგი კომლის წევრად ვერ ჩაითვლება.

იმის მიუხედავად, რომ მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის ო-----ძ-----ის

კომლში იყო 4 წევრი, კომლის მთელი ქონება არის ო----- ძ-----ის სამკვიდრო, რადგან კომლის წევრებად მითითებულ პირებს და ქ----- ძ-----ის მემკვიდრეებს, არ მოუთხოვიათ კომლის ქონებიდან თანასაკუთრების წილის განსაზღვრა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილში განმარტებულია სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის არსი, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში: მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამდენად, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით მხარე ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგად თავად განსაზღვრავს როდის და რა შინაარსის მოთხოვნით აღძრას სასამართლოში საქმე, რადგან იგი განსაზღვრავს დავის საგანს, მოთხოვნის ფარგლებს, დავის საფუძვლებს, ასევე ასახელებს იმ პირს, ვის მიმართაც აქვს პრეტენზია მისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მიწის რეფორმის შედეგად კომლის წევრებს და არა მხოლოდ კომლის უფროსს, საკუთრებაში გადაეცათ მანამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები; შესაბამისად, კომლის სოფლად მცხოვრები ოჯახის წევრებს წარმოეშვათ საერთო საკუთრების უფლება რეფორმით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომლის წევრებს წარმოეშვათ საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ამ უფლების რეალიზაცია, სასამართლო გადაწყვეტილებით ამ უფლების დადგენა შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი მოთხოვნის შემთხვევაში. ამასთან დაკავშირებით, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლზე; დასახელებული ნორმის მიხედვით, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. შესაბამისად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის კანონიერი მოსარგებლეების საკუთრებად გამოცხადდა ეს მიწის ნაკვეთები, თუმცა მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები, რაც გულისხმობს ამ უფლების რეალიზაციისათვის შესაბამისი ნების გამოვლენის აუცილებლობას საჯარო რეესტრში ამ უფლების რეგისტრაციის გზით, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდეგზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებული ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებული

არ იყო მესაკუთრე. ამდენად, მესამე პირის მიერ პირის მესაკუთრედ მიჩნევისათვის საჭიროა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რის შემდეგ ქონება გახდება სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქონებაზე დავის არსებობის შემთხვევაში, ამ უფლების რეალიზაციისათვის აუცილებელია შესაბამისი სასარჩელო მოთხოვნის არსებობა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არა ჰქონდა; კერძოდ, ლ-----
ეს და ო----- ძ-----ს არ განუცხადებიათ პრეტენზია ქონების თანამესაკუთრეობაზე და მათი თანასაკუთრების წილის განსაზღვრის მოთხოვნით სარჩელი არ აღუძრავთ. ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ასეთ პირობებში არ არის უფლებამოსილი სადო ქონება მიიჩნიოს მესამე პირების - ლ-----ის და ო----- ძ-----ის მამკვიდრებელ ო----- ძ-----ის და მისი მეუღლის ქ----- ძ-----ის თანასაკუთრებად.

ამდენად, სასამართლოს შეფასებით, მ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან სახლის მეორე სართულზე არსებული №1, №3 და №4 ოთახები და პირველ სართულზე არსებული №3 ოთახი და სახლთან მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთიდან 991 კვ.მ მიწის ფართი არის ს----- ძ-----ის კომლის წევრთა თანასაკუთრება, ხოლო სახლის პირველ სართულზე მდებარე №1 ოთახი (ფართი 23,66 კვ.მ), №2 ოთახი (ფართი 23,66 კვ.მ), №4 ოთახი (ფართი 15,20 კვ.მ), №5 ოთახი (ფართი 10,50 კვ.მ)-, ასევე სახლის მე-2 სართულზე მდებარე №2 ოთახი (23,66 კვ.მ), №5 ოთახი ფართი 7,22 კვ.მ. №6 ოთახი ფართი 10,50 კვ.მ და სახლთან მდებარე 1982 კვ.მ მიწის ფართი (შპს ხ-----ს საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებული 20.04.2015წ) არის ო----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო ე-----ისა და შ----- ძ-----ის სარჩელი ო----- ძ-----ის სამკვიდროს გაყოფის შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის შესაბამისად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა – გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლ----დ ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ო----- ძ-----ს ანდერძი არ დაუტოვებია, შესაბამისად მისი სამკვიდრო უნდა გაიყოს კანონისმიერი მემკვიდრეობის წესით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლზე,

რომლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (----- შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მამკვიდრებელ ო----- ძ-----ის გარდაცვალების დროისათვის მისი შვილი ს----- ძ-----ი ცოცხალი აღარ იყო, რის გამოც დასახელებული ნორმის შესაბამისად, მის შვილებს შ----- და ე-----ებს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებს, უფლება აქვთ სამკვიდროდან იმ წილზე, რაც მათ მშობელს ერგებოდა.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ სამკვიდროზე უფლებების განსაზღვრისათვის მხოლოდ ნათესაური კავშირის არსებობა საკმარისი არ არის და აუცილებელია მემკვიდრემ სამკვიდრო მიიღოს, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1452-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს გაყოფა ხდება სამკვიდროს მიმღები მემკვიდრეების შეთანხმებით იმ წილის კვალობაზე, რაც თითოეულ მათგანს კანონით ან ანდერძით ერგებათ. 1469-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს გაყოფის თაობაზე თანამემკვიდრებს შორის შეუთანხმებლობისას დავას განიხილავს სასამართლო, რომელმაც ქონების გაყოფისას მხედველობაში უნდა მიიღოს გასაყოფი ქონების ხასიათი, თითოეული თანამემკვიდრის საქმიანობა და სხვა კონკრეტული გარემოებანი. ამ ნორმებით განსაზღვრულია სამკვიდროს გაყოფის ზოგადი პრინციპი, რაც ნიშნავს რომ სამკვიდრო გაიყოფა სამკვიდროს მიმღებ მემკვიდრეებს შორის იმ წილის შესაბამისად, რაც თითოეულს კანონით ან ანდერძით ერგებათ. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლით სამკვიდროს მიღების ორი გზაა დადგენილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების შესაბამისად, 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; თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლ-----დ მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1452-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს გაყოფისას წილი განესაზღვრება იმ მემკვიდრეებს, რომლებმაც სამკვიდრო მიიღეს. ამ შემთხვევაში სამკვიდრო მხარეებს მიღებული აქვთ ნოტარიუსში განცხადების წარდგენის გზით, ამასთან ვ----- ძ-----ი მამკვიდრებლის სიცოცხლეში და მისი გარდაცვალების შედეგად უწყვეტად ცხოვრობს სადაო სახლში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1480-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებს, რომლებსაც მამკვიდრებელთან ერთად აქვთ საერთო საკუთრების უფლება ქონებაზე, უპირატესი უფლება აქვთ იმ ქონების მემკვიდრეობაზე, რომელიც საერთო საკუთრებაში შედის. ამავე კოდექსის 1481-ე მუხლის მიხედვით, ქონების გაყოფისას მემკვიდრეს, რომელიც სამკვიდროს გახსნამდე არანაკლებ ერთი წლის მანძილზე ცხოვრობდა მამკვიდრებელთან ერთად, აქვს სამკვიდროდან საცხოვრებელი სახლის, ბინის ან სხვა საცხოვრებელი სადგომის, ასევე საოჯახო მოხმარების საგნების მიღების უპირატესი უფლება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ვ----- ძ-----ს ჰქონდა მამის სამკვიდროს მიღების უპირატესი უფლება, რადგან იგი მამკვიდრებლის სოცოცხლეში მუდმივად ცხოვრობდა სახლის იმ ნაწილში, რომელიც არის ო----- ძ-----ის სამკვიდრო. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამ საფუძვლით სამკვიდროზე პრეტენზია ვ----- ძ-----ს განცხადებული აქვს ნოტარიუსში, რაც დასტურდება ნოტარიუსის დადგენილებით. შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, მოპასუხეს ზემოთმითითებული საფუძვლით სამკვიდროდან პრეტენზია განცხადებული აქვს სამკვიდროს მიღების დროს.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელები ე-----, ნ----- და შ----- ძ-----ების თანასაკუთრების უფლება აღიარებულ უნდა ყოფილიყო მ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან მეორე სართულზე არსებული №1, №3 და №4 ოთახებსა და პირველ სართულზე არსებულ №3 ოთახზე.

ამასთან, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საცხოვრებელი სახლის გაყოფის შედეგად ს----- ძ-----ის კომლს წარმოეშვა ასევე უფლებები სახლთან არსებულ მიწის ნაკვეთის შესაბამის ნაწილზე, რაც მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით შეადგენს 991 კვ.მ ფართს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ე-----ის, ნ-----ისა და შ----- ძ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

აპელანტები მიუთითებენ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს; კერძოდ, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ სადავო უძრავი ქონების პირველ სართულზე განლაგებულია ექვსი ოთახი, მაშინ როდესაც, სახლის პირველ სართულზე ხუთი ოთახი და აივანია განლაგებული, ხოლო მეორე სართულზე - ექვსი ოთახი და აივანი. მეტიც, აპელანტთა მითითებით, სასამართლომ სარჩელი აივნების ფართის ნაწილში საერთოდ არ დააკმაყოფილა, რითაც მოსარჩელების ინტერესები შელახა და დააკლო მათ მფლობელობაში

არსებული რეალური ფართები.

