



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

22 მარტი, 2019 წელი

თ----ი

შესავალი ნაწილი

**თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო ჩაფურიშვილი**

მოსარჩელე: თ----- ე-----ი

წარმომადგენელი - ბ---ო ზ-----ი

მოპასუხეები: ა----- ე-----ი, ა-----ე ე-----ი, გ-----ი ე-----ი, ვ-----
ე-----ი, მ---ა ე-----ი, მ----- ე-----ი

წარმომადგენელი - ვ--- შ-----ი

**დავის საგანი - უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან
გამოთხოვა**

აღწერილობითი ნაწილი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილ იქნეს ა----- ე-----ის კომლის - ა----- ე-----
ის(პირადი N2-----), მ---ა ე-----ის (პირადი N2-----), ა-----ე ე-----ის
(პირადი N2-----), მ----- ე-----ის (პირადი N2-----), გ-----ი ე-----ის
(პირადი N2-----), ვ----- ე-----ის (პირადი N2-----)- საკუთრებიდან
უძრავი ქონება, რომელიც რეგისტრირებულია, მისამართი - თ-----ის
მუნიციპალიტეტი, სოფელი ი-----ო, კვარტალი 3-, ნაკვეთი 0-- (საკადასტრო
კოდი) N-----), რომელიც წარმოადგენს თ----- ე-----ის საკუთრებას.

1.2. მოპასუხეებს დაეკისროთ საპროცესო ხარჯების ანაზღაურება.

**მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ
გარემოებებზე:**

1965 წლამდე მოსარჩელე, მისი მამა ა---- ე-----ი და მისი უფროსი ძმა ა-----
– ე-----ი ცხოვრობდნენ სოფელ ი-----ოში ერთ კომლად. კომლს

საკუთრებაში ჰქონდა ერთი, ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი 170კვ.მ. საერთო ფართობით და მიწა 0.28ჰა. 1965 წელს ი-----ოს სასოფლო საბჭოს მეშვეობით მოხდა მათი გაყრა. მის ძმას ა----- ე-----ს მიეკუთვნა სახლის ორი ოთახი 40კვ.მ. ფართობით და გამოიყო ცალკე კომლად. მოსარჩელეს მიეკუთვნა სახლის 50კვ.მ. და ასევე გამოიყო ცალკე კომლად. მათი მამის საკუთრებაში დარჩა სახლის 80კვ.მ. და ასევე დარჩა ცალკე კომლად. გაყრის აქტში მიეთითა, რომ ა----- ე-----ისათვის უნდა აეშენებინა ორი ოთახი, იმავე ფართობის რაც მას გაყრის შედეგად ერგო, რის შემდეგაც მისთვის მიკუთვნებული ორი ოთახი უნდა დარჩენოდათ მას და მამამისს. მოსარჩელე როგორც უმცროსი შვილი დარჩა მშობლებთან. მამამისმა ა----- ე-----ს უყიდა სოფელ ი-----ოში მათი სახლ----ნ 300 მეტრის დაცილებით ნაკვეთი, რომელი მას ოფიციალურად გაუფორმდა სასოფლო საბჭოში და აღირიცხა მის კომლზე. მოსარჩელე და მისი მამა მიეხმარნენ სახლის აშენებაში, რომელიც აშენდა 1965 წელს. ამავე წელს მათმა მამას თავის სახლს მიაშენა ოთახები, ამის შემდეგ მისმა ძმამ მას და მამამისს სთხოვათ, რომ მიეცათ მისთვის უფლება მისი წილი ორი ოთახის დანგრევისა და სამშენებლო მასალის ახალ სახლში დამხმარე სათავსოების ასაშენებლად გადატანისა, რაზედაც დათანხმდნენ. მან დაშალა ეს ორი ოთახი და სახურავი მთლიანად, კოჭები, კარები, ფანჯრები, იატაკის ფიცარი გადაიტანა ახალ სახლში. იმის გამო, რომ მოსარჩელე იყო მამასთან იგი აქცევდა მას ყურადღებას. 1997 წელს მამამისს შეუდგენია ანდერძი, რომლითაც მთელი თავის ქონება უანდერძა მას. ოჯახური სიტუაციიდან გამომდინარე ბოლო წლებში მოსარჩელეს მოუწია მეუღლის სახლში, გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ი მუდმივი ცხოვრება, რის გამოც მან თავის ძმას ა----- ე-----ს უთხრა, რომ ყურადღება მიექცია სახლ-კარისათვის. 2015 წელს მოსარჩელემ საჯარო რეესტრში წარადგინა დოკუმენტები საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, მაგრამ რეგისტრაცია ვერ მოხდა იმის გამო, რომ ა----- ე-----ს მის ძმას დაურეგისტრირებია თავის სახელზე მისი და მამამისის კუთვნილი ქონება. მოსარჩელემ ვერ შეძლო საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილების გასაჩივრება, რადგან ვერ შეძლო დოკუმენტაციის შეგროვება ერთი თვის ვადაში. მისმა ძმამ ა----- ე-----მა დაურეგისტრირა საკუთრების უფლება იმ ქონებაზე, რომელიც დოკუმენტალურად მას ეკუთვნოდა. საჯარო რეესტრში წარადგინა საარქივო ცნობა თავისი კომლის შესახებ, ხოლო ელექტრონული ნახაზი მათი საკუთარი სახლისა და მიწის ნაკვეთისა. საკუთრების რეგისტრაციის შემდეგ ქონების ერთ-ერთმა მესაკუთრემ, ა----- ე-----ის შვილმა თ- ე-----მა თავისი წილი ამ ქონებისა 2016 წლის 21 ივლისს აჩუქა თავის შვილს ვ----- ე-----ს. საჯარო რეესტრში წარდგენილი საარქივო ცნობიდან ჩანს, რომ ა----- ე-----ის კომლს მხოლოდ 1986 წლ----ნ ერიცხება 0.28ჰა მიწის ნაკვეთი. იმის გამო, რომ ა----- ე-----ს მის კუთვნილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით დარეგისტრირებული ჰქონდა მისი და მამამისის კუთვნილი ქონება, თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2015 წლის 3 ივნისს

