



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 იანვარი 2018 წელი

ქ. ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი

ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე შოთა ნიკურაძე
სხდომის მდივანი სოფიო ბელელაძე
ნათია ლუტიძე

მოსარჩელე _მ--- გ-----ე, მ----- ზ-----ძე, ო--- ზ-----ძე;
წარმომადგენელი _ნ--- თ-----ძე;
მოპასუხე _მ----- ნ-----ი;
წარმომადგენელი _ნ--- ვ-----ი;
დავის საგანი_ კომლის ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა და კომლში
რეგისტრაციის გაუქმება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

მ--- გ-----ე, მ----- ზ-----ძე და ო--- ზ-----ძე ცნობილ იქნან ზესტაფონის
მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონების
მესაკუთრეებად.

გაუქმდეს მოპასუხე მ----- ნ-----ის ლ--- ზ-----ძის კომლში რეგისტრაცია.

სარჩელის გარემოებები: მოსარჩელები ცხოვრობდნენ ზესტაფონის
მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე ლ--- ზ-----ძის კომლში და
ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას. ო--- ზ-----ძე წლების განმავლობაში წასული
იყო რუსეთის ფედერაციაში, მუშაობდა და ოჯახს ეხმარებოდა
მატერიალურად. 1993 წელს გაუქმდა კოლმეურნეობა და კომლის ქონება
გადაწაფილდა იმ დროისათვის კომლში მცხოვრებ პირებს შორის, მათ შორის
მოსარჩელებზეც. 2-----ს გარდაიცვალა ლ--- ზ-----ძის მეუღლე ნ----- ზ-----
ძე. ლ--- ზ-----ძეს აუყვანეს მომვლელად მოპასუხე მ----- ნ-----ი, რომელსაც
ამისათვის უხდიდნენ გასამრჯელოს. 2017 წლის 26 იანვარს გარდაიცვალა ლ---

ზ-----ძე. მოგვიანებით მათთვის ცნობილი გახდა, რომ ლ--- ზ-----ძის კომლში ჩაწერილი იყო მ---- ნ-----ი. მათ აღნიშნულის თაობაზე არაფერი იცოდნენ და როგორც კომლის წევრებს თანხმობა არ განუცხადებით მოპასუხის ლ--- ზ-----ძის კომლში რეგისტრაციის თაობაზე. მ---- ნ-----ის ლ--- ზ-----ძის კომლში რეგისტრაცია უკანონოა და უნდა გაუქმდეს, ხოლო ისინი როგორც კომლის წევრები უნდა აღირიცხონ კომლის ქონების მესაკუთრეებად.

2. მოპასუხის პოზიცია.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელები სასამართლოს 1991 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებით ამოწერილები არიან ლ--- ზ-----ძის კომლიდან და შესაბამისად მათ არანაირი უფლებები არ გააჩნიათ ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონებაზე. თავად ლ--- ზ-----ძის კომლში ცხოვრობს 2003 წლის 19 იანვრიდან ქორწინების საფუძველზე. ამ პერიოდიდან კომლის ქონების მესაკუთრე და ერთადერთი წევრი იყო ლ--- ზ-----ძე და მისი თანხმობით 2006 წლის აგვისტოში ჩაეწერა კომლში. ამდენად, იგი კანონიერადაა რეგისტრირებული ლ--- ზ-----ძის კომლში და რეგისტრაციის გაუქმების არანაირი საფუძველი არ არსებობს, ხოლო ლ--- ზ-----ძის ქონება წარმოადგენს მის, როგორც ლ. ზ-----ძის მეუღლის საკუთრებას და აპირებს თავის სახელზე დარეგისტრირებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 საქმეში არსებული 2017 წლის 13 თებერვლის A----- საარქივო ცნობა, 2017 წლის 22 მაისის N----- საარქივო ცნობა, 1994 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, 1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტი N73 და 2006 წლის 14 თებერვლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გაცემული ზესტაფონის რაიონის სოფელ ს-----ში მცხოვრები ლ----- ძე ზ-----ძის სახელზე ეკუთვნის 2017 წლის 26 იანვარს გარდაცვლილ ლ--- ზ-----ძეს (გარდაცვალების რეგისტრაციის თარიღი 2017 წლის 31 იანვარი, აქტის ჩანაწერი N-----

— სასამართლო დაეყრდნო მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, მოწმეთა ჩვენებებს, ლ--- ზ-----ძის გარდაცვალების მოწმობას, საქმის მასალებს.