აპელანტები მიუთითებენ სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლის თანახმად, „...ს----- ძ-----ისათვის ამჟამად დანგრეული საცხოვრებელი სახლის გადაცემას არ ადასტურებს თავად მოპასუხის ის განმარტება, რომ ეს სახლი აშენდა 1990-იან წლებში, მიწის რეფორმის დაწყების შემდეგ. შესაბამისად, 1--- წელს ე-----ის მიერ დანგრეული საცხოვრებელი სახლი არ არსებობდა და იგი ს----- ძ-----ის კომლს ამ დროს ვერ გადაეცემოდა“. აპელანტები აღნიშნავენ, რომ მათ დასახლებული გარემოების დასადგენად სასამართლოს წინაშე იშუამდგომლეს მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე; სასამართლომ არ დააკმაყოფილა აღნიშნული შუამდგომლობა იმ საფუძველით, რომ არ იხილებოდა საცხოვრებელი სახლის დანგრევის საკითხი, თუმცა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოსარჩელეთა საწინააღმდეგოდ, უსაფუძვლოდ და კანონდარღვევით დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოს ე-----ის საცხოვრებელი სახლი დანგრეულია;

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს----- ძ-----ის კომლის საკუთრებაში გადაცემული სახლის 50 კვ.მ. ფართი არის სახლის $\frac{1}{2}$ წილის პროპორციული ფართობი რაც არასწორია, რამდენადაც, აღნიშნული მსჯელობის საფუძველზე სასამართლომ ო----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონებად მოიაზრა საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე მდებარე N1, N2, N4, N5 ოთახები და მეორე სართულზე მდებარე N2, N5 და N6 ოთახები, რაც შეადგენს სახლის $\frac{2}{3}$ ნაწილს და არა მის ნახევარს.

ამასთან, აპელანტთა შეფასებით, სასამართლომ ს----- ძ-----ის საკუთრებად სახლის ნახევარი მოიაზრა, ხოლო ო----- ძ-----ისა და მისი ოჯახის საკუთრებად - მისი $\frac{2}{3}$ ნაწილი, რაც წინააღმდეგობრივია.

აპელანტები აგრეთვე განმარტავენ, რომ სასამართლომ მიწის ნაკვეთები მართალია მოიაზრა სამკვიდრო ქონებად, თუმცა საცხოვრებელი სახლისა და ნაკვეთების გაყოფაზე მოსარჩელებს უარი უთხრა იმ საფუძველით, რომ მამკვიდრებელთან ცხოვრობდა მხოლოდ ვ----- ძ-----ი და განსახილველ შემთხვევაში, ისე განმარტა სამკვიდროს გაყოფის შესახებ სამოქალაქო კოდექსის ნორმა, რომ სამკვიდროს უპირატესი მიღების უფლების საკითხი სასამართლო სხდომაზე არ გამოურკვევია; მეტიც, სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული, თუ რა აუცილებელი გარემოებებით იყო გამოწვეული სახლის სამკვიდრო ნაწილიდან მოსარჩელებისათვის წილის მიუცემლობა; ამასთან, სასამართლოს არ განუხილავს მოსარჩელებისათვის სახლის სამკვიდრო ნაწილის ნაცვლად, სავალდებულო კომპენსაციის მიცემის შესაძლებლობა.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში ვრცლად არის ასახული მსჯელობა სამკვიდრო ქონების

მიმართ მემკვიდრეების უფლებებზე, თუ რა ეკუთვნით მათ, თუმცა საბოლოოდ სასამართლომ მათ საერთოდ არაფერი მიაკუთვნა.

3.2. ვ----- ძ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ უსწორობად უნდა ჩაითვალოს ის, რომ სასამართლომ არასწორად დაადგინა რიგი ფაქტობრივი გარემოებები; კერძოდ: სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელები ცხოვრობდნენ სადავო უძრავ სახლში, რომელიც აშენებულია მამკვიდრებლის მიერ, მაშინ, როდესაც დასახელებული გარემოების სწორად დასადგენად სასამართლოს სათანადოდ არ განუხორცილებია მისი კვლევა; მეტიც, სასამართლომ გვერდი აუარა იმ გარემოების გამოკვლევას, რომ ს----- ძ-----ის ოჯახი სოფელ გ-----ში ცალკე კომლად ცხოვრობდა მათთვის გამოყოფილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე არსებულ სახლში, რომელიც მას ო----- და ვ----- ძ-----ებმა აუშენეს; შესაბამისად, ს----- ძ-----ის ოჯახს არანაირი კავშირი არ ჰქონდა ო----- ძ-----ის კომლთან და მის ნაკვეთზე არსებულ სახლთან.

