



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1181

10 თებერვალი, 2020

წელი

ქ. ქუთაისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატამ შემდეგი

შემადგენლობით:

თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე

მოსამართლეები: თეიმურაზ სიხარულიძე

ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: თეონა

ქიმერიძე

აპელანტები (მოპასუხეები): ქ---- რ----, ლ---- თ-----

წარმომადგენელი: მ-----ი მ-----

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელეები): ლ----- თ-----, გ---- თ-----
---, დ----- თ-----, ნ--- ო-----

წარმომადგენლები: ე-- ლ-----, ბ---- წ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ სენაკის რაიონული სასამართლოს
2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა, მემკვიდრედ ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ლ----- თ-----მ, გ---- თ-----მ, დ---- თ-----მ და ნ--- ო-----მ სარჩელით მიმართეს ს-----ს რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხე მხარეებად ქ---- - რ----- და ლ---- თ----- მიუთითეს და მოითხოვეს: 2013 წლის 31 ივლისის ქ----- რ-----სა და ლ---- თ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების ს.კ 4----- ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მოპასუხე ლ---- თ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 4-----, 3643 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები N1 გაშენების ფართობი 150.06 კვ.მ და N2 გაშენების ფართობი 58.28 კვ.მ) 1/6 წილის ფარგლებში; მოსარჩელები ლ----- თ-----, დ----- თ-----, გ---- თ----- და ნ--- ო----- ცნობილ იქნან ლ---- თ-----ს საკუთრებაში არსებული ამავე უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ 1/6 წილზე, შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და უძრავი ქონების ს.კ. 4----- მოსარჩელეთა საკუთრებად აღრიცხვა. საკომლო წიგნის საფუძველზე სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ს-----ს არქივის მიერ 2013 წლის 20 ივნისს გაცემული AA 2013021799-04 ცნობის ბათილად ცნობა; ლ----- თ----- ცნობილ იქნეს აწ გარდაცვლილი მამის ე---- თ-----ს მემკვიდრედ, დადგენილ იქნეს ლ----- თ-----ს მიერ აწ გარდაცვლილი ე---- თ-----ს კუთვნილი დანაშთი ქონების, მემკვიდრეობით მიღების ფაქტი, ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით; ლ----- თ----- ცნობილ იქნეს მიღებული სამკვიდრო ქონების (უძრავი ქონების ს/კ N4-----) მესაკუთრედ.

2. მოსარჩელეთა განმარტებით: 2013 წლის 30 ივლისს, მოპასუხე ქ---- რ----- მ მოახდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----

ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე და 3643 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ხოლო 2013 წლის 31 ივლისს ეს ქონება ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცა თავის შვილს - მოპასუხე ლ---- თ-----ს. აღნიშნულის თაობაზე მოსარჩელეთათვის ცნობილი გახდა მას შემდეგ რაც მოპასუხე ლ---- თ----- მათ ქონებიდან გასახლებით დაემუქრა. მხოლოდ ამის შემდეგ 2018 წლის 17 ივლისს, მივიდნენ ისინი საჯარო რეესტრში და მოითხოვეს უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია. და აღმოაჩინეს რომ ქონება, რომელიც მათ ეკუთვნოდათ და, რომელსაც რეალურადაც დღემდე უწყვეტად ფლობენ, რეგისტრირებულია ლ---- თ-----ს სახელზე.

3. მოსარჩელეთა მითითებით მოპასუხე ქ---- რ-----მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის გამოიყენა 2013 წლის 20 ივნისის საარქივო ცნობა, რომლის თანახმად ქ---- რ-----ს კომლი 1997-2000 წლებში შედგებოდა ერთი წევრისგან: ქ---- რ-----საგან.

4. მოსარჩელებმა მიუთითეს, რომ მოსარჩელები ლ----- თ----- 1956 წლიდან, დ----- თ----- 1973 წლიდან, გ---- თ----- 1981 წლიდან, ანუ სამივე მათგანი დაბადებიდან ცხოვრობდნენ სადავო სახლში, ხოლო ნ--- ო----- 1978 წლიდან, დაქორწინების დღიდან, ცხოვრობს მათთან ერთად. მოსარჩელებმა მიუთითეს, რომ 1976-1978;1980-1982;1983-1985 წლებიდან მოყოლებული მიწის რეფორმის დაწყების დროისათვის (1992-1993 წელს) - ქ---- რ-----სა და ე----- თ----- ---სთან ერთად ცხოვრობდნენ სადაო სახლში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომლის ზემოთ მითითებული წევრები; ანუ მოსარჩელები წარმომადგენენ სადავო ქონების თანამესაკუთრებს. და ე----- თ-----ს კომლის წევრებს.

5. რაც შეეხება ლ---- თ-----ს, იგი ვერ განიხილება კეთილსინდისიერ შემძენად, რადგან მან იცოდა რომ დედამისი - ქ---- რ----- არ იყო მთლიანი ქონების მესაკუთრე; შესაბამისად იცოდა რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის შესახებ. ლ---- თ-----მ შეგნებულად, იმისათვის, რომ სადაო ქონება მთლიანად ჩაეგდო ხელში, საჯარო რეესტრის სააგენტოს წარუდგინა საარქივო ცნობა, რომლითაც დამალა ინფორმაცია კომლის შემადგენლობის შესახებ.

ეს კი მიზანმიმართული ქმედებაა ლ-----თ-----სი, რათა დაემაღლა ოჯახის წევრები და იოლად დაუფლებოდა მოსარჩელეთა ქონებას.

მოსარჩელეებმა მიუთითეს, რომ მათ არასოდეს, სხვა საცხოვრებელი ადგილი არ ჰქონიათ. დაბადებიდან დღემდე ცხოვრობენ სადაო უძრავ ქონებაში. სადავო უძრავ ნივთზე მოსარჩელეთა უფლება უნდა განისაზღვროს 1992 წლის მდგომარეობით, იმის მიხედვით, თუ ვინ იყო მაშინ კომლის წევრი. მოსარჩელე ლ-----თ-----ს მამა ე-----თ----- გარდაიცვალა 2010 წლის 28 მაისს, იგი ცხოვრობდა ს-----ს რაიონის სოფ. ნ-----ში. ე-----თ-----ს სხვა თანამესაკუთრებთან ერთად სახელდობრ: მოსარჩელეებთან და მოპასუხეებთან ერთად, გააჩნდა უძრავი ქონება სოფ. ნ-----ში. ლ-----თ----- თავის ოჯახის წევრებთან ერთად ცხოვრობდა მამასთან ერთად გარდაცვალებამდე და დღემდე ცხოვრობს მამისეულ ოჯახში. აღნიშნულიდან გამომდინარე ლ-----თ----- არა მხოლოდ კომლის წევრი იყო, არამედ მიღებული აქვს მამის - ე-----თ-----ს მემკვიდრეობაც.

