



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 ივლისი 2018 წელი

ქ.

ბათუმი
შესავალი ნაწილი
ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე
სხდომის მდივანი რუსუდან სანიკიძე

მოსარჩელე - მზ----- ჯ-----
წარმომადგენელი - თე-----ი

მოპასუხე: თი-----ძე გია ჯ-----
წარმომადგენელი: ლი-----ი

მოსარჩელე: (მეორე სარჩელით) თე----- ჯ-----, ან----- ჯ-----, (მა-----ძე -
კანონიერი წარმომადგენელი)
წარმომადგენელი: ალ-----ძე

მოპასუხე: მზ----- ჯ-----
წარმომადგენელი - თე-----ი

მოპასუხე: თი-----ძე გია ჯ-----
წარმომადგენელი: ლი-----ი

დავის საგანი: კომლის ქონებიდან წილის გამოყოფა, გარიგების ბათილობა,
სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ გაუქმება. კომპენსაციის თანხის
დაკისრება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა (მზ----- ჯი-----ძის სარჩელით)

1.1.1. გთხოვთ ბათილად სცნოთ 2016 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ეგრეთ წოდებული გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულებები შესრულებული მზ----- ჯი-----ძის მიერ სადავო ქონებაზე მდებარე ქედა. სოფელი დო-----ი ს/კ N 21.01.----- და N 21.01.36.345 როგორც მოცუებით, როგორც შინაარსის დაუდგენლობის და ფორმის დაუცველად მიღებული გარიგებები და იგი გაუქმდეს როგორც ჩუქების ხელშეკრულება დასაჩუქრებული უმადურობის საფუძვლით.

1.1.2. ნაწილობრივ გაუქმდეს თი-----ძეზე 2016 წლის 05 ივლისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა და აწ გარდაცვლილი მამის შა---- ჯი-----ძის წილი სამკვიდრო ქონებიდან 1/3 წილი მიეკუთვნოს მზ----- ჯ-----ს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს.

1.1.3. მოპასუხეებს თი-----ძესა და გია ჯ-----ს მოსარჩელის სარგებლოდ დაეკისროს მიღებული საკომპენსაციო თანხებიდან 158 940 ლარიდან 1/3 წილი 52 980 ლარი.

1.1.4. მოპასუხეებს დაეკისროთ გაწეული სასამართლო ხარჯები.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნა (თე---- ჯი-----ძისა და ან---- ჯი-----ძის (წარმომადგენელი მა-----ძე) სარჩელით)

1.2.1. აწ გარდაცვლილი გე---- ჯი-----ძის სადავო კომლიდან მდებარე ქედა სოფელი დო-----ი ს/კ 21.01.----- 1/3 წილი ქონება მიეკუთვნოს არასრულწლოვან შვილებს თე---- და ან---- ჯ-----ებს აწ გარდაცვლილი შა---- ჯი-----ძის სამკვიდრო ქონებიდან 1/3 წილი მიეკუთვნოს გე---- ჯი-----ძის არასრულწლოვან შვილებს თე---- და ან---- ჯ-----ებს და თანმდევი შედეგებით ცვლილებები შევიდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში.

1.2.2. ბათილად სცნოთ 2016 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ეგრეთ წოდებული გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულებები შესრულებული მზ----- ჯი-----ძის მიერ სადავო ქონებაზე მდებარე ქედა. სოფელი დო-----ი ს/კ N 21.01.----- და N 21.01.36.345 და იგი აღდგენილი იქნეს თანასაკუთრებაში გე---- ჯ-----სთან ერთად და საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შევიდეს სათანადო ცვლილებები.

1.2.3. მოპასუხეებს თი-----ძესა და გია ჯ-----ს მოსარჩელების სარგებლოდ დაეკისროს მიღებული საკომპენსაციო თანხებიდან 1/3 წილი.

მზ----- ჯი-----ძის სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

დაბადებიდან მოსარჩელე მზ----- ჯ----- და მისი აწ გარდაცვლილი ძმა გე---- ჯ----- მშობლებთან და დედამამიშვილებთან ერთად ცხოვრობდნენ ქედის

რაიონის სოფელ დო-----ში და წარმოადგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის წევრებს, კომლს საკუთრებაში გააჩნდა 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი, საცხოვრებელი სახლი 1983 წელს აგებული დამხმარე ნაგებობებით.

