



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**12
თბილისი**

ივლისი,

2018

წელი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - მერაბ გაბინაშვილი
მოსამართლეები:
ხათუნა არევაძე, ეკატერინე ცისკარიძე**

სხდომის მდივანი - ოთარ ბუკია

**აპელანტი - თ----- ჩ-----ი
წარმომადგენლები-ა----- გ-----, ი----- დ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე - თ----- ჩ-----ი
წარმომადგენელი- ე----- ა-----**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი - მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი - თ----- ჩ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. თ----- ჩ-----ი ცნობილ იქნა 2016 წლის 3 ნოემბერს გარდაცვლილი ბ----- ჩ-----ის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{4}$ წილის მემკვიდრედ და იგი აღირიცხა გ----- ჩ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებების, მდებარე ქ.თბილისი, ს-----, ვ-----

დასახლება, რ----- ქ---ში მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 8-----) და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის, ქ.თბილისი, დ-----, ვ----- მეურნეობაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3000 კვ.მ (ს/კ 8-----) ¼ ნაწილის მესაკუთრედ.

2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 1957 წლის 10 მაისიდან გ----- ჩ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა თ----- ჩ-----თან- თ----- ჩ-----ი გარდაიცვალა 2004 წლის 24 დეკემბერს.

2.2. გ----- ჩ-----ი გარდაიცვალა 2007 წლის 12 მაისს. გარდაცვალების მომენტისათვის მას დარჩა კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები: შვილები - ბ--- ჩ-----ი და თ---- ჩ-----ი, შ-----ლები - 1992 წლის 02 სექტემბერს გარდაცვლილი ი---- ჩ-----ის შვილები, თ---- ჩ-----ი და გ----- ჩ-----ი.

2.3. საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ.თბილისი, ს-----, ვ----- დასახლება, რ----- ქ---, გატიხრულ-- კედლით. ერთ ნაწილში ცხოვრობს თ---- ჩ-----ი ოჯახთან ერთად, ხოლო მეორე ნაწილში ცხოვრობდნენ გ-----, თ----- და ბ--- ჩ-----ები გარდაცვალებამდე, 2016 წლის მარტის თვიდან დღემდე კი, თ---- ჩ-----ი ოჯახთან ერთად.

2.4. ბ--- ჩ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 3 ნოემბერს. იგი გარდაცვალებამდე უჩიოდა გულმკერდისა და ფილტვის მწვავე უკმარისობას (კარდიული ასთმა), ქრონიკული ფორმით.

2.5. საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის #0-----, 26/12/2016 წ მიხედვით, ი---- ჩ-----ი 1975 წლის 18 იანვრიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე გ-----, ს.ვ-----.

2.6. საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის #0-----, 27/12/2016წ მიხედვით, გ----- ჩ-----ი 1956 წლის 23 ნოემბრიდან რეგისტრირებულ-- მისამართზე გ-----, ს.ვ-----.

2.7. საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის #0-----, 26/12/2016წ მიხედვით, თ---- ჩ-----ი 2000 წლის 14 ივლისიდან 2010 წლის 22 ოქტომბრამდე რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ.თბილისი, ვ----- მ-----.

2.8. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციის 23/02/2017წ, #----- მიხედვით, ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 2007 წლის 12 მაისს გარდაცვლილი გ----- ი-----ის ძე ჩ-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

2.9. საქმეში წარმოდგენილი ნოტარიუს ნ- ბ----- მიერ გაცემული, სამკვიდროს

მიუღებლობის ფაქტის დადასტურების შესახებ განცხადებით, 15/02/2017წ, #----- მიხედვით დგინდება, რომ გ----- ჩ-----ისათვის ცნობილ-- გ----- ჩ-----ის სამკვიდროს გახსნის შესახებ. მას სამკვიდრო ქონების მისაღებად კანონით დადგენილ ვადაში სანოტარო ბიუროსათვის არ მიუმართავს, სამკვიდროს ფაქტობრივ ფლობასა და მართვას არ შედგომია, არ აპირებს მიმართოს სასამართლოს სამკვიდროს მიღების ვადის აღსადგენად/სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობის დასადგენად, სამკვიდროსთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

2.10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრის საოქმო დადგენილებით, 27/04/2017წ, საქმე #-----, თ---- ჩ-----ის განცხადება ი-----ი მნიშვნელობის მქონე - მემკვიდრეობის მიღების ფაქტის დადგენის თაობაზე დარჩა განუხილველი, განცხადების გამოხმობის გამო.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.11. თ---- ჩ-----ის მფლობელობაშია გ----- ჩ-----ის სახელზე გაცემული საქართველოს რესპუბლიკის საიუბილეო მედლის მოწმობა, გ----- ვეტერანთა რაიონული საბჭოს წევრობის მოწმობა.

