



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-827-2018

30 ოქტომბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ნ--- ტ-----ე
მოწინააღმდეგე - გ----- ტ-----ე
მხარე
წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი - საკომლო წიგნში არსებული ჩანაწერის გაუქმება და
მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული - ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ნ--- ტ-----ის სარჩელი მოპასუხე გ----- ტ--
-----ის მიმართ ზესტაფონის არქივში დაცული ხარაგაულის რაიონის სოფელ მ--
-----ის სასოფლო საბჭოს 1980-1985 წლების საკომლო წიგნში ნ----- სერგოს ძე
ტ-----ის კომლში, კომლის წევრად თ---- სერგოს ძე ტ-----ის შესახებ

ჩანაწერის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. სარჩელი ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0,15 ჰა ფართის მქონე მიწის ნაკვეთზე ნ---- ტ-----ის მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. მოსარჩელე ნ---- ტ-----ე და მოპასუხე გ----- ტ-----ე არიან ბიძაშვილები. მოსარჩელის მამა ნ----- ტ-----ე და მოპასუხის მამა თ---- ტ-----ე ხარაგაულის რაიონის მ-----ის სასოფლო საბჭოს საკომლო წიგნების 1973-1985 წლების ჩანაწერების შესაბამისად რეგისტრირებული არიან დედის ო---- ნ-----ის ასულ ტ-----ის კომლში კომლის წევრებად.

2.2. 1980-1985 წლებში, კომლის უფროსის ო---- ნ-----ის ასულ ტ-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ნ----- ტ-----ე, ხოლო თ---- ტ-----ე კომლის წევრია. კომლი ფლობდა საკარმიდამო მიწას 0,15 ჰა. საცხოვრებელ სახლს საერთო ფართობით 64 კვ.მ., რომელიც აგებულია 1953 წელში. 1986-1990 წლებში კი ნ----- სერგოსძე ტ-----ის კომლი აღარ ირიცხება.

2.3. ხარაგაულის რაიონის სოფელ მ-----ში ნ----- ტ-----ის საცხოვრებელი სახლი დაინგრა 1990 წელში სტიქიური მოვლენების, კერძოდ დიდთოვლობის გამო.

2.4. 1952 წლის 25 მარტს დაბადებული ნ----- ტ-----ე 1984 წლის 18 ივლისიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, გ-----ის მას.,ა“ მ/რ N-- ბ.26. ნ----- ტ-----ე გარდაიცვალა 1996 წლის 20 მაისს. რეგისტრაციიდან მოხსნილია 2015 წლის 25 ნოემბერს და რეგისტრაციიდან მოხსნის საფუძველია გარდაცვალება. გარდაცვალებამდე იგი ცხოვრობდა თბილისში.

2.5. 1955 წლის 10 მარტს დაბადებული თ---- ტ-----ე რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, გ-----ის N--ა. ბ.104. თ---- ტ-----ე გარდაიცვალა 1998 წლის 01 თებერვალს. რეგისტრაციიდან მოხსნილია 1999 წლის 11 ნოემბერს და რეგისტრაციიდან მოხსნის საფუძველია გარდაცვალება. გარდაცვალებამდე იგი ცხოვრობდა თბილისში.

2.6 მოსარჩელე ნ---- ტ-----ეს უარი ეთქვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის, სოფელ მ-----ში მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

2.7. 1998 წლის 01 თებერვალს გარდაცვლილი თ---- ტ-----ის კუთვნილი

ქონებრივი უფლებების და მოვალეობების ერთობლიობა, მის სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული უძრავი და მოძრავი ნივთები საკუთრებაში მიიღო თ----- ტ-----ის შვილმა გ----- ტ-----ემ, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან.

2.8. კომლს მართავდა კომლის უფროსი ნ----- ტ-----ე, მაგრამ კომლის ქონებას ფლობდნენ და თანაბრად სარგებლობდნენ როგორც ნ----- ტ-----ე, ასევე კომლის წევრი თ----- ტ-----ე.

