



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

22 ნოემბერი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივნები: სალომე ჯელიაშვილი, ვერიკო ნინიაშვილი

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) - გი-----ი

წარმომადგენელი - ვა-----ე

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - სი-----ა

წარმომადგენლები: მა-----ე, ზა-----ი

თარჯიმანი - ნა-----ა

დავის საგანი (ძირითადი სარჩელით) - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვა

დავის საგანი (შეგებებული სარჩელით) - უძრავი ქონების წილზე მესაკუთრედ
ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ბო-----
-----ი, საკადასტრო კოდით 80.12.66.1--, მოპასუხე სი-----ას
უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის დაბრუნება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-12).

1.2. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

უძრავი ქონების, მდებარე ბო-----ი, საკადასტრო კოდით 80.12.66.1--, 1/2 წილზე სი-----ას მესაკუთრედ ცნობა (იხ. შეგებებული სარჩელი ს.ფ. 75-87).

2.1. სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე გი-----ის სახელზე აღრიცხულია უძრავი ქონება, მდებარე ბო-----ი, საკადასტრო კოდით 80.12.66.1--. მოსარჩელის მითითებით, მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის ორ ოთახს მისი ნებართვის გარეშე ფლობს სი-----ა, რომელიც არის გი-----ის ძმის ცოლი და მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებს მის საკუთრებას. მოსარჩელეს არ ეძლევა საშუალება ისარგებლოს მისი საცხოვრებელი სახლით (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-12).

2.2. მოპასუხე სი-----ას პოზიცია

მოპასუხე სი-----ამ გი-----ის სარჩელი არ ცნო და წარმოდგენილ შესაგებელში განმარტა, რომ მოსარჩელის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების 1/2 წილის მესაკუთრე არის სი-----ა. გი-----მა არასწორი მასალების წარდგენით შეძლო მის სახელზე აღერიცხა უძრავი ქონება. სი-----ა ირიცხებოდა დედამთილის ხა-----ას კომლში, საიდანაც, როგორც მოსარჩელე ისე მოპასუხე გამოეყვნენ ძირითად კომლს, თუმცა გაურკვეველია მოსარჩელე როგორ მოახერხა კვლავ კომლში დაბრუნება. მოპასუხის მითითებით, მას სხვა უძრავი ქონება არ აქვს საკუთრებაში (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 48-57).

2.3. შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

საქმეზე დართული საარქივო ცნობის თანახმად, საკომლო წიგნის 1973-1975 წლების ჩანაწერის მიხედვით, სი-----ა და გი-----ი კომლის სხვა წევრებთან ერთად ჩაწერილი იყო დედამთილის ხა-----ას კომლის შემადგენლობაში. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთები. იგივე მონაცემები უცვლელად იყო გადატანილი საკომლო წიგნის მომდევნო ჩანაწერში, რომელიც მოიცავდა 1976-1978, 1980-1982, 1983-1985 წლების პერიოდის. 1983-1985 წლების პერიოდში კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა, ხოლო კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან შვილი - ალ-----ი (სი-----ას მეუღლე), შვილი - გიი-----ი (მოპასუხე), სი-----ა (მოსარჩელე) და ოჯახის სხვა წევრები, რომელთა შესახებ ჩანაწერში მითითებულია, რომ ყველა მათგანი გამოეყო კომლს, ხოლო კომლის საკუთრების შესახებ მონაცემები დარჩა უცვლელი. ვინაიდან, კომლში გაერთიანებული იყო ორი ოჯახი, ამ საცხოვრებელ სახლში თითოეულ ოჯახს სარგებლობაში გამოყოფილი ჰქონდა სახლის ნახევარი და ამ პირობით გრძელდება დღემდე სახლის სარგებლობა.

გი-----მა სახლის ორივე ნაწილი აღირიცხა თავის სახელზე და სახლის ორივე ნაწილის მესაკუთრე გახდა. სარჩელზე დართული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N34, შედგენილი 1997 წლის 14 მარტს, სადაც მითითებულია, რომ შენობა-

ნაგებობა 0.02 კვ.მ. ფართით, რომელიც განთავსებულია 0.09 კვ.მ. მიწის ფართზე ეკუთვნის გი-----ს, არ ასახავს რეალურ სურათს, იმის გათვალისწინებით, რომ მითითებული საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთის 1/2 ნაწილზე უფლება ეკუთვნის სი-----ას, როგორც მესაკუთრეს (იხ. შეგებებული სარჩელი ს.ფ. 75-87).

2.4. მოპასუხე გი-----ის პოზიცია სი-----ას შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით

მოპასუხე გი-----მა სი-----ას შეგებებული სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 1985 წელს ხა-----ას კომლს ყველა წევრი გამოეყო და კომლში დარჩა მხოლოდ ხა-----ა. სი-----ა და მისი მეუღლე საცხოვრებლად გადავიდნენ ბოლნისის რაიონი, დაბა კაზრეთში და იქ ცხოვრობდნენ დიდი ხნის განმავლობაში. გი-----ი კომლს არ გამოეყოფია და საარქივო ცნობაში მითითება, რომ ის კომლს გამოეყო არასწორია. აღნიშნულ გარემოებას ადასტურებს 2018 წლის 24 იანვრის საარქივო ცნობა, სადაც წერია, რომ 1986-1990 წლებში, რომელიც შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით, კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა, რომელიც გარდაიცვალა 1990 წლის 13 იანვარს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: გი-----ი, სუ-----ი. ხა-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია გი-----ი, ხოლო კომლის წევრები არიან მისი ოჯახის წევრები. კომლიდან გასვლის შემდეგ, სი-----ას და მის მეუღლეს, სახელმწიფომ გამოეყო მიწის ნაკვეთი სახლის ასაშენებლად, ს/კ 80.12.65.0--. სი-----ა კომლის ქონების თანამესაკუთრე არასოდეს ყოფილა (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 111-119).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხე სი-----ა ცხოვრობს ბო-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში და შესაბამისად, ფლობს მას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის ნაწილს ფლობს მოპასუხე, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 22.11.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).
- შესაგებელი (ს.ფ. 48-57)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ბო-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 80.12.66.1--, აღრიცხულია მოსარჩელე გი-----ისა და მისი ოჯახის წევრების: სუ-----ას და ას-----ს თანასაკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე გი-----ის, სუ-----ას და ას-----ს თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N34.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 14-15);

3.2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, სადავო ქონების გარდა, ბო-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდებით - 80.12.65.--, 80.12.66.0-- და 80.12.66.1--, აღრიცხულია მოსარჩელე გი-----ის თანასაკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე გი-----ის თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N34 და საარქივო ცნობა NAA2016083256-03, დამოწმებული 2016 წლის 26 დეკემბერს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერები (ს.ფ. 17-18, 20-21; 23-24);

3.2.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ბო-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 80.12.65.0--, აღრიცხულია სი-----ას და ალ-----ის თანასაკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე სი-----ას და ალ-----ის თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: პრივატიზაციაში გაცემული ნაკვეთების გეგმა N35 და საარქივო ცნობა N15/86136, დამოწმებული 2017 წლის 23 ივნისს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 26-27);

3.2.4. 2018 წლის 03 იანვარს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის მიერ გაცემული NAA2017045106-03 საარქივო ცნობის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული ბო-----ს 1973-1975 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - ალ-----ი, შვილი - გი-----ი, რძალი - სი-----ა. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართობი მითითებული არ არის) და 1973 წლის იანვრიდან - ივნისის ჩათვლით 024 ჰა, ხოლო 1974 წლის ივნისიდან 1975 წლის ივნისის ჩათვლით 0,23 ჰა მიწის ფართობი.

ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული ბო-----

-----ს 1976-1978 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - ალ-----ი, შვილი - გი-----ი, რძალი - სი-----ა, შვილიშვილი - ას-----, შვილიშვილი - აფ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართობი მითითებული არ არის) და 1976 წლის იანვრიდან 1977 წლის ივნისის ჩათვლით და 1978 წლის ივნისს 023 ჰა მიწის ფართობი.

ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული ბო-----ს 1980-1982 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - ალ-----ი, შვილი - გი-----ი, რძალი - სი-----ა, შვილიშვილები: ას-----, აფ-----ი, ლა-----ა (გადახაზულია, გარდაიცვალა 05.07.1980წ), ელ-----ა. 1980 წელს კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართობი მითითებული არ არის) და 1980-1982 წლებში 023 ჰა მიწის ფართობი.

ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული ბო-----ს 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - ალ-----ი (გამოეყო), შვილი - გი-----ი (გამოეყო), რძალი - სი-----ა (გამოეყო), შვილიშვილი - ას----- (გამოეყო), შვილიშვილი - აფ-----ი (გამოეყო), შვილიშვილი - ელ-----ა (გამოეყო). 1983 წელს კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართობი მითითებული არ არის), ხოლო 1984-1985 წლებში 1965 წელს აგებული 45 კვ.მ., საცხოვრებელი სახლი და 1983 წლის იანვრიდან 1985 წლის იანვრის ჩათვლით 023 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა NAA2017045106-03 (ს.ფ. 88-100);

3.2.5. 2018 წლის 24 იანვარს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის მიერ გაცემული NAA2018000603-03 საარქივო ცნობის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული ბო-----ს 1986-1990 (რეკვიზიტები შევსებულია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ხა-----ა (გადახაზულია, გარდაიცვალა 13.01.1990წ.) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - გი-----ი, რძალი - სუ----- (გვარი არ არის მითითებული), შვილიშვილი - ვა-----ვ, შვილი - ულ----- გი-----ა. ხა-----ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია გი-----ი.

ბო-----ს 1996-2000 (რეკვიზიტები შევსებულია 2012 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გი-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - სუ-----ა, შვილი - ვა-----ვ, შვილი - ულ----- ახმედოვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

3.2.6. სასამართლო ვერ გაიზიარებს შეგებებული სარჩელის ავტორის სი-----ას პოზიციას, იმასთან დაკავშირებით, რომ მას როგორც ხა-----ას კომლის წევრს ეკუთვნის ბო-----ში მდებარე, საკადასტრო კოდით 80.12.66.1-- , უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილი და აღნიშნული მას გამოყოფილი აქვს ნატურით. აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მას არ წარმოუდგენია.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 127-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის გაყრისას მთელი მისი ქონება იყოფა ახლად შექმნილ კომლებს შორის მათი წევრების წილთა შესაბამისად და თითოეული კომლის სამეურნეო საჭიროების გათვალისწინებით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული ბო-----ს 1980-1982 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი იყო ხა-----ა. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ მოსარჩელე გი-----ი (შვილი), ასევე შეგებებული სარჩელის ავტორი სი-----ა და მისი მეუღლე ალ-----ი. 1980 წელს კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართობი მითითებული არ არის) და 1980-1982 წლებში 023 ჰა მიწის ფართობი. 1983-1985 წლებში მოხდა ხა-----ას კომლიდან კომლის წევრების გამოყოფა, ხოლო 1986-1990 წლებში ხა-----ას კომლში ჩაწერილია გი-----ი და ირიცხება კომლის წევრად.

მოცემულ შემთხვევაში, შეგებებული სარჩელის ავტორმა ვერ წარმოუდგინა სასამართლოს რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ მას და მის მეუღლეს ხა-----ას კომლიდან ნატურით გამოეყოთ კომლის ქონების ნახევარი. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო ვერ გაიზიარებს მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებს, რომლებმაც მართალია დაადასტურეს, რომ 1970 წლიდან სი-----ა მუდმივად ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში და ფლობს მას, თუმცა სადავო საცხოვრებელი სახლის ფაქტობრივი ფლობა ვერ იქნება საკმარისი კომლის ქონების ნატურით გამიჯვნის ფაქტის დასადასტურებლად.

საქართველოს სსკ-ის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შეგებებული სარჩელის ავტორი ვალდებულია დაამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებსაც ეყრდნობა მისი მოთხოვნა.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დგინდება ხა-----ას კომლის ქონების ნატურით გაყოფის ფაქტი. კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ როგორც გაყოფამდე, ასევე გაყოფის შემდეგ, ხა-----ას კომლს საკუთრებაში ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი და 023 ჰა მიწის ფართობი, ამასთან, საქმის მასალებით არ დგინდება 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლის ფართობი კომლის გაყოფამდე არსებული მდგომარეობით, რომლითაც დადგინდებოდა შემცირდა თუ არა საცხოვრებელი სახლის ფართობი კომლის გაყოფის შემდეგ.

3.2.7. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოცემული დავის განხილვის დროისათვის მოპასუხე სი-----ას მიერ არ არის აღძრული ადმინისტრაციული სარჩელი N34 სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. მოპასუხე მხარემ სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ აღნიშნული მოთხოვნით ადმინისტრაციული სარჩელის აღძვრას აპირებს, თუმცა ამ ეტაპზე არ აქვს აღძრული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-16, შესაგებელი ს.ფ. 50-59);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.14.02.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 61-96).