2.12. საქმეში წარმოდგენილი პ----- ხელშეკრულების 27/01/1997წ მიხედვით, გ----- ჩ-----ს, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის, 1----- მიხედვით, უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე გ----- რაიონი, ვ----- დასახლება, რ----- ქ--, ე-----ი, 3- კვ.მ საცხოვრებელი ფართით. უძრავი ნივთი ს----- მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების 17/02/2017წ მიხედვით, ირიცხება გ----- ჩ-----ის სახელზე.

2.13. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ე----- რუსთავის არქივის მიერ გაცემული საარქივო ცნობის 16/06/2016წ მიხედვით, რუსთავის არქივში დაცულ გ----- რაიონის დ-----ს სადაბო საკრებულოს ვ----- დასახლების 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილ-- გ----- ჩ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილები - თ---- ჩ-----ი და ბ---- ჩ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში 2005 წელს ე----- კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, ხოლო ინფორმაცია კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული მიწის ფართობის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გ----- რაიონის ვ----- მეურნეობის მ/მოსამსახურეთა სიაში, გ----- ჩ-----ის ერიცხება მ----- ჰა ფართობის ოდენობით. საარქივო ცნობას თანდართული დანართი #-----, გ----- ჩ-----ი, როგორც მიწის ფართის მიმღები, ფიქსირდება ვ----- ს/მეურნეობის მ/მოსამსახურედ.

2.14. თ---- ჩ-----ის მფლობელობაშია გ-----, ვ-----, აბონენტი გ----- ჩ-----ი და ბ---- ჩ-----ი, კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრები.

2.15. საქმეში წარმოდგენილი შემოსავლის ორდერების მიხედვით, ფიქსირდება თ---- ჩ-----ის მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს, 2016 წლის 24 ოქტომბერსა და 2016 წლის

23 აპრილს სს „ლ-----“ თანხების შეტანა ბ---- ჩ-----ის ანგარიშზე.

2.16. საქმეში წარმოდგენილი ბ---- ჩ-----ის შრომის წიგნაკის #----- მიხედვით, ბ---- ჩ-----ი შპს „თ-----“ 2010 წლის 31 დეკემბრის ბრძანება #1--- საფუძველზე, დაინიშნა ს----- ქ----- განყოფილებაში მძღოლის თანამდებობაზე.

2.17. სასამართლომ დადგენილად ვერ მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება იმასთან დაკავშირებით, რომ თ---- ჩ-----მა ბ----ს, გ----- ჩ-----ის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო, რაც გამოიხატა იმაში, რომ იგი დაეუფლა მამკვიდრებლის უძრავ ქონებას, ასევე, მოძრავ ნივთებს შემდეგ გარემოებათა გამო: მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს, პ---- სამკვიდროს კანონით დადგენილი წესით მიღების დამადასტურებელი უტყუარი და სათანადო მტკიცებულებები სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია. საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის მიხედვით დგინდება, რომ იგი რეგისტრირებული იყო სხვა მისამართზე, ხოლო მოსარჩელისავე განმარტებით, იგი სადავო უძრავ ქონებაში მუდმივ საცხოვრებლად გადმოვიდა 2016 წლის მარტის დასაწყისში. თ---- ჩ-----ის მხრიდან 2007 წლის 12 მაისის შემდგომ, 6 თვიან ვადაში სამკვიდროს მიღების მიზნით გ----- ჩ-----ის მოძრავი ნივთების, ხის საწოლის, მაგიდის, სკამების, გარდერობის, ჭურჭლის შესანახი კარადის, ჩონგურის და სხვა საყოფაცხოვრებო ნივთების დაუფლებას ვერ ადასტურებენ წარმოდგენილი მოწმეებიც. მეზობლის, კ---- ბ-----ის ჩვენებით, პ---- გარდაცვალების შემდეგ შ-----ლი მის სახლში არ ცხოვრობდა, იგი დედასთან ერთად მიდიოდა ხოლმე მისამართზე მონახულების მიზნით. თ---- ჩ-----ის სტუმრობას ადასტურებს, ასევე, მეზობელი ლ-- ხ-----ი, რომელიც სარჩელში მითითებულ ნივთებზე განმარტავს, რომ ისინი შ-----ლს სიცოცხლეშივე აჩუქა გ----- ჩ-----მა. შესაბამისად, ნივთები სამკვიდრო მასად ვერ განიხილება. მოწმეები: ლ---- ბ-----ი და მ----ა წ-----ი არ არიან ფაქტების უშუალო თვითმხილველნი და ინფორმაციას ფლობენ გადმოცემით. საწინააღმდეგო ფაქტობრივ გარემოებებს გადმოსცემენ მოპასუხის მიერ წარდგენილი მოწმეები, რომელთა განმარტებით, პაპა-ბების მოვლა არ სჭირდებოდათ, გ----- ჩ-----ის გარდაცვალების შემდეგ თ---- ჩ-----ი საცხოვრებლად მისამართზე არ გადმოსულა, არც იქ ღამით დარჩენილი უნახავს ვინმეს. მარტოოდენ თ---- ჩ-----ის მფლობელობაში კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრების არსებობა, რომლებიც თავის მხრივ არ ასახავენ 2007 წლის 12 მაისის შემდგომ ექვს თვიან პერიოდს, ასევე, გ----- ჩ-----ის სახელზე გაცემული საქართველოს რესპუბლიკის საიუბილეო მედლის მოწმობისა და გ----- ვეტერანთა რაიონული საბჭოს წევრობის მოწმობის არსებობა, სამკვიდროს მიღებას ვერ ადასტურებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული

ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა იქნას მიჩნეული, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

2.18. თ---- ჩ-----სა და ბ--- ჩ-----ს, მამის, გ----- ჩ-----ის გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში მიღებული აქვთ სამკვიდრო ფაქტობრივი ფლობით. უდავოა, რომ მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ ისინი აგრძელებდნენ ცხოვრებას სადავო სახლთმფლობელობაში, შესაბამისად, სახეზეა პრეზუმირებული ფაქტი შვილების მხრიდან მამის პირადი ნივთების, ასევე, უძრავი ქონებით სარგებლობისა და ფლობისა.

2.19. ბ--- ჩ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მის სამკვიდრო ქონებას 6 თვის ვადაში ფაქტობრივად დაუფლნენ ძმა თ---- ჩ-----ი და ძ-სშვილი, თ---- ჩ-----ი. ხსენებული დასკვნის საფუძველზე-- სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი გარემოებები:

მხარეთა მიერ სადავოდ არ არის ქცეული ფაქტი იმის შესახებ, რომ თ---- ჩ-----ი ოჯახთან ერთად ცხოვრობს მისამართზე ქალაქი თბილისი, ს-----, ვ----- დასახლება, რ----- ქ---. ამავე მისამართზე მდებარე საცხოვრებელ სახლში გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა ბ--- ჩ-----ი. უდავოა ასევე, რომ თ---- ჩ-----ი ბ--ის გარდაცვალებამდე რამოდენიმე ხნით ადრე გადმოვიდა მასთან და უწყვეტად განაგრძობს ცხოვრებას დღემდე. მოსარჩელის ბ--ასთან ერთად, სახლის გატიხრულ ნაწილში ცხოვრებას ადასტურებენ მოწმეებიც, როგორც მოსარჩელის, ასევე მოპასუხის მხრიდან- რაც შეეხება თ---- ჩ-----ის პოზიციას იმის შესახებ, რომ თ--- ჩ-----ი სადავო სახლში იმყოფებოდა მისი ნებართვით, თბილისში მშობიარობის მიზნით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან დადგენილ-- რომ თ--- ჩ-----ის ოჯახს თბილისში საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, რის გამოც, მას ჰქონდა დედაქალაქში სხვა მისამართზე დარჩენის სრული შესაძლებლობაც.

შესაბამისად, ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობა, მამკვიდრებლის გარდაცვალებისას თ---- ჩ-----ის სადავო სახლში ყოფნა, მის მიერ სახლთმფლობელობაში არსებული მოძრავი ნივთების მიღება სამკვიდროს გახსნის შემდეგ მოკლე პერიოდში, ქმნის დასაბუთებულ ვარაუდს იმის შესახებ, რომ მოსარჩელე ფაქტობრივი ფლობით დაუფლა ბ--ის დანაშთ სამკვიდროს. ვარაუდის გაქარწყლების ვალდებულება კი, ეკისრება პირს, რომლის წინააღმდეგაცაა მიმართული იგი. მოცემულ შემთხვევაში, თ---- ჩ-----ს, დასახელებული ფაქტების საწინააღმდეგო, უარყოფელი, სათანადო დასაბუთება არ წარმოუდგენია. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მან ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის საპროცესო უფლების სრულყოფილი რეალიზაცია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.20. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების

და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №--- დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №-- 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 (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 27 ივლისის განჩინება, #ას-988-1242-05).

შესაბამისად, 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.

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. ეს კი, იმას ნიშნავს, რომ კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებაზე მემკვიდრეობა უნდა გაიხსნას სამკვიდროს გახსნის ზოგადი წესების მიხედვით და ამ დროს არ გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლით დადგენილი გამონაკლისი.