3.2. 1986-1994 წლების საკომლო წიგნების მონაცემების მიხედვით 1986-1991 წლებში ლ--- ზ-----ძის კომლის წევრები იყვნენ ლ--- (ლ---) ზ-----ძე, მისი მეუღლე ნ----- ზ-----ძე, შვილი ო--- ზ-----ძე, რძალი დ----- ზ-----ძე, შვილიშვილები მ--- ზ-----ძე და მ----- ზ-----ძე.

— სასამართლო დაეყრდნო 2017 წლის 13 თებერვლის A----- საარქივო ცნობას, საკომლო წიგნის ჩანაწერის ასლს, მოსარჩელების ახსნა-განმარტებებს.

3.3. ლ--- ზ-----ძის კომლი მიეკუთვნებოდა პირველი კატეგორიის კომლს და კომლის ქონებას შეადგენს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები, სულ 4400მ².

_ სასამართლო დაეყრდნო 2017 წლის 13 თებერვლის A----- საარქივო ცნობას, 1994 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტს, 1----- სახელმწიფო აქტს, 2006 წლის 14 თებერვლის ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან.

3.4. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 1991 წლის 21 ივნისის N2/79 გადაწყვეტილებით ლ--- ზ-----ძის კომლიდან ამოირიცხნენ ო--- ზ-----ძე და მისი მეუღლე დ----- კ-----ძე (ზ-----ძე) და ისინი ცნობილი იქნენ უფლებადაკარგულებად ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონების წილზე.

_ სასამართლო დაეყრდნო ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 1991 წლის 21 ივნისის N2/79 გადაწყვეტილებას.

3.5. მ--- ზ-----ძის (გ-----ის) და მ----- ზ-----ძის ლ--- ზ-----ძის კომლიდან ამოირიცხვის თაობაზე რაიმე გადაწყვეტილება, ან ჩანაწერი არ არსებობს. ისინი მუდმივად ცხოვრობდნენ ლ--- ზ-----ძის ოჯახში 1995 წლამდე, შემდგომ 2 წელი რუსეთის ფედერაციაში, ხოლო შემდგომში - ქ. ზესტაფონში, თუმცა პერიოდულად ჩადიოდნენ სოფელში ლ--- ზ-----ძის ოჯახში და მონაწილეობდნენ საცხოვრებელი სახლის მოვლასა და მიწის ნაკვეთების დამუშავებაში.

_ სასამართლო დაეყრდნო მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებას, მოწმეების დ----- ზ-----ძის, ფ----- ზ-----ძის, ი----- ზ-----ძის ჩვენებებს, 2017 წლის 22 მაისის N----- საარქივო ცნობას.

3.6. კომლის გაუქმების მომენტისათვის (1992-1993 წლები) ლ--- ზ-----ძის კომლის წევრები იყვნენ ლ--- ზ-----ძე, ნ----- ზ-----ძე, მათი არასრულწლოვანი შვილიშვილები: მ--- ზ-----ძე (13წლის), მ----- ზ-----ძე (10 წლის) და ისინი გახდნენ კომლის ქონების _ ზესტაფონი მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთების თანამესაკუთრები, თანაბარი წილის უფლებით.

სასამართლო დაეყრდნო 2017 წლის 13 თებერვლის A----- საარქივო ცნობას, მოსარჩელეების ახსნა-განმარტებებს, მოსარჩელეთა რწმუნებულებებს.

3.7 ლ--- (ლ---) ზ-----ძისათვის 1994 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით და 1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო N73 აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთები არ წარმოადგენს მარტო ლ--- ზ-----ძის ინდივიდუალურ საკუთრებას, აღნიშნული ნაკვეთები მიწის რეფორმამდეც ერიცხებოდა კომლს

მფლობელობაში და კომლის ყველა წევრი იყო მფლობელი, შესაბამისად რეფორმით იგი გადაეცა მთლიანად კომლს, ანუ კომლის ყველა წევრს. აღნიშნული უძრავი ქონება წარმოადგენს კომლის ყველა წევრის, მათ შორის მ--- ზ-----ძის და მ----- ზ-----ძის თანასაკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო 2017 წლის 13 თებერვლის A----- საარქივო ცნობას, მოსარჩელების ახსნა-განმარტებებს, 1994 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტს, 1----- სახელმწიფო აქტს.