გაცემული საკუთრების უფლების N58 მოწმობით მოახდინა მის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოხდა ისე, რომ მოსარჩელის და მისი მამის კუთვნილი ქონება, რომელიც მას ანდერძით ჰქონდა გადაცემული გაყალბებული დოკუმენტაციით მიითვისა მისი ძმის კომლმა და შემდეგ მოახდინეს ამ ქონების წილის გასხვისება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. წერილობით წარმოდგენილი შესაგებელით მოპასუხეებმა არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ ა---- ე-----ის კომლ----ნ 1973 წელს გამოეყო ა----- ე-----ის კომლი. ორივე კომლი ცხოვრობდა ერთ საცხოვრებელ სახლში, საიდანაც 80კვ.მ. ფართობი დარჩა ა---- ე-----ის კომლს, ხოლო ა----- ე-----ის კომლის საკუთრებაში დარჩა 40კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, რომელიც ა----- ე-----მა მიაშენა 1965 წელს. ამდენად, მოსარჩელე ცრუობს, რომ თითქოს 1965 წელს ა---- ე-----ის კომლი გაიყო სამად. მოსარჩელე ცრუობს ა----- ე-----ს არ მოუშლია საცხოვრებელი სახლის ნაწილი და შესაბამისად სადმე არ გადაუტანია ეს „ოთახები“. სადავო მიწის ნაკვეთი მისი კომლის სახელზე არ დარეგისტრირებულა ისეთი საარქივო ცნობით, სადაც მიწის ნაკვეთის ფართობი 0.25ჰა იყო. წინააღმდეგ შემთხვევაში 0.28ჰა ფართობს არავინ დაურეგისტრირებდათ. ამდენად მათ არანაირი დოკუმენტი არ გაუყალბებიათ. თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საკუთრების უფლების მოწმობა გასცა მიწის იმ ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე, რომელსაც ფაქტობრივად ფლობდა ა----- ე-----ი, რადგანაც ეს მიწის ნაკვეთი მის სახელზე არ ყოფილა რეგისტრირებული. ამჟამად ეს სახლი და მიწის ნაკვეთი ა----- ე-----მა აჩუქა თავის შვილს ა----- ე-----ს. რადგანაც ა---- ე-----ი არ გარდაცვლილა 1997 წლის 17 აგვისტოს და არც ლ---- ე-----ის არ გარდაცვლილა 1997 წლის 14 აგვისტოს. ა. ე-----ი გარდაიცვალა 1997 წლის ივნისში, ხოლო ლ. ე-----ი 1997 წლის 24 აპრილს. მითუმეტეს მათი გარდაცვალების ინტერვალი არ ყოფილა სამი დღე, რასაც მიუთითებს მოსარჩელე. მან გარდაცვალების მოწმობები აიღო ყალბი მონაცემებით, რაც შეეხება ანდერძს ა---- ე-----ი 1997 წლის აპრილში ისეთი მძიმე ავადმყოფი იყო, რომ იგი თავისი ფეხით ვერ მივიდოდა ნოტარიუსთან. იგი ალბათ მოტყუებითა და იძულებით მიიყვანა თ----- ე-----მა, ამიტომაც არ აჩენდა დღემდის ამ ანდერძს. სოფელ ი-----ოს ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობა არ შეესაბამება სინამდვილეს, რადგანაც თ----- ე-----ი მამის გარდაცვალების შემდეგ იმავე დღეებში წავიდა სამუშაოდ გ-----ოში, სადაც დაჰყო თითქმის ორი წელი. იქიდან დაბრუნების შემდეგ კი ცხოვრობს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ი, მეუღლის სახლში. იგი მამის ქონებას არ დაუფლებია. მისთვის როგორც ცნობილია აღნიშნული სახის ცნობის გაცემა აკრძალული აქვთ ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულებს, ამიტომ 2014 წელს გაცემული ცნობა დღემდის არ გამოუჩენია თ. ე-----ს.

