

საქმე №820210018002124152



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-1132-19

19 თებერვალი, 2020

წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე ლაურა მიქავა
მოსამართლეები ირმა პერანიძე
თეიმურაზ სიხარულიძე

სხდომის მდივანი – თეონა ქიმერიძე

აპელანტი - გ----- კ-----ე, ლ----- კ-----ე, ლ----- კ-----ე
წარმომადგენელი - დ-----ე

მოწინააღმდეგე - დ----- კ-----ე, გ----- კ-----ე, ე---- კ-----ე, მ---- კ-----ე
მხარე - ს-----ე, მ---- კ-----ე

წარმომადგენელი

გასაჩივრებული - ხელვაჩაურის რაიონული
გადაწყვეტილება სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის
გადაწყვეტილება

დავის საგანი – ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
კომლის ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

– გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ისა და ლ----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ხ----- არქივის 2017 წლის 21 სექტემბრის NA----- ცნობის მიხედვით, ხ----- არქივში დაცული ხ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს დოკუმენტებით გაცემული საარქივო საფუძველზე 1986-1995 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, მოსარჩლე გ----- კ-----ე ირიცხება ფ-----ი ა-----ის ძე ც-----ის კომლში როგორც რძალი. კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რაოდენობა შეადგენს 0,50 ჰა. საცხოვრებელი სახლი აგებულია 1974 წელს. სოფელ თ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ გ-----ი კ-----ე არის კომლის უფროსი, 2001-2006 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: თვითონ-კ-----ე გ-----ი, კ-----ე გ----- - ცოლი და შვილები: კ-----ე გ-----ი, კ-----ე ლ----- და კ-----ე ა-----. კომლს სარგებლობაში ერიცხება მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.25 ჰა;

2.2. თ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით კ-----ე გ-----ი ნ-----ის ძე გამოეყო ცალკე კომლად და სათანადო ცვლილებები შეტანილი იქნა საკომლო წიგნში;

2.3. ხ----- ადგილობრივი არქივის 2009 წლის 2 აპრილის N5--- ცნობის მიხედვით, ნ----- კ-----ე ირიცხება კომლის წევრად, 1986-2006 წლებში კომლს აწერია 0.50 ჰა მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი აგებული 1974 წელს. კომლის უფროსი-ც-----ე ფ-----ე ხაზი აქვს გადასმული. ხ----- არქივის 2017 წლის 21 ოქტომბრის NA----- ცნობის მიხედვით, ხ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ლ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ ფ-----ე ც-----ე არის კომლის უფროსი. 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის წევრად ირიცხება ნ-----ც-----ე, ხოლო ფ-----ე ც-----ეზე მიწერილია - გარდაიცვალა. 1996-2006 წლებში კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართობის რაოდენობა შედგენს 0.50 ჰა. კომლს ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1974 წელს, 88 კვ.მ;

2.4. ხ----- არქივის 2017 წლის 08 ნოემბრის NA----- ცნობის მიხედვით,

ბ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ლ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნების მონაცემებით დასტურდება, რომ გ-----ი კ-----ე არის კომლის უფროსი, 2001-2006 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: კ-----ე გ-----ი-ოჯახის უფროსი, კ-----ე გ-----ცოლი, კ-----ე ლ-----შვილი, კ-----ე გ-----ი-შვილი, კ-----ე ა-----შვილი. კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართის რაოდენობა შეადგენს 1996-2006წწ. 0.25 ჰა. კომლს საცხოვრებელი სახლის გრაფა შევსებული არ აქვს;

2.5. 2015 წლის 25 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- კ-----ემ უძრავი ქონება, სოფ. თ-----ში მდებარე 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი მიჰყიდა ლ---- კ-----ეს, ხოლო 2009 წლის 10 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გ----- კ-----ემ და ლ----- კ-----ემ, კომლის თანასაკუთრებაში რიცხული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, 1001 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი მიჰყიდეს მოქ. ე-----ა ტ-----ეს;