მოპასუხის პოზიცია:

6. მოპასუხეებმა წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს, და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვეს. განმარტეს, რომ 1997-2000 წლებში ე-----ლ-----ს ძე თ-----ს კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა მხოლოდ ე-----ს მეუღლე მოპასუხე ქ-----რ-----ს. ლ-----ე-----ს ძე თ-----, ე-----თ-----ს კომლის წევრი ვერანაირად ვერ იქნებოდა, რადგანაც 1997-2000 წლებში იგი გამოეყო ე-----თ-----ს კომლს და თავად გახლდათ სოფ. ნ-----ის საკრებულოს საკომლო წიგნში ცალკე გამოყოფილი კომლის უფროსად ჩაწერილი. სწორედ ამ კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ დანარჩენი მოსარჩელეები. ორი კომლის ერთდროულად წევრობას კი საქართველოს კანონმდებლობა არ იცნობს. ე-----თ-----ს გარდაცვალების შემდეგ, კომლის შემადგენლობაში დარჩა მხოლოდ ქ-----რ----- და მან კანონმდებლობის სრული დაცვით დაირეგისტრირა საკუთრებაში ქონება, რაც ასევე კანონიერად გააჩუქა შვილზე ლ-----თ-----ზე, რომელიც ამავდროულად კეთილსინდისიერი შემძენი და მესაკუთრეა, რადგანაც მას

არანაირი საფუძველი არ ქონდა ეჭვი შეეტანა საჯარო სამსახურების მიერ გაცემულ ცნობებსა თუ განხორციელებულ რეგისტრაციებში.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება:

7. ს-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილებით: ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლ----- თ-----ს, გ---- თ-----ს, დ----- თ-----სა და ნ--- ო-----ს სარჩელი ქ---- რ-----სა და ლ---- თ-----ს მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, უძრავი ნივთის თანამესაკუთრედ ცნობის, მემკვიდრედ აღიარებისა და მიღებული სამკვიდროს მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე; ცნობილ იქნა ლ----- თ----- 2010 წლის 28 მაისს გარდაცვლილი ე----- თ-----ს მემკვიდრედ, მამკვიდრებლის ე----- თ-----ს დანაშთი სამკვიდროს 1/3 წილზე; დადგენილ იქნა ლ----- თ-----ს მიერ მამკვიდრებლის, ე----- თ-----ს, დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/3 წილის (მისამართზე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ-----ი, საკადასტრო კოდი 4-----) ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი. ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ქ---- რ-----სა და ლ---- თ-----ს შორის 2013 წლის 31 ივლისს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება და მოსარჩელები ლ----- თ-----, დ----- თ-----, გ---- თ----- და ნ--- ო----- ცნობილ იქნან ლ---- თ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, ერთი მეექვსედი წილის მესაკუთრეებად, თითოეული დამოუკიდებლად; უსაფუძვლობის გამო უარი ეთქვა მოსარჩელებს საკომლო წიგნის საფუძველზე სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ს-----ს არქივის მიერ 2013 წლის 20 ივნისს გაცემული #AA2013021799-04 ცნობის ბათილად ცნობის მოთხოვნაზე. დაეკისრათ მოპასუხეებს ქ---- რ-----სა და ლ---- თ-----ს მოსარჩელების სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის, ჯამში 2336 ლარის გადახდა;

სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცული ს-----ს რაინის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ე-----ს ძე თ-----ს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ლ-----

----- ე-----ს ძე თ-----ოჯახის უფროსი, ნ--- ა-----ის ასული ო-----მეუღლე, დ-----ი ლ-----ს ასული (დოკუმენტში ასეა) თ----- - შვილი; გ--- ლ-----ს ძე თ----- - შვილი. ს-----ს რაიონის სოფ. ნ-----ის საკრებულოს 1992-1996 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნები დაცვაზე არ შესულა.

9. 2018 წლის 02 ნოემბერს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის სამეგრელოს რეგიონული არქივის მიერ გაცემული AA2018028046-04 საარქივო ცნობის მიხედვით, სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცულ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1999 წლის მიწის საგადასახადო სიის ჩანაწერებით ე----- თ-----ს ერიცხება მიწის ფართი 055 (დოკუმენტში ასეა) ჰა. სასოფლო-სამეურნეო სავარგული 055 (დოკუმენტში ასეა) ჰა. სახნავი და მრავალწლიანი ნარგავი -053 (დოკუმენტში ასეა) ჰა. აქედან მათ შორის საშუალო - 053 (დოკუმენტში ასეა) ჰა. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა - 002 (დოკუმენტში ასეა) ჰა. დასარიცხი გადასახდელი თანხა ლარში სულ 14-30. საგადასახადო სიის N749.

10. 2018 წლის 02 ოქტომბერს, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის განყოფილების არქივის უფროსის გიორგი სოფრომაძის მიერ, ლ--- თ-----ზე გაგზავნილი N02-3/129912 წერილით დადგენილი იქნა, რომ 2013 წლის 20 ივნისს, საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს - ს-----ს რეგიონული არქივის მიერ მომზადდა საარქივო ცნობა AA2013021799-04 ე----- თ-----ს ოჯახის შემადგენლობის შესახებ,რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზი, კერძოდ, არ მიეთითა ინფორმაცია კომლის ერთ-ერთი წევრის შესახებ. აღნიშნულ საარქივო ცნობას შეუწყდა მოქმედება და მის ნაცლად მომზადდა ახალი AA2018025297-03 ცნობა. აქვე ლ--- თ-----ს ეცნობა, რომ განმეორებით გადამოწმდა საარქივო ცნობის AA2018023919-03 საფუძველი. კერძოდ, ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წწ. საკომლო წიგნები,რომლებშიც ლ----- თ----- ფიქსირდება, როგორც ცალკე კომლად, ასევე ე----- თ-----ს კომლის შემადგენლობაში.

11. 2019 წლის 14 მარტს, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის, სამეგრელოს რეგიონალური არქივის N34/28759 წერილის თანახმად,

სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ, ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე----- ლ-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე----- ლ-----ს ძე თ----- -ოჯახის უფროსი; ქ----- პ-----ს ასული რ----- - მეუღლე; ლ----- თ----- დამოკიდებულება ოჯახის უფროსთან არ ფიქსირდება. ს-----ს რაიონის სოფელი ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ე-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ----- ე-----ს ძე თ-----; ნ--- ა-----ის ასული ო-----; დ-----ი ლ-----ს ძე თ-----; გ--- ლ-----ს ძე თ-----. ასევე დასტურდება რომ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1992-1996 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნები დაცვაზე არ შესულა.

12. 2013 წლის 30 ივლისს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილ იქნა, რომ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (სასოფლო სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 4-----, დაზუსტებული ფართობი 3643.00 კვ.მ, N1 გაშენების ფართობი 150,06 კვ.მ, N2 გაშენების ფართობი 58,28 კვ.მ.) - მესაკუთრეა ქ----- რ-----ს. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საარქივო ცნობა N AA 2013021799-04, დამოწმების თარიღი: 20/06/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი-საქართველოს ეროვნული არქივი, ს-----ს არქივი; მიღება-ჩაბარების აქტი N727, დამოწმების თარიღი 19/02/1995 წელი.

13. 2013 წლის 23 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილი იქნა, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა ლ----- თ-----ს. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება. დამოწმების თარიღი 21/07/2013.

14. 1995 წლის 19 თებერვალს გაცემული N727 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით დადგენილი იქნა, რომ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარემ ზ-----მ, ს-----ს რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის განყოფილების უფროსმა გ-----

---მ და წარმომადგენელმა ს-----ო-----ემ ე----თ-----ლ-----ს ძეს სარგებლობაში გადასცეს მიწა, სულ 0.55 ჰექტარი 2 ნაკვეთად.