ა---- ე-----ის კომლ----ნ 1973 წელს მოხდა ა----- ე-----ის კომლის გაყრა, მაგრამ ორივე კომლი ცხოვრობს 0.28 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთზე აგებულ საცხოვრებელ სახლში, რომელსაც ა----- ე-----მა მიაშენა 40კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი. თ----- ე-----ი 1975 წელს ამოეწერა სოფელ ი-----ოდან, შესაბამისად ა---- ე-----ის კომლ----ნაც ამოეწერა და წავიდა საცხოვრებლად და სამუშაოდ სოფელ თე-----ებში. 1982 წელს ცოლად შეირთო გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ის მკვიდრი და მას შემდეგ მასთან ცხოვრობდა. დაახლოებით 1986 წელს იგი გაშორდა მეუღლეს და სოფელ ი-----ოში აღირიცხა ცალკე კომლად. 1997 წლის 24 აპრილს გარდაიცვალა დედა ლ---- ე-----ი, ხოლო 1997 წლის ივნისში მამა ა---- ე-----ი. მამის დაკრძალვის დღიდანვე თ. ე-----ი წავიდა ქ. გ-----ოში, სადაც დაჰყო ორი წელი. იქიდან დაბრუნების შედეგ კი შეურიგდა მეუღლეს და მასთან ცხოვრობს ს. ა-----ი. ისე, რომ იგი თავის მამის ქონებას არ დაუფლებია. ა----- ე-----ს აქვს მრავალშვილიანი ოჯახი, რის გამოც იგი იძულებული გახდა მეზობელ ნაკვეთში აეშენებინა საცხოვრებელი სახლი და დაუმთავრებელ ბინაში გადასულიყო საცხოვრებლად. მშობლების გარდაცვალების შემდეგ კი მათ ბინაში ცხოვრობს შვილი გ-----ი ე-----ი. შემდგომში ეს ბინა ა----- ე-----ის ოჯახზე აღირიცხა საჯარო რეესტრში, ხოლო ა----- ე-----ის მიერ აშენებულ საცხოვრებელ სახლზე და მიწის ნაკვეთზე თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიამ გასცა საკუთრების უფლების მოწმობები და საჯარო რეესტრში აღირიცხა ა----- ე-----ის სახელზე. შემდგომში მან ბინა აჩუქა შვილს ა-----ეს და ამჟამად მიწის ნაკვეთიც და ბინაც მის სახელზე ირიცხება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე თ----- ე-----ი და მოპასუხე ა----- ე-----ის არიან არიან ძმები. მათი მშობლები: ა---- ე-----ი გარდაიცვალა 1997 წლის 17 აგვისტოს, ხოლო დედა ლ---- ე-----ი გარდაიცვალა 1997 წლის 14 აგვისტოს. ქონების გაყოფის აქტის თანახმად, 1973 წლის 31 მარტს სოფელ ი-----ოში მცხოვრებმა ა---- გ-----ის ძე ე-----მა და მისმა შვილებმა ა----- და თ----- ე-----ებმა მიიწვიეს ი-----ოს სას. საბჭოს დეპუტატები გ-----ი ვ-----ის ძე მ-----ი და ფ----- ლ-----ის ძე ლ-----ე თავიანთ ქონების გასანაწილებლად და თითოეულ კომლს შეხვდა შემდეგი ქონება: ა---- გ-----ის ძე ე-----ს თავის ცოლითა და ქალიშვილით შეხვდა შემდეგი ქონება: აღმოსავლეთით მდებარე ერთი ოთახი სახლი თავის პადვლით, ღირებულებით - 1500 მან. და სხვადასხვა მოძრავი ნივთები; ა---- ა----ას ძე ე-----ს შეხვდა შემდეგი ქონება:

დასავლეთით მდებარე ერთი ოთახი, სახლი თავისი შუშაბანდით, ღირებულებით - 1500 მან. და სხვადასხვა მოძრავი ნივთები; თ----- ა----ის ძე ე-----ს შეხვდა შემდეგი ქონება: შუა ოთახი მარნითა და პადვლით, ღირებულებით - 1500 მან. და სხვადასხვა მოძრავი ნივთები.

მშრომელთა დეპუტატების სას. საბჭოს აღმასკომის ამავე გადაწყვეტილების თანახმად ოქმით N4 ა---- ე-----ის კომლი გაიყო ორ კომლად. ა---- ე-----ის კომლად და ა----- ე-----ის კომლად და დამტკიცებული იქნა ორ კომლად 1973წ. 28 თებერვალს .ორივე კომლი ცხოვრობდა ერთ საცხოვრებელ სახლში, საიდანაც 80კვ.მ. ფართობი დარჩა ა---- ე-----ის კომლს, ხოლო ა----- ე-----ის კომლის საკუთრებაში დარჩა 40კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საარქივო ცნობა, ქონების გაყოფის აქტი, მშრომელთა დეპუტატების სას. საბჭოს აღმასკომის ოქმი N4(ს.ფ.111-115;125-128)

3.2.2. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თ-----ის არქივის 2013 წლის 05 დეკემბრის AA2013051655-03 საარქივო ცნობის თანახმად, თ-----ის არქივში დაცული, თ-----ის რაიონის სოფელ ი-----ოს სასოფლო საბჭოს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნში: 1991-1995 წლების მონაცემებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----ა გ-----ი ძე ე-----ი. კომლში ირიცხება ლ---- გ-----ის ასული ე-----ი. კომლს ერიცხება 1965 წელს აგებული 80 კვმ. ფართობის საცხოვრებელი სახლი და მიწა 1986 წელს 0,28 ჰა, ხოლო 1987-1990 წლებში 0,32ჰა. საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში უფროსად ჩაწერილია ა----ა გ-----ის ძე ე-----ი, გარდაცვლილია, კომლში ირიცხება ლ---- გ-----ის ასული ე-----ი-ცოლი, გარდაცვლილია, კომლს ერიცხება სულ მიწა 0,91 ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობები (ს.ფ. 18-28)

