

საქმე № 100210019003135843

საქმე №2/ბ-1251-19



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

27 თებერვალი, 2020 წელი

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე თეიმურაზ სიხარულიძე
მოსამართლეები თამარ სვანიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი

ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი

ნ-----ი ვ----ე

წარმომადგენელი

ე-----ე ც-----ე

მოწინააღმდეგე

რ-----ი ვ----ე

მხარე

წარმომადგენელი

ი-----ა მ-----ე

მოპასუხე

სსიპ თითმმართველი ერთეული ჭიათურის
მუნიციპალიტეტი

წარმომადგენელი

ნ---- ჩ-----ე

დავის საგანი

საკომლო ჩანაწერის გაუქმება, სამკვიდროს მიღება
და მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული

საჩხერის რაიონული სასამართლოს

გადაწყვეტილება

2019 წლის 21 ოქტომბრის

გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით რ-----ი ვ----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული სოფელ რ-----ს საკრებულოს 1996-2000 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნებში აწ. გარდაცვლილი ვ----- ვ----ის კომლში არსებული ნ-----ი ვ----ის (პ/ნ 0-----) ჩანაწერი. დადგენილი იქნა (აღიარებულ იქნა) რ-----ი ვ----ის (პ/ნ 5-----) მიერ აწ. გარდაცვლილი ვ----- ვ----ის დანაშთი სამკვიდროს მიღების ფაქტი და რ-----ი ვ----ე ცნობილი იქნა აწ. გარდაცვლილი ვ----- ვ----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების - ვ----- ვ----ის სახელზე გაცემული მიღება - ჩაბარების აქტი N1-- ჭიათურის მუნიციპალიტეტი სოფელი რ----- მდებარე 1088 კვ.მეტრი (ეზო) და 2862 (გარემო) კვ. მეტრი (სულ 3950 კვადრატული მეტრი) მიწის ნაკვეთების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე რ-----ი ვ----ე (დაბ.1951 წლის 28 იანვარს პ/ნ5-----) არის აწ გარდაცვლილი ვ----- ვ----ის (დაბ. თარ: 1913 წ.;) შვილი. ვ----- ვ----ე გარდაიცვალა 1999 წლის 22 სექტემბერს. დადგენილია ასევე ის ფაქტი, რომ მოპასუხე ნ----- ვ----ე არის ვ----- ვ----ის შვილი და რ-----ი ვ----ის ძმა. ნ----- ვ----ე ამჟამად ცხოვრობს ქ.ჭიათურაში ც-----ში. მისი ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში სარეიტინგო ქულით -50470.

2.2. დადგენილია, რომ 1995 წლის 10 მაისს გაცემული N1-- მიღება-ჩაბარების აქტით ვ----- ვ----ეს საკუთრებაში გადაეცა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ----- მდებარე ეზო - 1088 კვადრატული და გარემო - 2862 კვადრატული მეტრი (სულ 3950) მიწის ნაკვეთები. მიღება - ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთები ერთიმეორის მოსაზღვრეა.

2.3. საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ რ-----ს სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ რ-----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვ----- ე-----ს ასული ვ----ე. ამავე საარქივო ცნობის მიხედვით 1996 - 2000 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად გარდაცვალებამდე მითითებულია ვ----- ვ----ე, ხოლო შემდეგ მოპასუხე ნ----- ვ----ე. ამავე

ცნობის შესაბამისად, რ----ს საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ნ----- გ-----ს ძე ვ----
ი.

2.4. დადგენილია, რომ კ----- ვ----ეს სიცოცხლეში და მისი გარდაცვალების შემდეგ სოფელ რ----- მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ამუშავებდა რ----
-ი ვ----ე. დადასტურებულია ასევე ის ფაქტი, მხარეებიც არ უარყოფენ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მითითებულია N1-- მიღება-ჩაბარების აქტში, ნ-----ი ვ----ემ ჯერ კიდევ დედის სიცოცხლეში ააგო სახლი და ფლობს მას კ----- ვ----ის გარდაცვალების შემდგომაც.

