

100210017002208989

#2/327 -2017 წ.



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26. 03. 2018 წელი.

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: ნათია ბერიძე

მოსარჩელე: დავით მიროტაძე

წარმომადგენელი: თეა მეგრელიშვილი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი: მარინა ბარამაძე

მოპასუხე: ნაზიკო მიროტაძე

წარმომადგენელი: მალხაზი ქავთარაძე

დავის საგანი : რეესტრის ჩანაწერების გაუქმება და მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჩხერის რაიონული სასამართლოს სარჩელით მომართა, მოსარჩელე დავით მიროტაძემ - (პ/ნ 54001013506 მის, ჭიათურა, წერეთლის ქ. N1) მოპასუხეების - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონალური ოფისის (202238621) და ნაზიკო მიროტაძის (პ/ნ 54001040928 მცხოვრები ჭიათურის მუნიციპალიტეტი სოფელი წირქვალი), მიმართ, მოითხოვა საჯარო რეესტრში ნაზიკო მიროტაძის სახელზე არსებული ჩანაწერის ბათილად ცნობა უძრავ ქონებაზე -ს/კ 38.07.40.232 უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ვალოდია მიროტაძის კომლის 1996-2000 და 2001-2006 წლების საარქივო ჩანაწერის ბათილად ცნობა .

მოსარჩელე განმარტავს, რომ დაიბადა 17.06.1964 წელს. მისი მამა იყო ვალოდია მიროტაძე, რომელიც გარდაიცვალა 2006 წელს, ხოლო დედა არის ნაზიკო მიროტაძე. ვალოდია მიროტაძის კომლი ირიცხებოდა ჭიათურის რაიონ, სოფელ წირქვალში და მისი კომლის წევრები 1986-1995 წლებში იყვნენ თავად ვალოდია მიროტაძე, ნაზიკო მიროტაძე და დავით მიროტაძე. 1996 წლიდან კი კომლის შემადგენლობა გაურკვეველი მიზეზების გამო შემცირდა და მოსარჩელე დავით მიროტაძის ამოწერა მოხდა ესე , რომ მისთვის აზრი არავის უკითხავს, არც არანაირი განცხადება , რომ დავით მიროტაძეს ამოწერის სურვილი ჰქონოდა კომლიდან ამოწერის არ დაუწერია. მოსარჩელე მიუთითებს , რომ კომლის წევრები დარჩნენ მხოლოდ ვალოდია მიროტაძე და ნაზიკო მიროტაძე. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ის იყო ერთადერთი ვაჟი მისი მშობლების და თავისთავად სახლ-კარის და მიწის ნაკვეთების მოვლა პატრონობას ახორციელებდა თავად. მისი განმარტებით , მან ასევე ააშენა საცხოვრებელი სახლი და გააუმჯობესა საცხოვრებელი პირობები. ბოლო პერიოდზე მოსარჩელესა და ნაზიკო მიროტაძეს შორის არსებული კონფლიქტური სიტუაციების გამო დავით მიროტაძეს აუკრძალეს სოფელში მისვლა, რა დროსაც გახდა მისთვის ცნობილი, რომ თუ რაიმე იყო ვალოდია მიროტაძის კომლის საკუთრება გადავიდა ნაზიკო მიროტაძეს სახელზე, ვინაიდან საარქივო მონაცემებით ნაზიკო მიროტაძეა კომლის უკანასკნელი წევრი. დავით მიროტაძე მიუთითებს, რომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთების თავის სახელზე რეგისტრაცია, რაზედაც მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც ნაზიკო მიროტაძე იქნა ერთადერთი მესაკუთრედ ცნობილი ვალოდია მიროტაძის კომლის ქონებაზე, ვინაიდან ნაზიკო მიროტაძის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ იქნა 2012 წლის 01 მაისს გაცემული საარქივო ცნობის ის ამონაწერი

, სადაც მოსარჩელე-დავით მიროტაძე კომლის წევრად აღარ იყო დაფიქსირებული. იგი მიუთითებს, რომ ფაქტიურად საარქივო ჩანაწერით დაკარგა საკუთრების უფლება კომლის ქონებაზე სრულიად უკანონოდ, რადგან მინიშნებაც კი არ არის მითითებული თუ რის საფუძველზე მოხდა ამოწერა კომლიდან.

მოსარჩელემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა, რომ ნაზიკო მიროტაძის სახელზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ქონების - ს/კ 38.07.40.232 ; 38.07.41.360; 38.07.41.359 ამონაწერის $\frac{1}{2}$ ნაწილის ბათილად ცნობა, აღნიშნულ ნაწილში დავით მიროტაძის მესაკუთრედ ცნობა და ქონების მის სახელზე რეგისტრაციას.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია

2.1. მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი შემოიტანა მოპასუხე ნაზიკო მიროტაძემ , სადაც მიუთითებს, რომ სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს სარჩელზე თანდართული 2017 წლის 03 აგვისტოს გაცემული N აა 2017027953-03 საარქივო ცნობის მიხედვით სოფელ წირქვალის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში უფროსად გატარებულია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე , ხოლო კომლის წევრებად მითითებულნი არიან თვითონ ვალოდია მიროტაძე ცოლი-ნაზიკო მიროტაძე და შვილი დავით მიროტაძე. ნაზიკო მიროტაძის მეუღლე იყო ვალოდი მიროტაძე და არა ვალოდია მიროტაძე.

სარჩელზე თანდართული 2017 წლის 03 აგვისტოს გაცემული N აა 2017027953-03 საარქივო ცნობის მიხედვით სოფელ წირქვალის 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში უფროსად გატარებულია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე, ხოლო კომლის წევრებად მითითებულნი არიან თვითონ ვალოდია მიროტაძე და ცოლი-ნაზიკო მიროტაძე. ნაზიკო მიროტაძის მეუღლე იყო ვალოდი მიროტაძე და არა ვალოდია მიროტაძე.

სარჩელზე თანდართული 2017 წლის 03 აგვისტოს გაცემული N აა 2017027953-03 საარქივო ცნობის მიხედვით სოფელ წირქვალის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში უფროსად გატარებულია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე, გადახაზულია და გატარებულია ნაზიკო გედევანის ასული მიროტაძე, ამასთან კომლის წევრებად მითითებულნი არიან ვალოდია მიროტაძე, რომელიც გარდაიცვალა 2006 წლის 18 მაისს და , ცოლი -ნაზიკო მიროტაძე.

მოპასუხე მიუთითებს, რომ არასწორია მოსარჩელის მითითება, რომ თითქოსდა ვალოდია მიროტაძის კომლს საკუთრებაში ერიცხებოდა 4013 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რადგან თვითონ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სოფელ წირქვალის საკრებულოს მიერ 1995 წლის 20 ივნისს N38 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ვალოდია მიროტაძის კომლის საკუთრება წარმოადგენს სოფელ წირქვალში მდებარე მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობით 2933 კვ.მ 3 ნაკვეთად.

მოპასუხე ასევე შესაგებელში მიუთითებს, რომ არ ეთანხმება მოსარჩელის პოზიციას სადაც იგი მიუთითებს, რომ ნაზიკო მიროტაძე ცდილობს მიისაკუთროს მიწის ნაკვეთები და თითქოსდა მოსარჩელის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლი, რაც სიმართლეს არ შეესაბამება, რადგან სადაო მიწის ნაკვეთები იყო მოპასუხის კომლის საკუთრება და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კუთვნილი უძრავი ქონების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს, ხოლო რით ადასტურებს მოსარჩელე, რომ სადაო ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას გაურკვეველია, რადგან აღნიშნული არანაირად არ დასტურდება მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით.

2.2. მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი შემოიტანა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონალური ოფისის წარმომადგენელმა მარინა ბარამაძემ სადაც მიუთითებს, რომ სარჩელს არ ცნობს . მოპასუხის პოზიციით სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 7 ივლისის N 882016428661-06 გადაწყვეტილების საფუძველზე, ნაზიკო მიროტაძის სახელზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ქონების ამონაწერის - საკადასტრო კოდი 38.07.40.232. ერთი მეორედის ბათილად ცნობა. მოსარჩელე ითხოვს აღნიშნული ქონების ამ ნაწილში დავით მიროტაძის მესაკუთრედ ცნობას და საჯარო რეესტრში მის სახელზე უძრავი ნივთის რეგისტრაციას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ ეთანხმება მოსარჩელის მოთხოვნას, ვინაიდან მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი , შემდეგ გარემოებათა გამო:

უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით , რაიონი ჭიათურა, სოფელი წირქვალი, მდებარე უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ნაზიკო მიროტაძის საკუთრება(საკადასტრო კოდი: 38.07.40.232. დაზუსტებული

ფართობი; 1176 კვ.მ განცხადების რეგისტრაციის N 882016428661; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, საარქივო ცნობა: N აა 2012012243-04, დამოწმების თარიღი 01.05.2012 ჭიათურის არქივი, მიწის მიღება- ჩაბარების აქტი N38) ვინაიდან, მიღება- ჩაბარების აქტი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის საფუძველს, ამასთან, საქმეში არსებობს საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვითაც საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია კომლის ბოლო აქტიურ წევრზე, აღნიშნული ცნობის მიხედვით, ჭიათურის არქივში დაცული, სოფელი წირქვალის საკრებულოს 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ვალოდია მიროტაძე-ოჯახის უფროსი. გარდაცვლილია 18.05.2006წ. ნაზიკო მიროტაძე-ცოლი. ოჯახის უფროსი . მოპასუხეს მიაჩნია, რომ რეგისტრაცია განხორციელებულია და ამონაწერი გაცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და მისი ბათილად ცნობის საფუძველი მოთხოვნის ნაწილში არ არსებობს.

„ საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას. რომლის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას- სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი- ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით , საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი „ საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი თვით მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე(საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით

განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არარის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა რეგისტრაციის პირობებს, გადაწყვეტილების მიღების დროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის არ არსებობდა რეგისტრაციისათვის დამაბრკოლებელი გარემოებები, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ კანონის სრული დაცვით მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ N 882016428661-06 გადაწყვეტილება.

მოპასუხე თვლის, რომ არ არსებობს რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგონალური ოფისის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები .

3.1.1. მხარეებს მიეცათ შესაძლებლობა დავის მორიგებით დასრულებისათვის, თუმცა მხარეები ვერ მორიგდნენ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია რომ 1995 წლის 20 ივნისს გამოცემულია N38 მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი ვალოდია მიროტაძის სახელზე. აღნიშნული აქტის შესაბამისად მიღება-ჩაბარების აქტით ვალოდია მიროტაძის კომლისათვის გადაცემულია ჭიათურის რაიონის სოფელ წირქვალში ოთხი მიწის ნაკვეთი , კერძოდ 957 კვადრატული მეტრი, 1176 კვადრატული მეტრი, 800 კვადრატული მეტრი, 1080 კვადრატული მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ.16)
- მხარეთა განმარტებები.

3.2.2. საქართველოს ეროვნული არქივის ჭიათურის არქივის მიერ გაცემული ცნობით სოფელ წირქვალის საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად გატარებულია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე, ნაზიკო გედევანის ასული მიროტაძე-ცოლი, დავით ვალოდიას ძე მიროტაძე-შვილი. საარქივო ცნობაში ასევე მითითებულია, რომ 1996-2001 წლის საკომლო წიგნებიდან გამომდინარე კომლის შემადგენლობაშია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე (გარდაიცვალა 2006 წლის 18 მარტს) და ნაზიკო გედევანის ასული მიროტაძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა (ს.ფ.26)
- მხარეთა განმარტებები.

3.2.3. დადგენილია, რომ 2017 წლის 13 დეკემბერს რეგისტრირებული იქნა უძრავი ქონება ს/კ 38.07.41.360 მისამართი ჭიათურის რაიონი სოფელი წირქვალი. დაზუსტებული ფართობი - 800 კვადრატული მეტრი. დადგენილია, რომ 2017 წლის 13 დეკემბერს რეგისტრირებული იქნა უძრავი ქონება ს/კ 38.07.41.359 მისამართი ჭიათურის რაიონი სოფელი წირქვალი. დაზუსტებული ფართობი - 957 კვადრატული მეტრი. დადგენილია, რომ 2017 წლის 15 ივლისს რეგისტრირებული იქნა უძრავი ქონება ს/კ 38.07.40.232 მისამართი ჭიათურის რაიონი სოფელი წირქვალი. დაზუსტებული ფართობი - 1176 კვადრატული მეტრი. მოცემული უძრავი ნივთების რეგისტრაციები განხორციელდა **1995 წლის 20 ივნისს გამოცემულია N38 მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველზე და ასევე 2017 წლის 07 ნოემბრის საარქივო ცნობის საფუძველზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რეესტრი(ს.ფ.91, 105,124))
- მხარეთა განმარტებები.