2.9. 1974-1981 წლებში თ----- ტ-----ე სასჯელს იხდიდა თავისუფლების აღკვეთის ადგილებში. კომლთან კავშირი არ ჰქონდა, სამ წელზე მეტი ვადით ჰქონდა გაწყვეტილი კავშირი კომლთან და იმ დროს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის საფუძველზე უნდა გაუქმდეს ჩანაწერი მისი წევრობის შესახებ. მოსარჩელის მამა ნ----- ტ-----ე იყო გარდაცვალების დროისათვის კომლის უკანასკნელი წევრი.

2.10. ნ----- ტ-----ე გარდაიცვალა 1996 წლის 20 მაისს, თ----- ტ-----ე კი გარდაიცვალა 1998 წლის 01 თებერვალს. ნ----- ტ-----ე და თ----- ტ-----ე ცხოვრობენ თბილისში და 1986-1990 წლებიდან კომლი აღარ არსებობს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო, ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს. ვინაიდან, მხარეთა შორის ურთიერთობები წარმოშობილია, როგორც 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, ისე მის შემდეგ, განსახილველ შემთხვევაში, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას გამოყენებული უნდა იქნეს, როგორც 1964 წლის რედაქციით მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, ისე 1997 წლის რედაქციით მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი.

2.12. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს

გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლისა და 103-ე მუხლის თანახმად, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნას დადასტურებული ეს ფაქტები და მტკიცებულებებს წარუდგენენ სასამართლოს. ხოლო ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოსარჩელე ნ--- ტ-----ე სადავოდ ხდის 1998 წლის 01 თებერვალს გარდაცვლილი თ---- ტ-----ის კომლის წევრობას 1971 წლიდან და მიაჩნია, რომ 1971 წლიდან მას გაწყვეტილი ჰქონდა კომლთან კავშირი და კომლის უკანასკნელი წევრი იყო მისი მამა ნ----- ტ-----ე.

საკოლმეურნეო კომლიდან გამოყოფა, საკოლმეურნეო კომლის ქონებაზე უფლების დაკარგვა, კომლის გაყრა და ა.შ. ხდებოდა იმ დროისათვის მოქმედი ნორმატიული აქტების, მათ შორის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე, 127-ე, 128-ე მუხლების საფუძველზე. თითოეული ზემოაღნიშნული მოქმედება ხორციელდებოდა გარკვეული პროცედურების დაცვით, რაც შემდგომში საკომლო ჩანაწერებში ჰპოვებდა ასახვას. ანუ, ყოველი საკომლო ჩანაწერი გარკვეული წინაპირობებიდან გამომდინარეობდა. შესაბამისად, წარმოდგენილი სადავო საკითხის გადასაწყვეტად უმნიშვნელოვანეს ჩანაწერს წარმოადგენს საკომლო წიგნის ჩანაწერი, რომლის გაუქმებასაც ითხოვს მოსარჩელე.

2.13. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 123-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის ქონების მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა წარმოებს კომლის ყველა წევრის თანხმობით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით, დავას საკოლმეურნეო კომლის ქონების მფლობელობის, სარგებლობის და განკარგვის შესახებ წყვეტდა სასამართლო კომლის ერთ-ერთი 16 წლის ასაკს მიღწეული წევრის სარჩელით.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, კომლის შრომისუნარიანი წევრი ჰკარგავს უფლებას კომლის ქონების წილზე, თუ მას სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიუღია მონაწილეობა თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში. ეს წესი არ გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომლის წევრი არ მონაწილეობდა

მეურნეობის წარმოებაში ვადიან სამხედრო სამსახურში გაწვევის, სასწავლებელში სწავლის ან აკადემყოფობის გამო.