2.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ნ-----ი და რ-----ი ვ----ის მიერ კ-----
-- ვ----ის დანაშთი სამკვიდროს მიღების ფაქტი. დადგენილია, რომ რ----- ვ----
ემ და ნ-----ი ვ----ემ საჯარო რეესტრს მიმართეს ცალ-ცალკე N1-- მიღება
ჩაბარების აქტში მითითებული ქონების რეგისტრაციისათვის, თუმცა
საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით შეჩერდა წარმოება ზედდების გამო.
მხარეთა განმარტებით ასევე დადგენილია, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთის
გარკვეული ნაწილიდან ამოღებულია მარგანცი, ხოლო გარკვეული
ნაწილიდან კი ამოსაღებია.

2.6. სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 1993 წლის მონაცემებით
კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა კ----- ვ----ე და მას უძრავ ქონებაზე
საკუთრება არ მიუტოვებია, კ----- ვ----ე გარდაიცვალა 1999 წელს და მისი
გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო. სამკვიდრო მიიღო ორივე შვილმა-ნ-----
-- და რ-----ი ვ----ეებმა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე,
172-ე, 312-ე, 953-954-ე მუხლები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 106-
ე, 131-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 122-ე, 125-
128-ე მუხლები და საქართველოს მიწის (1971 წ.) კოდექსის 74-ე მუხლი.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის შესაბამისად
„გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე
(მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით. მოცემულ
შემთხვევაში კანონით მემკვიდრეობით, კ----- ვ----ის (გარდაიცვალა 1999
წლის 22 სექტემბერს) პირველი რიგის თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებს
წარმოადგენენ რ-----ი ვ----ე და ნ-----ი ვ----ე.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად

პირველი ნაწილის შესაბამისად „სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე.“ ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილის თანახმად „2. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. 3. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ რ-----ი ვ-----ეს და ნ-----ი ვ-----ეს მიღებული აქვს აწ გარდაცვლილი დედის - კ----- ვ-----ის სამკვიდრო.

2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად 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, თუკი მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 1995 წლის 10 მაისს გაცემული №1-- მიღება-ჩაბარების აქტით კ----- ვ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ----- მდებარე ეზო - 1088 კვადრატული და გარემო- 2862 კვადრატული მეტრი (სულ 3950) მიწის ნაკვეთები. მიღება - ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთები ერთიმეორის მოსაზღვრეა. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. №503 დადგენილების მე - 2 პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. კ----- ვ-----ის სახელზე არსებობს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი №1-- საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

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

2.12. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის დეკრეტითა და „სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“

საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 ოქტომბრის N949 დადგენილების მე-6 პუნქტის შესაბამისად, კოლმეურნეობები რეორგანიზებულ იქნა და შეიქმნა მიწათმოსარგებლეთა და ტექნიკური მომსახურების საწარმოები. საქართველოს მთავრობის აღნიშნულ დადგენილებაში ცვლილებები შევიდა მთავრობის 1993 წლის 5 მარტის N199 დადგენილებით. ამ დროიდან საქართველოში კოლმეურნეობებმა, როგორც საზოგადოებრივმა მეურნეობებმა შეწყვიტეს ფუნქციონირება. საკოლმეურნეო კომლის არსებობა კი იურიდიულად დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობის არსებობასთან და საკოლმეურნეო კომლი წარმოადგენდა პირთა საოჯახო შრომით გაერთიანებას, რომელსაც საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 122-ე მუხლისა და საქართველოს მიწის (1971 წ.) კოდექსის 74-ე მუხლის თანახმად. ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის შესაბამისად კომლის ყველა წევრს მათ შორის სრულწლოვანსაც და არასრულწლოვანსაც კომლის ქონებიდან თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. 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, როლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისათვის-1993 წლის იანვრისათვის.

213. საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ რ---ს სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ რ---ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია კ----- ე-----ს ასული ვ---ე, მაშასადამე 1993 წლის იანვრისათვის - საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისათვის კომლის წევრი იყო მხოლოდ კ----- ვ---ე, შესაბამისად იგი წარმოადგენდა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

2.14. სასამართლომ განმარტა, რომ კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა, მაშასადამე გაუქმებული იქნა ის მექანიზმიც-პროცესუალური ღონისძიება, რომლითაც საკოლმეურნეო კომლში ხდებოდა წევრის აღრიცხვა. შესაბამისად, გაურკვეველია და დაუსაბუთებელია საკომლო ჩანაწერში ნ----- ვ---ის მითითება 1996 წლის შემდგომ. აღნიშნული ფაქტი ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული. შესაბამისად, ბათილად იგი უნდა იქნეს ცნობილი.

2.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. ამ შემთხვევაში თანამესაკუთრეთა წილი განსაზღვრული არ არის. სასამართლომ მიიჩნია, რომ კ----- ვ----ის დანაშთი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ ცნობილი უნდა იქნას რ----- ვ----, რადგან მან ძმასთან - ნ----- ვ----ესთან ერთად დედისაგან - მემკვიდრეობით მიიღო N1-- მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული უძრავი ქონება მდებარე ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ-----.

2.16. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტზე მითითებით, სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გაასაჩივრა ნ----- ვ----ემ მოითხოვა მისი გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია შემდეგ გარემოებათა გამო: საქმეში არსებობს ანდერძი, რომელიც დამტკიცებულია რ----ს საკრებულოს ინსპექტორის ც.ბიწაძის მიერ 1991 წლის 2 ოქტომბერს რეესტრით N1951. აღნიშნული ანდერძი არის ნ----- ვ----ის უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც მოხდა საჯარო რეესტრის მიერ მიწის ნაკვეთის ნ----- ვ----ის სახელზე რეგისტრაცია. სასამართლომ არ გაითვალისწინა და შეფასების გარეშე დატოვა საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი რომელიც

გაცემულია ანდრეძის საფუძველზე და რომელიც ადასტურებს, რომ ნ-----ი ვ----ე, ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ----- მდებარე 3948 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონიერი მესაკუთრეა.

3.2. სასამართლომ არ გაითვალისწინა და არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ სარქივო ცნობას, რომლის თანახმადაც 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ნ-----ი გ-----ს ძე ვ----ე. რაზეც სასამართლოს განმარტება შემდეგნაირია კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა, მაშასადამე გაუქმებული იქნა ის მექანიზმიც, პროცესუალური ღონისძიება, რომლითაც საკოლმეურნეო კომლში ხდებოდა წევრის აღრიცხვა, აღნიშნული შეფასება ბუნდოვანი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია. საარქივო ცნობის თანახმად, ნ-----ი ვ----ე იყო კომლის წევრი მას არ დაუტოვებია კომლი და შესაბამისად დედის გარდაცვალების შემდეგ გახდა საკომლო საკუთრების ერთადერთი მესაკუთრე, რაც დასტურდება საქმეში არსებული საკომლო წიგნის ჩანაწერით.

3.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 167-ე მუხლით გათვალისწინებულია რომ თუ პირი საჯარო რეესტრში შეტანილია მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრე ისე რომ არ შეუძენია საკუთრების უფლება მათზე, იგი მოიპოვებს ამ საკუთრების უფლებას, თუკი რეგისტრაცია არსებობდა თხუთმეტი წლის განმავლობაში და ამ ხნის მანძილზე პირი ფლობდა მათ, როგორც საკუთარს აღნიშნული ჩანაწერიდან გამომდინარე რადგან ნ----- ვ----ემ სადაოდ ქცეული მიწის ნაკვეთი დაირეგისტრირა 2004 წლის 16 ივლისს რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით სახეზეა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენა ხანდაზმულობით. რაც ნ----- ვ----ის მიერ ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ----- მდებარე 3948 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონიერ მესაკუთრეობაზე მიუთითებს.