15. 2013 წლის 20 ივნისს გაცემული საარქივო ცნობა N AA 2013021799-04-ით სასამართლომ დაადგინა, რომ ს-----ს რეგიონალურ არქივში დაცული სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე----ლ-----ს ძე თ-----, კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ქ-----პ-----ს ასული რ----- - მეუღლე. საკრებულოს 2001-2005 წლების დოკუმენტური მასალები არქივში დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც ვერ დადასტურდა ე----ლ-----ს ძე თ-----ს კომლად აყვანის საფუძველი.

16. 2013 წლის 31 ივლისს უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების მიხედვით, ქ-----რ-----მ დ----თ-----ს აჩუქა ქ. ს-----, სოფ. ნ-----ში არსებული 3643 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების N1, გაშენების ფართი 150.06 კვ.მ., N2 გაშენების ფართი 58.28 კვ.მ.

17. 2018 წლის 31 ივლისის AA2018020080-03 საარქივო ცნობის მიხედვით, სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცულ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე----ლ-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე----ლ-----ს ძე თ----- (ოჯახის უფროსი), ქ-----პ-----ს ასული რ----- - მეუღლე. ლ-----თ----- - დამოკიდებულება ოჯახის უფროსთან არ ფიქსირდება. ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1992-1996 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნები დაცვაზე არ შემოსულა.

18. 2018 წლის 30 ივლისის, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის AA2018018767-03 საარქივო ცნობის მიხედვით, სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის სასოფლო საბჭოს 1976-1978 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია პ-----ს ასული თ----- (მიწერილია ე----ლ-----ს ძე თ-----). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: პ-----ს ასული თ----- - ოჯახის უფროსი (გარდაიცვალა). ე----ლ-----ს ძე თ----- - შვილი. ქ-----ს ასული თ----- - რძალი. ლ-----ე----ს ძე თ-----

- შვილიშვილი. ლ---- ე----ს ასული თ----- - შვილიშვილი. რძალი - სხვა მაიდენტიფიცირებული მონაცემები არ უფიქსირდება.

19. ს----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის სასოფლო საბჭოს 1980-1982 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე---- ლ-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე---- ლ-----ს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი. ქ-----ს ასული თ----- - მეუღლე. ლ----- ე----ს ძე თ----- - შვილი. ლ---- ე----ს ასული თ----- - შვილი. ნ--- ა-----ის ასული თ----- - რძალი. დ---- ლ-----ს ძე თ----- - შვილიშვილი.

20. ს----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის სასოფლო საბჭოს 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე---- ლ-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე---- ლ-----ს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი. ქ-----ს ასული თ----- - მეუღლე. ლ----- ე----ს ძე თ----- - შვილი. ლ---- ე----ს ასული თ----- - შვილი. ნ--- ა-----ის ასული თ----- - რძალია. დ----ი (გადასწორებულია, რთულად იკითხება) ლ-----ს ძე თ----- - შვილიშვილი. ს---- რაიონის სოფელ ნ-----ის სასოფლო საბჭოს 1979 და 1989-1990 წლების საკომლო წიგნები სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

21. 1979 წლის 19 ივლისს გაცემული დაბადების მოწმობით დადგინდა, რომ თ----- დ----ი ლ-----ს ძე დაბადებულია 1979 წლის 12 ივლისს, რომლის მამაა - თ----- ლ----- ე----ს ძე, დედა - ო----- ნ--- ა-----ის ასული.

22. 1979 წლის 20 თებერვალს გაცემული ქორწინების მოწმობით დადგენილი იქნა, რომ ლ----- თ----- და ნ--- ო----- - 1979 წლის 20 თებერვალს დაქორწინდნენ.

23. 2018 წლის 15 აგვისტოს გაცემული გარდაცვალების მოწმობით დადგინდა, რომ ე---- თ----- დაბადებული 1925 წლის 25 ოქტომბერს, პირადი ნომერი 3-----, გარდაიცვალა 2010 წლის 28 მაისს.

24. დ----ი ლ-----ს ძე თ-----მ დაამთავრა ს----ს რაიონის საშუალო სკოლის ცხრა კლასი.

25. ლ----- თ----- დაიბადა 1956 წლის 21 დეკემბერს, მისი მამაა ე---- თ--

-----, დედაა ქ----- თ-----.

26. 2018 წლის 13 სექტემბერს გაცემული საარქივო ცნობით AA 2018023919-03 დადგენილი იქნა, რომ სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცულ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ე-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ----- ე-----ს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი, მეუღლე ნ--- ა-----ის ასული ო-----, შვილი - დ-----ი ლ-----ს ასული (დოკუმენტში ასეა) თ----- - შვილი და გ--- ლ-----ს ძე თ----- შვილი.

27. სასამართლომ მიუთითა მოწმეთა ჩვენებებზე. მოწმის ს-----ის ჩვენებაზე, რომლის მიხედვითაც, „მოსარჩელები ოჯახით ცხოვრობენ სადაო სახლის ზედა სართულზე ერთ ოთახში. ისინი მუდმივად იქ ცხოვრობდნენ. პატარა ოდა სახლი გამოიყენება სათავსოდ, იგი არ გამოდგება საცხოვრებლად“.

28. მოწმე შ----- თ-----ს ჩვენებით: „ე-----ს გარდაცვალების შემდგომ და მანამდეც ოჯახის წევრები სადაო სახლში ცხოვრობდნენ. გ--- თ----- დღემდე სადაო სახლში ცხოვრობს. ლ----- თ-----მ იყიდა სხვა სახლი“.

29. ი-----ს ჩვენების მიხედვით: - რაც ახსოვს სადაო სახლში ორმოცდაათი წელია ცხოვრობენ მოპასუხეები; ასევე მოსარჩელები ლ----- თ----- გათხოვებიდან ერთ წელში დაბრუნდა ძირ სახლში. დღემდე მოსარჩელეც და მოპასუხეებიც აქ ცხოვრობენ. ოდა სახლი გააკეთა ლ-----ს დედამ და სარგებლობს ოჯახი, თუმცა ოდა სახლში ცხოვრებით არავის უცხოვრია.

30. მოწმე ლ-----ის ჩვენებით, იგი ცხოვრობს ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ში. მას საკუთრებაში გააჩნდა სახლი, რომელიც გაყიდა და სახლი იყიდა ბატონმა ლ-----მ და მისმა რუსმა მეგობარმა ქალმა. ჯერ-ჯერობით გაყიდული სახლი მის სახელზეა რეგისტრირებული. სახლის ყიდვის დროს ფულის გადაცემას ესწრებოდა როგორც ლ-----, ასევე რუსი ქალბატონი. სახლი გაიყიდა 2003 წელს.

31. მოწმეების ჩვენებებითა და ასევე, საარქივო ცნობებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელები 1976-1978; 1980-1982; 1983-1985 წლებში ცხოვრობდნენ სადაო სახლში (საარქივო ცნობა AA2018018767); რაც

შეეხება 1989-1990, 1992-1996, 2001-2006 წლებს, არქივში წიგნები დაცვაზე არ შესულა, თუმცა თავად მოპასუხე ლ--- თ-----ც კი არ უარყოფს, რომ მოპასუხეები დღემდე ცხოვრობენ სადაო სახლში.

32. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა თავად მოპასუხე ლ--- თ-----ს განმარტებაზე, რომელიც მიუთითებდა, რომ მოსარჩელები, 1979 წელს დაბადებული დ----- თ-----, 1981 წელს დაბადებული გ--- თ-----, ლ----- თ----- დაბადებული 1976 წელს, ნ--- თ----- დაქორწინების დღიდან - 1978 წლიდან ცხოვრობენ მასთან და ქ--- რ---სთან ერთად სადაო სახლში, ანუ ე--- თ-----ს კუთვნილ ს---ს რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე სადაო სახლში, რაც თავის მხრივ გამორიცხავს ლ----- თ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფის ფაქტს. სასამართლომ გაიზიარა მოწმეების ს-----ის, შ--- თ-----ს, ი-----ს, ზ-----ს ჩვენებები და დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელები, როგორც ოჯახი ცხოვრობდნენ და დღემდე ცხოვრობენ სადაო სახლში მოპასუხეებთან ქ--- რ---სთან და ლ--- თ-----სთან ერთდ. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა კომლის გამოყოფისთვის იმ საჭირო პროცედურებზე, რომლის არსებობის ფაქტიც მოცემულ შემთხვევაში ლ----- თ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფასთან მიმართებაში არ დასტურდება.

33. სასამართლოს მითითებით: კომლის გამოყოფა, კომლის ქონების გაყრა, მიმდინარეობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1964 წლის რედაქციით მოქმედი ნორმატიული აქტის საფუძველზე, გარკვეული პროცედურების დაცვით, ყოველი საკომლო ჩანაწერი გარკვეული წინაპირობებიდან გამომდინარეობდა, საკითხის სამართლებრივად გადაწყვეტისთვის უმნიშვნელოვანეს ჩანაწერს წარმოდგენს საკომლო წიგნის ჩანაწერი, მაგრამ არა ისეთი ზოგადი ხასიათის, როგორიც წინამდებარე საქმეშია წარმოდგენილი, სადაც არანაირი მითითება არ არის გარდა იმისა, რომ არსებობს საკომლო წიგნში ჩანაწერი ლ----- თ-----ს კომლის არსებობის შესახებ. ჩანაწერი კომლის გაყოფის შესახებ უნდა შეიცავდეს ისეთ მნიშვნელოვან ცნობებს, როგორიცაა კომლის გამოყოფის საფუძველი, კომლის გამოყოფის წელი, გაყოფის აქტი, მიღება-ჩაბარების აქტი,

განცხადება/გადაწყვეტილება კომლიდან ამოწერის შესახებ... აღნიშნული ინფორმაციის თაობაზე თავად მოპასუხე მხარეც ვერ მიუთითებს, რის გამოც სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელები, მსგავსად მოპასუხეებისა ე----- თ-----სთან ერთად ცხოვრობდნენ და ცხოვრებას განაგრძობენ ძირითადი კომლის საცხოვრებელ სახლში. ამდენად, ლ----- ე----- ს ძე თ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფა არ მომხდარა.

34. სასამართლოს მითითებით: ის გარემოება, რომ მოსარჩელები დაბადებიდან, ხოლო ნ--- ო----- დაქორწინებიდან, ანუ 1979 წლიდან - უწყვეტად ცხოვრობენ, ფლობენ და განაგებენ სადავო სახლს, ადასტურებს, რომ მოსარჩელებს თანახმად საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთი პრაქტიკისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა, მოპოვებული აქვთ საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე მოპასუხე ქ----- რ-----სთან და აწ გარდაცვლილ ე----- თ-----სთან ერთად; ასევე დასტურდება, რომ ლ----- თ-----ს, მამის გარდაცვალების შემდეგ მიღებული აქვს მამკვიდრებელის - ე----- თ-----ს დანაშთ ქონებაზე კუთვნილი 1/3 წილი; აღნიშნული კი ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, უძრავი ნივთის თანამესაკუთრედ ცნობის, მემკვიდრედ აღიარებისა და მიღებული სამკვიდროს მესაკუთრედ ცნობის საფუძველია.

35. სასამართლოს მითითებით, იმის გამო, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ს-----ს არქივის მიერ 2013 წლის 20 ივნისს გაცემულ NAA2013021799-04 ცნობას შეუწყდა მოქმედება და მის სანაცვლოდ მომზადდა ახალი AA2018025297-03 საარქივო ცნობა, სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია სასარჩელო მოთხოვნა ძალადაკარგული საარქივო ცნობის ბათილად ცნობის თაობაზე.

36. სარჩელის განმხილველი სასამართლოს მითითებით: მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო კანონსაწინააღმდეგო გარიგება, კერძოდ, მოპასუხეებს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ----- რ-----ს სახელზე საჯარო რეესტრში მთლიანად აღირიცხა ქონება, რომლის დამოუკიდებლად 1/6-ის

თანამესაკუთრეები არიან მოსარჩელები ლ----- თ-----, გ---- თ-----, დ---- თ----- და ნ--- ო-----. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრში მთლიანი ქონების აღრიცხვა მხოლოდ ლ---- თ-----ს სახელზე, მიუთითებს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობაზე.

37. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საფუძვლიანია მოსარჩელების მოთხოვნა ქ---- რ-----სა და ლ---- თ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების - საკადასტრო კოდი 4----- ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, კომლის წევრების კუთვნილი წილის ნაწილში.

38. ლ---- თ-----სა და ქ---- რ-----ს შორის, 2013 წლის 31 ივლისს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეთა კუთვნილი ქონება აღირიცხა ლ---- თ-----ს სახელზე, ლ----- თ-----ს, გ---- თ-----ს, დ---- თ-----ს, და ნ--- ო-----ს კუთვნილი წილის ჩუქების, მთლიანი ქონების 4/6-ის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი. ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი ჩუქების ხელშეკრულება მამკვიდრებლის ე---- თ-----ს დანაშთი სამკვიდროს (სადაო ქონების 1/6 ნაწილის, ს/კ 4-----) 1/3 წილზე, ლ----- თ-----ს, როგროც მემკვიდრის სამკვიდროს წილზე.

39. სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სასამართლომ მიუთითა „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებაზე, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტზე, საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 122-ე, 125-ე, 128-ე, 129-ე მუხლებზე; „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 22 მარტის კანონის მე-4 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტსა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1433-ე მუხლებზე.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

40. დასახელებული გადაწყვეტილება, სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული მოპასუხეების ლ---- თ-----სა და ქ---- რ----ს მიერ. აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვეს.

41. აპელანტთა განმარტებით: მოსარჩელებს არანაირი მტკიცებულება თავიანთი მოთხოვნის დასადასტურებლად სასამართლოსათვის არ წარუდგენიათ. ერთადერთი დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდებოდა პიროვნების კომლის წევრობა არის საარქივო ცნობა-ამონაწერი საკომლო წიგნიდან.

42. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკაზე, და დაადგინა, რომ "ბოლო მონაცემებით - 1997-2000 წლებში, ე---- თ-----ს კომლის წევრები არიან: ცოლი ქ---- რ----, შვილი ლ----- თ-----, რძალი-ნ--- ო-----, შვილიშვილები-დ---- და გ---- თ----- და მათ მიაკუთვნა ს----ს რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონების, ს/კ 4-----. 1/6 წილი - თითოეულს. გაუგებარია, რომელ დოკუმენტზე დაყრდნობით დაადგინა ეს სასამართლომ, რადგანაც მსგავსი დოკუმენტი მხარეს არ წარმოუდგენია მისი ბუნებაში არ არსებობის გამო. მოსარჩელებმ სასამართლოს წარმოუდგინა სოფელ ნ-----ის სასოფლო საბჭოს 1976-1978, 1980-1982, 1983-1985 წლების ამონაწერები საკომლო წიგნიდან და საარქივო ცნობა N AA2018020080-03 სადაც წერია, რომ სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ ს----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე---- ლ-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე---- ლ-----ს ძე თ-----ოჯახის უფროსი, ქ---- პ-----ს ასული რ-----მეუღლე, ლ----- თ-----დამოკიდებულება ოჯახის უფროსთან არ ფიქსირდება. ამავდროულად მოპასუხეებმა, სასამართლოზე წარმოადგინეს საარქივო ცნობა #AA20180023919-03, რომლის თანახმადაც: სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ ს----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წლების

საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ე-----ს ძე თ-----
კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ----- ე-----ს ძე თ-----ოჯახის
უფროსი, ნ--- ა-----ის ასული თ-----, დ-----ი ლ-----ს ასული (დოკუმენტში
ასეა) თ-----შვილი, გ--- ლ-----ს ძე თ-----შვილი. მიუხედავად იმისა, რომ
ერთი და იგივე ადამიანი არ შეიძლება ერთდროულად ორი კომლის წევრი
იყოს და მათ შორის ერთ-ერთის უფროსი, როგორც ეს ლ----- თ-----ს
შემთხვევაშია, სასამართლომ არ გაითვალისწინა. ამასთან, რატომღაც
სასამართლომ არა მხოლოდ ეს უკანასკნელი ანუ ლ----- თ----- ჩათვალა ე-----
თ-----ს კომლის წევრად, არამედ ლ-----ს კომლის წევრებიც. მაშინ, როცა
მოსარჩელე მხარემ მათი ე----- თ-----ს კომლის წევრობის კერანაირი
დოკუმენტი ვერ წარუდგინა სასამართლოს, მათი ოთხოვნა არ უნდა
დაკმაყოფილებულიყო.

43. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა ლ----- თ-----
-ს კეთილსინდისიერება, რაც საქართველოს კონსტიტუციითაა
გარანტირებული. ქ----- რ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის
სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავი ქონების დარეგისტრირება.
ამ უკანასკნელმა მოითხოვა საარქივო ცნობა კომლის შემადგენლობის შესახებ.
შედეგად მიმართა არქივს, რომელმაც გასცა საარქივო ცნობა NAA2013021799-04,
რომელშიც წერია, რომ ს-----ს რეგიონულ არქივში დაცული სოფელ ნ-----ის
საკრებულოს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად
ჩაწერილია ე----- ლ-----ს ძე თ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ქ-----
პ-----ს ასული რ-----. ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული
ოფიციალური ცნობა, რომელსაც ეყრდნობა საჯარო რეესტრი. ქ----- რ-----მ
აგრეთვე წარადგინა მეუღლის გარდაცვალების მოწმობა. მოსარჩელეების
საჩივრის შემდეგ ლ----- თ-----მ, რომელსაც დედამ აჩუქა სადაო ქონება,
მიმართა საქართველოს ეროვნულ არქივს ვითარებაში გასარკვევად. პასუხად
მიიღო წერილი #AA2018025297-03, რომლითაც ეცნობა, რომ ს-----ს რაიონის
სოფელ ნ-----ის საკრებულოს 1997-2000 წწ. საკომლო წიგნებში, ლ----- თ-----
ფიქსირდება როგორც ცალკე კომლად, ასევე ე----- თ-----ს კომლის

შემადგენლობაში. აღნიშნული თვალნათლივ ამტკიცებს ლ-----ს კეთილსინდისიერებას. მას ვერანაირად ვერ ეცოდინებოდა ნაჩუქარი ნივთის ხარვეზის შესახებ და მოწინააღმდეგე მხარე თუ ვინმემ დააზარალა ეს დასახელებული ადმინისტრაციული ორგანოა და მას უნდა მოსთხოვოს კომპენსაცია. ნიშანდობლივია, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს ლ-----ს ცალკე კომლად დაფიქსირება არ გაუსაჩივრებია და არც საარქივო ცნობის #AA20180023919-03 ბათილობა არ უთხოვია, მიუხედავად იმისა, რომ ამის შესაძლებლობა ჰქონდა პირველი ინსტანციის სასამართლოში, რითაც დაეთანხმა მას, თუმცა, რატომღაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ არც ეს გაითვალისწინა და ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე ცნო ლ-----ს კომლი ე-----ს კომლის წევრად სრული შემადგენლობით.

44. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ლ-----ს ოჯახის წევრები, ე-----ს კომლის წევრებად ჩათვალა მხოლოდ იმის საფუძველზე, რომ ისინი გარკვეული პერიოდი ცხოვრობდნენ ე-----ს ოჯახში, აღნიშნული დასკვნა არასწორია და ის არ გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნებიდან, რის გამოც უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

45. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

46. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა

გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით კონკრეტულ შემთხვევაში დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1. იყვნენ თუ არა მოსარჩელები ე----- თ-----ს კომლის წევრები 1992 წლისათვის (საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის 949 დადგენილების შესაბამისად)

2. დაეუფლა თუ არა ლ----- თ-----, როგორც ე----- თ-----ს 1-ლი რიგის მემკვიდრე ე----- თ-----ს დანაშთ ქონებას.

3. მოხდა თუ არა რეალურად ლ----- თ-----ს კომლის გამოყოფა ე----- თ-----ს კომლისაგან და თუ მოხდა როდის?

4. გარიგების ნამდვილობის შემთხვევაში არის თუ არა ლ----- თ----- კეთილსინდისიერი შემძენი.

ამ მიმართებით სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებით დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

47. დადგენილია, რომ მოსარჩელები და მოპასუხეები არიან ოჯახის წევრები, კერძოდ ლ----- თ----- და ნ--- თ----- არიან მეუღლეები, დ----- და გ--- თ----- - მათი შვილები. მოპასუხე ქ----- რ-----, არის მოსარჩელე ლ----- თ-----ს დედა. ლ----- თ----- კი ლ-----ს თ-----ს და.

48. აწ. გარდაცვლილი ე----- თ----- იყო მოსარჩელე ლ----- თ-----ს მამა.

ე----- თ----- გარდაიცვალა 2010 წლის 28 მაისს.

საქმეში როგორც ერთი, ისე მეორე მხარის მიერ წარმოდგენილია

სხვადასხვა პერიოდის საარქივო ცნობები მითითებულ პერიოდში კომლის წევრთა შემადგენლობის შესახებ.