3.8. ო--- ზ-----ძე არის ლ--- ზ-----ძისა და ნ----- ზ-----ძის შვილი.

სასამართლო დაეყრდნო დაბადების მოწმობას, მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას.

3.9. მ--- ზ-----ძემ 2000 წელს ქორწინების შემდგომ შეიცვალა გვარი, მიიღო მეუღლის გვარი და ამჟამად მისი გვარია გ-----ე.

სასამართლო დაეყრდნო მ--- ზ-----ძის ქორწინების მოწმობას.

3.10. ლ--- ზ-----ძის ცოლი ნ----- ზ-----ძე გარდაიცვალა 2003 წლის 17 ოქტომბერს.

სასამართლო დაეყრდნო ნ----- ზ-----ძის გარდაცვალების მოწმობას.

3.11. 2003 წლიდან ლ--- ზ-----ძის ოჯახში ცხოვრობს მ----- ნ-----ი. ლ--- ზ-----ძე და მ----- ნ-----ი არ იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

სასამართლო დაეყრდნო მხარეთა ახსნა-განმარტებებს.

3.12. 2006 წლის აგვისტოში მ----- ნ-----ი დარეგისტრირდა ლ--- ზ-----ძის კომლში.

სასამართლო დაეყრდნო 2017 წლის 13 თებერვლის A----- საარქივო ცნობას, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს.

3.13. ლ--- ზ-----ძე გარდაიცვალა 2017 წლის 26 იანვარს.

სასამართლო დაეყრდნო ლ--- ზ-----ძის გარდაცვალების მოწმობას.

3.14. მ----- ნ-----მა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები და მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონების თავის საკუთრებაში დარეგისტრირების მიზნით.

სასამართლო დაეყრდნო მხარეთა ახსნა-განმარტებებს.

3.15. ლ--- ზ-----ძის კომლში მ----- ნ-----ის რეგისტრაციის თაობაზე არ არსებობს რაიმე გადაწყვეტილება, ლ--- ზ-----ძის წერილობითი თანხმობა და ასევე არ არსებობს სხვა მესაკუთრეთა თანხმობები.

სასამართლო დაეყრდნო მოსარჩელების ახსნა- განმარტებებს, 2017 წლის 26 მაისის NA----- საარქივო ცნობას.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების, აგრეთვე მათ მიერ საქმის მასალებად წარმოდგენილ წერილობით მტკიცებულებათა სასამართლოს შინაგანი რწმენის საფუძველზე ერთობლიობაში შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ **ო--- ზ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო მ--- გ-----ისა და მ----- ზ-----ძის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 1507-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 122-ე, 123-ე, 125-ე, 128-ე, 569-ე მუხლები, საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი; „სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება; საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება; საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ საქართველოს კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2004 წლის 12 ნოემბრის N1398 ბრძანება (საქართველოს მოქალაქეთა, საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა და ლტოლვილთა პირადობის დადასტურებისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის (სამგზავრო პასპორტისა და დოკუმენტის) გაცემის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე).

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. დღეისათვის მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ

ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ.

იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 569-ე მუხლის (საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 1964 წლის რედაქცია) მიხედვით საკოლმეურნეო კომლის წევრის (იმ მოქალაქის, რომელიც ეწევა ინდივიდუალურ შრომით საქმიანობას სოფლის მეურნეობაში) გარდაცვალების შემთხვევაში კომლის (იმ მოქალაქის ოჯახის, რომელიც ეწევა ინდივიდუალურ შრომით საქმიანობას სოფლის მეურნეობაში) ქონებაში მემკვიდრეობა არ წარმოიქმნება. თუ საკოლმეურნეო კომლის წევრის გარდაცვალების შემდეგ კომლში (იმ მოქალაქის ოჯახში, რომელიც ეწევა ინდივიდუალურ შრომით საქმიანობას სოფლის მეურნეობაში) სხვა წევრები არ დარჩენილა, კომლის (ოჯახის) ქონების მიმართ გამოიყენება ზოგადი წესები. იმავე კოდექსის 122-ე მუხლით საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. საკოლმეურნეო კომლს შეიძლება საკუთრებად ჰქონდეს დამხმარე მეურნეობა მის სარგებლობაში მყოფ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი სახლი, პროდუქტიული პირუტყვი, ფრინველი, წვრილი სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი. ასევე კომლის წევრების მიერ მის საკუთრებად გადაცემული თავიანთი შრომითი შემოსავალი, რომელიც მათ კოლმეურნეობის საზოგადოებრივ მეურნეობაში მონაწილეობით მიიღეს ან მათ მიერვე კომლის საკუთრებად გადაცემული სხვა ქონება, აგრეთვე საერთო სახსრებით შეძენილი საოჯახო და პირადი მოხმარების საგნები.

1993 წლამდე საქართველოში არსებობდა საკოლმეურნეო კომლი. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების 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. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ 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.

ამავე კოდექსის 123-ე და 128-ე მუხლებიდან გამომდინარე, კომლის წევრს წარმოადგენდა პირი, რომელიც ფლობდა, სარგებლობდა და განკარგავდა საკოლმეურნეო ქონებას კომლის ყველა წევრის თანხმობით. კომლის

შრომისუნარიანი წევრი კარგავდა უფლებას კომლის ქონების წილზე, თუ იგი სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიიღებდა მონაწილეობას თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში.

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.

_ ვინაიდან, წარმოდგენილი საკომლო წიგნების ჩანაწერების საარქივო ცნობების თანახმად, ლ--- ზ-----ძის კომლი წარმოდგენდა საკოლმეურნეო კომლს, მასზედ უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო სამართლის კოდექსით საკოლმეურნეო კომლისათვის განსაზღვრული წესები.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლება აქვთ მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, აგრეთვე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, რომელიც თავის ძირითად საქმიანობას ახორციელებს სოფლის მეურნეობის სფეროში.

ამავე მუხლის მეოთხე პუნქტი გვთავაზობს საკომლო მეურნეობის ცნებას და მითითებულია, რომ 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 ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას. ხოლო იმავე მუხლის მეხუთე პუნქტით საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული 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 იქნეს რეგისტრირებული.

საკომლო წიგნის ჩანაწერი უფლების დამდგენი საბუთია, იგი განსაზღვრავს პირის მიერ ქონების მართლზომიერ მფლობელობას, ხშირ შემთხვევაში ქონებაზე თანამესაკუთრეობას და წარმოადგენს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების წარმომშობ დოკუმენტს ანუ უფლების დამდგენ საბუთს.

უფლების რეგისტრაცია გულისხმობს ნამდვილი უფლების არსებობას, ანუ უფლება მხოლოდ მაშინ შეიძლება დაფიქსირდეს საჯარო რეესტრში, თუ იგი მართლზომიერია. სწორედ აღნიშნული ფაქტის დადგენაა უპირველესი ამოცანა სასამართლოსათვის.

კომლის წევრად მიღების წესს და პირობებს არეგულირებდა საქართველოს ს.ს.რ. მიწის კოდექსი (მე-40-ე მუხლი), რითაც რეგულირებული იყო გარეშე პირის კომლის წევრად მიღების წესი და პირობები, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 122-125 მუხლები (1964 წლის რედაქცია), რითაც დადგენილი იყო, რომ საკოლმეურნეო კომლის ქონება მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილით.

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 დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და „სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებულ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. ამ დროიდან საკოლმეურნეო კომლებს სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და არსებობა შეწყვიტა. ხოლო ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და შესაბამისად კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, სამოქალაქო კოდექსის (1964 წ. რედ) 122-125-ე მუხლების შესაბამისად თანასაკუთრების უფლებით გადანაწილდა იმ პირებზე, რომელიც იმ პერიოდისთვის კომლის წევრები იყვნენ. **აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.**

საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 ნაწილის მიხედვით, „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში. ადგილობრივი ბუნებრივ-საწარმოო პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად ჩაითვალოს საკარმიდამო ფართობის გადიდება ბარში და ზეგანზე 0,75 ჰექტარამდე, ხოლო მთაში - 3 ჰექტარამდე. ახალ ნორმამდე შესავსები ფართობი კომლს გადაეცემა უსასყიდლოდ კერძო საკუთრებაში, მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულების გადახდით“.

მიწების უსასყიდლო (უფასო) პრივატიზება იყო საჯარო აქტი, რომლითაც საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს საკუთრებაში გადაეცათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები და აღნიშნული უფლებით თანაბრად სარგებლობდა საქართველოს ყველა მოქალაქე კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

დასახელებული კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატაში დამკვიდრებულია ასეთი პრაქტიკა – ა) საკოლმეურნეო კომლის ყველა წევრს საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში თანაბარი წილი ეკუთვნის და ბ) რაც კომლის არსებობას აღარ აქვს სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები, კომლი წყვეტს არსებობას და კომლის ქონება გარდაიქმნება კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულს თანაბარი წილი ეკუთვნის. (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2007 წლის 14 მარტის №ას-652-1029-06 და 2007 წლის 20 მაისის №ას-663-1040-06 განჩინებები).

დადგენილია: 1986-1994 წლების საკომლო წიგნების მონაცემების მიხედვით 1986-1991 წლებში ლ--- ზ-----ძის კომლის წევრები იყვნენ ლ--- (ლ----) ზ-----ძე, მისი მეუღლე ნ----- ზ-----ძე, შვილი ო--- ზ-----ძე, რძალი დ----- ზ-----ძე, შვილიშვილები მ--- ზ-----ძე და მ----- ზ-----ძე.

ლ--- ზ-----ძის კომლი მიეკუთვნებოდა პირველი კატეგორიის კომლს და კომლის ქონებას შეადგენს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები, სულ 4400მ².

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 1991 წლის 21 ივნისის N2/79 გადაწყვეტილებით ლ--- ზ-----ძის კომლიდან ამოირიცხნენ ო--- ზ-----ძე და დ----- კ-----ძე (ზ-----ძე) და ისინი ცნობილ იქნენ უფლებადაკარგულად ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონების წილზე.

მ--- ზ-----ძის (გ-----ის) და მ----- ზ-----ძის ლ--- ზ-----ძის კომლიდან ამოირიცხვის თაობაზე რაიმე გადაწყვეტილება, ან ჩანაწერი არ არსებობს. ისინი მუდმივად ცხოვრობდნენ ლ--- ზ-----ძის ოჯახში 1995 წლამდე.

კომლის გაუქმების მომენტისათვის (1992-1993 წლები) ლ--- ზ-----ძის კომლის წევრები იყვნენ ლ--- ზ-----ძე, ნ----- ზ-----ძე, მათი არასრულწლოვანი შვილიშვილები: მ--- ზ-----ძე, მ----- ზ-----ძე და ისინი გახდნენ კომლის ქონების – ზესტაფონი მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთების თანამესაკუთრეები, თანაბარი წილის უფლებით.

ლ--- (ლ----) ზ-----ძისათვის 1994 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით და 1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო N73 აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთები არ წარმოადგენს მარტო ლ--- ზ-----ძის ინდივიდუალურ საკუთრებას, აღნიშნული ნაკვეთები მიწის რეფორმამდეც ერიცხებოდა კომლს მფლობელობაში და კომლის ყველა წევრი იყო მფლობელი, შესაბამისად რეფორმით იგი გადაეცა მთლიანად კომლს, ანუ კომლის ყველა წევრს. აღნიშნული უძრავი ქონება წარმოადგენს კომლის ყველა წევრის, მათ შორის მ--- გ-----ისა და მ----- ზ-----ძის თანასაკუთრებას.

ამდენად, უდავოა, რომ ო--- ზ-----ძე სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ამოეწერა ლ--- ზ-----ძის კომლიდან და კომლის ქონებაზე უფლებადაკარგულად ითვლება, ხოლო მ--- ზ-----ძე (გ-----ე) და მ----- ზ-----ძე კომლის გაუქმების მომენტიდან ლ--- ზ-----ძის კომლის წევრები იყვნენ და თითოეული მათგანი გახდა კომლის ქონების თანამესაკუთრე, კონკრეტულად $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრე (იდეალური წილი).

რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას, რომ მ--- და მ----- ზ-----ძეების თაობაზე ჩანაწერი საარქივო ცნობაში გადახაზულია, სასამართლო, საქართველო უზენაესი სასამართლოს განმარტების საფუძველზე მიუთითებს, რომ მხოლოდ ის გარემოება, რომ საკომლი წიგნში მ--- ზ-----ძე და მ----- ზ-----ძე გადახაზულია, არ ადასტურებს მათი კომლიდან ამოწერის ფაქტს, რადგან არ არსებობს რაიმე გადაწყვეტილება, ან ჩანაწერი მათი კომლიდან ამოწერის თაობაზე. საქმის მასალებში არ მოიპოვება მათი ამოწერის მოტივი, საფუძველი (მიზეზი), რაც მთავარია თარიღი და ა.შ. (იხ. უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 1 მარტის Nას-27-27-206 გადაწყვეტილება).

6.3. საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ საქართველოს კანონის (მიღებული იქნა 1996 წელს) 2006 წლის აგვისტოს თვისათვის მოქმედი რედაქციით, კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეგისტრაციისათვის პირი ვალდებულია წარადგინოს განცხადება, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობა და საცხოვრისის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან საცხოვრისის მესაკუთრის თანხმობა, რაც ნიშნავს საცხოვრისის მესაკუთრის ან სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი საცხოვრისის დამქირავებლის წერილობით თანხმობას შესაბამისად საკუთრების ან ქირავნობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის ან სანოტარო წესით დამოწმების გარეშე. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს პირის სახელი, გვარი, ახალი საცხოვრებელი ადგილის მისამართი და განცხადების წარდგენის თარიღი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2004 წლის 12 ნოემბრის N1398 ბრძანების

(საქართველოს მოქალაქეთა, საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა და ლტოლვილთა პირადობის დადასტურებისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის (სამგზავრო პასპორტისა და დოკუმენტის) გაცემის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე) მე-8 მუხლის მე-6 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს მოქალაქე რეგისტრაციაში გატარებისა და პირადობის მოწმობის მისაღებად მიმართავს მისი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით ტერიტორიული ორგანოს, ავსებს ამ ინსტრუქციის N4 დანართით გათვალისწინებულ განცხადება-ანკეტას (ფორმა N1) და მასთან ერთად გარკვეულ დოკუმენტებთან ერთად წარადგენს, გ) საცხოვრისის საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს ან საცხოვრისის მესაკუთრის თანხმობას, რაც ნიშნავს საცხოვრისის მესაკუთრის ან სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი საცხოვრისის დამქირავებლის წერილობით თანხმობას, შესაბამისად საკუთრების ან ქირავნობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის ან სანოტარო წესით დამოწმების გარეშე (2006 წლის 29 ივნისის მოქმედი რედაქცია).

დადგენილია, რომ 2006 წლის აგვისტოში მ----- ნ-----ი დარეგისტრირდა ლ--- ზ-----ძის კომლში.

დადგენილია, რომ მ----- ნ-----ი ლ--- ზ-----ძის კომლის წევრი არ იყო კომლის გაუქმების დროს, ასევე იგი ლ--- ზ-----ძესთან არ ყოფილა რეგისტრირებულ ქორწინებაში. შესაბამისად, მ----- ნ-----ის რეგისტრაცია ლ--- ზ-----ძის კომლში მისთვის არ წარმოშობს კომლის ქონებაზე რაიმე ქონებრივ უფლებებს.