3.2.3. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თ-----ის არქივის 2014 წლის 10 დეკემბრის AA2014070627-04 საარქივო ცნობის თანახმად, თ-----ის არქივში დაცული, თ-----ის რაიონის სოფელ ი-----ოს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნში: 1991-1995 წლების მონაცემებით კომლის უფროსად ჩაწერილია თ----- ა----ის ძე ე-----ი, კომლში ირიცხებიან: თ----- ა----ის ძე ე-----ი-უფროსი; ნ-----ი გ-----ის ასული კ-----ი-ცოლი, გადახაზულია; ნ----- თ-----ის ასული ე-----ი-შვილი; გ---- თ-----ის ასული ე-----ი-შვილი; 1990 წელს კომლს ერიცხება საცხოვრებელის საერთო სასარგებლო ფართი 50კვ.მ. და სულ მიწა 0.12 ჰა საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ----- ა----ის ძე ე-----ი. კომლს ერიცხება სულ მიწა 1995-1998 წლებში 1.00ჰა, ხოლო 1999-2000 წლებში 1,67ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია

არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობები (ს.ფ. 18-28)

3.2.4.სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თ-----ის არქივის 2014 წლის 02 ივნისის AA2014026730-04 საარქივო ცნობის თანახმად,

თ-----ის არქივში დაცული, თ-----ის რაიონის სოფელ ი-----ოს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნში და 1991-1995 წლების მონაცემებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ა-----ის ძე ე-----ი. კომლში ირიცხებიან: ა-----ი ა-----ის ძე ე-----ი - ოჯახის უფროსი; მ-----ა გ-----ის ასული ე-----ი - ცოლი; თ-- ა-----ის ასული ე-----ი - შვილი; მ-- ა-----ის ასული ე-----ი - შვილი; გ-----ი ა-----ის ძე ე-----ი - შვილი; ა-----ე ა-----ის ძე ე-----ი - შვილი; კომლს ერიცხება 1965 წელს აშენებული 40კვ.მ. ფართობის საცხოვრებელი სახლი და მიწა 1986 წელს 0.25 ჰა, 1987-1990 წლებში 0.28ჰა. ი-----ოს საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ა----- ა-----ის ძე ე-----ი, კომლში ირიცხებიან: ა-----ი ა-----ის ძე ე-----ი - ოჯახის უფროსი; მ-----ა გ-----ი ასული ე-----ი-ცოლი; თ-- ა-----ის ასული ე-----ი-შვილი; მ-- ა-----ის ასული ე-----ი-შვილი; გ-----ი ა-----ის ძე ე-----ი-შვილი; ა-----ე ა-----ის ძე ე-----ი-შვილი; კომლს 1995-1998 წლებში ერიცხება მიწა 0.98ჰა, ხოლო 1999-2000 წლებში 1,22 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობები (ს.ფ. 18-28)

3.2.5.2015 წლის 09 ივნისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით,

ა----- ე-----ის (პირადი N2-----) საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე თ-----ი, სოფელი ი-----ო, ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო(საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 2176.00კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N5-----.

2016 წლის 26 ივლისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით

ა----- ე-----ის, გ-----ი ე-----ის, ვ----- ე-----ის, მ-----ა ე-----ის, მ----- ე-----ის საკუთრებაშია უძრავი ნივთი დაზუსტებული ფართობი: 2820.00კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1;N2 საერთო ფართი: N1-366კვ.მ. N2-24 კვ.მ. მიწის ს/კ №5-----, მის:თ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ი-----ო

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობები (ს.ფ. 18-28)

-საჯარო რეესტრის ამონაწერები(ს.ფ.30-33)

3.2.6. 1997 წლის 30 აპრილს ა---- ე-----მა ნოტარიუსთან შეადგინა ანდერძი, რომლითაც მთელი თავისი კუთვნილი ქონება უანდერძა მოსარჩელეს. დედა - ლ---- ე-----ი გარდაიცვალა 1977 წლის 14 აგვისტოს, მამა ა---- ე-----ი - 1997

წლის 17 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ანდერძი, გარდაცვალების მოწმობები (ს.ფ. 35-36, ს.ფ. 37-3-)

3.2.7. 2016 წლის 26 ივლისს თ-- ე-----მა თავისი წილი ქონება აჩუქა თავის შვილს ვ----- ე-----ს. ამჟამად ამ ქონების წილის მფლობელია ვ----- ე-----
—ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 42-43)