2.6. ბ----- რაიონული არქივის 2009 წლის 02 აპრილის N5--- ცნობის საფუძველზე ნ----- კ-----ემ 2009 წლის 17 აპრილს საკუთრებაში დაირეგისტრირა კომლის მფლობელობაში არსებული 3722.00 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და შენობა- ნაგებობა საერთო ფართობით 1----- კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 2-----. აღნიშნული უძრავი ქონების 1/2 წილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნ----- კ-----ემ საკუთრებაში გადასცა დ----- კ-----ეს;

2.7. ნ----- კ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 7 დეკემბერს. მისი გარდაცვალების შემდგომ, 2018 წლის 19 ივლისს ა---- კ-----ის კანონიერი წარმომადგენლის მოსარჩელე გ----- კ-----ის მიმართვის საფუძველზე ა---- კ-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა ნ----- კ-----ის დანაშთი ქონების წილზე, რომლის საფუძველზეც ა---- კ-----ე აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე ბ----- მუნიციპალიტეტი, სოფ. თ-----ი, 3722.00 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთსა და 1----- შენობა ნაგებობის 1/10-ის (ერთი მეათედი) მესაკუთრედ. 2018 წლის 23 ივლისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ე---- კ-----ე, გ----- კ-----ე და მ---- კ-----ე, როგორც ნ----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები აღირცხნენ თანამესაკუთრეებად ზემო დასახელებული ქონების 1/10 (ერთი მეათედი) წილზე;

2.8. მხარეები სადავოდ ხდიდნენ გ-----ი კ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების ძირითადი კომლიდან რეალურად გამოყოფის საკითხს. მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელი ამტკიცებდა, რომ 1993 წლიდან, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაციისა და კომლის არსებობის შეწყვეტის პერიოდისათვის ფ-----ი ც-----ის კომლის წევრად ირიცხებოდა გ----- კ-----ე, კომლის განაწილების მიუხედავად, გ----- კ-----ე თავის შვილებთან ერთად მუდმივად ცხოვრობდა კომლის სახელზე რიცხულ, ნ----- კ-----ის მიერ

საკუთრებაში რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სახლში, მონაწილეობას ღებულობდა მის კეთილმოწყობაში და ყოველთვის იყო ამ ოჯახის წევრი. განაწილებით გ-----ი კ-----ის კომლმა მიიღო მხოლოდ მიწის ნაკვეთი. მოსარჩელეს არ ჰქონდა პრეტენზია ნ----- კ-----ის კომლის მიწის ნაკვეთზე. მოსარჩელები მოითხოვდნენ სახლის წილს, რომლიდანაც ისინი კომლის გამოყოფის მიუხედავად, არ გასულან. კომლიდან გასვლაზე არ არსებობდა მოსარჩელეთა თანხმობა. გ----- კ-----ე მიიჩნევდა, რომ მასა და მის შვილებს ჰქონდათ საკუთრების უფლება სახლის ძირითად ნაწილზე, ნ----- კ-----ემ უკანონოდ დაირეგისტრირა და შემდგომ უკანონოდ გააჩუქა თავის შვილზე, ქონება რომელზეც წილი მოსარჩელებს ეკუთვნოდათ. მოპასუხე მხარის წარმომადგენლები საპირისპიროს განმარტავდნენ. მათი მტკიცებით, რეგისტრაციის პერიოდისათვის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა მხოლოდ ნ----- კ-----ე, ხოლო გ-----ი კ-----ე კომლს გამოეყო 1992 წლიდან და ირიცხებოდა ცალკე კომლად. მოსარჩელები ყოველთვის არ ცხოვრობდნენ სადავო სახლში. მათ გაცილებით ადრე დაირეგისტრირეს და გაასხვისეს მათი კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი. ნ----- კ-----ემ კომლის ქონება საკუთრებაში დაირეგისტრირა 2009 წელს, რაც მაშინვე იყო ცნობილი მოპასუხისათვის. ამ დროისათვის კომლის უფროსი ფ-----ე ც-----ე გარდაცვლილი იყო და კომლის მთლიანი ქონება კანონიერად აღირიცხა ნ----- კ-----ის საკუთრებად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. სასამართლომ განმარტა, რომ 1993 წლამდე საქართველოში არსებობდა საკოლმეურნეო კომლი. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა-მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად კი, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა;