3.2.4. დადგენილია, რომ დავით მიროტაძე არის ნაზიკო მიროტაძის და აწ გარდაცვლილი ვალოდია მიროტაძის შვილი. დადგენილია, რომ 1992 წლის 1

აპრილისათვის ისინი აღრიცხული იყვნენ ერთ კომლად ჭიათურის რაიონის სოფელ წირქვალში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა და ქორწინების მოწმობა(ს.ფ.175-176)
- მხარეთა განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო თვლის, რომ დავით მიროტაძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ნაზიკო მიროტაძის სახელზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერები $\frac{1}{2}$ ნაწილში უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდებით 38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.40.232

უძრავი ქონების -საკადასტრო კოდებით 38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.41.232; , ერთი მეორედი ნაწილის მესაკუთრედ ცნობილი იქნას დავით მიროტაძე და შესაბამისად აღნიშნული ქონების (38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.41.232) $\frac{1}{2}$ წილი აღირიცხოს საჯარო რეესტრში დავით მიროტაძის სახელზე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50--ე , 316-ე, 317-ე, 170-ე, 173-ე, 953-ე 956-ე 1421-ე, 1424-ე, მუხლებით „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლის შესაბამისად მუხლის შესაბამისად ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც

შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს. მოცემული სამართლებრივი დავა ეხება უძრავ ნივთით სარგებლობის უფლებას.

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

6.2. საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის დეკრეტითა და „სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 ოქტომბრის N949 დადგენილების მე-6 პუნქტის შესაბამისად, კოლმეურნეობები რეორგანიზებული იქნა და შეიქმნა მიწათმოსარგებლეთა და ტექნიკური მომსახურების საწარმოები. საქართველოს მთავრობის აღნიშნულ დადგენილებაში ცვლილებები შევიდა მთავრობის 1993 წლის 5 მარტის N199 დადგენილებით. ამ დროიდან საქართველოში კოლმეურნეობებმა, როგორც საზო-გადოებრივმა მეურნეობებმა შეწყვიტეს ფუნქციონირება. საკოლმეურნეო კომლის არსებობა კი იურიდიულად დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობის არსებობასთან და საკოლმეურნეო კომლი წარმოადგენდა პირთა საოჯახო შრომით გაერთიანებას, რომელსაც საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 122-ე მუხლისა და საქართველოს მიწის (1971 წ.) კოდექსის 74-ე მუხლის თანახმად. ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის შესაბამისად კომლის ყველა წევრს მათ შორის სრულწლოვანსაც და არასრულწლოვანსაც კომლის ქონებიდან თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. 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, როლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისათვის.

საქართველოს ეროვნული არქივის ჭიათურის არქივის მიერ გაცემული ცნობით

სოფელ წირქვალის საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად გატარებულია ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ვალოდია სანდროს ძე მიროტაძე, ნაზიკო გედევანის ასული მიროტაძე-ცოლი, დავით ვალოდიას ძე მიროტაძე-შვილი.

1993 წლის მდგომარეობით კომლის შემადგენლობა დადგენილია და შესაბამისად მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი №38 გაიცა მოცემულ პირებზე კერძოდ აწ. გარდაცლილ ვალოდია მიროტაძის, ნაზიკო მიროტაძის და დავით მიროტაძის სახელზე.

ამდენად სასამართლო თვლის, რომ აწ. გარდაცლილი ვალოდია მიროტაძე, ნაზიკო მიროტაძე და დავით მიროტაძე სადაო უძრავი ქონების საკადასტრო კოდებით 38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.41.232, თანამესაკუთრები არიან მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე შესაბამისად ამჟამად და მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის პერიოდისათვის ამ ქონებაზე ვრცელდება საერთო საკუთრების რეჟიმი.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის შესაბამისად 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.