49. მოსარჩელებმა სარჩელს დაურთეს საქარველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის, სამეგრელოს რეგიონის არქივის მიერ, 2018 წლის 30 ივლისს გაცემული NAA2018018767-03 საარქივო ცნობა, რომელიც ასახავს საძიებო პერიოდში - 1978-1985 წლებში, 1989-1990 წლებში ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ში, ე----- თ-----ს კომლის თაობაზე არსებულ ინფორმაციას. მითითებული ცნობის თანახმად: 1976-1978 წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად ჩაწერლია პ-----ს ასული თ----- . ამ პერიოდში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ: 1) პ-----ს ასული თ----- - ოჯახის უფროსი (გარდაიცვალა). 2) ე----- ლ-----ს ძე თ----- - შვილი; 3) ქ----- პ-----ს ასული თ----- - რძალი; 4. ლ----- ე-----ს ძე თ----- - შვილიშვილი; 5. დ----- ე-----ს ასული თ----- - შვილიშვილი. 6. რძალი (სხვა მაიდენტიფიცირებული მონაცემები არ უფიქსირდება);

50. ამავე ცნობის თანახმად 1980-1982 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე----- ლ-----ს ძე თ----- . კომლის შემადგენლობაში კი ირიცხებიან: 1. ე----- ლ-----ს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი. 2. ქ-----ს ასული თ----- - მეუღლე. 3. ლ----- ე-----ს ძე თ----- - შვილი. 4. ლ----- ე-----ს ასული თ----- - რძალი. 5. ნ--- ა-----ის ასული თ----- - რძალი. 6. დ----- ლ----- ---ს ძე თ----- - შვილიშვილი.

51. რაც შეეხება 1983-1985 წლების ინფორმაცია ამავე კომლის თაობაზე, ის შემდეგი შინაარსისაა: კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. ე----- ლ-----ს ძე თ----- - ოჯახის უფროსი. 2. ქ-----ს ასული თ----- - მეუღლე. 3. ლ----- --- ე-----ს ძე თ----- - შვილი. 4. ლ----- ე-----ს ასული თ----- - რძალი. 5. ნ--- ა----- -ის ასული თ----- - რძალი. 6. დ----- ლ-----ს ძე თ----- - შვილიშვილი.

52. ამავე ცნობაში მითითებულია, რომ ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ის სასოფლო საბჭოს 1979 და 1989-1990 წლების საკომლო წიგნები სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა. (ტ.1. ს.ფ.47-48);

53. მხარეთა განმარტებებითა(მათ შორის თავად მოპასუხეთა

განმარტებით) და მოწმეთა ჩვენებებით უტყუარად დასტურდება ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ლ----- თ-----, დ----- და გ----- თ----- დაბადებიდან (1956; 1979; 1981 წლიდან), ხოლო ნ--- ო----- დაქორწინების დღიდან - 1978 წლიდან, ცხოვრობენ სადავო სახლთმფლობელობაში.

54. დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა ქ----- რ-----მ და ლ----- თ-----მ სარჩელზე მხოლოდ მარტივი შესაგებელი წარადგინეს და მოსარჩელის მიერ მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებაზე შედაკების გარეშე, სარჩელის უსაფუძვლობის დასტურად მხოლოდ იმ გარემოებაზე მიუთითეს, რომ 1997 წელს ლ----- თ-----ს კომლის გამოყოფა მოხდა ე----- თ-----ს კომლიდან, რაც ე----- თ-----ს კომლზე მათი მხრიდან საკუთრების უფლების ან სხვა რაიმე სახის მოთხოვნას გამორიცხავს.

55. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, მტკიცებულებები დაურთოს პასუხს (შესაგებელს). თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები, ასევე სადავო გახადოს ფაქტობრივი გარემოებები.

56. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, საპატიოდ ჩაითვლება ის მიზეზი, რომელიც მხარეს ობიექტურად, მისგან დამოუკიდებლად არ მისცემს საშუალებას შეასრულოს განსაზღვრული საპროცესო მოქმედება კანონით განსაზღვრულ საპროცესო ეტაპზე.

57. საქმის მასალებით დგინდება, რომ სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით, მოპასუხეები არ შედაკებიან მოსარჩელეთა მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ 1993 წლის მდგომარეობით ისინი წარმოადგენდნენ ე----- თ-----ს კომლის წევრებს. (1985 წლამდე მოსარჩელეთა კომლის წევრობა დადასტურებულია საარქივო ცნობით);

ერთადერთი ფაქტობრივი გარემოება რაც მოპასუხეებმა მიუთითეს არის ის, რომ მოსარჩელის ლ----- თ-----ს კომლი 2007 წელს გამოეყო ე----- თ-----ს კომლს.

58. სააპელაციო პალატა მოიხმობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლს, რომლის თანახმადაც, სამართალწარმოება მიმდინარეობს მხარეთა შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. შეჯიბრებითობის ზემოხსენებული ზოგადი პრინციპი კონკრეტულად რეგულირდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის სპეციალური ნორმებით.

59. შეჯიბრებითობის პრინციპის ერთ-ერთი გამოხატულება არის სარჩელზე შესაგებლის წარდგენის სავალდებულობა. სწორედ შესაგებლით იგებს მოსარჩელე, თუ სარჩელში მითითებულ რომელ ფაქტებს ხდის სადავოდ მოპასუხე და რომელი გარემოებების მტკიცება მოუწევს მას.

60. თუ სარჩელში მითითებულ, ამათუ იმ, ფაქტს მოპასუხე არ ედავება, ეს ფაქტი ითვლება უდავოდ, ანუ დადასტურებულად: სამოქალაქო სამართალწარმოების პრინციპიდან გამომდინარე, სამტკიცებელი არის მხოლოდ ის, რაც სადავოა.

61. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის 1-ლი „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საქმის სასამართლო განხილვისათვის მომზადების მიზნით სასამართლო უნიშნავს ვადას მოპასუხეს იმისთვის, რომ მან წარმოადგინოს შესაგებელი.

62. დადგენილ ვადაში, საპროცესო მოქმედების არასაპატიო მიზეზით შეუსრულებლობა მხარეს ართმევს უფლებას შეასრულოს ეს საპროცესო მოქმედება პროცესის სხვა ეტაპზე: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად, არასაპატიო მიზეზით საპროცესო ვადის გასვლის შემდეგ საპროცესო მოქმედების შესრულების უფლება ქარწყლდება. ამრიგად,

თუ მოპასუხე შესაგებელში არ მოახდენს ფაქტობრივ გარემოებებზე შედავებას, შემდგომში მისი ეს უფლება ქარწყლდება და სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხეს არა აქვს სარჩელში მითითებული ფაქტების შედავების უფლება.

63. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილი არის, რომ სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით, მოპასუხე მხარეები ქ----- და ლ---- თ----- არ შედავებიან მოსარჩელეთა მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ მოცემული კატეგორიის დავის გადაწყვეტისთვის საკვანძო პერიოდისთვის ანუ 1993 წლისათვის მოსარჩელები არ იყვნენ ე-----ს კომლის წევრები, **პირიქით, მათი განმარტებით, მოსარჩელები ამავე კომლის წევრები აღარ არიან 1997 წლიდან.** ამიტომ, სასამართლოს შეუძლია დამტკიცებულად ჩათვალოს სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელები ლ----- თ-----, გ---- თ-----, დ--- თ----- და ნ--- ო----- 1993 წლის მდგომარეობით იყვნენ ე-----ს კომლის წევრები. **საქმეში არსებული არაერთი საარქივო ცნობით უდავოდ დასტურდება, რომ 1986 წლის შემდგომ საკომლო წიგნები შენახვზე არ შემოსულა ანუ მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა 1992 წლისათვის არსებულ მდგომარეობას-რეალურად არ არსებობს.** თუმცა უდავოდაა დასტურებული, სახელდობრ 2018 წლის 30 ივლისს გაცემული NAA2018018767-03 საარქივო ცნობით, რომ 1978 წლიდან 1985 წლამდე მოსარჩელები იყვნენ ე-----ს კომლის წევრები.