შესაბამისად, საკითხის სწორად გადაწყვეტისა და შემდგომ სამართლებრივი

შეფასებისათვის, უპირველესად უნდა გაირკვეს, გ----- ჩ-----ის, ხოლო შემდეგ ბ--- ჩ-----ის გარდაცვალების მომენტში არსებობდა თუ არა სადავო საკომლო მეურნეობა. ამ საკითხის გარკვევა მნიშვნელოვანია იმდენად, რამდენადაც გ----- ჩ-----ის საკომლო მეურნეო კომლი, მისი არსებობის შემთხვევაში, გაუქმებულ-- 1993 წლიდან, ხოლო, საკომლო მეურნეობა არ შეიძლება განხილულ იქნეს საკომლო მეურნეო კომლის სამართალმემკვიდრედ, ვინაიდან, იგი საკომლო მეურნეო კომლისაგან განსხვავებული და სპეციალური კანონით რეგულირებული ახალი ინსტიტუტია.

საკომლო მეურნეობის დეფინიცია მოცემულ-- „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 22 მარტის კანონის მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტში, რომლის თანახმად, საკომლო მეურნეობად ითვლება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე, შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებულ უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრი) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული.

ამრიგად, კანონის იმპერატიული მოთხოვნაა, რომ საკომლო მეურნეობა საჯარო რეესტრში იყოს რეგისტრირებული. ასეთი რეგისტრაციის გარეშე საკომლო მეურნეობა არ არსებობს. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ-- , რომ გ----- ჩ----- ი გარდაიცვალა 2007 წლის 12 მაისს. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ე----- რუსთავის არქივის მიერ გაცემული საარქივო ცნობის 16/06/2016წ მიხედვით დადგენილ-- ასევე, რომ რუსთავის არქივში დაცულ გ----- რაიონის დ-----ს სადაბო საკრებულოს ვ----- დასახლების 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილ-- გ----- ჩ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილები - თ----- ჩ-----ი და ბ--- ჩ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში 2005 წელს ე----- კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, ხოლო ინფორმაცია კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული მიწის ფართობის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გ----- რაიონის ვ----- მეურნეობის მ/მოსამსახურეთა სიაში, გ----- ჩ-----ის ერიცხება მ----- ჰა ფართობის ოდენობით.

საარქივო ცნობას თანდართული დანართი #-----, გ----- ჩ-----ი, როგორც მიწის ფართის მიმღები, ფიქსირდება ვ----- ს/მეურნეობის მ/მოსამსახურედ.

საქმეში წარმოდგენილი ბ--- ჩ-----ის შრომის წიგნაკის #----- მიხედვით, ბ--- ჩ-----ი შპს „თ-----“ 2010 წლის 31 დეკემბრის ბრძანება #1--- საფუძველზე, დაინიშნა ს----- ქ----- განყოფილებაში მძღოლის თანამდებობაზე.

შესაბამისად, მოპასუხე თ----- ჩ-----ის მიერ არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ სადავო ქონება წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო წარმოების საფუძველს და ის გარემოებაც, რომ გ----- ჩ-----ის ოჯახი არ მიეკუთვნებოდა მუშა-მოსამსახურეთა კატეგორიას. წარმოდგენილი დოკუმენტით, მიწის ფართის მიღების საფუძველი, გ----- ჩ-----ის ვ----- სასოფლო მეურნეობის მუშა-მოსამსახურედ მითითებაა.

ზემოხსენებული სამართლებრივი რეგულაციის მიხედვით, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ გ----- ჩ-----ის სახელზე რიცხული ქონება, საკოლმეურნეო კომლის ქონება იყო, 1993 წლიდან, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების შემდეგ, იგი აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და იგი არის მამკვიდრებლის საკოლმეურნეო კომლის ყოფილ წევრთა, გ----- ჩ-----ის, ბ--- ჩ-----ისა და თ----- ჩ-----ის საერთო საკუთრება თანაბარ, 1/3-1/3 წილში. საკომლო მეურნეობის რეგისტრაცია გ----- ჩ-----ს თავის სიცოცხლეში არ განუხორციელებია, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი გარდაცვალების მომენტში, საკომლო მეურნეობა არ არსებობდა. ამ დროისათვის, როგორც ზემოთ აღინიშნა, არსებობდა მხოლოდ გ----- ჩ-----ის, ბ--- ჩ-----ისა და თ----- ჩ-----ის თანასაკუთრებას, რომელზეც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი და შესაბამისად, მათ წილზე მემკვიდრეობა უნდა გაიხსნას სამკვიდროს გახსნის ზოგადი წესების მიხედვით.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლი არ გამოიყენება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკომლო მეურნეობის მიმართ, ვინაიდან ეს უკანასკნელი სპეციალური კანონით რეგულირებული ახალი ინსტიტუტია და იგი არ არის სამოქალაქო კოდექსის ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებული კომლის იდენტური.