2.10. ამავე კოდექსის 126-ე მუხლის (კომლიდან გამოყოფა) თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის შემადგენლობიდან ერთი ან რამდენიმე წევრის გასვლისას წილის ნატურად გამოყოფა წარმოებს იმ ვარაუდით, რომ კომლს არ

მოაკლდეს დამხმარე მეურნეობისთვის 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 უფლება აქვთ კომლის წევრებს, რომლებმაც 16 წლის ასაკს მიაღწიეს. კომლის წევრებს 15-დან 16 წლის ასაკამდე შეუძლიათ მოითხოვონ გამოყოფა მათი მშობლების, მშვილებლის ან მზრუნველის თანხმობით. კომლის იმ წევრთა ინტერესების სასარგებლოდ, რომელთაც არ მიუღწევიათ 16 წლის ასაკისთვის, გამოყოფა შეიძლება მოითხოვონ მათმა მშობლებმა, მშვილებლებმა ან მზრუნველებმა;

2.11. აღნიშნული 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. საკოლმეურნეო კომლის გაყრის მოთხოვნის უფლება აქვთ კომლის სრულწლოვან წევრებს, რომელნიც კოლმეურნეობის წევრები არიან;

2.12. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 22.09.92 წლის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993 წლის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი;

2.13. მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით სასამართლომ დადგენილად მიჩნია, რომ გ----- კ-----ე 1980-იანი წლებიდან ირიცხება ფ-----ი ც-----ის კომლის წევრად. ფ-----ი ც-----ე იყო გ----- კ-----ის მეუღლის გ-----ი კ-----ის ბაბუა. ფ-----ი კ-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსი გახდა ფ-----ე ც-----ე. ასევე დადგენილია, რომ თ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით კ-----ე გ-----ი ნ-----ის ძე თავისი ოჯახით გამოეყო ცალკე კომლად და სათანადო ცვლილებები შეტანილი იქნა საკომლო წიგნში. გ-----ი კ-----ის ოჯახს, რომელშიც ირიცხებოდნენ მეუღლე-გ----- კ-----ე, შვილები ლ-----, ლ----- (გ-----ი) კ-----ეები გამოეყო მიწის ნაკვეთი, რომელსაც გ-----ი კ-----ის ოჯახი სარგებლობდა დამოუკიდებლად, ხოლო შემდგომში თავისი სურვილისამებრ

გაასხვისეს. ძირითად კომლში დარჩნენ ფ-----ე ც-----ე და ნ----- კ-----ე, რომელთაც, 1993 წლიდან, კომლის რეორგანიზაციის შემდგომ საკუთრებაში დაურჩათ კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი;

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები;

2.15. დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სახლი, რომლის ნაწილზე საკუთრების უფლებას ითხოვენ მოსარჩელები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების პერიოდისათვის (1997 წლის 25 ნოემბერი) განთავსებული იყო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენდა ფ-----ე ც-----ის კომლის საკუთრებას. კომლში ირიცხებოდა ნ----- კ-----ეც. ფ-----ე ც-----ის გარდაცვალების შემდგომ, ქონების რეგისტრაციის პერიოდისათვის, კომლის ერთადერთ წევრს წარმოადგენდა ნ----- კ-----ე, რომელმაც საჯარო რეესტრში 2009 წელს კანონიერად დაირეგისტრირა საკუთრება. რეგისტრაციის კანონიერება მოსარჩელეს მხარეს სადავოდ არ გაუხდია და არ გაუსაჩივრებია გადაწყვეტილება. ნ----- კ-----ემ კანონიერად განახორციელა კომლის ქონების საკუთრებაში რეგისტრაცია საარქივო ცნობის საფუძველზე;

2.16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა;

2.17. მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრით საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 2-----) ½ წილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნ----- კ-----ემ საკუთრებაში გადასცა დ----- კ-----ეს. მას გააჩნდა აღნიშნულის უფლება და ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი არ არსებობდა;

2.18. ამდენად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ----- კ-----ის მიერ კომლის ქონების საკუთრებაში რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონის სრული დაცვით, ვინაიდან იგი იმ პერიოდისათვის წარმოადგენდა კომლის ერთადერთ წევრს და რეგისტრაციისათვის მოსარჩელეთა თანხმობა,

რომლებიც არ წარმოადგენდნენ ამ კომლის წევრებს, საჭირო არ იყო. შესაბამისად, კანონიერი იყო ნ----- კ-----ესა და დ----- კ-----ეს შორის დადებული 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, საკადასტრო კოდი 2-----. სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელი იყო, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი იყო.