1998 წლის 24 თებერვალს მეკომურთა კრების N2 ოქმით შა----- ჯ-----ს როგორც პირველი კატეგორიის კომლის ზღვრული ნორმის შესავსებად დამატებით გამოეყო 0.05 ჰა მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის მონაცემებით სადავო კომლის ქონება 2016 წლის 07 თებერვლის საჯარო რეესტრის მონაცემებით თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო თი-----ძის და მზ----- ჯი-----ძის სახელზე ს/კ N 21.01.----- და N 21.01.-----

2016 წლის აგვისტოს თვეში მოპასუხეებმა თი-----ძემ და გია ჯ-----მ მზ----- - ჯ----- ჩამოიყვანეს ქალაქ რუსთავიდან სადაც იგი მუშაობდა სამკერვალო ფაბრიკაში და უთხრეს, რომ საჭიროა გავაფორმოთ თი-----ძის სახელზე ქონება, შემდეგ კი თითქოს გააფორმებენ გე----- ჯი-----ძის არასრულწლოვან შვილებზე და 2016 წლის 15 აგვისტოს შემდეგ ორივე უძრავი ქონება გაფორმებული იქნა მთლიანად ეგრეთ წოდებული გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულებით თი-----ძის სახელზე, ფაქტიურად მათ მოატყუეს, იცოდნენ, რომ მასზედ გაფორმებული მიწის ნაკვეთი იყო აღებაში ელექტრო სისტემის გაყვანასთან დაკავშირებით და უნდოდათ, რომ მიეღოთ საკონმპენსაციო თანხები, ხოლო მზ----- ჯ-----ს არ მიეღო, როგორც მას ახსოვს ხელი მოაწერა ერთ გარიგების ჩუქების ხელშეკრულებას. გამოთხოვილი დოკუმენტებიდან სჩანს რომ ხელი მოწერილი აქვს ორ გარიგება-ჩუქებაზე, როგორც იგი განმარტავდა ასეთი გარიგება შეადგინა მოპასუხეთა კარნახით. როგორც ეხლა გახდა ცნობილი თი-----ძეს 7500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკომპენსაციო თანხა ჩაურიცხა მყიდველმა, რასაც მაღავდა და რაიმე თანხა მზ----- ჯ-----ს და არც ობოლ არასრულწლოვან შვილებს არ მისცა, პირქით როგორც ობოლ ძმის შვილებს ისე მას მეუღლესთან ერთად აყენებს შეურაცხყოფას და ცდილობს იგი გამოაგდოს სახლიდან.

გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოპასუხეები თ--- და გია ჯ-----ები შეეცადნენ რომ გარდაცვლილი ძმის გე----- ჯი-----ძის მეუღლე მაია ჯ----- სახლიდან გაეგდოთ, აეძულებინათ იგი, რომ ორი არასრულწლოვანი შვილები თე-----ი და ან--- ჯ-----ები დაეტოვებინა და ისე წასულიყო ოჯახიდან, მცირეწლოვანი შვილები კი მზ----- ჯ-----ს წაეყვანა აღსაზრდელად. როცა ასეთზე მოსარჩელემ კატეგორიული უარი უთხრა ისინი განრისხდნენ, ამას დაემატა ის გარემოება რომ მზ----- ჯ-----მ აიძულა მოპასუხეები მცირეწლოვანი შვილების დედაზე გადაეცათ სოციალური დახმარების და პენსიის მიღების ბარათი, რომლითაც ისინი თვეების განმავლობაში ღებულობდნენ ბავშვების მისაღებ თანხებს და ბავშვებს მას არ ახმარდნენ თვითონ ითვისებდნენ, ხოლო როცა არაერთი კომბინაციით თი----- ---ძემ 2017 წლის მმაისის თვეში ს.ს საქართველოს სახელმწიფო ელექტრო სისტემას დაუდო ნასყიდობის ხელშეკრულება 5726 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე და კომპენსაციის სახით მიიღო 158 940 ლარი იმის ნაცვლად, რომ მიღებული

თანხებიდან რაღაც ნაწილი გადაეცა როგორც ობოლი შვილისთვის, ისე პირველი ჯგუფის ინვალიდი შვილის მოსარჩელე მზ----- ჯი-----ძისთვის მათ დაუმალა ყოველივე და ცდილობდა და ცდილობს ისინი ოჯახიდან გაყაროს და არ უშვებს სახლში, ყოველ დღე უქმნის ისეთ გარემოებას და ცხოვრება თანდათანობით გაუსაძლისი ხდება.

ასევე თი-----ძემ 2016 წლის 5 მაისს მიიღო გარდაცვლილი მეუღლის შა---- ჯი-----ძის სამკვიდრო ქონება, მაგრამ ესეც დაუმალა სხვა პირველი რიგის თანყოფ მემკვიდრეებს.

თე---- და ან---- ჯ-----ების სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

დაბადებიდან მოსარჩელების მამა გე---- ჯ----- მშობლებთან და დედამამიშვილებთან ერთად ცხოვრობდნენ ქედის რაიონის სოფელ დო-----ში და წარმოდგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის წევრებს, კომლს საკუთრებაში გააჩნდა 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი, საცხოვრებელი სახლი 1983 წელს აგებული დამხმარე ნაგებობებით.

1998 წლის 24 თებერვალს მეკომურთი კრების N2 ოქმით შა---- ჯ-----ს როგორც პირველი კატეგორიის კომლის ზღვრული ნორმის შესავსებად დამატებით გამოეყო 0.05 ჰა მიწის ნაკვეთი.

გე---- ჯ----- გარდაცვალებამდე ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა არნიშნული კომლის ოჯახში. იგი არარეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა მოსარჩელების დედასთან მა-----ძესთან. ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ შვილები 2011 წლის 4 ივლისს თე----ი ჯ----- და 2012 წლის 4 ივლისს ან---- ჯ-----.

გე---- ჯ----- გარდაიცვალა 2016 წლის 10 აგვისტოს, კომლის მთლიანი ქონება აღრიცხულ იქნა თ--- და მზ----- ჯ-----ების სახელზე.

2016 წლის აგვისტოს თვეში მოპასუხეებმა თი-----ძემ და გია ჯ-----მ მზ----- - ჯ----- ჩამოიყვანეს ქალაქ რუსთავიდან (სადაც იგი მუშაობდა სამკერვალო ფაბრიკაში, და უთხრეს, რომ საჭიროა გავაფორმოთ თი-----ძის სახელზე ქონება, შემდეგ კი თითქოს გააფორმენ გე---- ჯი-----ძის არასრულწოვან შვილებზე და 2016 წლის 15 აგვისტოს შემდეგ ორივე უძრავი ქონება გაფორმებული იქნა მთლიანად ეგრეთ წოდებული გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულებით თი-----ძის სახელზე, როგორც ეხლა გახდა ცნობილი თი-----ძეს 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკომპენსაციო თანხა ჩაურიცხა მყიდველმა, რასაც მალავდა და რაიმე თანხა მზ----- ჯ-----ს და არც ობოლ არასრულწოვან შვილებს არ მისცა, პირქით როგორც ობოლ ძმის შვილებს ისე მას მეუღლესთან ერთად აყენებს შეურაცხყოფას და ცდილობს იგი გამოაგდოს სახლიდან.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე თი-----ძემ და მისმა წარმომადგენელმა წარმოდგენილი

შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელის მოთხოვნა არ ცნეს და მიუთითეს შემდეგ გარემოებებზე:

თი-----ძეზე, დღეის მდგომარეობით, საკუთრებაში რეგისტრირებულია ოჯახის ძირითადი საცხოვრებელი სახლი 245 კვმ და 5000 კვმ მიწის ნაკვეთი, რომელშიც მისი სურვილით და ნებით დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს მისი შვილი მოსარჩელე მზ----- ჯ-----, მისი მეუღლით და თი-----ძის გარდაცვლილი შვილის გე-----ს ცოლ-შვილი, რომელზეც ზრუნავენ ოჯახის წევრები, მათ შორის გია ჯ-----ც და უზრუნველყოფენ მათ ნორმალურ ცხოვრებას. არავინ არ არის წინააღმდეგი მოსარჩელეების მამისეულ სახლში ცხოვრებაზე, თანხმა არიან ქონებაზე მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ ბავშვები თე----- და ან----- ჯ-----ები, იმ პირობით რომ მათ სრულწლოვანებამდე არავის არ ჰქონდეს მათ სახელზე რეგისტრირებული ქონების განკარგვის უფლება. რაც შეეხება სამკვიდრო მოწმობას, ის მიღებულია კანონიერად, თი-----ძემ მამკვიდრებლის I რიგის მემკვიდრემ, მეუღლემ, მიიღო სამკვიდრო ქონება. მემკვიდრეთაგან შვილებმა გია ჯ-----მ და გე----- ჯ-----მ განცხადებით მიმართეს ნოტარიუსს სამკვიდროს მიუღებლობის ფაქტის დადასტურებაზე, სხვა მემკვიდრეებს კი არ მიუმართავთ ნოტარიუსისათვის. სამკვიდროს მიღების შესახებ მაშინვე იცოდა მზ----- ჯ-----მ, გახსნიდან 17.06.2015 წ. გავიდა 2 წელზე და მაგრამ მას პრეტენზია არ გამოუთქვამს, პირიქით ითხოვა მის სახლზე რიცხული ქონების გადფორმება, რადგანც უნდოდა სოციალური დახმარების მიღება და მძიმე მდგომარეობაში მყოფი 80 წლის მოხუცი დედა თი-----ძე გაყვა რეესტრში ქონების გადმოფორმებაზე. არასწორია მოსარჩელე მხარის მითითება 15.08.2016 წელს გარიგების ბათილობაზე შინაარსის დაუდგენლობის და ფორმის დაუცველობის საფუძვლით, ვინაიდან გარიგების შინაარსი მკაფიოა, რომ მზ-----მა ქონებაზე უარი თქვა დედის სასარგებლოდ და მესაკუთრედ დარჩა თი-----ძე, რაც დადასტურებული და აღრიცხული იქნა საჯარო რეესტრში. რეესტრი კი არის უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის ორგანო და გარიგების მონაწილეთა შორის, მით უმეტეს დედა-შვილს შორის მოტყუების ფაქტი ვერ იარსებებდა, ვინაიდან დედამ ეს გარიგება დადო თვით მზ-----ის თხოვნით. წინააღმდეგ შემთხვევაში გამჩუქებული მიმართავდა შესაბამის სამსახურს, 11 თვის მანძილზე ან ოჯახის წევრებს, მეზობლებს ეტყოდა, რომ მოატყუეს. დაუდასტურებელია ასევე მოსარჩელეს პოზიცია დასაჩუქებულის მხრიდან უმადურობასთან დაკავშირებით, ვინაიდან უმადურობის ფაქტი არ დასტურდება წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოპასუხეები დედა და ძმა პატივისცემით ეპყრობიან მას მიუხედავად მისი მცდელობისა, რომ დაძაბოს ურთიერთობა. მზ----- ჯი-----ძის ინტერესი მდგომარეობს ქონების გაყიდვის შედეგად მიღებული თანხის მითვისებაში, რასაც ითხოვს უსაფუძვლოდ, რადგან გაყიდულ ქონებასთან მას არავითარი შემხებლობა არ აქვს, გაიყიდა გი-----ძის კუთვნილი ქონება, სახლი, რომელიც აშენებული მის მიერ, შესაბამისად მოსარჩელეებს ამ ქონებაზე არავითარი უფლებები არ გააჩნიათ და ეს დასტურდება კიდევ მათ მიერ წარმოდგენილი

მტკიცებულებებით. მოპასუხე თი-----ძე და მისი წარმომადგენელი მიუთითებენ სხვა გარემოებზეც, მიიჩნევენ რომ მზ----- ჯი-----ძის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. მოპასუხე გია ჯ----- მზ----- ჯი-----ძის სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება. მისი განმარტებით მზ----- ჯ-----ს მის კუთვნილ უძრავ ქონებასთან , რომელიც შესყიდული იქნა სს საქართველოს ელექტრო სისტემის მიერ, არავითარი შემხებლობა არ აქვს, და არ აქვს კომპენსაციის თანხის მოთხოვნის უფლება, რადგანაც სახლი აშენებულია მის მიერ და მიწის ნაკვეთიც არ არის მამისეული კომლის საკუთრება. იმის მიუხედავად, რომ მასაც ერგებოდა წილი მამის კომლიდან და თვითონაც იყო ამ კომლის წევრი, დათმო თავისი წილი, რადგანაც ამ სახლში დარჩნენ მისი გარდაცვლილი ძის გე----- ჯი-----ძის შვილები და იმის მიუხედავად რომ თვითონ ცხოვრობს ცალკე, მაინც ზრუნავს გარდაცვლილი ძმის ოჯახზე. მისთვის გაუგებარია რატომ წამოიწყო მზ----- ჯ-----მ დავა და რატომ დააწყებინა ასევე დავა თავის ძმის შვილების სახელით სხვა პირებს, როცა მათ არავინ უშლის ამ სახლში ცხოვრებას და სახლი საბოლოოდ უნდა დარჩეს მათ საკუთრებაში. გია ჯ----- - მიიჩნევს რომ სარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.3. თე----- და ან----- ჯ-----ების სარჩელზე მოპასუხე მზ----- ჯ----- ეთანხმება სარჩელის მოთხოვნას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულება საარქივო სამმართველოს ქედის არქივში დაცული მახუნცეთის სასოფლო საბჭოს სოფელ დო-----ის 1986-1995 წწ საკომლო წიგნების ამონაწერებით დგინდება, რომ: 1986-1995 წლებში შა----- ჯი-----ძის კომლის წევრები იყვნენ: ჯ----- შა-----, ჯ----- თ---, ჯ----- რ----- (ამოეწერა 14.07.1988), ჯ----- მზ-----, ჯ----- მ----- (გათხოვდა 1989 წ.) ჯ----- გ--- ჯ----- გე----- (ამოწერილია 30.11.1993)

კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1983 წელს, ორი სასიძინდე და ბოსელი. მიწის ნაკვეთი 05 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 23 ივნისის ქედის ადგილობრივი არქივის №AA2017023917-03 ცნობა.
- ამონაწერები საკომლო წიგნიდან.

3.1.2. ქედის რაიონის სოფ. ჭ-----ას მეკომურთა კრების 1998 წლის 24 თებერვლის N2 საოქმო გადაწყვეტილებით შა----- ჯ-----ს საკარმოდამო მიწის

ნაკვეთის 0,5 ჰა ზღვრული ნორმის შესავსებად დამატებით მიეზომა „შარაქვეშ“-0,05 ჰა, „ნადუქნეკზე“ 0,15 ჰა, „ჩხუბებში“-0,05 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 04.06.2014 ქედის არქივის ცნობა N01-17/7.

3.1.3. შა----- ჯ----- გარდაიცვალა 2015 წლის 17 ივნისს, ხოლო გე----- ჯ----- გარდაიცვალა 2016 წლის 10 აგვისტოს.

05.07.2016 სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე შა----- ჯ-----ს სამკვიდრო მიიღო თი-----ძემ, ხოლო გე----- ჯი-----ძის გარდაცვალების შემდგომ მემკვიდრეები დარჩნენ მისი შვილები თე----- ჯ----- დაბადებული 2014 წლის 11 ივლისს და ან----- ჯ----- დაბადებული 2012 წლის 4 ივლისს. (მეუღლე მა-----ძე არ იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობები;
- 05.07.2016 სამკვიდრო მოწმობა;
- დაბადების მოწმობები
- ქედის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 29.06.2017 წ. N03/3026 ცნობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. შა----- ჯი-----ძის კომლის ქონებაზე 5000 კვ მეტრ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა ნაგებობებზე, საკადასტრო კოდი (ს/კ N21.01.-----) და 1500 კვ მეტრ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N21.01.-----) თანამესაკუთრედ ირიცხებოდა მოსარჩელე მზ----- ჯ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა- განმარტება;

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მზ----- ჯი-----ძის მიერ წარდგენილი გარიგება-ჩუქების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ს/კ N21.01.36.345 უძრავი ქონების თავის საკუთრებაში არსებულ წილზე მზ----- ჯ-----მ უარი განაცხადა და მესაკუთრედ აღირიცხა თი-----ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა- განმარტება;

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 აგვისტოს

გადაწყვეტილებით მზ----- ჯი-----ძის მიერ წარდგენილი გარიგება-ჩუქების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ს/კ N21.01.----- უძრავი ქონების თავის საკუთრებაში არსებულ წილზე მზ----- ჯ-----მ უარი განაცხადა და მესაკუთრედ აღირიცხა თი-----ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა- განმარტება.

3.1.7. ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 თებერვალს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიერ გი----- აძის საკუთრებაში 2017 წლის 10 მარტს დარეგისტრირდა უძრავი ქონება ს/კ N21.01.----- მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 2993 კვ. მ და შენობა/ნაგებობები საერთო ფართობით 143.30 კვ.მ. აღნიშნული უძრავი ქონება არ წარმოადგენს შა----- ჯი-----ძის კომლზე რიცხული ქონების ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.8. 2017 წლის 18 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სს „საქართველოს ელექტრო სისტემა“ თ--- ჭი-----ძისა და გი----- --აძისაგან შეისყიდა მათ საკუთრებაში არსებული 5726 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა/ნაგებობებითა და მრავალწლოვანი ნარგავი ხეებით. აღნიშნული ფართი და შენობა ნაგებობები არ წარმოადგენს შა----- ჯი----- ძის კომლზე 1985-1996 წწ რიცხულ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 18 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.9. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ბათუმის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2016 წლის 18 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, რომ შა----- ჯი-----ძის სახელზე არსებული ყველა ჩანაწერები ეკუთვნოდა შა----- ჯ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ბათუმის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2016 წლის 18 მარტის გადაწყვეტილება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეთა შორის სადავო საკითხი 2016 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ გარიგება-ჩუქების ხელშეკრულებების ნამდვილობაზე.

მოსარჩელე მზ----- ჯ----- ამტკიცებს, რომ ის თბილისიდან ჩამოიყვანეს მოტყუებით და რეესტრში დააწერინეს მხოლოდ ერთი თანხმობა თავის თანასაკუთრებაში არსებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე თავისი დედის - თი----- დის სახელზე რეგისტრირებაზე, იმ მიზნით, რომ მიწის ნაკვეთი უნდა შეესყიდა სახელმწიფოს და თანასაკუთრებაში არსებობის პირობებში გართულდებოდა ხელშეკრულებების გაფორმების პირობები. რაც შეეხება თანასაკუთრებაში არსებული 245,36 კვ.მ საცხოვრებელი სახლისა და 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ N21.01.-----) თი-----დისათვის დათმობასა და მასზე რეგისტრაციას, ასეთი რამ მას არ განუხორციელებია და მისთვის გაუგებარია როგორ მოხდა აღნიშნული ქონების თი-----დის სახელზე რეგისტრაცია, როცა მას არ გააჩნდა ასეთი სურვილი. მოსარჩელის განმარტებით თი-----ძემ მოპასუხე გია ჯ-----სთან ერთად მოტყუებით მოაწერა ხელი თანხმობაზე, რათა შემდგომში მათ მიეღოთ კომპენსაცია და ამით ფაქტობრივად სახლისა და ქონების გარეშე დატოვეს, როგორც თვითონ მზ----- ჯ-----, ასევე მისი გარდაცვლილი ძმის - გე----- ჯი-----დის მცირეწლოვანი შვილები - თე----- და ან----- ჯ-----ები. მოსარჩელე თი-----ძე აცხადებს, რომ მას ეკუთვნის როგორც მამისეული კომლის წილი, ასევე შემდგომში მამის კომლზე გამოყოფილი და შემდგომში თი-----დის მიერ გაყიდული მიწის ნაკვეთის კომპენსაციის წილი, რამდენადაც აღნიშნული ნაკვეთის დათმობაზე მას ხელი მოაწერინეს მოტყუებით.

მოპასუხე მხარე საპირისპიროს განმარტავს. მოპასუხე თი-----ძე და მისი წარმომადგენელი განმარტავენ, რომ მზ----- ჯ-----მ თავის თანასაკუთრებაში არსებული ქონების წილი თავისი სურვილით, ნებაყოფლობით გადააფორმა დედის სახელზე, რადგან ის ქალაქ თბილისში იმყოფებოდა სოციალურ სამსახურში აღრიცხვაზე და არ უნდოდა, რომ მის სახელზე რეგისტრირებული ყოფილიყო რაიმე ქონება, ამიტომ მისი თხოვნით შვილის - გე----- ჯი-----დის დასაფლავებიდან მეორე დღეს იძულებული იყო გაყოლოდა საჯარო რეესტრში და დაერეგისტრირებინათ ქონება.

მოპასუხე გი-----ადის განმარტებით ის მამისეული კომლიდან ჯერ კიდე 2002 წელს გადავიდა ცალკე საცხოვრებლად, თავისით აიშენა საცხოვრებელი სახლი ბიძის მიერ დათმობილ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც შემდეგ საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა ხოლო 2017 წელს ეს ნაკვეთი შეისყიდა ს/ს „სახელმწიფო ელექტრო სისტემა“-მ, რადგანაც ნაკვეთზე გადიოდა მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზები. გი-----ადის განმარტებით, მას მამისეული კომლიდან

არანაირი წილი არ მიუღია, მაგრამ ამ ქონების მიმართ არ აქვს პრეტენზია და ყველანი თანახმა არიან რომ ქონება დარჩეს მათი გარდაცვლილი ძმის გე-----ჯი-----ძის შვილებს. გია ჯ----- აცხადებს, რომ მზ----- ჯ-----მ თავისი სურვილით, მისივე თხოვნითა და ინტერესებიდან გამომდინარე, თავის თანასაკუთრებაში რიცხული ქონება დათმო დედის თი-----ძის სახელზე რეგისტრაციისათვის, დედას თვითონ ახლდა ყველა მოქმედებაში და მზ-----ჯი-----ძისათვის არავის არაფერი არ მოუტყუებია.

ფაქტობრივად საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო დასახელებული სადავო ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები.

ამავე კოდექსის კოდექსის 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ გარდა თავიანთი ახსნა განმარტებებისა და უდავო ფაქტობრივ გარემოებებში აღნიშნული მტკიცებულებისა თავიანთი არგუმენტების გასამყარებლად მხარეებს სხვა რაიმე დამატებითი მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ. სასამართლო მხარეთა განმარტებებს აფასებს წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და სადავო საკითხთან მიმართებაში მიიჩნევს რომ მოსარჩელე მზ-----ჯი-----ძის

განმარტება, რომ მან მხოლოდ 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრების გაუქმებაზე განაცხადა თანხმობა, გაზიარებული უნდა იქნეს, კომლის საკუთრებაში არსებულ, ამჟამად თი-----ძის სახელზე რეგისტრირებულ 5000 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა ნაგებობაზე (ს/კ. 21.01.-----) თანასაკუთრების უფლების დათმობა უნდა გაუქმდეს და აღნიშნულ ქონებაზე მზ----- ჯ----- ცნობილი უნდა იქნეს აღნიშნული ქონების 1/3-ის მესაკუთრედ, ასევე თანამესაკუთრეებად უნდა იქნენ ცნობილი კომლის გარდაცვლილი წევრის გე----- ჯი-----ძის შვილები ან---- და თე----- ჯ-----ები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა განმარტებები
- სარჩელები
- შესაგებლები

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, მხარეთა-ახსნა- განმარტებების მოსმენის, მათი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, მოსარჩელები აღირიცხონ მესაკუთრეებად თი-----ძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე ქედა, სოფელი დო-----ი საკადასტრო კოდი N 21. 01.-----. 1/3 ნაწილზე;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (1964 წლის რედაქცია); „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება; სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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. 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. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 22.10.92 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 არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

6.2. საქართველოს კანონის "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრების შესახებ" მე-4 მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის წევრთა საერთო საკუთრებას. ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად, საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს დარეგისტრირებული.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადაო უძრავი ქონება წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლს, ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი

აგებული 1983 წელს, ორი სასიმიინდე და ბოსელი, მიწის ნაკვეთი 05 ჰა, კომლის წევრები იყვნენ: ჯ----- შა----, ჯ----- თ---, ჯ----- რ---- (ამოეწერა 14.07.1988), ჯ----- მზ-----, ჯ----- მ---- (გათხოვდა 1989 წ.) ჯ----- გ--- ჯ----- გე---- (ამოწერილია 30.11.1993)

სასამართლო განმარტავს, რომ 1993 წლიდან, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დღიდან, კომლის ქონება გარდაიქმნება კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულს თანაბარი წილი ეკუთვნის. შემდგომ პერიოდში კომლის მიმართ მიღებული გადაწყვეტილება, გავლენას ვერ ახდენს კომლის ქონების კუთვნილებაზე.

კომლის ქონება საკუთრებაში დარეგისტრირდა თი-----ძის, მზ----- ჯი----- ძისა და შა---- ჯი-----ძის სახელზე. გე---- ჯ-----ს კომლის ქონებაზე უფლება არ დაუკარგავს, ამიტომ მისი გარდაცვალების შემდგომ კომლის ქონებაზე უფლება უნარჩუნდებათ მის შვილებს. მოპასუხეები სარჩელს ცნობენ ამ ნაწილში და აცხადებენ თანხმობას თე---- და ან---- ჯ-----ები აღირიცხონ თანამესაკუთრებად შა---- ჯი-----ძის ძირეული კომლის ქონებაზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მეხამე ნაწილის მიხედვით , თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

როგორც აღინიშნა, მოპასუხეები ამ ნაწილში ცნობენ სარჩელს, შესაბამისად არსებობს სარჩელის ამ ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველი.

6.3. რაც შეეხება მზ----- ჯი-----ძის მოთხოვნებს, ჩუქების ხელშეკრულებებისა და სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, სასამართლო აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ. გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარეების განსჯის შედეგი, რომელთაც გაცნობიერებული აქვთ მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები. მონაწილის მიერ გაკეთებული ხელმოწერა ასახავს ამ უკანასკნელის ნებას შევიდეს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილეთა შორის შეთანხმებული პირობებით და აღიჭურვოს შესაბამისი უფლებამოვალეობებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის თანახმად თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

მზ----- ჯ----- აცხადებს, რომ 2016 წლის 15 აგვისტოს დადებული საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული გარიგება ჩუქების ხელშეკრულებები არ არის მისი ნებით შესრულებული და დადებულია მოტყუებით. სასამართლო სხდომაზე თავის განმარტებაში მზ----- ჯ-----მ განაცხადა, რომ მან თანხმობა განაცხადა მხოლოდ ერთი უძრავი ქონების 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის დედის სახელზე რეგისტრაციაზე და ამ მიზნით მივიდა საჯარო რეესტრში, თუმცა სახლისა და მასზე განთავსებული 5000 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის გაჩუქების სურვილი არ ჰქონია და ნება მის გასხვისებაზე არ გამოუხატავს. დადგენილია, რომ მზ----- ჯ----- აგრძელებს ამ ოჯახში ცხოვრებას და ხელშეკრულებით გაჩუქებული ქონება მისი მფლობელობიდან არ გასულა, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა ამ ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, მზ----- ჯ----- აღირიცხოს იმ ქონების 1/3-ის მესაკუთრედ, რომლის გაჩუქებაზეც მას თავის რეალური ნება არ გამოუხატავს, კერძოდ უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 21.01.-----.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319 მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალებით.