გ----- ჩ-----ის სამკვიდროს გახსნისას, მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე, ხოლო 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 133-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეობად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. შ-----ლები კანონით მემკვიდრედ 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, დადგენილ--, რომ გ----- ჩ-----ის გარდაცვალების შემდეგ მის კანონით პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილები, ბ----- ჩ-----ი და თ----- ჩ-----ი, ასევე, შ-----ლები, თ----- ჩ-----ი და გ----- ჩ-----ი. ამათგან, გ----- ჩ-----ი უარს აცხადებს სამკვიდროს მიღებაზე, ხოლო ბ----- და თ----- ჩ-----ები დაუფლნენ მამის სამკვიდროს. გ----- ჩ-----ის გარდაცვალების მომენტისათვის მის სამკვიდროს შეადგენდა 1/3 ნაწილი უძრავ ქონებებში მდებარე: 1. ქალაქი თბილისი, ს-----, ვ----- დასახლება, რ----- -- ქ--, 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----) და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი; 2. ქ.თბილისი, დ-----, ვ----- მეურნეობაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----).

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის 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--ნად მიიღონ სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც არ უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან-

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სამკვიდროს მიღების ფაქტის დასადასტურებლად საჭიროა, ან სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვი თვის განმავლობაში სანოტარო ორგანოსათვის განცხადებით მიმართვა, ანდა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა და დაუფლება; ანუ აღნიშნული ნორმა იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. სამკვიდროს მისაღებად საჭირო მოქმედებები (სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა და მართვა, განცხადების შეტანა სანოტარო ორგანოში) შესრულებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში. დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში მემკვიდრე, როგორც წესი, კარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. ამდენად, იმისათვის, რომ აღნიშნული ნორმით დარეგულირდეს განსახილველი ურთიერთობა, სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში მემკვიდრე ფაქტობრივად უნდა დაეუფლოს ქონებას ან მართოს იგი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ.

ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადჰყოფს, რომ უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრის ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას. ასეთად კი, მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში და სხვა. სამკვიდრო მიღებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მემკვიდრე არ ფლობს მამკვიდრებლის ნივთებს, მაგრამ მისი მოქმედებიდან

დასტურება, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში, დამქირავებლისათვის ქირის გადახდევენებაში, თხოვნაში და ა.შ.

სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ თ----- ჩ-----ს ბ-----ს, გ----- ჩ-----ის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს სამკვიდრო, რაც გამოიხატა იმაში, რომ იგი დაეუფლა მამკვიდრებლის უძრავ ქონებას, ასევე, მოძრავ ნივთებს. გარემოების დამადასტურებელი უტყუარი და სათანადო მტკიცებულებები მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის მიხედვით დგინდება, რომ თ----- ჩ-----ი რეგისტრირებული იყო სხვა მისამართზე, ხოლო მოსარჩელისავე განმარტებით, სადავო უძრავ ქონებაში მუდმივ საცხოვრებლად გადმოვიდა 2016 წლის მარტის დასაწყისში. თ----- ჩ-----ის მხრიდან 2007 წლის 12 მაისის შემდგომ, 6 თვიან ვადაში სამკვიდროს მიღების მიზნით გ----- ჩ-----ის მოძრავი ნივთების, ხის საწოლის, მაგიდის, სკამების, გარდერობის, ჭურჭლის შესანახი კარადის, ჩონგურის და სხვა საყოფაცხოვრებო ნივთების დაუფლებას ვერ ადასტურებენ წარმოდგენილი მოწმეებიც. მეზობლის, კ----- ბ-----ის ჩვენებით, პ----- გარდაცვალების შემდეგ შ-----ლი მის სახლში არ ცხოვრობდა, იგი დედასთან ერთად მიდიოდა ხოლმე მისამართზე. მონახულების მიზნით თ----- ჩ-----ის სტუმრობას ადასტურებს ასევე მეზობელი ლ-- ხ-----ი, რომელიც სარჩელში მითითებულ ნივთებზე განმარტავს, რომ ისინი შ-----ლს სიცოცხლეშივე აჩუქა გ----- ჩ-----მა. შესაბამისად, ნივთები სამკვიდრო მასად ვერ განიხილება. მოწმეები ლ----- ბ-----ი და მ-----ა წ-----ი არ არიან ფაქტების უშუალო თვითმხილველნი და ინფორმაციას ფლობენ გადმოცემით. საწინააღმდეგო ფაქტობრივ გარემოებებს გადმოსცემენ მოპასუხის მიერ წარდგენილი მოწმეები, რომელთა განმარტებით პაპა-ბებიას მოვლა არ სჭირდებოდათ, გ----- ჩ-----ის გარდაცვალების შემდეგ თ----- ჩ-----ი საცხოვრებლად მისამართზე არ გადმოსულა, არც იქ ღამით დარჩენილი უნახავს ვინმეს. მარტოოდენ თ----- ჩ-----ის მეფლობელობაში კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრების არსებობა, რომლებიც თავის მხრივ არ ასახავენ 2007 წლის 12 მაისის შემდგომ ექვს თვიან პერიოდს, სამკვიდროს მიღებას ვერ ადასტურებს.