3. სააპელაციო საჩივრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტების განმარტებით, სასამართლო უთითებს, რომ ხ----- არქივის 21 სექტემბერს გაცემული ცნობის თანახმად 1986-1995 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერის მიხედვით მოსარჩელე გ----- კ-----ე ირიცხება ფ-----ი ა-----ის ძე ც-----ის კომლში. ასევე სოფ.თ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნით დასტურდება, რომ გ-----ი კ-----ე არის კომლის უფროსი და კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან გ-----ი, გ----- და მათი შვილები. აღნიშნულ უდაო ფაქტობრივ გარემოებას სასამართლო აყრდნობს 2016 წლის 06 იანვრის ხ----- ადგილობრივი არქივის №2----- ცნობას და ამონაწერებს საკომლო წიგნებიდან. მაშინ როდესაც სასამართლო ამ აზრის ჩამოყალიბებისას უნდა დაყრდნობოდა 2017 წლის 21 სექტემბრის ხ----- ადგილობრივი არქივის №2----- ცნობას, სადაც სწორედ ის საკომლო მდგომარეობაა აღწერილი, რაც სასამართლომ მიუთითა (რაც შეეხება 2016 წლის 06 იანვრის ხ----- ადგილობრივი არქივის №2----- ცნობას მსგავსი ცნობა საქმეში არ მოიპოვება);

3.2. სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად უთითებს შემდეგს: „მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ-----ი კ-----ის ოჯახის კომლიდან გამოყოფის მიუხედავად მოსარჩელე გ----- კ-----ე და მისი შვილები ცალკე საცხოვრებლად არ გადასულან. ისინი 1992 წლიდან ცხოვრებას აგრძელებდნენ ფ-----ე ც-----ის კომლის სახელზე რიცხულ სახლში.“ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისას სასამართლომ უპირობად აღიარა და დაადასტურა, რომ კომლის სამართლებრივი ფუნქციონირების შეწყვეტამდე (ანუ 1993 წლამდე) და მას შემდეგაც მოსარჩელე თავისი შვილებით აგრძელებდა კომლში ცხოვრებას. შესაბამისად, ამ მოცემულობით სასამართლოს უნდა დაეკმაყოფილებინა სარჩელი თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1964 წლის რედაქციის 125-ე, 128-ე, 129-ე მუხლებისა. თუმცა, სასამართლომ სამოტივაციო ნაწილში მსჯელობის გაგრძელებისას უარყო ზემოთ აღნიშნული მოსაზრება და მსჯელობა გააგრძელა შემდეგნაირად, კერძოდ, სასამართლომ განმარტა, რომ „მას შემდგომ რაც კომლმა არსებობა შეწყვიტა ანუ 1993 წლიდან ძირითად კომლში დარჩნენ ფ-----ე ც-----ე და ნ----- კ-----ე, რომელთაც 1993 წლიდან კომლის რეორგანიზაციის შემდგომ საკუთრებაში დაურჩათ კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი.“ შესაბამისად,

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ნ----- კ-----ე სწორად აღირიცხა საჯარო რეესტრში მთელი ქონების მესაკუთრედ და როგორც მესაკუთრეს სრული უფლება ჰქონდა გაეჩუქებინა ქონება;

3.3. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, 1992 წლის 01 იანვრის მოცემულობით მოსარჩელები წარმოადგენდნენ ფ-----ი ც-----ის კომლის წევრებს, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდგომ ფ-----ე ც-----ის კომლის წევრებს, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმებით კომლის ქონება იქცა იმ დროისათვის მისი წევრების თანასაკუთრებად (იხ. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები, საქმე №ას-1430-1350-2017; საქმე № 140210014560239; საქმე №ას-1212-1171-2016);