აპელანტის შეფასებით, სასამართლომ არ გამოიკვლია და უდავოდ დადგენილ გარემოებად არ მიიჩნია ის, რომ სახელმწიფოს მხრიდან უშუალოდ ო----- ძ-----ს გადაეცა 3120 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მიღება-ჩაბარების აქტით და მასთან მოსარჩელებს არანაირი სამართლებრივი კავშირი არ აქვთ; სწორედ დასახელებული გარემოების გამო არ შეიძლება მოსარჩელე მხარე მიჩნეული იქნას კომლის წევრად; უფრო მეტიც, სასამართლომ საერთოდ არ მიიჩნია დადგენილად ხსენებული მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობა.

ვ----- ძ-----ი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ საკომლო ჩანაწერი არ შეიცავს მითითებას სადავო საცხოვრებელი სახლის ნაწილზე ნ-----, შ----- და ე-----ების საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით და აპელანტისთვის გაუგებარია, თუ რის საფუძველზე იქნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ხსენებული გარემოება დადგენილი; მით უფრო იმ პირობებში, რომ საკომლო ჩანაწერი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენის საფუძველი არ არის, ხოლო მოსარჩელებს რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება აღნიშნული გარემოების დასტურად, არ წარმოუდგენიათ.

აპელანტი მიუთითებს, რომ ზემოხსენებული არგუმენტების გათვალისწინებით, სასამართლომ უადგილოდ და არასწორად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლი, რამდენადაც მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი გადაეცა მხოლოდ ო----- ძ-----ს და როგორც იმ დროისათვის, ასევე მოცემული მდგომარეობითაც, მიღება-ჩაბარების აქტი არის ის დოკუმენტი, რომელიც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შეძენის სამართლებრივი ძალის მქონეა; აღნიშნულიდან გამომდინარე, დასახელებული მიღება-ჩაბარების აქტის სასამართლოს მიერ მხედველობაში მიუღებლობა, აპელანტის შეფასებით,

დაუშვებელია.

აპელანტი არარსწორად და უსაფუძვლოდ მიიჩნევს სასამართლოს მიერ იმ გარემოებების დადგენას, რომ მოსარჩელებს, როგორც 1--- წლამდე არსებული კომლის წევრებს, ასევე საკუთრებაში გადაეცათ მათ კუთვნილ საცხოვრებელ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილი; აპელანტი განმარტავს, რომ მოსარჩელებს არანაირი მიწის ნაკვეთი არ გადასცემიათ და მათ არ შეუძენიათ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ აპელანტი კვლავ მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული 3120 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მთლ----დ, კანონით დადგენილი წესის დაცვით მიიღო ო----- ძ-----მა და ამ ქონებასთან მოსარჩელებს არავითარი სამათლებრივი კავშირი არ გააჩნიათ.

ვ----- ძ-----ი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების კიდეც ერთ საფუძვლად მიუთითებს იმას, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1335-ე მუხლი და მიიჩნია იგი საკუთრების უფლების შეძენის საფუძვლად, მაშინ, როდესაც ანდერძი მოცემულ საქმეში არ ფიგურირებს და არც მოსარჩელეთა მოთხოვნა გამომდინარეობს ამ ნორმიდან.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არ გამოიკვლია დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ის საკითხი, არსებობდა თუ არა უზრავი ქონება, რომელშიც მოსარჩელე მხარე ცხოვრობდა ცალკე კომლად.

აპელანტის შეფასებით, სასამართლომ ყოველმხრივ, ამომწურავად და სათანადოდ არ შეაფასა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, არ მოახდინა სადავო უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერება, რაც ყველა ბუნდოვან გარემოებას ნათელს მოჰფენდა და ხელს შეუწყობდა საქმეზე შესაბამისი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი

თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ არის დადგენილი დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. ეს გარემოება კი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალების გაცნობის და საქმის ზეპირი განხილვისას მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, ასევე საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების კვლევის შედეგად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად, აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ამოწმებს ფაქტობრივი და იურიდიული თვალსაზრისით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილი)- სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელზედაც დამყარებულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები და მათი სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასების სისწორე.