შესაბამისად, გ----- ჩ-----ის კუთვნილი $1/3$ წილი თანაბარწილად დაემატა შვილების, ბ----- ჩ-----ისა ($1/3+1/6$) და თ----- ჩ-----ის ($1/3+1/6$) წილს ქონებაში და საბოლოოდ განისაზღვრა თითოეულთან მიმართებით უძრავი ნივთების $1/2-1/2$ ნაწილით. ბ----- ჩ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 3 ნოემბერს. გარდაცვალების მომენტისათვის მას პირველი რიგის მემკვიდრეები არ დარჩენია.

გარდაცვალების მომენტისათვის, სამოქალაქო კოდექსის 133--ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ბ----- ჩ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ ძმა - თ----- ჩ-----ი, 1992 წლის 2 სექტემბერს გარდაცვლილი ძ-ს, ი----- ჩ-----ის შვილები : თ----- და გ----- ჩ-----ები.

საქმეში წარმოდგენილი ნოტარიუს ნ- ბ----- მიერ გაცემული, სამკვიდროს მიუღებლობის ფაქტის დადასტურების შესახებ განცხადებით, 15/02/2017წ, #----- მიხედვით დგინდება, რომ გ----- ჩ-----ისათვის ცნობილ-- გ----- ჩ-----ის სამკვიდროს გახსნის შესახებ. მას სამკვიდრო ქონების მისაღებად კანონით დადგენილ ვადაში სანოტარო ბიუროსათვის არ მიუმართავს, სამკვიდროს ფაქტობრივ ფლობასა და მართვას არ შედგომია, არ აპირებს მიმართოს სასამართლოს სამკვიდროს მიღების ვადის აღსადგენად/სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობის დასადგენად, სამკვიდროსთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

რაც შეეხება თ----- ჩ-----სა და თ----- ჩ-----ს, ისინი, ბ--- ჩ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლნენ მის სამკვიდრო ქონებას. თ----- ჩ-----ი ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა და ცხოვრობს მისამართზე ქალაქი თბილისი, ს-----, ვ----- დასახლება, რ----- ქ---. ამავე მისამართზე მდებარე საცხოვრებელ სახლში გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა ბ--- ჩ-----ი. უდავოა ასევე, რომ თ----- ჩ-----ი ბ--ის გარდაცვალებამდე რამოდენიმე ხნით ადრე გადმოვიდა მასთან და უწყვეტად განაგრძობს ცხოვრებას დღემდე. სახლის გატიხრულ ნაწილში, მოსარჩელის ბ--ასთან ერთად ცხოვრებას, ადასტურებენ მოწმეებიც, როგორც მოსარჩელის, ასევე მოპასუხის მხრიდან- რაც შეეხება თ----- ჩ-----ის პოზიციას იმის შესახებ, რომ თ----- ჩ-----ი სადავო სახლში იმყოფებოდა მისი ნებართვით, თბილისში მშობიარობის მიზნით, მას სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან დადგენილ--, რომ თ----- ჩ-----ის ოჯახს თბილისში საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, რის გამოც, მას ჰქონდა დედაქალაქში სხვა მისამართზე დარჩენის სრული შესაძლებლობაც.

შესაბამისად, ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობა, სამკვიდრებლის გარდაცვალებისას თ----- ჩ-----ის სადავო სახლში ყოფნა, მის მიერ სახლთმფლობელობაში არსებული მოძრავი ნივთების მიღება სამკვიდროს გახსნის შემდეგ მოკლე პერიოდში, ქმნის დასაბუთებულ ვარაუდს იმის შესახებ, რომ მოსარჩელე ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა ბ--ის დანაშთ სამკვიდროს. ვარაუდის გაქარწყლების ვალდებულება კი, ეკისრება პირს, რომლის წინააღმდეგაცაა მიმართული იგი. მოცემულ შემთხვევაში, თ----- ჩ-----ს, დასახლებული ფაქტების საწინააღმდეგო, უარყოფელი, სათანადო დასაბუთება არ წარმოუდგენია. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მან ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის საპროცესო უფლების სრულყოფილი რეალიზაცია.

შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ სამკვიდრებელს დარჩა კანონისმიერი მემკვიდრეები, ძ--სა და ძ-----ის, თ----- ჩ-----ისა და თ----- ჩ-----ის სახით, მოსარჩელის წილი სადავო ქონებიდან განისაზღვრება ბ--- ჩ-----ის სამკვიდროს ნახევრით, მთლ--ნი უძრავი ქონებების $\frac{1}{4}$ ნაწილით. შესაბამისად, თ----- ჩ-----ის სარჩელი აღირიცხოს მემკვიდრედ და მესაკუთრედ, ბ--- ჩ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე, ნაწილობრივ, $\frac{1}{2}$ ნაწილში საფუძვლ--ნად იქნა მიჩნეული და დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. 1997 წელს ამოქმედებული სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის თანახმად, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო იხსნება კომლის უკანასკნელი წევრის გარდაცვალების შემდეგ. ამავე დროს, არსებობს 2001 წლით დათარიღებული საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვითაც, კომლის წევრებად ფიქსირდებიან გ----- ჩ-----ი, ბ----- ჩ-----ი და თ----- ჩ-----ი. გ----- ჩ-----ი და მისი შვილები კომლად ფიქსირდებიან 2001 წლიდან და აღნიშნულის საფუძველზე გადაეცა კომლს 1--- კვ.მ და 3000 კვ.მ მიწის ფართი. ჩ-----ების ოჯახი 2001 წლამდე საკოლმეურნეო კომლში არასდროს ყოფილა. რეესტრში კომლის რეგისტრაციის არქონა არ ნიშნავს კომლის არარსებობას, მაშინ როდესაც სახეზეა 2001 წლის საარქივო ცნობა, რომლითაც უტყუარად დგინდება კომლის არსებობა. აღნიშნული კი, ადასტურებს, რომ სახეზეა, სკ-ის 1323-ე მუხლის გამოყენების საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძველ--ნობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო

დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. განსახილველ დავაში, წინამდებარე განჩინების მე-3 პუნქტში მითითებული პრეტენზიების ფარგლებში, სააპელაციო სასამართლოს კვლევისა და შეფასების საგანია სადავო ქონება წარმოადგენს კომლის საერთო ქონებას, თუ საერთო საკუთრებას, რომელზედაც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

„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 არცერთი 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 შრომისუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №--- დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №-- 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“ (შდრ. სუსგ №ას-1778-1756-2011, 29.06.2012წ).

პალატა ვერ გაიზიარებს თ----- ჩ-----ის მოსაზრებას, რომ, ვინაიდან, იგი წარმოადგენს კომლის წევრს, სკ-ის 1323-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო

გახსნილად არ უნდა ჩაითვალოს.

საკომლო მეურნეობის დეფინიცია მოცემულ-- „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 22 მარტის კანონის მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტში, რომლის თანახმად, საკომლო მეურნეობად ითვლება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებულ უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული. კანონის იმპერატიული მოთხოვნაა, საკომლო მეურნეობა საჯარო რეესტრში იყოს რეგისტრირებული. ასეთი რეგისტრაციის გარეშე საკომლო მეურნეობა არ არსებობს (იხ. სუსგ, საქმე №ას-524-498-2013; 26 ივლისი, 2013 წელი).

პალატა მიუთითებს, რომ სკ-ის 1323-ე მუხლით გათვალისწინებული რეგულაცია ვრცელდება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ კომლზე, უკეთუ, ამგვარი რეგისტრაციის გარეშე საკომლო მეურნეობა არ არსებობს. ამგვარი რეგისტრაციის დამდასტურებელი მტკიცებულება (მაგ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან) კი, საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა. ამასთან, საყურადღებოა, რომ წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ე----- რუსთავის არქივის მიერ გაცემული საარქივო ცნობის 16/06/2016წ მიხედვით, რუსთავის არქივში დაცულ გ----- რაიონის დ-----ს სადაბო საკრებულოს ვ----- დასახლების 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილ-- გ-----ი ჩ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილები - თ----- ჩ-----ი და ბ----- ჩ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში 2005 წელს ე----- კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, ხოლო ინფორმაცია კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული მიწის ფართობის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გ----- რაიონის ვ----- მეურნეობის მ/მოსამსახურეთა სიაში, გ----- ჩ-----ს ერიცხება მ----- ჰა ფართობის ოდენობით. საარქივო ცნობას თანდართული დანართი #-----, გ----- ჩ-----ი, როგორც მიწის ფართის მიმღები, ფიქსირდება ვ----- ს/მეურნეობის მ/მოსამსახურედ.