3.4. უდაოა, რომ იგი მის შვილებთან ერთად 1993 წლამდე ცხოვრობდა ძირითად კომლში და მას შემდგომაც გააგრძელა აღნიშნულ სახლში ცხოვრება, ხოლო რაც შეეხება მის მეუღლეს აწ გარდაცვლილ გ-----ი კ-----ეს იგი თ-----ის სასოფლო საკრებულოს გადაწყვეტილებით გამოყოფილი იქნა ცალკე კომლად 1992 წლის 28 ოქტომბერს, ანუ მოცემული კანონის თანახმად გ-----ი კ-----ეც ითვლებოდა ფ-----ი ც-----ის კომლის და მისი გარდაცვალების შემდგომ ფ-----ე ც-----ის კომლის წევრად, რადგანც არც ის გასულა საცხოვრებლად სხვაგან, **ხოლო კომლს გამოეყო ფიქტიურად 1992 წლის 28 ოქტომბერს.** ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე უნდა დაკმაყოფილდეს სასარჩელო მოთხოვნა და გ----- კ-----ე, ლ----- კ-----ე და ლ----- კ-----ე აღირიცხონ სადაო კომლის ქონების 113,55 კვ.მ საცხოვრებელი სახლის 1/4 წილის თანამესაკუთრეებად, ს/კ 2----- (მთლიანობაში 3.4 წილზე).

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. ხ----- არქივის 2017 წლის 21 სექტემბრის NA----- ცნობის მიხედვით:

- ხ----- არქივში დაცული ხ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს დოკუმენტებით გაცემული საარქივო ცნობის საფუძველზე **1986-1995 წლების** საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, **მოსარჩელე გ----- კ-----ე ირიცხება ფ-----ი ა-----ის ძე ც-----ის კომლში როგორც რძალი;**

-კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რაოდენობა შეადგენს 0,50 ჰა;

- საცხოვრებელი სახლი აგებულია 1974 წელს;

- სოფელ თ-----ის (ლ-----ი) 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ გ-----ი კ-----ე არის კომლის უფროსი;

- 2001-2006 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: თვითონ-კ-----ე გ-----ი ნ-----ის ძე - ოჯახის უფროსი, კ-----ე გ----- კ-----ის ასული - ცოლი და შვილები: კ-----ე გ-----ი, კ-----ე ლ----- და კ-----ე ა-----;

- **კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართის რაოდენობა**

შეადგენდა 1996-2006 წწ. 0.25 ჰა;

- კომლს საცხოვრებელი სახლის გრაფა შევსებული არ აქვს;

- 1986-1995 წწ. საკომლო წიგნების მონაცემებით კომლის წევრს გ-----ი ნ-----ის ძე კ-----ეს აღნიშვნა დროებით წასულ ოჯახის წევრთა შესახებ გრაფაში მიწერილი აქვს - ც/კ (დოკუმენტში ასეა), ხოლო დამატებითი ცნობების გრაფაში არ არის მითითებული თუ რომელ წელს იქნა გამოყოფილი აღნიშნული მოქალაქე ცალკე კომლად.
(იხ. ცნობა, ტომი 1, ს/ფ 18).

4.2. დადგენილია, რომ გ----- კ-----ის და გ-----ი კ-----ის შვილები - ლ----- კ-----ე დაიბადა 3-----წ., ლ----- კ-----ე - 1-----წ., ხოლო ა---- კ-----ე 0-----წ.
(იხ. ტომი 1, ს/ფ 70-71, 74, 141 ა).

4.3. თ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, კ-----ე გ-----ი ნ-----ის ძე მშობლების კომლიდან გამოეყო ცალკე კომლად და სათანადო ცვლილებები შეტანილი იქნა საკომლო წიგნში.
(იხ. ცნობა, ტომი 1, ს/ფ 296).

4.4. ხ----- ადგილობრივი არქივის 2009 წლის 2 აპრილის N5--- ცნობის მიხედვით, ნ----- კ-----ე ირიცხება კომლის წევრად, 1986-2006 წლებში კომლს აწერია 0.50 ჰა მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი აგებული 1974 წელს. კომლის უფროსი-ც-----ე ფ-----ე ხაზი აქვს გადასმული.
(იხ. ცნობა, ტომი 1, ს/ფ 54).