1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 128-ე მუხლით განსაზღვრული გარემოებების დადგენისას მტკიცების ტვირთი ნაწილდება შემდეგნაირად: ნორმის პირველი წინადადებით გათვალისწინებული ფაქტის, ანუ, იმის დადგენისას, აქვს თუ არა პირს დაკარგული კომლის ქონებაზე უფლება, მტკიცების ტვირთი ეკისრება იმ პირს, ვინც მიუთითებს ამ გარემოებაზე. მის მიერ იმის დადასტურებით, რომ კომლის შრომისუნარიანი პირი კომლის მეურნეობაში 3 წლის განმავლობაში მონაწილეობას არ იღებდა, მტკიცების ტვირთი გადადის მოწინააღმდეგე მხარეზე, რომელიც ვალდებულია ამტკიცოს კომლის ქონების წილზე საკუთრების უფლების დაკარგვის გამომრიცხავი გარემოებები.

სამართლიანი განაწილება მტკიცების ტვირთისა იმას გულისხმობს, რომ მოსარჩელემ უნდა ადასტუროს მოპასუხის მამის თ----- ტ-----ის მიერ კომლის ქონებაზე უფლების დაკარგვის განმაპირობებელი გარემოებები, კერძოდ ის, რომ იგი ზედიზედ 3 წლის განმავლობაში არ იღებდა კომლს საერთო მეურნეობაში მონაწილეობას.

ნ----- ტ-----ე თუ თვლიდა თ----- ტ-----ეს კომლის ქონების უკანონო მფლობელად, იმის გამო, რომ მას დაკარგული ჰქონდა უფლება კომლის ქონებაზე, შესაბამის ზომებს მიიღებდა გარდაცვალებამდე, რაც არ გაუკეთებია. დადგენილია მხარეთა განმარტებებით, რომ კომლის წევრებს შორის დავა კომლის ქონების მფლობელობის შესახებ არ წარმოშობილა და მოსარჩელის მამას ნ----- ტ-----ეს სადავოდ არ გაუხდია მისი ძმის თ----- ტ-----ის კომლის წევრობა.

2.14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოსარჩელემ მასზე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-105-ე მუხლებით დაკისრებული მტკიცების ტვირთის ფარგლებში, სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა მტკიცებულებები რაც დაადასტურებდა თ----- ტ-----ის მიერ კომლის ქონებაზე უფლების დაკარგვის განმაპირობებელი გარემოებებს, რაც გახდებოდა საკომლო წიგნის ჩანაწერის გაუქმების საფუძველი.

საქმის მასალებით 2016 წლის 30 ნოემბრის N 33/76925 საარქივო ცნობის, ასევე 1980-1985 წლების მდგომარებით საკომლო წიგნების ჩანაწერების საქმის მასალებით ირკვევა, რომ 1980-1985 წლების მდგომარეობით საკომლო წიგნის ჩანაწერში დაფიქსირებულია, რომ კომლის უფროსის თ----- ნ-----ის ასული ტ-----ის გარდაცვალების გამო კომლის უფროსად რეგისტრირებულია ნ-----

ტ-----ე. კომლი შედგება ორი წევრისაგან თვით ნ----- ტ-----ის და მისი ძმის თ----- ტ-----ისაგან. აღნიშნულ წლებში კომლი ფლობდა საკარმიდამო მიწას ფართით 0,15 ჰა. საცხოვრებელ სახლს საერთო ფართით 64 კვ.მ., რომელიც აგებულია 1953 წელში. საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად კი 1986-1990 წლებში ნ----- სერგოს ძე ტ-----ის კომლი არ ირიცხება. მოსარჩელე მხარის მიერ საწინააღმდეგო მტკიცებულება წარმოდგენილი ვერ იქნა.

2.15. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 122-ე, 125-ე და 126-ე მუხლების თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ. ამასთან კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანს და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნოდათ. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“, მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა.

კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 129-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის მოსპობის შემდეგ დარჩენილი ქონების გაყოფა 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. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენდა კომლის ქონებას და გახდა იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე გავრცელდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

2.16. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, საკომლო მეურნეობა არის 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 სხვა ოჯახის წევრების

საერთო საკუთრებას. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) და საკომლო მეურნეობის მესაკუთრეები ხდებიან საადგილმამულო წიგნში თანამესაკუთრებად რეგისტრირებული პირები. საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად 1986-1990 წლებში ნ----- სერგოს ძე ტ-----ის კომლი არ ირიცხება. არ მომხდარა საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) ნ----- ტ-----ის კომლის რეგისტრაცია. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით - სსგს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ 2018 წლის 23 მარტს გაცემული საინფორმაციო ბარათით და მხარეთა განმარტებებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მამა ნ----- ტ-----ე 1984 წლის 18 ივლისიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, გ-----ის მას.,ა“ მ/რ N-- ბ.26. ხოლო მოპასუხის მამა თ----- ტ-----ე ასევე რეგისტრირებულია თბილისში, გ-----ის N--ა. ბ.104, ორთავე მათგანი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდნენ მითითებულ მისამართებზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე 1986 წლიდან ნ----- ტ-----ის კომლი აღარ არსებობს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ნ----- ტ-----ემ:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. პირველ ინსტანციაში საქმის განხილვისას აპელანტი სადაოდ ხდიდა ზესტაფონის არქივში დაცული ხარაგაულის რაიონის მ-----ის სასოფლო საბჭოს 1980-1985 წლების საკომლო წიგნებში ნ----- სერგოს ძე ტ-----ის კომლში, კომლის წევრად 1998 წლის 01 თებერვალს გარდაცვლილი თ----- ტ-----ის შესახებ ჩანაწერის არსებობას, ვინაიდან 1971 წლიდან მას გაწყვეტილი ჰქონდა კომლთან კავშირი და კომლის უკანასკნელი წევრი იყო ნ----- ტ-----ე.

3.2. სსკ-ის 1323-ე მუხლის თანახმად „კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან“.

3.3. 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 რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა.

3.4. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 129-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი იმ ქონების გაყოფა, 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.

3.5. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 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 1992 წლამდე. 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 არის კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრება თანაბარწილად, რომელზეც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

3.6. 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. (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.

3.7. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, იმხანად მოქმედი კანონმდებლობის თაობაზე არსებულ იურიდიულ ლიტერატურაში დამკვიდრდა შეხედულება, რომელიც დასაშვებად თვლიდა საკოლმეურნეო კომლის საცხოვრებელი სახლიდან გარკვეული წილის გამოყოფას საკუთრების უფლებით და მასზე სამოქალაქო კანონმდებლობით საერთო წილადი საკუთრებისათვის დადგენილი უფლებრივი რეჟიმის გავრცელებას. მაგალითად: თუ კომლის რომელიმე წევრი თავს დაანებებდა სამეურნეო საქმიანობას (მუშაობას დაიწყებდა საწარმოში და ა.შ), ხოლო საცხოვრებლად დარჩებოდა ამავე კომლში არსებულ საცხოვრებელ სახლში, ამ შემთხვევაშიც კომლის წევრი ითვლებოდა კომლიდან გამოყოფილად. კომლიდან გამოყოფა კომლიდან გასვლით და კომლში დარჩენით კომლის საერთო საკუთრების მიმართ წარმოშობდა სამართლებრივად განსხვავებულ რეჟიმს, კერძოდ, კომლიდან გასვლით და ქონების გატანით (ნატურით თუ ფულადი კომპენსაციის სახით) მთლიანად უსპობდა კომლის წევრს უფლებას კომლის საერთო ქონებაზე, კომლში საცხოვრებლად დარჩენით კი, კომლის საერთო საკუთრების ქონებაზე უფლების მოსპობასთან ერთად წარმოიშობოდა კომლთან საერთო წილადი საკუთრების უფლება, რაც ეხებოდა მხოლოდ საცხოვრებელ სახლს.