ამდენად, განსახილველი სააპელაციო საჩივრები პირველ, ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი მტკიცებულებების ფარგლებში უნდა შემოწმდეს.

მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის თანახმად, ო----- ძ-----
ი გარდაიცვალა 2-----ს მისი გარდაცვალების ადგილია მ-----
-----ი.

ამრიგად, დადასტურებულია, რომ ო----- ძ-----ის სამკვიდრო გაიხსნა 2-----
-----ს.

4.2. ო----- ძ-----ს ჰყავს ორი პირველი რიგის მემკვიდრე; შვილები _
მოპასუხე ვ----- ძ-----ი (დაბადების მოწმობის მიხედვით ვ----- ო ძ-----ი;
დაბადებული 1-----ს) და მოსარჩელების ე----- და შ----- ძ-----
ების მამა _ ს----- ძ-----ი.

დადგენილია, რომ ს----- ძ-----ი გარდაიცვალა 2-----ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (----- შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

მამკვიდრებელ ო----- ძ-----ის გარდაცვალების დროისათვის მისი შვილი _ ს----- ძ-----ი, ცოცხალი აღარ იყო, რის გამოც დასახელებული ნორმის შესაბამისად, მის შვილებს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებს, უფლება აქვთ სამკვიდროდან იმ წილზე, რაც მათ მშობელს ერგებოდა.

4.3. მ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მასთან მდებარე 3120 კვ.მ საკარმიდამო მიწის ფართის თაობაზე, საქმის მასალებში წარმოდგენილი საარქივო ცნობების (ტომი პირველი, ს.ფ. 26-27), მიხედვით, მ----- რაიონის სოფელ გ-----ის საკომლო წიგნის 1----- წლების ჩანაწერებით, ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ო----- შ-----ს ძე ძ-----ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხება: კომლის უფროსი ო----- ძ-----ი, ცოლი ქ----- ძ-----ი, შვილები ვ----- ო ძ-----ი, ს----- ძ-----ი - ნაზი გადასმულია, გასულია ცალკე კომლად, შვილიშვილი ე-----ი - ნაზი გადასმულია, გასულია ცალკე კომლად.

_ 1---2001 წლებში საკომლო წიგნში კომლის წევრებად აღრიცხულნი არიან ო----- ძ-----ი, ცოლი ქ----- ძ-----ი, ვ----- ო ძ-----ი მონიშნულია ამოწერილია, რძალი ლ-----ე, შვილიშვილი ო----- ძ-----ი.

1----- წლებში კომლის სახელზე აღრიცხულია 1--- წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და მიწა 0,25 ჰა, ხოლო 1---2011 წლებში _ სახლი აგებული 1--- წელს, საერთო ფართობი 100/80. მიწა 0,25 ჰა.

2-----ს გაცემული საარქივო ცნობის მიხედვით (ტომი მეორე, ს.ფ. 15), ს----- ძ-----ის ოჯახი აღრიცხული იყო ცალკე კომლად. კერძოდ, 1----- წლებში ს----- ძ-----ის კომლის წევრად აღრიცხულნი არიან კომლის უფროსი ს----- ძ-----ი და შვილი ე-----ი.

ამ პერიოდში ჩანაწერი ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ არ ფიქსირდება.

1---2001 წლებში კომლის წევრებად აღრიცხულნი არიან ოჯახის უფროსი ს----- ძ-----ი, შვილი ე-----ი, მეუღლე ნ-----ი და შვილი შ----- ძ-----ი;

კომლის საკუთრებად აღრიცხულია საცხოვრებელი სახლი აგებული 1--- წელს, საერთო ფართობი 50 კვ.მ. ამავე საარქივო ცნობაში მითითებულია, რომ კომლს არ აწერია მიწა.

4.4. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ე-----მა, შ----- ძ-----მა და ვ----- ძ-----მა ნოტარიუსს სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებით მიმართეს სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში.

2013 წლის 18 მარტს ნოტარიუს თ-----ს განცხადებებით მიმართეს ე-----მა და შ----- ძ-----მა და მოითხოვეს წარმომადგენლობით მემკვიდრეობის გზით, ო----- ძ-----ის სამკვიდროზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. განცხადებაში მითითებულია, რომ მათ გარდა არსებობს კანონისმიერი მემკვიდრე ვ----- ძ-----ი.

ვ----- ძ-----მა ნოტარიუსს სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებით მიმართა 2----- და მოითხოვა სამკვიდროს მოწმობის გაცემა მთელ ქონებაზე. მისი განმარტებით სხვა მემკვიდრეები არ არსებობენ.