4.5. ხ----- არქივის 2017 წლის 21 ოქტომბრის NA----- ცნობის მიხედვით, ხ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ლ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ ფ-----ე ც-----ე არის კომლის უფროსი. 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის წევრად ირიცხება ნ----- ც-----ე, ხოლო ფ-----ე ც-----ეზე მიწერილია - გარდაიცვალა. 1996-2006 წლებში კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართობის რაოდენობა შედგენს 0.50 ჰა. კომლს ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1974 წელს, 88 კვ.მ.
(იხ. ცნობა, ტომი 1, ს/ფ 128).

4.6. ხ----- ადგილობრივი არქივის 2009 წლის 17 ივნისის N5---- ცნობის მიხედვით, გ----- კ-----ე ირიცხება კომლის წევრად, 2001-2006 წლებში კომლს აწერია 0.25 ჰა მიწის ნაკვეთი. კომლის უფროსი - გ-----ი კ-----ე.
(იხ. ცნობა, ტომი 1, ს/ფ 67).

4.7. ხ----- არქივის 2017 წლის 08 ნოემბრის NA----- ცნობის მიხედვით, ხ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ლ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნების მონაცემებით დასტურდება, რომ გ-----ი კ-----ე არის კომლის უფროსი, 2001-2006 წლებში კომლის შემადგენლობაში

ირიცხებიან: კ-----ე გ-----ი-ოჯახის უფროსი, კ-----ე გ-----ცოლი, კ-----ე ლ-----შვილი, კ-----ე გ-----ი-შვილი, კ-----ე ა-----შვილი. კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართის რაოდენობა შეადგენს 1996-2006 წწ. 0.25 ჰა. კომლს საცხოვრებელი სახლის გრაფა შევსებული არ აქვს.
(იხ. ცნობა, ტომი 1, ს/ფ 127).

4.8. 24.06.2008წ. სანოტარო აქტის - კომლის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ, კომლის წევრები (გ----- კ-----ე და ლ----- კ-----ე) შეთანხმდნენ და გამოიტანეს გადაწყვეტილება იმის შესახებ, რომ კომლის უფროსის ბატონ გ-----ი კ-----ის გარდაცვალების შემდეგ მის თანასაკუთრებაში არსებული 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი თ-----ი დარეგისტრირდა გ----- კ-----ის სახელზე.
(იხ. სანოტარო აქტი, ტომი 1, ს/ფ 74).

4.9. ხ----- რაიონული არქივის 2009 წლის 02 აპრილის N5--- ცნობის საფუძველზე ნ----- კ-----ემ 2009 წლის 17 აპრილს საკუთრებაში დაირეგისტრირა კომლის მფლობელობაში არსებული 3722.00 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და შენობა- ნაგებობა საერთო ფართობით 1----- კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 2-----. აღნიშნული უძრავი ქონების 1/2 წილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნ----- კ-----ემ საკუთრებაში გადასცა დ----- კ-----ეს.
(იხ. ტომი 1, ს/ფ 31-33).

4.10. ნ----- კ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 7 დეკემბერს.
(იხ. ტომი 1, ს/ფ 125).

4.11. ნ----- კ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, 2018 წლის 19 ივლისს ა----- კ-----ის კანონიერი წარმომადგენლის მოსარჩელე გ----- კ-----ის მიმართვის საფუძველზე ა----- კ-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა ნ----- კ-----ის დანაშთი ქონების 1/5 წილზე, რომლის საფუძველზეც ა----- კ-----ე აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე ხ----- მუნიციპალიტეტი, სოფ. თ-----ი, 3722.00 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთსა და 1----- შენობა ნაგებობის 1/10-ის (ერთი მეათედი) მესაკუთრედ. 2018 წლის 23 ივლისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, დ----- კ-----ე, ე----- კ-----ე, გ----- კ-----ე და მ----- კ-----ე, როგორც ნ----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები აღირიცხნენ ზემო დასახელებული ქონების თანამესაკუთრებად - დ----- კ-----ე 1/6 წილი, მ----- კ-----ე 1/10 წილი, გ----- კ-----ე 1/10 წილი, ე----- კ-----ე 1/10 წილი.
(იხ. ტომი 1, 258-241, 264-268, ტომი 2, ს/ფ 44-45).