3.8. 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, კომლის შრომისუნარიანი წევრი ჰკარგავს უფლებას კომლის ქონების წილზე, თუ მას სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიუღია მონაწილეობა თავის შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში. ეს წესი არ გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომლის წევრი არ მონაწილეობდა მეურნეობის წარმოებაში ვადიან სამხედრო სამსახურში გაწვევის, სასწავლებელში წასვლის ან ავადმყოფობის გამო.

3.9. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა აღნიშნული მუხლის შინაარსი, როდესაც მიუთითა, რომ ფაქტი, რომლის მიხედვითაც თ-----ტ-----ე სასჯელს იხდიდა თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულებაში სამ წელზე მეტი ხნით ვერ გახდებოდა საკოლმეურნეო კომლის ქონების წილზე უფლების დაკარგვის საფუძველი, რადგან აღნიშნული არ წარმოადგენდა კომლის წევრის ნების გამოხატულებას და რომ სასჯელის სახით თავისუფლების აღკვეთა, წარმოადგენს სახელმწიფო იძულებით ღონისძიებას. აღნიშნული მსჯელობა არამართებულია, გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მუხლის დანაწესი პირდაპირ ადგენს საგამონაკლისო გარემოებებს, კერძოდ, ვადიან სამხედრო სამსახურში გაწვევა, სასწავლებლად წასვლა და ავადმყოფობა. აღნიშნული გამონაკლისი გარემოებები არის ამომწურავად ჩამოთვლილი და არ იძლევა დამატებით სხვა გარემოებების მოსაზრების შესაძლებლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტება, სცდება კანონმდებლის რეალურ ნებას.

3.10. აპელანტი არის მამის პირველი რიგის მემკვიდრე და აქვს სრული უფლება იდაოს აღნიშნულზე. მამის მიერ შესაბამისი ზომების მიუღებლობა გამოწვეულია სამართლებრივი რეგულაციების არ ცოდნით და არა თ----- ტ----- ის კომლის წევრად ყოფნაზე თანხმობით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ხარაგაულის რაიონის სოფ. მ-----ში 1973 წლიდან 1985 წლამდე არსებობდა მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა.

4.2. 1983-1985 წლებში ამ მეურნეობის წევრები იყვნენ ნ----- ტ-----ე და თ----- ტ-----ე.

4.3. მათ ეკუთვნოდათ 0,15 ჰა საკარმიდამო ნაკვეთზე განთავსებული, 1953 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი, თუმცა 1990 წლისათვის იგი მთლიანად დანგრეული იყო.

4.4. ნ----- ტ-----ე გარდაიცვალა 1996 წლის 20 მაისს, ხოლო თ----- ტ-----ე - 1998 წლის 1 თებერვალს.

4.5. ნ---- ტ-----ე ნ----- ტ-----ის შვილია, ხოლო გ----- ტ-----ე - თ----- ტ-----ის შვილი.

4.6. სადავო უძრავ ქონებაზე უფლებები საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

4.7. 2016 წლის 24 ოქტომბერს აპელანტმა სადავო ნაკვეთზე საკუთრების რეგისტრაციის განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა.

4.8. 2017 წლის 20 იანვარს კი მან ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის გამგეობას იმავე ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოსთხოვა.

4.9. ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების კომისიამ, 2017 წლის 24 თებერვლის #16 განკარგულებით, აპელანტს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უთხრა უარი.

4.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილებით კი მას ამავე ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაციაზეც უარი ეთქვა.

4.11. აპელანტმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების წესით გაასაჩივრა, თუმცა მისი საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.12. პირველ ყოვლისა, პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ ნ----- გ-----ისა და და თ----- გ-----ის კომლი საკოლმეურნეო კომლად შეცდომით მიიჩნია.

4.12.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

4.12.2. პალატის აზრით, კომლის სამართლებრივი მდგომარეობა საკომლო წიგნის მონაცემებით უნდა დადგინდეს.

4.13. საქმეში არსებული საკომლო წიგნების თანახმად ნ----- გ-----ისა და და თ----- გ-----ის კომლი არა საკოლმეურნეო კომლს, არამედ მუშა-მოსამსახურეთა მეურნეობას წარმოადგენდა.