თუ პალატა დაიჯერებს და გაიზიარებს მოპასუხეთა შესაგებელში მითითებულ პოზიციას, (რაც ერთ-ერთი საარქივო ცნობითაც დასტურდება) რომ მოსარჩელეთა სახელდობრ: ლ----- თ-----ს კომლი 1997 წ. გამოეყო ე----- თ-----ს კომლს- ცხადია ამას კერანაირად ვერ მოყვება ის სამართლებრივი შედეგები, რაც მოპასუხეებს სურთ, რადგან 1997 წლისათვის საქართველოში უკვე აღარ არსებობდა საკოლმეურნეო კომლი, როგორც ასეთი, რომელიც თავის მხრივ ითვალისწინებდა გაყოფას, გამოყოფას (მხოლოდ 1992 წლამდე) და ეს მოქმედებები (გაყოფა ან გამოყოფა) წარმოშობდა კიდევ გარკვეულ სამართლებრივ შედეგებს. თუმცა 1997 წელს კომლიდან გამოყოფა (თუ ასეთს

მართლაც ქონდა ადგილი) ცხადია ვერ იქნება იმ სამართლებრივი შედეგების მომტანი რაც მოპასუხეებს სურთ, რადგან ამ დროისათვის სადაო ქონებაზე უკვე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი ვრცელდებოდა. ხოლო 1993 წლიდან ქონება, რომელიც კომლის ქონებას წარმოადგენდა, აღარ ეკუთვნოდა კომლს და გახდა იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც 1993 წლისათვის კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, თუ გავიზიარებთ და დავუჯერებთ მოპასუხეთა იმ მოსაზრებებს, რომ ლ----- თ-----ს კომლი 1997 წლიდან გამოეყო ე----- თ-----ს კომლს,- ეს სამართლებრივი ხეირის მომტანი მოპასუხეებისათვის ვერ იქნება იმ მარტივი სამართლებრივი გარემოების გამო, რომ იმ დროისათვის, ე.ი. 1997 წლისთვის 1992 წ. 22 სექტემბრის N949 მთავრობის დადგენილებისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N28-ე დეკრეტის საფუძველზე-მოსარჩელებს უკვე მოპოვებული ჰქონდათ (1993 წლიდან) თავიანთი ქონებრივი უფლებები ე----- თ-----ს კომლზე- როგორც მისი კომლის წევრებს. ამდენად, 1997 წლიდან გამოეყოფოდა თუ არ გამოეყოფოდა მოსარჩელების ე.წ. კომლი ე----- თ-----ს კომლს-ეს ვითარება სამართლებრივად მათ უკვე მოპოვებულ უფლებას ცხადია ვერ დაუკარგავდა.

რაც შეეხება იმ საკითხს, რომ საქმეში არ არსებობს საარქივო ცნობა, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელეთა კომლის წევრობას ე----- თ-----ს კომლში 1992 წლისათვის-ვერ შეცვლის ვითარებას მოპასუხეთა სასარგებლოდ, რადგან როგორც საქმეში წარმოდგენილი არაერთი საარქივო ცნობებიდან ირკვევა 1992-96 წლების საკომლო ჩანაწერები შენახვაზე არ შემოსულა. ამდენად მხარეს, მოსარჩელებს არ შეიძლება დაეკისროს იმაზე მეტი მტკიცების ტვირთი რისი ზიდვაც მათ ძალუძთ.

64. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილისა და მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის

თანახმად, დავის საგანს და იმ ფაქტებს, რომლებიც უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს განსაზღვრავენ მხარეები.

65. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველი ადამიანი, მისი სამოქალაქო ხასიათის უფლებებისა და მოვალეობების ან მისთვის წარდგენილი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, აღჭურვილია გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნოდ განხილვის უფლებით კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ“. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ ერთ ერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა შემდეგი „სასამართლო ეთანხმება კომისიას, მასზედ, რომ როდესაც ეს დაკავშირებულია სასამართლო დავასთან დაპირისპირებული კერძო ინტერესების მქონე პირებს შორის, „შეჯიბრებითობის პრინციპი“ გულისხმობს, რომ თითოეულ მხარეს უნდა მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა წარმოადგინოს მისი საქმე – მტკიცებულებების ჩათვლით – ისეთ პირობებში, რომელიც არ მოათავსებს მას არსებითად არახელსაყრელ პირობებში თავის მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით“ (1993 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე *Dombo Beheer B.V. v. the Netherlands*, აბზაცი 33, 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 33, 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 19).

66. პალატა კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღინიშნავს, რომ მოპასუხე მხარე მიუთითებს, და მთელს თავის პოზიციას ამყარებს იმ გარემოებას, რომ ლ----- - თ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფა მოხდა 1997 წელს. რომც გაიზიაროს პალატამ ეს პოზიცია იგი ვერ გახდება სამართლებრივი ხეირის მომტანი მოპასუხეთათვის რადგან აღნიშნული პერიოდისთვის საკოლმეურნეო კომლს შეწყვეტილი ქონდა არსებობა და ცალკე კომლად გამოყოფა სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობდა. ხოლო მოპასუხე მხარეები არც უთითებენ და ვერც ადასტურებენ იმ უმთავრეს ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ლ----- თ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფა მოხდა 1993 წლამდე, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება საქმის

მასალებში არ მოიპოვება.

რაკილა მოპასუხეთა მთავარი არგუმენტი სარჩელის საწინააღმდეგოდ არის ის, რომ 1997 წელს მოხდა ლ----- თ-----ს კომლის გამოყოფა, პალატა მაინც მიმოიხილავს იმ საკანონმდებლო რეგულაციებს თუ როგორ ხდებოდა კომლის გამოყოფა, რა ფაქტობრივი მოცემულობა უნდა არსებობდეს რომ ეს ვითარება დადასტურებულად იქნეს მიჩნეული.

67. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საკოლმეურნეო კომლიდან გამოყოფა, საკოლმეურნეო კომლის ქონებაზე უფლების დაკარგვა, კომლის გაყრა და ა.შ. ხდებოდა იმ დროისათვის მოქმედი ნორმატიული აქტების, მათ შორის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-ე, 127-ე, 128-ე მუხლების საფუძველზე. თითოეული ზემოაღნიშნული მოქმედება ხორციელდებოდა გარკვეული პროცედურების დაცვით, რაც შემდგომში საკომლო ჩანაწერებში ჰპოვებდა ასახვას. ანუ, ყოველი საკომლო ჩანაწერი გარკვეული წინაპირობებიდან გამომდინარეობდა. შესაბამისად, წარმოდგენილი სადავო საკითხის გადასაწყვეტად უმნიშვნელოვანეს ჩანაწერს წარმოადგენს საკომლო წიგნის ჩანაწერი, მაგრამ არა ზოგადი ხასიათის, და აბსტრაქტული, როგორიც წინარე შემთხვევაში გვაქვს სახეზე, არამედ ის უნდა შეიცავდეს მითითებას იმაზე, თუ რომელ წელს გამოეყო, ლ----- თ-----ს კომლი ე---- თ-----ს კომლს, რა ქონებით გამოეყო, რა იყო ამის საფუძველი და ა.შ.