4.12. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეების სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება ნ----- კ-----ესა და დ----- კ-----ეს შორის 1----- კვ. მეტრი ფართის საცხოვრებელი სახლის 3/4 ნაწილში და მოსარჩელეები გ----- კ-----ე, ლ----- კ-----

---ე და ლ----- კ-----ე აღირიცხონ კომლის ქონების მდებარე ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----, საკადასტრო კოდი 2-----. თანამესაკუთრედ, თითოეული $\frac{1}{4}$ წილზე, მთლიანობაში $\frac{3}{4}$ წილზე.

4.13. ხ----- არქივის 2017 წლის 21 სექტემბრის NA----- ცნობის მიხედვით დადგენილია, რომ ხ----- არქივში დაცული ხ----- რაიონის სოფელ თ-----ის თემის საკრებულოს დოკუმენტებით გაცემული საარქივო ცნობის საფუძველზე 1986-1995 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, მოსარჩელე გ----- კ-----ე ირიცხება ფ-----ი ა-----ის ძე ც-----ის კომლში როგორც რძალი; კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რაოდენობა შეადგენს 0,50 ჰა; საცხოვრებელი სახლი აგებულია 1974 წელს.

4.14. საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონების სამართლებრივ რეჟიმთან დაკავშირებით არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მყარი და სტაბილური პრაქტიკა, კერძოდ, საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოში საკოლმეურნეო კომლი 1993 წლამდე არსებობდა. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით-საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრეებად გვეკლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა-მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად კი, **კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა.** „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების

საერთო რეჟიმი (სუსგ 29.06.2012წ. საქმე №ას-1778-1756-2011);

4.15. დადგენილია, რომ თ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, კ-----ე გ-----ი ნ-----ის ძე მამის კომლიდან გამოეყო ცალკე კომლად და სათანადო ცვლილებები შეტანილი იქნა საკომლო წიგნში. ამდენად, დადგენილია, რომ გ-----ი კ-----ე 1993 წლამდე გამოეყო მამის კომლიდან;

4.16. დადგენილია, რომ გ----- კ-----ის და გ-----ი კ-----ის შვილები - ლ----- კ-----ე დაიბადა 3-----წ., ლ----- კ-----ე - 1-----წ., ხოლო ა----- კ-----ე 0-----წ. ამდენად, 1993 წლამდე მათ ჰყავდათ ორი შვილი ლ----- და ლ----- კ-----ეები;

4.17. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

4.18. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების 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;

4.19. დადგენილია, რომ თ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გ-----ი კ-----ის მამის კომლიდან გამოყოფის შესახებ არ შეიცავს რაიმე სახის მითითებას, რომ გ-----ი კ-----ესთან ერთად მისი მამის კომლს გამოეყო ასევე მისი მეუღლე გ----- კ-----ე და შვილები ლ----- და ლ----- კ-----ეები. საქმეში წარმოდგენილი არ არის რაიმე სხვა სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელები 1993 წლამდე გამოეყვნენ ფ-----ი კ-----ის კომლს, რომ მათ რაიმე სახით გამოხატეს ნება მათი კომლიდან გამოყოფის შესახებ, ამასთან, გამოყოფის შედეგად გ-----ი კ-----ეს გადაეცა მხოლოდ 25 ჰა მიწის ნაკვეთი, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელები აგრძელებდნენ ცხოვრებას სადავო სახლში. მაშასადამე, ისინი წარმოადგენდნენ რა ფ-----ი ც-----ის კომლის წევრებს თითოეულ მათგანს ეკუთვნის თანაბარი წილი კომლის ქონებიდან. ეს ქონება წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლის ქონებას, მაგრამ ვინაიდან ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტების საფუძველზე საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების შემდეგ აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას, საკომლო მეურნეობა

საჯარო რეესტრში კი რეგისტრირებული არ არის, მაშასადამე 1993 წლიდან ეს უძრავი ქონება - მდებარე ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----, საკადასტრო კოდი 2-----, წარმოადგენს ფ-----ი ც-----ის კომლის ყოფილ წევრთა - ფ-----ი ც-----ის, გ-----, ლ-----, ლ----- კ-----ების საერთო საკუთრებას თანაბარ წილში, საიდანაც გ-----, ლ-----, ლ----- კ-----ების საკუთრება შეადგენს ჯამში 3/4 წილს მთლიანი ქონებიდან, თითოეულის წილი კი სადავო ქონებიდან შეადგენს 1/4-ს;