4.13.1. ეს დასტურდება საკომლო წიგნების შესაბამის გრაფაში არსებული ჩანაწერებით - „მოსამსახურე“ და, ასევე, თანამესაკუთრეთა საქმიანობის სახითაც - უდავოა, რომ არც-ერთი მაგთანი კოლმეურნეობის წევრი არ ყოფილა.

4.14. პალატის აზრით, საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებით, მუშა-მოსამსახურეთა მეურნეობაში საკუთრება სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი საერთო წესების საფუძველზე წარმოიშობოდა და მისი განკარგვაც ამავე წესებით ხდებოდა.

4.15. ამის შესაბამისად, ცხადია, რომ ხარაგაულის რაიონის სოფ. მ-----ში მდებარე ქონება ნ----- გ-----ისა და თ----- გ-----ის თანასაკუთრება იყო. თ----- გ-----ეს, 1964 წლის რედაქციით საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 239-ე მუხლით დადგენილი წესით, იგი არ განუკარგავს. ამიტომ, 1980-1985 წლებში მისი რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველები არ არსებობს.

4.16. ასეც რომ არ იყოს, პალატა სავსებით ეთანხმება რაიონული სასამართლოს დასკვნებს იმის თაობაზე, რომ მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველები აპელანტმა ვერ დაამტკიცა; კერძოდ მან ვერ დაამტკიცა ის, რომ თ----- გ-----ეს ოჯახთან კავშირი 1971 წლიდან ჰქონდა გაწყვეტილი.

4.17. როგორც აღინიშნა, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აპელანტი საკუთრების აღიარებას ითხოვს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

4.18. ამ ნაკვეთზე, ყოველ შემთხვევაში, 1990 წლიდან მაინც ნაგებობა აღარ იდგა და 1986 წლის შემდეგ იგი მოდავე მხარეთა მშობლების სახელზე არ ირიცხებოდა.

4.19. 1964 წლის რედაქციით საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 93-ე მუხლის მიხედვით, მიწა წარმოადგენდა მხოლოდ და მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებას და გადაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის.

4.19.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, 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.

4.19.2. ამის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, ე.ი. 1997 წლის 25 ნოემბრამდე მაინც მიწა, რომლის მესაკუთრედ აღიარებასაც ითხოვს აპელანტი სახელმწიფოს ეკუთვნოდა.

4.19.3. აპელანტი მიწის ნაკვეთს მესაკუთრედ ჩაითვლებოდა, თუ დაამტკიცებდა, რომ 1997 წლის 25 ნოემბრისათვის ის ან მისი უფლებრივი წინამორბედი ა) ნაკვეთით კანონიერად, ე.ი. მართლზომიერი საფუძვლით სარგებლობდა და ბ) ამ ნაკვეთზე მისი ინდივიდუალური სახლი იყო განლაგებული.

4.19.4. როგორც აღინიშნა, იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ 1986 წლიდან აპელანტის მშობელი მიწის ნაკვეთით კანონიერად სარგებლობდა, საქმეში არ არის.

4.19.5. უდავოა და საქმის მასალებითაც ერთმნიშვნელოვნად დგინდება, რომ ნაკვეთზე ნაგებობა 1990 წლიდან მაინც განლაგებული აღარ იყო.

4.19.6. ადმინისტრაციული წესით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარებაზე აპელანტს უარი ეთქვა.

4.20. ამის შესაბამისად, პალატის აზრით, სადავო ნაკვეთზე საკუთრების უფლების არსებობა აპელანტმა ვერ დაამტკიცა.

4.21. ამრიგად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ნ--- ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;
4. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, ასევე იმ პირებისათვის, ვინც არ ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან განჩინების გამოცხადების თარიღი უცნობია, განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;
5. ამ პირებმა განჩინება შეიძლება გაასაჩივრონ საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
6. იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი განჩინება შეიძლება გაასაჩივრონ განჩინების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
7. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე