



გადაწყვეტილება

5 დეკემბერი 20-8 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ირმა ტოგონიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე

მოსარჩელე - მუ----დ დი-----ე

წარმომადგენელი- დალი ჭა---ე

მოპასუხეები - ნანა დი-----ე, მე---ბ ფა-----ე, გი-----ი დი-----ე, მარი დი-----ე, ნა-----ა ფა-----ე

მოპასუხე მე---ბ ფა-----ის წარმომადგენელი - ვა-----ნ გი-----აძე

დავის საგანი - უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, ქონების ყადაღისაგან განთავისუფლება, მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული სარჩელი 07/08/20-8წ.)

1.1. მუ----დ დი-----ის კომლში მოპასუხეების ნანა დი-----ის, გი-----ი დი-----ის, მარი დი-----ის, ნა-----ა ფა-----ის კომლის წევრობის შესახებ ჩანაწერის გაუქმება თანამდევნი შედეგით: საჯარო რეესტრში მოპასუხეების თანასაკუთრების უფლების გაუქმება უძრავ ქონებებზე ს/კ 0--3-.0-.6-- და ს/კ 0--3-.0-.6--;

1.2. უძრავი ქონების ს/კ 0--3-.0-.6-- 4/5 წილზე მუ----დ დი-----ის მესაკუთრედ ცნობა;

1.3. უძრავი ქონების ს/კ 0--3-.0-.6-- და ს/კ 0--3-.0-.6-- ყადაღისაგან განთავისუფლება.

2. სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღმასრულებლის მიერ, მოპასუხე მე---ბ ფა-----ის ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო მოპასუხე ნანა დი-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების წილს, მდებარე ქ. ბათუმი აე-----ს გზ-----ი N170, ს/კ 0--3-0-6-- და ს/კ 0--3-0-6--. სარჩელის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ქონება 1986 წლიდან წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებას. ოჯახი განეკუთვნებოდა მუშა/მოსამსახურეთა კომლის კატეგორიას. მისი წევრები არ საქმიანობდნენ კოლმეურნეობაში და შესაბამისად, მათზე ვერ გავრცელდება საკოლმეურნეო კომლის სამართლებრივი რეჟიმი, რომელიც წარმოშობდა კომლის ყველა წევრის თასაკუთრების უფლებას კომლის ქონებაზე. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ვინაიდან, მუშა/მოსამსახურეთა კატეგორიის კომლზე ვრცელდებოდა საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებული სამართლებრივი რეჟიმი, უძრავი ქონების თანასაკუთრების უფლება კომლის წევრებზე არასწორადაა რეგისტრირებული. ამასთან, ერთ-ერთი მოპასუხე, მარი დი-----ე, 1993 წლის შემდეგ დაიბადა, რაც გამორიცხავს მის თანამესაკუთრებას სადავო ქონებაზე.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ უძრავ ქონებაზე ს/კ 0--3-0-6-- უნდა გაუქმდეს მოპასუხეების ნანა დი-----ის, გი-----ი დი-----ის, მარი დი-----ის და ნა-----ა ფა-----ის თანასაკუთრება, ხოლო ს/კ 0--3-0-6-- აღდგეს მისი საკუთრების უფლება, ვინაიდან, 20-6 წლის 9 იანვარს გაასხვისა აღნიშნული ქონების მხოლოდ 1/5 წილი შვილიშვილებზე, ხოლო დანარჩენი 4/5 წილის მესაკუთრედ 2005 წლიდან თვითონ იყო რეგისტრირებული. დღეის მდგომარეობით. ამასთან, მოპასუხე ნანა დი-----ის ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დაყადაღება უკანონოა და ყადაღა უნდა გაუქმდეს.

მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებს მარი დი-----ეს, გი-----ი დი-----ეს, ნა-----ა ფა-----ეს და ნანა ფა-----ეს შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ.

მოპასუხე მე---ბ ფა-----ემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 20-6 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებით მოპასუხე ნანა დი-----ეს, მე---ბ ფა-----ის სასარგებლოდ, დაეკისრა 2-7 000 აშშ დოლარის გადახდა. გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, რაც გახდა ნანა დი-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებების დაყადაღების საფუძველი. მოპასუხე მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავ ქონებებზე ნანა დი-----ის თანასაკუთრების უფლება კანონიერადაა რეგისტრირებული და არ არსებობს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმებისა და ყადაღის მოხსნის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი.

მოცემული უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ნანა დი-----ე 2007 წლის 2-ივნისიდანაა რეგისტრირებული. რეგისტრაცია განხორციელდა თავად მოსარჩელე მუ---დ დი-----ის განცხადების საფუძველზე, რომელსაც თან ერთვოდა ცნობა ოჯახის შემადგენლობის შესახებ, ამონაბეჭდი საკომლო წიგნიდან, სადაც

მოპასუხეები და მათ შორის ნანა დი-----ე კომლის წევრებად არიან მითითებულნი. სადავო უძრავი ქონება 1997 წლამდე, ანუ სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, წარმოადგენდა მუ---დ დი-----ის ოჯახის წევრების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებას. მოპასუხის მოსაზრებით, მცდარია პოზიცია იმის შესახებ, რომ მუშა/მოსამსახურეთა კატეგორიის ოჯახის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა მხოლოდ ოჯახის უფროსის ანუ მოსარჩელის საკუთრებას. აღნიშნულის დასადასტურებლად მოპასუხე უთითებს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1962 წლის რედაქციით) 12--130-ე მუხლებზე და განმარტავს, რომ საკოლმეურნეო და მუშა/მოსამსახურეთა კატეგორიის კომლებს შორის ერთადერთი სხვაობა მდგომარეობდა სამკვიდროს გახსნის დროში, რაც შეეხება უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებას, ორივე შემთხვევაზე ვრცელდებოდა ერთნაირი სამართლებრივი რეჟიმი-კომლის ყველა წევრის თანასაკუთრება.

მოპასუხე მიიჩნევს, რომ საკადასტრო კოდზე 0--3-0-6-- არსებულ უძრავ ქონებაში, მუ---დ დი-----ის კუთვნილი წილი გასხვისებული იქნა 20-7 წლის 9 იანვარს, მოცემული დროიდან მოსარჩელე აღარ წარმოადგენს აღნიშნული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს და სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

მოპასუხის მოსაზრებით სარჩელი ხანდაზმულია. შესაგებლის თანახმად, თუ მოსარჩელე დარღვეულად თვლიდა თავის უფლებას, უფლებამოსილი იყო 10 წლიანი ხანდაზმულობის ვადაში მიემართა სასამართლოსთვის დარღვეული უფლების აღდგენის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში კი ხანდაზმულობის ვადის დენა დაიწყო 2007 წლის 2- ივნისიდან ანუ პერიოდიდან, როცა მოპასუხეების თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა სადავო ქონება. აღნიშნული პერიოდიდან სარჩელის აღძვრამდე კი გასულია სასარჩელო ხანდაზმულობის საერთო ათწლიანი ვადა, შესაბამისად, სარჩელი ხანდაზმულია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 20-6 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილებით მოპასუხე ნანა დი-----ეს მე---ბ ფა-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 2-7000 აშშ დოლარის გადახდა. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. მოცემული გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესში განხორციელდა ნანა დი-----ის კუთვნილი ქონების აღწერა-დაყადაღება. მათ შორის დაყადაღდა ქ. ბათუმში აე-----ს გზ-----ის N170-ში მდებარე 90- კვმ მიწის ნაკვეთში და მასზე განთავსებულ 537.10 კვმ შენობა ნაგებობაში (ს/კ 0--3-0-6--) ნანა დი-----ის კუთვნილი 1/5 წილი და ამავე მისამართზე მდებარე 10-0 კვმ მიწის ნაკვეთში და მასზე განთავსებულ 25.20კვმ შენობა-ნაგებობაში (ს/კ 0--3-0-6--) ნანა დი-----ის კუთვნილი 1/5 წილი.

მოსარჩელე სადავოდ ხდის იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მითითებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად, საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, რეგისტრირებულები არიან მოპასუხეები ნანა დი-----ე, გი-----ი დი-----ე, მარი დი-----ე და ნა-----ა ფა-----ე, ხოლო საკადასტრო კოდზე 0-3-0-6- მოსარჩელის საკუთრების უფლება საერთოდ არ ფიქსირდება. მითითებული უძრავი ქონება მისი საკუთრებაა და მე---ბ ფა-----ის ვალის უზრუნველსაყოფად ქონების დაყადაღება მოხდა უკანონოდ, ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათმოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 10-ე მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვითმხარეთა (მესამეპირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობით თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნივთის აღწერისა და დაყადაღების აქტი N141097 (ს.ფ. 23-24)

3.2.2. მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების და მათ დასადასტურებლად წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელოვან შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ხელვაჩაურის არქივის მიერ 20-7 წლის 5 ოქტომბერს გაცემული საარქივო ცნობის თანახმად, ხელვაჩაურის არქივში დაცული ხელვაჩაურის რაიონის კახაბრის თემის საკრებულოს დოკუმენტებით, სოფელ ანგისის 1986-2006 წლების საკომლო წიგნით დასტურდება შემდეგი: დი-----ე მუ-----დ იუსუფის ძე არის კომლის უფროსი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ნა-----ა დი-----ე (ცოლი), ნინო დი-----ე-(შვილი, გადაყვანილია მეუღლის კომლში), დი-----ე ნანა-(შვილი), დი-----ე გი-----ი -(შვილი), დი-----ე მარი (შვილისშვილი-დაბადებული 200-წ.). კომლის მეურნეობის საზოგადოებრივი ჯგუფის გრაფაში მიწერილია: მუშა-მოსამსახურე.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მუ-----დ დი-----ის ოჯახი 1993 წლამდე არ წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლს და იგი იყო მუშა-მოსამსახურეთა კატეგორიის კომლი. მოპასუხეებს აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ. მოპასუხეებს მარი დი-----ეს, გი-----ი დი-----ეს, ნა-----ა ფა-----

-----ეს და ნანა ფა-----ეს არ გაუბათილებიათ მოსარჩელის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა სწორედ მუ----დ დი-----ის საკუთრებას და მისი საკუთრებიდან გავიდა კანონით დადგენილი წესის დარღვევით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა 05/10/20-7 (ს.ფ. 179)
- საკომლო წიგნის ამონაწერი (180-181)

3.2.3. 2005 წლის 15 დეკემბერს მუ----დ დი-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს, მასზე რიცხული 2000 კვმ მიწის ფართობისა და 460.3კვმ შენობა-ნაგებობების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. განცხადებას თან ახლდა ცნობა ოჯახის შემადგენლობის შესახებ და უძრავი ქონების აზომვითი ნახაზი. განცხადების საფუძველზე, იმავე დღეს განხორციელდა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მუ----დ დი-----ის საკუთრებაში 2005 წლის 15 დეკემბრიდან ხელვაჩაურის რაიონის, სოფელ კახაბრის (ახლანდელი მისამართი-ქ. ბათუმი აე-----ს გზ-----ი N170) ტერიტორიაზე რეგისტრირებულია 2000 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 450.3 კვმ შენობა ნაგებობით (საჯარო რეესტრის ამონაწერი 15.12.2005წ. ს/კ 2-0--0-1--). უფლების დამდგენი დოკუმენტია კახაბრის თემის საკრებულოს ცნობა N3580 და საკომლო წიგნი N17 გვ.1.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის სახელზე (ს.ფ. 84)
- ცნობა (ს.ფ. 87)
- აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 88-91)
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი 15/12/2005წ. (ს.ფ. 92-93)

3.2.3. 2007 წლის 9 თებერვალს მუ----დ დი-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს მის საკუთრებაში რიცხული 2000 კვმ მიწის ნაკვეთის მდებარე ხელვაჩაური სოფ. კახაბერი, სამ ნაწილად გაყოფის შესახებ: 1000კვმ, 950კვმ და 50 კვმ მიწის ნაკვეთებად.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მუ----დ დი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ 2000 კვმ დაიყო მიწის ნაკვეთებად: 1) 50 კვმ ს/კ 2-0--0-3-- (უფლების დამდგენი დოკუმენტი კახაბრის თემის საკრებულოს ცნობა N3580 და საკომლო წიგნი N17 გვ.1 და გაყოფის განცხადება 09.0-07წ); 2) 950კვმ-ს/კ 2-0--0-316 (უფლების დამდგენი დოკუმენტი კახაბრის თემის საკრებულოს ცნობა N3580 და საკომლო წიგნი N17 გვ.1 და გაყოფის განცხადება 09.0-07წ). 3) 1000 კვმ-ს/კ 2-0--0-3--. გაყოფის შედეგად მიღებული ნაკვეთების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის

ამონაწერის თანახმად ირიცხება მუ---დ დი-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის სახელზე 09/0-/07წ (ს.ფ. 184)
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/კ 2-0--0-.3--, 09/0-/2007წ (ს.ფ. 185-187)
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/კ 2-0--0-.316, 09/0-/2007წ (ს.ფ. 125-126)

3.2.4. 2007 წლის 21 ივნისს, მუ---დ დი-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს მის საკუთრებაში რიცხული 950 კვმ მიწის ნაკვეთის, მდებარე ხელვაჩაური სოფ. კახაბერი, ორ ნაწილად, 900კვმ და 50 კვმ ნაკვეთებად გაყოფის შესახებ. 2007 წლის 26 ივნისს მომზადებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერებში მუ---დ დი-----ის საკუთრება გაიყო მიწის ნაკვეთებად: **1) 50 კვმ ს/კ 2-0--0-.436 (მუ---დ დი-----ის 2007 წლის 23 ივნისის განცხადების საფუძველზე გაერთიანდა ს/კოდთან 2-0--0-.3-- და ახლანდელი საკადასტრო კოდია 0--3-0-.6--)** 2) 900 კვმ ს/კ 2-0--0-.435 (ახლანდელი ს/კ 0--3-0-.6--).

2007 წლის 22 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ორივე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებად დაფიქსირდნენ მოპასუხეები ნა-----ა დი-----ე (ნა-----ა ფა-----ე), ნანა დი-----ე, გი-----ი დი-----ე და მარი დი-----ე. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად კვლავ მითითებულია კახაბრის თემის საკრებულოს ცნობა N3580 და საკომლო წიგნი N17 გვ1.

სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრში 2007 წლის 21 ივნისს წარდგენილ განცხადებას არ ახლავს მოსარჩელის მიერ, სადავო უძრავ ქონებაზე, ოჯახის სხვა წევრებისათვის საკუთრების უფლების გადაცემის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი-გარიგება (ჩუქების, ნასყიდობის ხელშეკრულება), რომლითაც ერთი მესაკუთრიდან სხვა მესაკუთრეებზე უძრავი ქონების საკუთრებაში კანონიერად გადაცემის ან უფლების დათმობის ფაქტი დადასტურდებოდა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მე---ბ ფა-----ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მუ---დ დი-----ემ თავად მიმართა საჯარო რეესტრს, ოჯახის წევრთა თანასაკუთრების დაფიქსირების მიზნით, საჯარო წარმოების დაწყების შესახებ. სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ 2007 წლის 21 ივნისის განცხადებით არ ყოფილა მოთხოვნილი ოჯახის წევრებზე უძრავი ქონების თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. განცხადებით მოთხოვნილი იყო მხოლოდ მიწის ნაკვეთის გაყოფა. აღსანიშნავია, რომ ამ პერიოდისათვის მუ---დ დი-----ის მიერ უძრავი ქონების ნაწილი, მიწის ნაკვეთი 1000კვმ, ს/კ 2-0--0-.3-- (ახლანდელი ს/კ 0--3-0-.7--), უკვე განკარგული იყო, 2007 წლის 19 თებერვლის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებით, შვილზე გი-----ი დი-----ეზე.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სადავო უძრავი ქონება 2007 წლის 2- ივნისამდე საკუთრების უფლებით

რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის სახელზე. მოპასუხეების ნანა დი-----ის, გი-----ი დი-----ის, მარი დი-----ისა და ნა-----ა ფა-----ის სადავო უძრავი ქონების თანასაკუთრებად დარეგისტრირების მიზნით მუ-----დ დი-----ეს საჯარო რეესტრისთვის არ მიუმართავს. მოპასუხეების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერება სამართლებრივად შეფასდება გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-განცხადება ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის სახელზე 21/06/07 (ს.ფ. 187)

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/კ 2-.0--0-.435, 2-/06/2007წ (ს.ფ. 118-119)

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/კ 2-.0--0-.436, 2-/06/2007წ (ს.ფ. 10--10-)

-უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ტ. III ს.ფ. 68)

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/კ 0--3-.0-.7--, 06/03/20-2წ.(ს.ფ. 70-71)

3.2.5 2016 წლის 9 იანვარს მოსარჩელემ საკადასტრო კოდიდან 0--3-.0-.6-- (ყოფილი ს/კ 2-.0--0-.435) 1/5 წილი მიყიდა შვილიშვილს გიგი დი-----ეს და რძალს ქეთევან აბულაძეს. ამავ პერიოდიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მუ-----დ დი-----ის საკუთრების უფლება აღარ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 34-35)

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი 0--3-.0-.6-- (ს.ფ. 1--)

3.2.6. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მე---ბ ფა-----ის პოზიციას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. საქმეში არაა წარმოდგენილი არავითარი მტკიცებულება იმისა, რომ 2007 წლის 22 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერი მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო ან მას ჩაბარდა. მოპასუხე მე---ბ ფა-----ეს, ასევე, არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელემ იცოდა საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლებით ოჯახის წევრთა პირველადი რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელემ თავად წარადგინა თანამესაკუთრეთა პირადობის მოწმობები საჯარო რეესტრში, ასევე, ხელი მოაწერა იპოთეკის ხელშეკრულებას სხვა თანამესაკუთრებთან ერთად. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმდა და პირადობის მოწმობების საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა, არა 2007 წლის 22 ივნისს, არამედ 2011 წლის 23 დეკემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შემოვლის ფურცელი (ტ. III ს.ფ. 123)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპის კონვენცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოცემულ საქმეში, დავის საგანს წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების დაკარგვის კანონიერება. იგი მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლება მოპასუხეებზე არ განუკარგავს და ითხოვს დარღვეული უფლების აღდგენას.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება (2017 წლის 13 ოქტომბრამდე არსებული რედაქცია).

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი მიუთითებს, რომ საკუთრების შეძენა, მისი განკარგვა და მემკვიდრეობით მიღება, კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებას წარმოადგენს.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო აღნიშნავს „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისი N3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე პეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“).

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

აღნიშნული მუხლი განამტკიცებს სახელმწიფოს პოზიტიურ ვალდებულებას უზრუნველყოს პროცედურული გარანტიები საკუთრების უფლების სფეროში და დაიცვას ადამიანები მათი საკუთრების მიმართ თვითნებური მოპყრობისგან. პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების გამოყენება არ შემოიფარგლება ქონების მხოლოდ ისეთი ხელყოფით, რომლის შედეგად გარკვეული სარგებელი სახელმწიფოს გადაეცემა. ეს მუხლი გამოიყენება სახელმწიფოს (საჯარო ხელისუფლების ორგანოს) იმ მოქმედებების მიმართ, რომელთაც შედეგად მოჰყვება პირის საკუთრების უფლების სხვა პირისათვის (ან პირებისათვის) გადაცემა ან მის სასარგებლოდ სხვაგვარად გასხვისება. საქმეზე ჯეიმსი გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ (*James v. UK No. 8793/79, სერია ა, No. 98, 21.2.86*) სასამართლომ განმარტავს, რომ ცალკეულ პირებს შორის საკუთრების უფლებების მარეგულირებელი სისტემის სამართლიანობა, ასევე, საზოგადოებრივი წუხილის საგანია.

ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლში ასახული პოზიტიური ვალდებულება მოითხოვს საკუთრების უფლების დასაცავად კონკრეტული ღონისძიებების გატარებას, ფიზიკურ პირებსა თუ კომპანიებს შორის სამართალწარმოების შემცველ საქმეებთან მიმართებითაც კი. ეს კი კონკრეტულად იმას გულისხმობს, რომ „სახელმწიფოები ვალდებული არიან უზრუნველყონ სასამართლო პროცედურები, რომლებიც სთავაზობს აუცილებელ პროცედურულ გარანტიებს და, შესაბამისად, შესაძლებელს ხდის ეროვნული სასამართლოებისთვის და ტრიბუნალებისთვის, კერძო პირებს შორის ნებისმიერ დავაზე აწარმოონ სამართალწარმოება ეფექტიანად და სამართლიანად“ (*სოვტრანსავტო ჰოლდინგი უკრაინის წინააღმდეგ Sovtransavto Holding v. Ukraine, No. 48553/99, 25.9.02. 96-ე*)

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირის საკუთრების უფლებაში ჩარევა არამართლზომიერი, არაკანონიერი და უსაფუძვლო საშუალებებითა და ხერხებით.

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. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლით უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (ამ რედაქციით ამოქმედდა 2007 წლის 15 მარტიდან).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეში დარღვეულია საქართველოს კონსტიტუციის, ევროპული კონვენციის და სამოქალაქო კოდექსის ზემოაღნიშნული ფუნდამენტური ნორმები, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ხელყოფილია პირის საკუთრების უფლება.

6.3. სასამართლო პირველ რიგში ყურადღებას მიაქცევს საქმეზე დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მუ---დ დი-----ემ უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია განახორციელა 2005 წლის 15 დეკემბერს, ამავე პერიოდიდან ირიცხებოდა მოსარჩელე ხელვაჩაურის რაიონის, სოფელ კახაბრის ტერიტორიაზე მდებარე 2000 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული 450.3 კვმ შენობა ნაგებობით (საჯარო რეესტრის ამონაწერი 15.12.2005წ. ს/კ 2-0--0-1--) მესაკუთრედ. ასევე, სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მუ---დ დი-----ის საკუთრებაში ირიცხებოდა სადავო მიწის ნაკვეთები 2007 წლის 9 თებერვლის შემდეგაც, როდესაც რეგისტრირებული 2000 კვმ დაიყო სამ მიწის ნაკვეთებად: 1) 50 კვმ ს/კ 2-0--0-3-- (უფლების დამდგენი დოკუმენტი კახაბრის თემის საკრებულოს ცნობა N3580 და საკომლო წიგნი N17 გვ.1 და გაყოფის განცხადება 09.02.07წ); 2) 950კვმ-ს/კ 2-0--0-316 (უფლების დამდგენი დოკუმენტი კახაბრის თემის საკრებულოს ცნობა N3580 და საკომლო წიგნი N17 გვ1 და გაყოფის განცხადება 09.02.07წ). 3) 1000 კვმ-ს/კ 2-0--0-3--.

მოპასუხეთა დარეგისტრირება თანამესაკუთრეებად განხორციელდა მხოლოდ 2007 წლის 22 ივნისს, მას შემდეგ, რაც მუ---დ დი-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს მის საკუთრებაში რიცხული 950 კვმ მიწის ნაკვეთის, მდებარე ხელვაჩაური სოფ. კახაბერი, ორ ნაწილად, 900კვმ და 50 კვმ ნაკვეთებად გაყოფის შესახებ. 2007 წლის 26 ივნისს მომზადებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერებში მუ---დ დი-----ის საკუთრება გაიყო მიწის ნაკვეთებად: 1) 50 კვმ ს/კ 2-0--0-436 (მუ---დ დი-----ის 2007 წლის 23 ივნისის განცხადების საფუძველზე გაერთიანდა ს/კოდთან 2-0--0-3-- და ახლანდელი საკადასტრო კოდია 0--3-0-6--) 2) 900 კვმ ს/კ 2-0--0-435 (ახლანდელი ს/კ 0--3-0-6--). საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, ორივე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეებად დაფიქსირდნენ მოპასუხეები ნა-----ა დი-----ე (ნა-----ა ფა-----ე), ნანა დი-----ე, გი---ი დი-----ე და მარი დი-----ე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მუ---დ დი---ეს საჯარო რეესტრისათვის არ წარუდგენია უძრავ ქონებაზე ზემოაღნიშნულ პირთა საკუთრების უფლების დამდგენი რაიმე დოკუმენტი და არ მოუთხოვია აღნიშნული ქონების მათ საკუთრებაში რეგისტრაცია, იმისგან განსხვავებით, როცა მან 2007 წლის 19 თებერვალს შვილს-გი-----ი დი-----ეს ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცა მის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთი 1000კვმ, ს/კ 2-0--0-3-- (ახლანდელი ს/კ 0--3-0-7--).

სასამართლო მიუთითებს იმ პერიოდში მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 311-ე

მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მე---ბ ფა-----ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ საჯარო რეესტრმა გაასწორა თავისივე ხარვეზი და თანამესაკუთრებად დაარეგისტრირა მუ----დ დი-----ის კომლის წევრები. პირველ რიგში, მოცემულ საქმეზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მუ----დ დი-----ის კომლი არ წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლს, რომლის ქონება კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა თანაბარ წილში და მასზე ვრცელდებოდა სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი (სუსგ. №ს-965-906-2012 0-/10/2012, №ს-1192-1137-2013, 16/05/2014). ის გარემოება, რომ კომლი არ წარმოადგენდა საკოლმეურნეოს ცალსახად იყო მითითებული მუ----დ დი-----ის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტში - საკომლო წიგნში, რომლითაც მან განახორციელა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია. შესაბამისად, იმთავითვე, აღნიშნული დოკუმენტი არ იძლეოდა საჯარო რეესტრში სხვა ოჯახის წევრთა მესაკუთრედ უპირობოდ რეგისტრაციის უფლებას. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, „საკომლო წიგნიდან“ ამონაწერი, ასევე, საარქივო ცნობები კომლის წევრთა შესახებ არ წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებულ სათანადო მტკიცებულებას – უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის მონაცემს. (საქმე №ს-965-906-2012 1 ოქტომბერი, 2012 წელი). სხვა რაიმე მტკიცებულება, რომელიც იძლეოდა მუჰამედ დი-----ის საკუთრებაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად ოჯახის წევრების რეგისტრაციის უფლებას, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მუ----დ დი-----ის კომლი წარმოადგენდა „მუშა-მოსამსახურეთა“ კატეგორიას. ე.წ. მუშა-მოსამსახურეთა ოჯახზე კი საკოლმეურნეო კომლისათვის დამახასიათებელი ქონებრივი რეჟიმი არ ვრცელდებოდა და ამ კომლში რეგისტრირებული პირები, რეგისტრაციის ფაქტით, ქონებაზე უფლებებს ვერ მოიპოვებდნენ. (ქსს საქმე N2/ბ-885-20-4 28/11/20-4).

დადგენილია, რომ მოპასუხეებს ნანა დი-----ეს, გი-----ი დი-----ეს, მარი დი-----ეს, ნა-----ა ფა-----ეს საჯარო რეესტრისათვის სადავო უძრავ ქონებაზე მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის არ მიუმართავთ და არც სათანადო უფლების დამდგენი დოკუმენტი წარუდგენიათ.

ამდენად, ავტომატურად საკოლმეურნეო კომლის სამართლებრივი რეჟიმის გავრცელება მუ---დ დი-----ის საკუთრებაში რიცხული ქონების მიმართ, მისი, როგორც მესაკუთრის კონსტიტუციური უფლების დარღვევას წარმოადგენს.

6.2. სასამართლო ვერ დაეთანხმება მოპასუხე მე---ბ ფა-----ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ დავა არის ხანდაზმული, ვინაიდან, 2007 წლის 22 ივნისიდან, ანუ პერიოდიდან, როცა უძრავი ქონება დარეგისტრირდა მოპასუხეების ნანა დი-----ის, გი-----ი დი-----ის, მარი დი-----ის, ნა-----ა ფა-----ის თანასაკუთრებაში, გასულია საერთო ხანდაზმულობის 10 წლიანი ვადა.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის. (სუსგ საქმე Nას-1359-2018 02 ნოემბერი, 2018 წელი).

მტკიცების ტვირთზე მიუთითებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ამყარება. მოცემულ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მიუთითებს მოპასუხე მე---ბ ფა-----ე, შესაბამისად, მასვე აკისრია აღნიშნული გარემოების დადასტურების მტკიცების ტვირთი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილით სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის ვადა ვრცელდება სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე. ამასთან, სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. ამავე კოდექსის 129-ე ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

საქმეში არაა წარმოდგენილი არავითარი მტკიცებულება, რომ საკუთრების

უფლების დარღვევის შესახებ მუ---დ დი-----ემ შეიტყო 2007 წლის 22 ივნისს. მოპასუხე უთითებს საჯარო რეესტრის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციაზე და განმარტავს, რომ სწორედ, ამ პერიოდიდან უნდა შეეცყო მოსარჩელეს დარღვეული უფლების შესახებ. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აღნიშნულ პოზიციას, ვინაიდან, თავად საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი, ვერ გახდება ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყების მომენტი.

სასამართლო, ასევე, უთითებს მყარად დადგენილ სასამართლო პრაქტიკაზე, რომლის თანახმად საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე არ შეიძლება შეიზღუდოს ხანდაზმულობაზე მითითებით. საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა ქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა. შესაბამისად, საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა (სუსგ.საქმე №ას-750-718-2014 22 აპრილი, 2015 წელი).

2005 წლის 15 დეკემბრიდან განხორციელდა სადავო უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია მუ---დ დი-----ის სახელზე. იმ პერიოდში მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 311¹ -ე მუხლის პირველი ნაწილით ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციით (ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი 20/0-/20-0წ.) საკუთრების უფლების შემდგომი რეგისტრაციისათვის საჭირო იყო ინსტრუქციით გათვალისწინებული დოკუმენტის წარდგენა. მოცემულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების განკარგვა მოხდა არა კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარდგენის გზით, არამედ საჯარო რეესტრის მიერ მესაკუთრის ნების გარეშე, რაც შესაძლებელია შეფასდეს მხოლოდ, როგორც საკუთრების კონსტიტუციური უფლების დარღვევა.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მუ---დ დი-----ეს საკუთრების უფლება არ განუკარგავს და სადავო უძრავ ქონებებზე მისი, როგორც მესაკუთრის, რეგისტრაცია უნდა აღდგეს.

6.4. სასამართლო აკმაყოფილებს სარჩელს სადავო უძრავ ქონებებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს საკადასტრო კოდებზე 0--3-.0-.6-- და 0--3-.0-.6--, მოპასუხეების მოპასუხეებს ნანა დი-----ის, გი-----

ი დი-----ის, მარი დი-----ის და ნა-----ა ფა-----ის საკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ მოპასუხე ნანა დი-----ის ვალდებულების უზრუნველსაყოფად აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ყადაღა დაედო სადავო უძრავ ქონებებში მის წილს. სასამართლო გადაწყვეტილებით ნანა დი-----ის საკუთრების უფლება მითითებულ უძრავ ქონებებზე გაუქმდა, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს სადავო უძრავ ქონებებზე ნანა დი-----ის ვალდებულების უზრუნველსაყოფად რეგისტრირებული ყადაღა.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199 ¹ -ე მუხლის თანახმად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოცემულ საქმეზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით, სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის შესახებ, მუ----დ დი-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა. შეჩერდა აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს მიერ აღმასრულებლის მანუჩარ ზოიძის მიერ დაყადაღებული უძრავი ქონებების - მდებარე ქ. ბათუმში, აე-----ს გზ-----ის ქუჩა N170 ს/კ 0--3-0-6-- და ს/კ 0--3-0-6--, აუქციონის წესით რეალიზაცია.

მითითებული საპროცესო ნორმის საფუძველზე აღნიშნული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით. ამდენად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს სოლიდარულად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ მიხედნა ელმძვანელარასაქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მუ---დ დი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს მუ---დ დი-----ის კომლში ნანა დი-----ის, გი-----ი დი-----ის, მარი დი-----ის, ნა-----ა ფა-----ის კომლის წევრობის შესახებ ჩანაწერი და თანამდევნი შედეგით გაუქმდეს საჯარო რეესტრში მოპასუხეების თანასაკუთრება უძრავ ქონებებზე ს/კ 0-3-0-6-- და ს.კ 0--3-0-6--;
3. მუ---დ დი-----ე ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების ს/კ 0-3-0-6-- მესაკუთრედ 4/5 წილზე;
4. გათავისუფლდეს ყადაღისაგან უძრავი ქონებები ს/კ 0-3-0-6-- და ს.კ 0-3-0-6--;
5. დაეკისროთ სოლიდარულად მოპასუხეებს ნანა დი-----ეს, მე---ბ ფა-----ეს, გი-----ი დი-----ეს, მარი დი-----ეს და ნა-----ა ფა-----ეს მოსარჩელის მიერ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) მეშვეობით.
7. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირმა ტოგონიძე