ამდენად, არ არსებობს არც ფაქტობრივი და, შესაბამისად, არც სამართლებრივი წინაპირობა იმისა, რომ გამოყენებულ იქნეს სკ-ის 1323-ე მუხლი. ზემოაღნიშნული კი, ცხადყოფს, რომ ბ----- ჩ-----ის გარდაცვალება იწვევს სამკვიდროს გახსნას, რომელშიც, თავის მხრივ, შედიოდა გარდაცვლილი მამის გ----- ჩ-----ის დანაშთი ქონებაც (სკ-ის 1318-ე, 1319-ე მუხლები).

4.2. მიუხედავად იმისა, რომ სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია მდგომარეობდა იმაში განხილულ უნდა იქნეს თუ არა სადავო ქონება კომლის ქონებად სკ-ის 1323-ე

მუხლის ნორმატიული შინაარსის გათვალისწინებით, პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნოს, რომ მართებულ-- პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ თ---- ჩ-----მა, როგორც გარდაცვლილი ბ---- ჩ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრემ მიიღო ამ უკანასკნელის დანაშთი ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების წესს ადგენს, კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სასაქონლო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან-

თავისი სამართლებრივი ბუნებით სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა. იგი ისეთი ი-----ი მოქმედებაა, რომელიც გამოხატავს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილს, მემკვიდრის ნებას - გახდეს სამკვიდრო ქონების მესაკუთრე. სამკვიდროს მიღება შესაძლებელ-- ორი საშუალებით: მემკვიდრის მიერ სასაქონლო ორგანოში განცხადების შეტანით და სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებითა და მართვით. პირველ შემთხვევაში, სამკვიდროს მიღება შეიძლება გამოიხატოს მემკვიდრის ერთადერთი მოქმედებით - სასაქონლო ორგანოში განცხადების შეტანით. ქონების ფაქტობრივი ფლობა და მართვა კი, შეიძლება სხვადასხვა გზით განხორცილდეს (მაგალითად: მემკვიდრის ცხოვრებით მამკვიდრებლის საცხოვრებელ სახლში; მამკვიდრებლის ნივთების თავისთან გადატანით; სამკვიდრო ქონების მოვლა-პატრონობით; მამკვიდრებლის კუთვნილი ფასიანი ქაღალდებისა და საბანკო ბარათების დაუფლებით; სამკვიდროს გახსნის შემდეგ სამკვიდრო ქონებაზე გადასახადების გადახდით; სამკვიდრო ქონების გაქირავებით ან უკვე გაქირავებული ქონებიდან ქირის მიღებით და სხვა).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ დადგენილად მივიჩნიოთ მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი, აუცილებელ-- მემკვიდრემ სარჩელში მიუთითოს იმ გარემოებების არსებობაზე, რომლებიც მოწმობენ მის მიერ სამკვიდროს დაუფლებას ან მართვას და წარმოადგინოს ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ბ---- ჩ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 3 ნოემბერს. გარდაცვალების მომენტისათვის მას პირველი რიგის მემკვიდრეები არ დარჩენია. გარდაცვალების მომენტისათვის ბ---- ჩ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ ძმა - თ---- ჩ-----ი, 1992 წლის 2 სექტემბერს გარდაცვლილი ძ-ს, ი---- ჩ-----ის შვილები: თ---- ჩ-----ი და გ----- ჩ-----ი, რომელსაც სამკვიდროსთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია. დადგენილ--, რომ თ---- ჩ-----ი ბ---- ჩ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ფაქტობრივი ფლობით დაუფლა მის სამკვიდრო ქონებას. თ---- ჩ-----ი ბ-ის გარდაცვალებამდე რამოდენიმე ხნით ადრე გადმოვიდა მასთან და უწყვეტად განაგრძობს ცხოვრებას დღემდე. შესაბამისად,

ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობა, მამკვიდრებლის გარდაცვალებისას თ----- ჩ-----ის სადავო სახლში ყოფნა, მის მიერ სახლთმფლობელობაში არსებული მოძრავი ნივთების მიღება სამკვიდროს გახსნის შემდეგ მოკლე პერიოდში, ქმნის დასაბუთებულ ვარაუდს იმის შესახებ, რომ მოსარჩელე ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა ბ--ის დანაშთ სამკვიდროს. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად ცნო მოსარჩელე ბ-- - ჩ-----ის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{4}$ წილის მემკვიდრედ და შესაბამისად, მართებულად აღრიცხა სადავო ქონებების მესაკუთრედ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ----- ჩ-----ს უარი უნდა ეთქვას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე და ძალაში უნდა დარჩეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან- თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თ----- ჩ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილ-- განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებული-- განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 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 დაუშვებელი--.

თავმჯდომარე

მერაბ გაბინაშვილი

მოსამართლეები

ხათუნა არევაძე

ეკატერინე ცისკარიძე