6.3. აწ. გარდაცვლილი ვალოდია მიროტაძის ქონებაზე ვრცელდება საერთო საკუთრების რეჟიმი და მის წილზე სამკვიდრო გაიხსნა მისი გარდაცვალებისთანავე 2006 წლის 18 მაისს. „სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკომლო მეურნეობა არ წარმოადგენს 1993 წლამდე არსებულ საკოლმეურნეო კომლის სამართალმემკვიდრეს, რადგან მითითებული სუბიექტი განსხვავებული წარმონაქმნია და მასთან დაკავშირებით კანონით დადგენილია განსხვავებული რეჟიმი. ამასთან არ მოქმედებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კოდექსის 569-ე მუხლზე (1964წ), რომლის თანახმად საკომლეურნეო კომლის წევრის გარდაცვალებით კომლის ქონებაში მემკვიდრეობა არ წარმოიქმნება; გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საკომლეურნეო კომლში სხვა წევრები არ დარჩენილა. მოცემული რეგულაცია 1993 წლის შემდეგ არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის მოწესრიგებისათვის კანონთან შეუსაბამოა. ასევე შეუსაბამოა მოცემული სამართლებრივი ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის გამოყენება, რომლის თანახმად კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის

გარდაცვალებისთანავე.

ერთმნიშვნელოვნად დადგენილია, რომ ნაზიკო მიროტაძემ (ვალოდია მიროტაძის მეუღლე) და დავით მიროტაძემ თანაბარწილად ფაქტობრივი ფლობით მიიღეს აწ. გარდაცვლილი ვალოდია მიროტაძის დანაშთი სამკვიდრო მათ შორის წილი სადაო ქონებიდან, რადგან გარდაცვალების მომენტისათვის სადაო უძრავ ქონების თანამესაკუთრები იყვნენ ვალოდია, ნაზიკო და დავით მიროტაძეები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336 -ე მუხლის შესაბამისად კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).....)

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის შესაბამისად სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

ვალოდია მიროტაძის მემკვიდრეობასთან დაკავშირებით ნაზიკო და დავით მიროტაძეების მიერ დაცულია ყველა ნორმა, შესაბამისად მათ თანაბარ წილში მიიღეს სამკვიდრო.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე -954-ე მუხლების შესაბამისად შესაბამისად შესაბამისად თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, და

თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

ზემოთ მითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ სადაო უძრავი ქონების - საკადასტრო კოდეზით 38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.40.232 მესაკუთრეები არიან დავით მიროტაძე და ნაზიკო მიროტაძე, შესაბამისად აღნიშნულ პირებზე უნდა აღირიცხოს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში.

6.5. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და

საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი – „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სარჩელი დაკმაყოფილდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტის

შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, **თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.** თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა 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.

სარჩელი დაკმაყოფილდა, რის გამოც ნაზიკო მიროტაძეს უნდა დაეკისროს დავით მიროტაძის სასარგებლოდ 150 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დავით მიროტაძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ნაზიკო მიროტაძის სახელზე რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ჩანაწერები $\frac{1}{2}$ ნაწილში უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდებით 38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.40.232

1.2. უძრავი ქონების -საკადასტრო კოდებით 38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.40.232; , ერთი მეორედი ნაწილის მესაკუთრედ ცნობილი იქნას დავით მიროტაძე და შესაბამისად აღნიშნული ქონების (38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.40.232) $\frac{1}{2}$ წილი აღირიცხოს საჯარო რეესტრში დავით მიროტაძის სახელზე. საბოლოოდ აღნიშნულ უძრავ ნივთებზე-38.07.41.360; 38.07.41.359; 38.07.40.232, საჯარო რეესტრის ჩანაწერი ჩამოყალიბდეს: ნაზიკო მიროტაძე $\frac{1}{2}$ ნაწილი და დავით მიროტაძე $\frac{1}{2}$ ნაწილი.

2. ნაზიკო მიროტაძეს დავით მიროტაძის სასარგებლოდ დაეკისროს დავით მიროტაძის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. საჩხერე, დ. აღმაშენებლის ქ. #3).

4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

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

მოსამართლე:

/ივანე ყიფიანი/