დადგენილია ასევე, რომ ლ--- ზ-----ძის კომლში მ----- ნ-----ის რეგისტრაციის თაობაზე არ არსებობს რაიმე გადაწყვეტილება, ლ--- ზ-----ძის წერილობითი თანხმობა და ასევე არ არსებობს სხვა მესაკუთრეთა თანხმობები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ----- ნ-----ის ლ--- ზ-----ძის კომლში რეგისტრაცია განხორციელებულია ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე და იგი უნდა გაუქმდეს.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ გამოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ო----- ზ-----ძის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან დადგენილია, რომ იგი სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ამოეწერა ლ--- ზ-----ძის კომლიდან და კომლის ქონებაზე უფლებადაკარგულად ითვლება, ხოლო მ--- ზ-----ძე (გ-----ე) და მ----- ზ-----ძე კომლის გაუქმების მომენტისათვის წარმოადგენდნენ კომლის წევრებს, შესაბამისად მათი სასარჩელო მოთხოვნები საფუძვლიანია, უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და თითოეულს უნდა მიეკუთვნოს ლ--- ზ-----
ძის კომლის ქონების $\frac{1}{4}$ წილი(იდელური წილი). რაც შეეხება კომლის
ქონებიდან თავად ლ--- ზ-----ძის კუთვნილ $\frac{1}{4}$ წილს და ნ----- ზ-----ძის
კუთვნილ $\frac{1}{4}$ წილს, ანუ ჯამში კომლის ქონების $\frac{2}{4}$ წილს, მისი
მესაკუთრეობის საკითხი უნდა გადაწყდეს მემკვიდრეობის წესით. ვინაიდან,
მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელში დავის საგანი არ იყო სამკვიდრო ქონებაზე
მესაკუთრედ ცნობა, არამედ მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენდა კომლის
ქონებაზე მათი, როგორც კომლის წევრების საკუთრების უფლების აღიარება,
შესაბამისად სასამართლო არ მსჯელობს ლ--- ზ-----ძის და ნ----- ზ-----ძის
დანაშთი სამკვიდროს - კომლის ქონებიდან მათი კუთვნილი წილების
საკითხზე.

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
გათავისუფლებული 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. იმ მხარის
წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის
სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს
მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის
ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში –
განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2
000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის ფასია 3500 ლარი, სარჩელზე გადახდილია
ბაჟი 105 ლარის ოდენობით. ვინაიდან მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნები
არ დაკმაყოფილდა $\frac{2}{4}$ -ის წილში, შესაბამისად ამ ნაწილის ბაჟი უნდა დარჩეს
ბიუჯეტში, ხოლო დაკმაყოფილებული ნაწილის ბაჟი 52.50 ლარი და
უზრუნველყოფის ბაჟი 50 ლარი მოსარჩელების სასარგებლოდ უნდა
დაეკისროს მოპასუხეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სსკ-ის 199.1 მუხლის თანახმად, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017
წლის 6 ივლისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა, რომლითაც
სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის მიზნით მ----- ნ-----ს აკრძალა
ზესტაფონის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე ლ---- (ლ---) ზ-----ძის
(გარდაცვალების აქტის ჩანაწერის N----- გარდაცვალების რეგისტრაციის

თარიღი 31.01.2017) კომლის უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში თავის საკუთრებად რეგისტრაცია, საქმის შედეგის მიხედვით უცვლელად უნდა იქნას დატოვებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ო--- ზ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მ--- გ-----ისა (პ/ნ 1-----) და მ----- ზ-----ძის (პ----- სარჩელი მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

მ--- გ-----ე (პ/ნ 1-----) ცნობილ იქნას ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონების - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთების (4400მ²) ¼ წილის მესაკუთრედ.

მ----- ზ-----ძე (პ----- ცნობილ იქნას ლ--- ზ-----ძის კომლის ქონების - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთების (4400მ²) ¼ წილის მესაკუთრედ.
3. მ--- გ-----ისა (პ/ნ 1-----) და მ----- ზ-----ძის (პ----- სარჩელი კომლში რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე დაკმაყოფილდეს და გაუქმდეს მოპასუხის მ----- ნ-----ის (-----) ლ--- ზ-----ძის კომლში რეგისტრაცია.
4. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა დარჩეს უცვლელი.
5. მოპასუხე მ----- ნ-----ს (-----) მოსარჩელების მ--- გ-----ისა (პ/ნ 1-----) და მ----- ზ-----ძის (პ----- სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 52 ლარისა და 50 თეთრის და უზრუნველყოფის ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება, ხოლო ბაჟის დანარჩენი ნაწილი დარჩეს ბიუჯეტში.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ კანონიერი წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს

სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

8.პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებული არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდნენ ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბარონ გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

შოთა ნიკურაძე