ნოტარიუს თ----- ვ-----ის მიერ 2-----ს მიღებულია დადგენილება სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ, რომელშიც მითითებულია, რომ ვ----- ძ-----ი მოითხოვს სამკვიდრო მოწმობის გაცემას მამის - ო----- ძ-----ის მთელ ქონებაზე, ხოლო შ----- და ე-----ები სამკვიდროს $\frac{1}{2}$ წილზე. ვ----- ო ძ-----ის მთელ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობას მოითხოვს იმ მოტივით, რომ არის თანმყოფი მემკვიდრე, გარდაცვლილს და მის ოჯახს მიეცათ რეფორმით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, ხოლო მისი ძმა ს----- ძ-----ი ცხოვრობდა ცალკე, მას ნაჩუქარი ჰქონდა სახლიდან $\frac{1}{2}$ წილი.

— დადგენილია, რომ 2-----ს, ნოტარიუს თ----- ვ-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობით, ნ-----ი, შ----- ძ-----ი და ე-----ი აღიარებულნი არიან ს----- ძ-----ის მთელი სამკვიდრო ქონების მემკვიდრეებად და მესაკუთრეებად თანაბარ წილად.

4.5. სააპელაციო პალატა, პირველ ყოვლისა, აღნიშნავს და ყურადღებას გაამახვილებს თუ რა ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივ საფუძვლებს ემყარება ე-----, ნ----- და შ----- ძ-----ების სარჩელის მოთხოვნა, რადგან სწორედ ამ გარემოებების დადგენა და შეფასებაა მნიშვნელოვანი მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის.

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, მოსარჩელეთა მიერ სარჩელი არაერთგზის დაზუსტდა და საბოლოოდ სასამართლომ იმსჯელა მხარის მოთხოვნაზე, რომელიც ემყარებოდა იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ ე----- და შ----- ძ-----ები არიან ს----- ძ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები, ასევე ნ-----თან ერთად ს----- ძ-----ის კომლის წევრები. ს----- ძ-----ის მამა _ ო----- ძ-----ი გარდაიცვალა 2-----ს, რა დროსაც მისი შვილი _ ს----- ძ-----ი უკვე გარდაცვლილი იყო (გარდაიცვალა 2-----ს); ო----- ძ-----ის შვილია ასევე მოპასუხე ვ----- ძ-----ი.

მოსარჩელები განმარტავდნენ, რომ:

1. პაპის ო----- ძ-----ის სამკვიდრო მიღებული აქვთ ფაქტობრივი ფლობით, რადგან ცხოვრობენ მის სახლში და სხვაგან არასდროს არ უცხოვრიათ; მათივე განმარტებით, ო----- ძ-----ის სახელზე ირიცხება საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთები; სახლთან არსებული საკარმიდამო ნაკვეთი და რეფორმის გზით გადაცემული ორი მიწის ნაკვეთი;

2. სადავო სახლის და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ნაწილი არის ს----- ძ-----
ის კომლის ქონება და საცხოვრებელი სახლის და მიწის ნაკვეთის ეს ნაწილი
არ შედის ო----- ძ-----ის სამკვიდროში, რადგან 1--- წელს გადაეცა ს----- ძ---
-----ის კომლს, ო----- ძ-----ის კომლიდან გამოყოფის შედეგად;
3. ს----- ძ-----ის კომლის წევრები არიან ნ---, ე----- და შ----- ძ-----ები,
რომელთა საკუთრებას წარმოადგენს ს----- ძ-----ის კომლისათვის
გამოყოფილი საცხოვრებელი სახლის ნაწილი.

ამრიგად, მოსარჩელეთა (ე----- და შ----- ძ-----ების) მოთხოვნა _ მ-----
-----ი მდებარე ო----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონების ½ წილზე
მესაკუთრედ ცნობის, ასევე მოსარჩელების (არიან ნ---, ე----- და შ----- ძ-----
ების) მოთხოვნა - შპს „ხ-----ის“ მიერ 2-----ს შესრულებული
აზომვითი ნახაზის მიხედვით, აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის და 2-----
-----ის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ამავე სახლთან მდებარე 3120
კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთიდან 991 კვ.მ. ფართზე, მესაკუთრეებად აღიარების
თაობაზე, გამომდინარეობს და ემყარება იმ გარემოებებსა და საფუძვლებს,
რომ ს----- ძ-----ი, გამოყოფილი იყო მისი მამის _ ო----- ძ-----ის
კომლიდან და მას, როგორც ცალკე კომლს, გააჩნდა ქონება, რომელიც არ
შედის ო----- ძ-----ის სამკვიდროში და სრულად წარმოადგენს
მოსარჩელეთა, როგორც ს----- ძ-----ის კომლის წევრების, საკუთრებას;
გარდა ამისა, მემკვიდრეებს _ ე----- და შ----- ძ-----ებს, პრეტენზია
გააჩნდათა პაპის _ ო----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში
და მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და
სამართლებრივი დასაბუთების გათვალისწინებით, განსახილველი დავის
გადაწყვეტისათვის, პირველ ყოვლისა, უნდა გაირკვეს:

1. **საკითხი იმის თაობაზე, იყო თუ არა გამოყოფილი ცალკე კომლად ს-----**
-- ძ-----ი; ამ გარემოების დადასტურების შემთხვევაში, უნდა
დადგინდეს ვინ წარმოადგენდა ს----- ძ-----ის კომლის წევრებს,
რისგან შედგებოდა კომლის ქონება და შესაბამისად, უნდა გადაწყდეს ამ
მოთხოვნის თაობაზე მხარის პრეტენზიის საფუძვლიანობა.
2. **ასევე უნდა დადგინდეს რას შეადგენდა მოსარჩელეთა (ე----- და შ----- ძ-----**
ების) პაპის _ ო----- ძ-----ის სამკვიდრო და გაირკვეს მასზე
უფლების მქონე პირთა წრე.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა ყურადღებას

მიაქცევს პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილებაში ასახულ მსჯელობას და სასამართლოს საბოლოო დასკვნას, ო----- ძ-----ის კომლიდან ს----- ძ-----ის კომლის გასვლის თაობაზე;

კერძოდ, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის განმარტებები ს----- ძ-----ის კომლისთვის გადაცემული ქონების შესახებ, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და ასკვნის, რომ **საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება კომლიდან გამოყოფის შემდეგ ს----- ძ-----ის ოჯახისთვის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის გადაცემა; სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში წარდგენილ საარქივო ჩანაწერებზე და აღნიშნავს, რომ ს----- ძ-----ის ოჯახი ცალკე კომლად აღრიცხულია 1--- წლიდან, ხოლო მის კომლზე აღრიცხულია მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის ფართობი 50 კვ.მ. მის კომლზე მიწის ფართი აღრიცხული არ არის.**

ასევე სასამართლო აღნიშნავს, რომ ს----- ძ-----ის ცალკე კომლად აღრიცხვის შემდეგაც არ შეცვლილა ო----- ძ-----ის კომლის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი და იგი კვლავაც 0,25 ჰას შეადგენდა მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის, რის გამოც, სასამართლო კვლავ მიუთითებს, რომ არ დასტურდება ს----- ძ-----ისათვის კომლის ქონებიდან მიწის ნაკვეთის გადაცემა.

საკომლო წიგნის ჩანაწერების, მხარეთა განმარტებების და მოწმეების ჩვენებების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ 1--- წელს კომლიდან გამოყოფის შემდეგ, ს----- ძ-----ის ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა ო----- ძ-----ის კომლის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის 50 კვ.მ ფართი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველი დავის გადასაწყვეტად არსებითი მნიშვნელობისაა გამოკვლეული და დადგენილი უნდა იქნეს ის გარემოება, განხორციელდა თუ არა იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის დაცვით მამის _ ო----- ძ-----ის კომლიდან, შვილის _ ს----- ძ-----ის ცალკე კომლად გამოყოფა.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ამოქმედებამდე, საკოლმეურნეო კომლის საოჯახო ქონებრივი გაყოფის ცნება კანონით არ იყო განსაზღვრული და საკოლმეურნეო კომლის მიმართ გამოიყენებოდა მიწის კოდექსის სათანადო ნორმები. სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსში დაზუსტდა კომლიდან გამოყოფისა და საკოლმეურნეო კომლის გაყრის ცნება (1964 წლის, სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-127-130-ე მუხლები)- კომლიდან გამოყოფა, როგორც წესი, აღინიშნებოდა კომლიდან გასვლით, თუმცა არსებობდა შემთხვევები, როდესაც კომლის წევრი აპირებდა ქონების გაყოფას და ფიქრობდა კვლავ

კომლში დარჩენას საცხოვრებლად (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-27-27-2016)-

1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურით გამოყოფა წარმოებდა იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოჰკლებოდა დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი. თუ შეუძლებელი იქნებოდა ქონების წილის, რაც წევრს ერგებოდა, ნატურით გამოყოფა, მაშინ მისი ღირებულება მიეცემოდა ფულად. ამდენად, კომლიდან მისი წევრების გასვლის შედეგად, მანამდე არსებული კომლის ქონება იყოფოდა ახლად შექმნილ კომლებს შორის, რის შედეგად ისპობოდა მანამდე არსებული კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლება და თითოეულ კომლს მისი წევრების სახით წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება ამ კომლისთვის გადაცემულ ქონებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე საკითხზე (ო----- ძ-----ის კომლიდან ს----- ძ-----ის ცალკე კომლად გამოყოფის) მსჯელობისას და მასზე დასკვნის გამოტანისას, არასრული და წინააღმდეგობრივია; კერძოდ, სააპელაციო პალატა, 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლზე მითითებით აღნიშნავს, რომ 1--- წელს, ო----- ძ-----ის საკოლმეურნეო კომლიდან, ს----- ძ-----ის ცალკე კომლად გამოყოფის დადგენისათვის, პირველ ყოვლისა, უნდა დასტურდებოდა დასახელებული ნორმის მოთხოვნიდან და კომლის ცალკე გამოყოფისათვის კანონით განსაზღვრული მიზნებიდან გამომდინარე ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, როგორიცაა მაგ. დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი და სხვა; განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო, ერთის მხრივ, დადასტურებულად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ს----- ძ-----ს გამოეყო ო----- ძ-----ის კომლის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის მხოლოდ 50 კვ.მ ფართი და სხვა ქონება, მათ შორის მიწის ნაკვეთი, მას არ გადასცემია, ხოლო მეორეს მხრივ, ასკვნის, რომ ამგვარად განხორციელდა კომლის ცალკე გამოყოფა. ცხადია, რომ კანონის ზემოაღნიშნული ნორმის დანაწესი ცალკე კომლის გამოყოფას იმიტომ უკავშირებდა მისთვის შესაბამისი ქონების გადაცემას, რომ შესაძლებელი ყოფილიყო ახლად შექმნილი კომლის ფუნქციონირება (როგორც ნომაშია მითითებული, კომლს არ უნდა მოჰკლებოდა დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი); აღნიშნულიდან გამომდინარე, დასადგენია, ო----- ძ-----ის ოჯახის წევრებს შორის არსებობდა შეთანხმება და ამ გზით განხორციელდა უძრავი ნივთის სარგებლობის წესი განისაზღვრა, თუ კანონით დადგენილი წესის დაცვით შედგა კომლის ცალკე გამოყოფა, მისი შეუფერხებელი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ქონების გადაცემის გზით;

ამასთან, თუკი დადგინდება, რომ არ განხორციელებულა ს----- ძ-----ის ცალკე კომლად გამოყოფა, ყურადღება უნდა გამახვილდეს შემდეგ საკითხებზე:

საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონების სამართლებრივ რეჟიმთან დაკავშირებით არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მყარი და სტაბილური პრაქტიკა, კერძოდ, საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოში საკოლმეურნეო კომლი 1993 წლამდე არსებობდა.

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 თანამესაკუთრებად 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 1--- წლის 22 სექტემბრის №9-- დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №2- 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 (სუსგ 2-.06.2012წ. საქმე №ას-1778-1756-2011)-

ამრიგად, ზემოაღნიშნული გარემოებების დადგენის შემდეგ უნდა გადაწყდეს საკითხი იმის თაობაზე, განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ქონებაზე უნდა გავრცელდეს თუ არა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი და შესაბამისად, წარმოადგენს თუ არა იგი თანაბარ წილში იმ პირთა საერთო საკუთრებას, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. შესაბამისად, დასახელებული გარემოების დადასტურების შემთხვევაში, უნდა დადგინდეს პირები, რომელთაც გააჩნიათ ქონებაზე საკუთრების უფლება და განისაზღვროს თუ რას შეადგენს თავად ეს ქონება.

4.2. ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს. მ----- რაიონულმა სასამართლომ, საქმის ხელახალი განხილვისას ე-----, ნ---- და შ----- ძ----- ების სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის საკითხი უნდა განიხილოს არსებითად, რა დროსაც უნდა დადგინდეს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და სასამართლომ მათი სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა გადაწყვიტოს დავა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ნ-----ის, ე-----ის, შ----- ძ----- სააპელაციო საჩივარი და ვ----- ძ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს მ----- რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ამ ეტაპზე არ მსჯელობს მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების საკითხზე.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ე-----ის, ნ-----ის, შ----- ძ-----ისა და ვ----- ძ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს მ----- რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე
არევაძე/

/ხათუნა

მოსამართლეები
ნიკოლაიშვილი/

/თეა სოხაშვილი-

/ლევან გვარამია/