



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18.05.2018 წელი

ქ. სენაკი

სენაკის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი - თეონა ჭანტურია

მ-----

წარმომადგენელი - მ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - ალ-----

წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი - მოპასუხის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უძრავი ქონება, მდებარე მ-----ის რაიონ სოფელ ბ----ში ქუჩა 1-, N- - ში მდებარე სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (2862,00 კვ.მ. ს/კ №4-0-.3-.3--), თანამესაკუთრეთა გრაფაში, თანამესაკუთრედ მიეთითოს ა-----ლი;

მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებზე:

2012 წლის სასამართლო გადაწყვეტილებით ა-----ლს დაეკისრა ალიმენტი 200 ლარის ოდენობით არასრულწლოვანი შვილის მ-----ის სასარგებლოდ. გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნა აღსასრულებლად, სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ კანონის საფუძველზე გატარებულ იქნა ღონისძიებები მოვალის ქონების და შემოსავლების მოძიების თვალსაზრისით, მაგრამ საჯარო რეესტრიდან მიღებული

პასუხით ირკვევა, რომ მოვალის სახელზე არანაირი ქონება არ ირიცხება, მოპასუხის სალიმენტო დავალიანება შეადგენს 7545,40 ლარს, მისი ქონებრივი მდგომარეობის შესაწავლისას გაირკვა, რომ მ-----ის რაიონ სოფელ ბ----ში ქუჩა 1-, N- - ში მდებარეობს სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (2862,00 კვ.მ. ს/კ №4-.0-.3-.3--), ქონების $\frac{1}{4}$ წილის მფლობელია ა-----ლი, რაც დასტურდება საკომლო წიგნის ჩანაწერებით. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 0- აპრილის N3----- ცნობით სარეგისტრაციო ქონებაზე უფლებამოსილ პირთა რაოდენობა არის ოთხი, რომელთაგან ერთ-ერთი არის ა-----ლი, კომლთა შემადგენლობიდან სამ პირზე მათი განცხადების საფუძველზე განხორციელდა რეგისტრაცია, ხოლო მეოთხე პირის ა-----ლის მონაცემები დატოვებულია ღიად, მითითებით თანამესაკუთრე, მოკვლეული მასალები გადაგზავნილ იქნა შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის სამინისტროში შესასწავლად თუ რამდენად სამართლიანი იყო მასზე მინიჭებული სტატუსი - სოციალურად დაუცველი, სამინისტრომ განიხილა საკითხი და მას სოციალურად დაუცველის სტატუსი გააუქმა. აღნიშნულის მიუხედავად, მოპასუხე დღემდე არ ახორციელებს თავისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, მოსარჩელის განმარტებით, ვინაიდან მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ასრულებს ამ ქმედებას, სასამართლო უფლებამოსილია მოახდინოს ასეთი ქმედების განხორციელება, რამდენადაც სამართლებრივად ეს ქონება უკვე არის მოპასუხის საკუთრება. აღნიშნული წარმოადგენს არა საჯარო რეესტრში საკუთრების იძულებით რეგისტრაციას, არამედ საჯარო რეესტრში იმ უფლების დაფიქსირებას, რაც სამართლებრივად უკვე გააჩნია მოპასუხეს მოცემულ საქმეში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და როგორც შესაგებელში ისე სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ სადაო ქონება არის მოპასუხის დის ე-----ის საკუთრება, რომელიც მან ოჯახისაგან შეიძინა დაახლოებით 10-11 წლის წინ და ამ დრომდე არ არის მის სახელზე სრულყოფილად რეგისტრირებული.(იხ.შესაგებელი, სხდომის ოქმი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სენაკის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 1- დეკემბრის გადაწყვეტილებით საქმეზე მოსარჩელე მ-----ი, მოპასუხე - ა-----ლი, დავის საგანი - ალიმენტის დაკისრებაა, მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა: ყოველთვიურად 200 ლარის გადახდა არაასრულწლოვანი შვილის მ-----ის სასარგებლოდ. დავალიანების დაფარვის მიზნით, 2012 წლის 10 ოქტომბერს გაცემული სააღსრულებლო ფურცლის საფუძველზე დაიწყო სააღსრულებლო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებლო წარმოება NA-----

- მხარეთა ახსნა განმარტება

3.1.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს 15.03.2018 წლის წერილის თანახმად, მ-----ის წარმომადგენელს მ-----ს ეცნობა, რომ მოვალე ა-----ლს გააჩნია დავალიანება 7545,40 ლარი და ელექტრონული მოძიების მიხედვით ა-----ლი სოციალურად დაუცველკთა ერთიან ბაზაში არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- წერილი (ს.ფ. 28)

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ-----ის რაიონ სოფელ ბ----ში ქუჩა 1-, N- - ში სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (2862,00 კვ.მ. ს/კ №4-.0-.3-.3--), 1986-1990, 1998-2002, 2002-2009 წლების მონაცემებით კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ა-----ლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ეროვნული არქივის N3-/38--- წერილი

- მხარეთა განმარტებები.