3.2.8. 2015 წლის 03 ივნისის თვითმმართველი თემი თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N58 რომლის თანახმად, ა----- ე-----ს საკუთრებაში გადაეცა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ფართობით: 2176.00 კვ.მ და შენობა-ნაგებობა სამი: 203.00 კვ.მ., 60.00 კვ.მ. და 8.00 კვ.მ., რომელიც მდებარეობს თვითმმართველი თემი თ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----ოში. მიწის იმ ნაკვეთს, რაზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, ფაქტობრივად ფლობდა ა----- ე-----ი და ეს ნაკვეთი მის სახელზე არ ყოფილა რეგისტრირებული. ამჟამად მიწის ნაკვეთი და სახლი ა----- ე-----მა აჩუქა თავის შვილს ა----- ე-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების მოწმობა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. ს.ფ.29,30-33);

მხარეთა ახსნა-განმარტებებით და საქმის მასალების თანახმად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ ა---- და ლ---- ე-----ებს ჰყავთ ორი შვილი ა----- და თ----- ე-----ები და ცხოვრობდნენ ერთ კომლად. **მშრომელთა დეპუტატების სას. საბჭოს აღმასკომის 1973 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილების თანახმად ოქმით N4 ა---- ე-----ის კომლი გაიყო ორ კომლად. ა---- ე-----ის კომლად და ა----- ე-----ის კომლად. ორივე კომლი ცხოვრობდა ერთ საცხოვრებელ სახლში, საიდანაც 80 კვ.მ. ფართობი დარჩა ა---- ე-----ის კომლს, ხოლო ა----- ე-----ის კომლის საკუთრებაში დარჩა 40 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.**

თ-----ის არქივში დაცული, თ-----ის რაიონის სოფელ ი-----ოს სასოფლო საბჭოს 1986-1990 წლების და 1991-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა---- გ-----ი ძე ე-----ი. კომლში ირიცხება ლ--- გ-----ის ასული ე-----ი. კომლს ერიცხება 1965 წელს აგებული 80 კვმ.

ფართობის საცხოვრებელი სახლი და მიწა 1986 წელს 0,28 ჰა, ხოლო 1987-1990 წლებში 0,32 ჰა. საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში უფროსად ჩაწერილია ა-----ა გ-----ის ძე ე-----ი, გარდაცვლილია, კომლში ირიცხება ლ-----გ-----ის ასული ე-----ი-ცოლი, გარდაცვლილია, კომლს ერიცხება სულ მიწა 0,91 ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება. აღნიშნული საკომლო წიგნების ჩანაწერით დასტურდება რომ თ-----ე-----ი მშობლების კომლში აღარ ირიცხება.

მოპასუხე მხარის განმარტებით დადგენილია რომ ა---- ე-----მა მიწის ნაკვეთები მიჰყიდა გ----ტა ა-----ს, ხოლო მოწმე რ---- გ-----ის ჩვენებით კი დადგენილია, რომ ა---- და ლ---- ე-----ების ძველი სახლს აქვს სახურავი გაფუჭებული და ნანგრევებია დარჩენილი (იხ.ოქმი 26.02.19 11:51:07-11:56:45; 04.07.2018წ 15:03:55-15:13:39)

საკომლო წიგნების ჩანაწერის თანახმად თ-----ე-----ს კომლზე ინფორმაცია არის 1991-1995 წლების მონაცემებით, რომლის თანახმადაც კომლის უფროსად ჩაწერილია თ-----ა----ის ძე ე-----ი, კომლში ირიცხებიან: თ-----ა----ის ძე ე-----ი-უფროსი; ნ-----ი გ-----ის ასული კ-----ი-ცოლი, გადახაზულია; ნ-----თ-----ის ასული ე-----ი-შვილი; გ-----ის ასული ე-----ი-შვილი; 1990 წელს კომლს ერიცხება საცხოვრებელის საერთო სასარგებლო ფართი 50კვ.მ. და სულ მიწა 0.12 ჰა საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ა----ის ძე ე-----ი. კომლს ერიცხება სულ მიწა 1995-1998 წლებში 1.00 ჰა, ხოლო 1999-2000 წლებში 1,67 ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება.