4.20. დადგენილია, რომ ხ----- რაიონული არქივის 2009 წლის 02 აპრილის N 5--- ცნობის საფუძველზე ნ----- კ-----ემ 2009 წლის 17 აპრილს საკუთრებაში დაირეგისტრირა კომლის მფლობელობაში არსებული 3722.00 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა საერთო ფართით 1----- კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 2-----. აღნიშნული უძრავი ქონების 1/2 წილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნ----- კ-----ემ საკუთრებაში გადასცა დ----- კ-----ეს. ვინაიდან, კომლის გაუქმების შემდგომ სადავო უძრავი ქონების 3/4 ნაწილი წარმოადგენს მოსარჩელების საკუთრებას ნ----- კ-----ეს არ ჰქონდა უფლება გაეჩუქებინა მათი წილი უძრავი ქონებიდან;

4.21. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს;

4.22. ამავე კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში. ხოლო ამავე კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით;

4.23. ამდენად, მოცემულ ნორმებიდან გამომდინარე არსებობს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და სადავო ქონებიდან 3/4 ნაწილის მოსარჩელების, თითოეულისათვის 1/4 წილი, საკუთრებაში აღრიცხვის საფუძვლები. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა საფუძლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

4.24. 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;

4.25. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე¹ პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია;

4.26. თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე;

4.27. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, პალატა მიიჩნევს, რომ გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება ნ----- კ-----ესა და დ----- კ-----ეს შორის ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----ში მდებარე 1----- კვ. მეტრი ფართის საცხოვრებელი სახლის $\frac{3}{4}$ ნაწილში (საკადასტრო კოდი 2-----); გ----- კ-----ე, ლ----- კ-----ე და ლ----- კ-----ე ცნობილ უნდა იქნენ ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----ში მდებარე კომლის ქონების - 1----- კვ. მეტრი ფართის საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი 2-----) თანამესაკუთრეებად, თითოეული $\frac{1}{4}$ წილზე (მთლიანობაში $\frac{3}{4}$ წილზე).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება ნ----- კ-----ესა და დ----- კ-----ეს შორის ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----ში მდებარე 1----- კვ. მეტრი ფართის საცხოვრებელი სახლის $\frac{3}{4}$ ნაწილში (საკადასტრო კოდი 2-----); გ----- კ-----ე, ლ----- კ-----ე და ლ----- კ-----ე ცნობილ უნდა იქნენ ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----ში მდებარე კომლის ქონების - 1----- კვ. მეტრი ფართის საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი 2-----) თანამესაკუთრეებად,

თითოეული ¼ წილზე (მთლიანობაში ¾ წილზე).

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა;

6.2. დადგენილია, რომ გ-----, ლ----- და ლ----- კ-----ების სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, შესაბამისად, დ-----, გ-----, ე----- და მ----- კ-----ებს აპელანტების სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ პირველი ინსტანციის და სააპელაციო ინსტანციის წარმოებისათვის მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 270 ლარის ოდენობით გადახდა;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს ზელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

3.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება ნ----- კ-----ესა და დ----- კ-----ეს შორის ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----ში მდებარე 1----- კვ. მეტრი ფართის საცხოვრებელი სახლის ¾ ნაწილში (საკადასტრო კოდი 2-----);

3.2. გ----- კ-----ე, ლ----- კ-----ე და ლ----- კ-----ე ცნობილ იქნენ ხელვაჩაური, სოფ. თ-----ი, პ-----ში მდებარე კომლის ქონების - 1----- კვ. მეტრი

ფართის საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი 2-----) თანამესაკუთრებად, თითოეული $\frac{1}{4}$ წილზე (მთლიანობაში $\frac{3}{4}$ წილზე).

4. დ----- კ-----ე, გ----- კ-----ე, ე---- კ-----ე, მ---- კ-----ეს გ----- კ-----ის, ლ----- კ-----ის და ლ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მათ მიერ პირველ და სააპელაციო ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 270 ლარის ოდენობით;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

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

მოსამართლეები:

ლაურა მიქავა

(თავმჯდომარე)

ირმა პერანიძე

თეიმურაზ სიხარულიძე