იმ პირობებში, როცა უდავოდ დადგენილია, რომ მოსარჩელები დაბადებიდან (ლ-----ს მეუღლე-ქორწინებიდან) ცხოვრობდნენ სადაო სახლში, ამასთან არ არსებობს ლ----- თ-----ს ე---- თ-----ს კომლიდან გასვლის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ: არ არსებობს განცხადება კომლიდან ამოწერის, ან სასოფლო საბჭოს გადაწყვეტილება კომლიდან ამოწერის შესახებ, დაუდასტურებელია ის ფაქტი რომ ლ----- თ----- და მისი ოჯახის წევრები არ ცხოვრობდნენ სოფლად, სადაო სახლში, არ ჰქონდათ სოფელთან კავშირი, შრომით მონაწილეობას არ იღებდნენ კომლის მეურნეობაში, უძრავ ქონებას არ ფლობდნენ; არ არის ცნობილი კომლიდან გამოყოფის მოტივი, საფუძველი, (მიზეზი და ა.შ)-მხოლოდ ის გარემოება, რომ

არსებობს საკომლო ჩანაწერი ლ----- თ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფის შესახებ (თანაც 1997 წელს)-ცხადია სრულიად არასაკმარისია-ლ----- თ-----ს და მისი ოჯახის წევრების ცალკე კომლად გამოყოფის თაობაზე ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებულად მიჩნევისათვის.

68. როგორც უკვე აღინიშნა, სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-127-130-ე მუხლების თანახმად, საკოლმეურნეო კომლიდან გამოყოფა, საკოლმეურნეო კომლის ქონებაზე უფლების დაკარგვა, კომლის გაყრა და ა.შ ხორციელდებოდა გარკვეული პროცედურების დაცვით.

69. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის მოქმედი რედაქცია) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო იმავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუნაროსაც **ეკუთვნოდათ თანაბარი წილი.**

70. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის 29-ე დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ ეკუთვნოდა კომლს და გახდა იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

71. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 123-ე და 128-ე მუხლების თანახმად, კომლის წევრს წარმოადგენდა პირი, რომელიც ფლობდა, სარგებლობდა და განკარგავდა საკოლმეურნეო ქონებას კომლის ყველა წევრის თანხმობით. კომლის შრომისუნარიანი წევრი კარგავდა უფლებას კომლის

ქონების წილზე, თუ იგი სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიიღებდა მონაწილეობას თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში.

მოპასუხეებს არ მიუთითებიათ რაიმე იმგვარ გარემოებაზე რაზედაც კანონმდებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით 123-ე, 128-ე, მუხლებში მიუთითებს.

72. დადგენილია, რომ მოსარჩელები, 1993 წლისათვის იყვნენ ე----- თ-----ს კომლის წევრები ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ში, სადაც ცხოვრობდნენ კიდევ, და მათ 1993 წლისათვის კანონშესაბამისად წარმოეშვათ თანასაკუთრების უფლება ამავე ქონებაზე, თითოეულს 1/6 წილის ოდენობით.

73. დადგენილია, რომ ე----- თ----- გარდაიცვალა 2010 წლის 15 აგვისტოს. რომელსაც გარდაცვალების დროისათვის ყავდა სამი პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე ქ----- თ----- და შვილები ლ----- და ლ----- თოდრიები.

74. დადგენილია, რომ სამივე პირველი რიგის მემკვიდრე (მათ შორის ლ----- თოდრიაც) ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლენ ე----- თ-----ს სამკვიდროს ს-----ს რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე სადავო სახლთმფლობელობის 1/6 წილს.

75. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ე----- თ-----ს სახელზე გაცემული მიღება ჩაბარების N727 აქტისა და N AA2013021799 საარქივო ცნობის საფუძველზე, ქ----- რ-----მ მხოლოდ თავის სახელზე, საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ს-----ს რაიონის, სოფელ ნ-----ში ს/კ 4-----, (გ.1. ს.ფ.30) რომელზედაც თანასაკუთრების უფლება წარმოშობილი ქონდათ მოსარჩელებს.

76. დადგენილია, რომ 2013 წლის 31 ივლისს, მოპასუხეებს ქ----- რ-----სა და ლ----- თ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც: სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ს-----ს რაიონის, სოფელ ნ-----ში ს/კ 4----- ქ----- რ-----მ ჩუქების გზით საკუთრებაში გადასცა ლ----- თ-----ს. (გ.1. ს.ფ. 41). მითითებული უძრავი ქონება ლ----- თ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2013

წლის 19 სექტემბერს (ტ.1. ს.ფ.33-34).

77. დადგენილია, რომ მოსარჩელები სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრის სტატუსის მქონე პირებს წარმოადგენდნენ, შესაბამისად სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა ერთი პირის, ქ----- რ-----ს (თ-----ს) ინდივიდუალურ საკუთრებას, არამედ საზიარო საგანს, რომლის განკარგვის წესი სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლითაა განმტკიცებული.

78. აღნიშნული მუხლის თანახმად თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად.

79. სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად: ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისათვის საჭიროა ნებართვა.

80. რამდენადაც სადავო სახლთმფლობელობა წარმოადგენდა საერთო საკუთრებას, ქ----- რ-----ს (თ-----ს) მითითებული ქონების განკარგვისას (გაჩუქებისას), მოსარჩელების წინასწარი თანხმობა სჭირდებოდა, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის I ნაწილისა, რომლის მიხედვითაც საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნამდვილია, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით.

81. უდავოა, რომ არანაირი თანხმობა მოსარჩელებს სადავო უძრავი ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ქ----- თ-----სთვის არ მიუციათ.

82. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად განკარგვა მხოლოდ მაშინ ხდება ნამდვილი, თუ უფლებამოსილი პირი მას მოიწონებს.

უდავოა, რომ ლ----- თ----- იყო მოსარჩელეთა ოჯახის წევრი, (ლ-----ს და) ამდენად იგი კერანაირად ვერ ჩაითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად.

83. მოწონების არარსებობის დასტურია ლ----- თ-----სა და სხვათა მიერ აღძრული წინამდებარე სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

84. ზემოთაღნიშნულ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებისა და იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ კომლზე თანასაკუთების უფლება 1/6 წილზე მოპოვებული ქონდათ მოსარჩელებს, ამასთან ე----- თ----- გარდაცვლილია 2010 წელს და მისი წილი სამკვიდრო (სადავო სახთმფლობელობის 1/6 წილი) თანაბრად მიიღეს პირველი რიგის სამმა მემკვიდრემ, პალატა მიიჩნევს, რომ ქ----- თ-----ს, როგორც სადაო უძრავი ქონების მესაკუთრეს შეეძლო გაეჩუქებინა მხოლოდ თავისი წილი.

85. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშე.

86. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სწორია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

საპროცესო ხარჯები

87. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

88. ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის, ლ----- თ-----სა და

ქ---- რ----ს მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

89. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ლ--- თ-----სა და ქ---- რ----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. დარჩეს უცვლელი სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება;

3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე

მოსამართლეები:

თეიმურაზ

სიხარულიძე

ირმა პერანიძე