3.2.8. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე სი-----ა ბო-----ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სადავო საცხოვრებელი სახლის მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ძირითადი სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 122-ე, 125-ე, 126-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სი-----ას შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თმის დასაბუთება

6.1.1. „საჯარო რეესტრის“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი არის დაინტერესებული პირი, რომლის სარეგისტრაციო დოკუმენტი რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის მოქმედებამდე, ან ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის მიუხედავად სარეგისტრაციო დოკუმენტის გამოცემა, მიღება ან შედგენა უშუალოდ არის განსაზღვრული საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე პირი. რომელიც არის ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის საგნის მესაკუთრის უფლებამონაცვლე.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი ერთ-

ერთი დოკუმენტია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შეგებებული სარჩელის ავტორს, სადავო უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნით საჯარო რეესტრისთვის არ მიუმართავს.

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

მოცემულ შემთხვევაში შეგებებული სარჩელის ავტორი პრეტენზიას აცხადებს გი-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების წილზე და განმარტავს, რომ კომლიდან მისი ოჯახის გამოყოფის მომენტში კომლის ქონება გაიყო ნატურით და სი-----ას, ხა-----ას კომლიდან ნატურით გამოეყო საცხოვრებელი სახლის 1/2.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით (ამ კოდექსის 112-ე მუხლი).

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ბო-----ში/დემირლოში მდებარე საკოლმეურნეო კომლის უფროსად ჩაწერილი იყო ხა-----ა. 1980-1982 წლებში ხა-----ას კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ: შვილები: ალლახვერდი და გი-----ები, რძალი - სი-----ა, შვილიშვილები: ას-----, აფ-----ი, ელ-----ა. ასევე დადგენილია, რომ 1980 წელს კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი (ფართობი მითითებული არ არის) და 1980-1982 წლებში 023 ჰა მიწის ფართობი.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი განისაზღვრება: 1) მისი გასვლისას კომლის შემადგენლობიდან, ახალი კომლის შეუქმნელად (გამოყოფა); 2)

ერთი კომლიდან ორი ან მეტი კომლის შექმნისას (გაყრა); 3) კომლის წევრის პირადი ვალდებულებების მიხედვით გადახდევენებისას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 1983-1985 წლებში ხა-----ას კომლს გამოეყო სი-----ას ოჯახი. სი-----ას კომლის საკუთრებად საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე ბო-----ი, საკადასტრო კოდით: 80.12.03.150.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურად გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისათვის აუცილებელი ნაგებობები, პირუტყვი და სასოფლო სამეურნეო ინვენტარი. თუ შეუძლებელია ქონების წილი, რაც წევრს ერგება, ნატურად გამოიყოს, მაშინ მისი ღირებულება მიეცემა ფულად. კომლის შემადგენლობიდან გასვლისას ქონების გამოყოფის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის წევრებს, რომლებმაც თექვსმეტი წლის ასაკს მიაღწიეს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დგინდება ხა-----ას კომლის ქონების ნატურით გაყოფის ფაქტი. კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ როგორც გაყოფამდე, ასევე გაყოფის შემდეგ, ხა-----ას კომლს საკუთრებაში ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი და 023 ჰა მიწის ფართობი, ამასთან, საქმის მასალებით არ დგინდება 1965 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლის ფართობი კომლის გაყოფამდე არსებული მდგომარეობით, რომლითაც დადგინდებოდა შემცირდა თუ არა საცხოვრებელი სახლის ფართობი კომლის გაყოფის შემდეგ.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სი-----ას შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელია და არ უნდა დკამაყოფილდეს.

6.2. გი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების დასაბუთება

6.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების

მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, იმდად ალიევის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე გი-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხე ფლობს გი-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ ნივთს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე არის სადავო სახლის არამართლობიერი მფლობელი. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის ნივთზე ყოვლისმომცველი იურიდიული ბატონობა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი მესაკუთრეს ანიჭებს თავისი საკუთრების როგორც განკარგვის ისე სარგებლობის ყოვლისმომცველ უფლებას.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და არ არსებობს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან, სი-----ას შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი არ ექვემდებარება ანაზღაურებას.

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

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე გი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოპასუხე სი-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სასამართლოს მიერ უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სი-----ას შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
3. მოპასუხე სი-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ბო-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 80.12.66.1-- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაუბრუნდეს მოსარჩელე გი-----ს.
4. მოპასუხე სი-----ას მოსარჩელე გი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 120 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