3.2.3. მ-----ის რაიონ სოფელ ბ----ში ქუჩა 1-, N- - ში მდებარე სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ო-----ს, ც-----ს, ე-----ს და ა-----ლს ეკუთვნით თანასაკუთრების უფლებით.

აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

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 კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა-მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (1964 წლის რედ) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. "საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ" მთავრობის 22.09.92 წლის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993 წლის №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. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და თანაბარ წილად არის იმ პირთა საერთო საკუთრება, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ.

ამდენად, 1993 წლიდან, ანუ 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 წილის უფლებით, 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.

მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცული მ-----ის რაიონის სოფელ ბ---ის საკრებულოს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ა-----ლი კომლში ირიცხება, კომლის უფროსად მითითებულია მამა ო-----ს ძე კ-----ი ოჯახის უფროსი, ც-----ი-მეუღლე, ე-----ი-შვილი და ა-----ლი. ასევე, წარმოდგენილი საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ 2002-2009 წლების საკომლო ჩანაწერების მიხედვით კომლის შემადგენლობა იგივეა.

ამ საარქივო ცნობების მიხედვით, ა-----ლის ოჯახი წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლს და 1993 წლამდე, ე.ი. სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაციამდე და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლამდე, კომლის წევრები იყვნენ ო-----ი, ც-----ი, ე-----ი და ა-----ლი, რომელთაც ქონება ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით თანაბარი წილის უფლებით..

შესაბამისად, მ-----ის რაიონის სოფელ ბ----ში მდებარე თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე თითოეული მემკვიდრის წილია მთლიანი ქონების 1/4, რაც ნიშნავს, რომ ო-----ი, ც-----ი, ე-----ი და ა-----ლი არიან მთლიანი ქონების 1/4-1/4-ის მესაკუთრები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2.4. მოპასუხე თავისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას არ ახორციელებს მის მიერ ვალდებულებისგან თავის არიდების მიზნით.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადასტურებულია, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით და მის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მიმდინარეობს სააღსრულებლო წარმოება, ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ ხდება იძულებით აღსრულება, რადგან მოპასუხე ა-----ლი არ ახდენს მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში ნებაყოფლობით რეგისტრაციას.

მოპასუხეს საქმეზე აღნიშნულის საწინააღმდეგო დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია და არც რაიმე სარწმუნო არგუმენტაცია მიუთითებია, გარდა ზეპირსიტყვიერი განმარტებისა, რომ აღნიშნული ქონება ა-----ლს არ ეკუთვნის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და იგი სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 311-ე, 170-ე, 115-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათ,

ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილებების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

სამოქალაქო კოდექსის ზ/აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრში ფიქსირდება ნებისმიერი უფლება, რაც ამა თუ იმ ნივთის მიმართ არსებობს სამართლებრივად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის საკუთრების უფლება წარმოიშვა საკოლმეურნეო კომლის საფუძველზე. აღნიშნული ცალსახად ადასტურებს და უდაოა, რომ მოპასუხის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი მართლზომიერია ანუ მოპასუხეს გააჩნია შესაბამის უძრავ ქონებაზე ნამდვილი საკუთრების უფლება. ნამდვილი უფლების, უპირველესად მათ შორის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კი უნდა განხორციელდეს საჯარო რეესტრში.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე 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.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე თავისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას არ ახორციელებს მის მიერ ვალდებულებისგან თავის არიდების მიზნით.

შესაბამისად, აღნიშნული წარმოადგენს საფუძველს, სასამართლომ დააკმაყოფილოს სარჩელი და დაადგინოს მოპასუხის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო მონაცემთა ერთიან ბაზაში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 46-ე

მუხლის "ვ" პუნქტის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის - 52 ლარის, გადახდა უნდა დაეკისროს ა-----ლს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მ-----ის რაიონ სოფელ ბ----ში, ქუჩა 1-, N- - ში მდებარე სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (2862,00 კვ.მ. ს/კ №4-0-3-3--), თანამესაკუთრეთა გრაფაში, თანამესაკუთრედ აღირიცხოს ა-----ლი.
3. მოპასუხე ა-----ლს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 52 ლარის ოდენობით, რაც ჩარიცხულ უნდა იქნას სახელმწიფო ბიუჯეტის ხაზინის ერთიან ანგარიშზე: ბანკის დასახელება ქ. თბილისი, "სახელმწიფო ხაზინა" ბანკის კოდი TRESGE22 ანგარიშის № 2-----; 3-----0. თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანი (ქვითარი) წარმოდგენილ უნდა იქნას სენაკის რაიონულ სასამართლოში
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სენაკის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (სენაკი რუსთაველის ქ.№247).
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არ უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სენაკის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე -

ალექსანდრე გოგუაძე