თ-----ის არქივში დაცული, თ-----ის რაიონის სოფელ ი-----ოს საკომლო წიგნში 1986-1990 წლების და 1991-1995 წლების მონაცემებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ა-----ა----ის ძე ე-----ი. კომლში ირიცხებიან: ა-----ი ა----ის ძე ე-----ი - ოჯახის უფროსი; მ---ა გ-----ის ასული ე-----ი - ცოლი; თ-- ა-----ის ასული ე-----ი - შვილი; მ--- ა-----ის ასული ე-----ი - შვილი; გ-----ი ა-----ის ძე ე-----ი - შვილი; ა-----ე ა-----ის ძე ე-----ი - შვილი; კომლს ერიცხება 1965 წელს აშენებული 40კვ.მ. ფართობის საცხოვრებელი სახლი და მიწა 1986 წელს 0.25 ჰა, 1987-1990 წლებში 0.28 ჰა. ი-----ოს საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ა-----ა----ის ძე ე-----ი, კომლში ირიცხებიან: ა-----ი ა----ის ძე ე-----ი - ოჯახის უფროსი; მ---ა გ-----ის ასული ე-----ი-ცოლი; თ-- ა-----ის ასული ე-----ი-შვილი; მ--- ა-----ის ასული ე-----ი-შვილი; გ-----ი ა-----ის ძე ე-----ი-შვილი; ა-----ე ა-----ის ძე ე-----ი-შვილი; კომლს 1995-1998 წლებში ერიცხება მიწა 0.98 ჰა, ხოლო 1999-2000 წლებში 1,22 ჰა.

2015 წლის 09 ივნისის მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ა-----ე-----ის (პირადი N2-----) საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე თ-----ი, სოფელი ი-----ო, ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო(საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 2176.00კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N5-----.

2016 წლის 26 ივლისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ა----- ე-----ის, გ-----ი ე-----ის, ვ----- ე-----ის, მ-----ა ე-----ის, მ----- ე-----ის საკუთრებაშია უძარვი ნივთი დაზუსტებული ფართობი: 2820.00კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1;N2 საერთო ფართი: N1-366კვ.მ. N2-24 კვ.მ. მიწის ს/კ №5-----; მის:თ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ი-----ო

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე თ----- ე-----ის მოსაზრებას რომ მოპასუხე მხარემ უნდა გამოათავისუფლოს მისი საკუთრება რომლის საკადასტრო კოდია ს/კ №5----- ვინიდან მას არ წარმოუდგენია კანონით გათვალისწინებული საკუთრების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა, შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, აგრეთვე 102-ე მუხლით, რომლის თანახმადაც მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების გვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განხორციელდეს. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოსარჩელე ვალდებული იყო დაემტკიცებინა ის ფაქტები, რომლებზედაც იგი ამყარებდა თავის სარჩელს, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის განხილვისას დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და სამართლებრივი შეფასებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე და 312-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 170- ე მუხლის 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; საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენება ესაა საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი, ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

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

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: თ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----ოში საკადასტრო კოდით ს/კ №5----- მესაკუთრეები არიან: ა----- ე-----ი, გ-----ი ე-----ი, ვ----- ე-----ი, მ-----ა ე-----ი, მ----- ე-----ი.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენიათ სადავო უძრავი ქონების საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს

წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია შესაბამისი დასაბუთებული სასარჩელო მოთხოვნა და არც საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის საფუძველზეც შესაძლებელი გახდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადებით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ სარჩელზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, მე-8, 102-ე, 105-ე, 243-244-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.თ----- ე-----ის სარჩელის მოთხოვნა გამოთხოვილი იქნეს მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხეების თ----- ე-----ის, ა----- ე-----ის, გ-----ი ე-----ის, ვ----- ე-----ის, მ-----ა ე-----ის, მ----- ე-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძარვი ნივთი ს/კ №5-----, მის:თ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ი-----ო - არ იქნეს დაკმაყოფილებული;

2.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის: ქ. თელავი დ. აღმაშენებლის ქ. №41);

3.გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო

ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა, გამოცხადდეს თელავის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მარინე ცერცვაძე