1320 მუხლით, სამკვიდროს გახსნის დღედ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მემკვიდრის მიერ მიღებულად ითვლება თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ფლობას ან სანოტარო ბიუროში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ, სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის განმავლობაში.

საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ თი----- ძემ მამკვიდრებლის I რიგის მემკვიდრემ, მეუღლემ, 2016 წლის 5 ივლისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღო სამკვიდრო ქონება.

აღნიშნულის თაობაზე იმთავითვე იყო ცნობილი მზ----- ჯი-----ძისათვის, როცა 2016 წლის 15 აგვისტოს დედას თი-----ძეს საჯარო რეესტრში დაუთმო თავის თანასაკუთრებაში რიცხული ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1350 მუხლის თანახმად, სამკვიდროს მიღება ან არ მიღებაზე უარის თქმა შესაძლებელია სადავო გახდეს ორი თვის განმავლობაში იმ დღიდან, როცა დაინტერესებულმა პირმა შეიტყო, რომ ამისთვის არსებობს სათანადო საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩეელების მოთხოვნა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოითხოვოს მოვალეს

რაიმე მოქმედების შესრულება. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოსარჩელები ითხოვენ საკომპენსაციო თანხას თი-----ძისა და გი-----ადის მიერ მათ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხიდან. საქმეზე დადგენილია, რომ მზ----- ჯ-----სა და სხვა მოსარჩელებს (თე----- და ან----- ჯ-----ებს) არ აქვთ არავითარი უფლება იმ ქონებაზე, რომლის რეალიზაციაც განახორციელეს მოპასუხეებმა. ამ შემთხვევაში მოპასუხეებს მოსარჩელების მიმართ არავითარი ვალდებულება არ გააჩნიათ და შესაბამისად არ არსებობს საკომპენსაციო თანხის დაკისრების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ 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 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. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელებზე სახელმწიფო ბაჟი წინასწარ არ არის გადახდილი, მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. სხვა ხარჯების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მხარეებს არ წარმოუდგენიათ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი

წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, 11.07. 2017 წ. განჩინებები, რომლითაც ყადაღა დაედო თი-----ძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე ქედა, სოფელი დო-----ი, საკადასტრო კოდი N 21. 01.-----, უნდა დარჩეს უცვლელად, ხოლო ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 11.07. 2017 წ. და 07.09. 2017. წ. განჩინებებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო თი-----ძის საბანკო ანგარიშებს და თი-----ძეს აეკრძალა სს„ლიბერთი ბანკში“ არსებულ საბანკო ანგარიშებიდან სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ მიერ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჩარიცხული თანხის გამოტანა, უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 284-ე, 250-ე, 257-ე, 259-ე, 264-ე, 364-ე, 369-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მზ----- ჯი-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მზ----- ჯი-----ძის მიერ განხორციელებული ჩუქება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქედა, სოფელი დო-----ი საკადასტრო კოდი N 21. 01.-----.
3. მზ----- ჯ----- (პ/ნ 6-----), ცნობილი იქნეს თანამესაკუთრედ თი-----ძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე ქედა, სოფელი დო-----ი საკადასტრო კოდი N 21. 01.-----. 1/3 ნაწილზე;
4. თე----- ჯი-----ძისა და ან---- ჯი-----ძის (კანონიერი წარმომადგენელი მა-----ძე) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ
5. არასრულწლოვნები თე-----ი ჯ----- (პ/ნ 6-----) და ან---- ჯ----- (პ/ნ 6-----) (კანონიერი წარმომადგენელი მა-----ძე) ცნობილი იქნენ

თანამესაკუთრეებად თი-----ძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე ქედა, სოფელი დო-----ი საკადასტრო კოდი N 21. 01.-----. 1/3 ნაწილზე;

6. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 11.07. 2017 წ. და 07.09. 2017. წ. განჩინებებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო თი-----ძის საბანკო ანგარიშებს და თი-----ძეს აეკრძალა სს„ლიბერთი ბანკში“ არსებულ საბანკო ანგარიშებიდან სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ მიერ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჩარიცხული თანხის გამოტანა, გაუქმდეს.

7. 11.07. 2017 წ. განჩინებები, რომლითაც ყადაღა დაედო თი-----ძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე ქედა, სოფელი დო-----ი, საკადასტრო კოდი N 21. 01.-----. დარჩეს უცვლელად.

8. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

9. გადაწყვეტილება შიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეებზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358);

10. 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 ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნუგზარ მგელაძე