3.4. ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე ნ-----ი ვ----ე არის სადაო მიწის ნაკვეთის კანონიერი მესაკუთრე რაც დასტურდება არაერთი მტკიცებულებით. საქმეში არ მოიპოვება რ-----ი ვ----ის მესაკუთრეობის დამადასტურებელი არანაირი სამართლებრივი დოკუმენტი. ჭიათურის მერიის განცხადებით ჭიათურის მერიაში არ მოიპოვება ინფორმაცია რ-----ი ვ----ის კომლში რეგისტრაციის და მასზე რიცხული ქონების შესახებ. ჭიათურის მუნიციპალიტეტის რ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში, მოსარჩელე რ-----ი ვ----ის აწ გარდაცვლილი დედის კ----- ვ----ის მემკვიდრეობის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი არ იძებნება.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.5. კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა, როგორც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული კონკრეტული საფუძვლები: სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა („ბ“ ქვეპუნქტი). არასწორად განმარტა კანონი („გ“ ქვეპუნქტი). ასევე ამავე კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტით გათვალისწინებული კონკრეტული საფუძველი: გადაწყვეტილება იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული.

3.6. ყოველივე ზემოთ ხსენებულიდან გამომდინარე საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია რადგან მან არ გაითვალისწინა და სწორი შეფასება არ მისცა საქმეში არსებულ მტიკიცებულებებს და მოსარჩელე რ---ი ვ---ე უსაფუძვლოდ ცნო სადავო მიწის ნაკვეთის 1/2 წლის მესაკუთრედ მიუხედავად იმისა რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია საკუთრების დამადასტურებელი არანაირი დოკუმენტი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. 2019 წლის 6 აგვისტოს საჩხერის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა, რ-----ი ვ---ემ, მოპასუხედ ნ-----ი ვ---ე და ს.ს.ი.პ. „თვითმმართველი ერთეული ჭიათურის მუნიციპალიტეტი“ დაასახელა და მოითხოვა საკომლო ჩანაწერის გაუქმება, სამკვიდროს მიღებულად აღიარება და ქონების მესაკუთრედ ცნობა.

4.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე რ-----ი ვ---ე (დაბ.1951 წლის 28 იანვარს 3/ნ 5-----) არის აწ გარდაცვლილი კ----- ვ---ის (დაბ. თარ: 1913 წ.;) შვილი. კ----- ვ---ე გარდაიცვალა 1999 წლის 22 სექტემბერს. დადგენილია ასევე ის ფაქტი, რომ მოპასუხე ნ----- ვ---ე არის კ----- ვ---ის შვილი და რ-----ი ვ---ის ძმა. ნ----- ვ---ე ამჟამად, ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ქ.ჭიათურაში ც-----ში. მისი ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში, სარეიტინგო ქულით -50470.

4.3. დადგენილია, რომ 1995 წლის 10 მაისს გაცემული N1-- მიღება-ჩაბარების აქტით კ----- ვ---ეს საკუთრებაში გადაეცა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ----- მდებარე ეზო - 1088 კვადრატული და გარემო - 2862 კვადრატული მეტრი (სულ 3950) მიწის ნაკვეთები. მიღება - ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთები ერთიმეორის მოსაზღვრეა.

4.4. საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ რ---ს სასოფლო საბჭოს და

საკრებულოს სოფელ რ----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია კ----- ე-----ს ასული ვ----ე. ამავე საარქივო ცნობის მიხედვით 1996 - 2000 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად გარდაცვალებამდე მითითებულია კ----- ვ----ე, ხოლო შემდეგ მოპასუხე ნ----- ვ----ე. ამავე ცნობის შესაბამისად, რ----ს საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ნ----- გ-----ს ძე ვ----ე.

4.5. კ----- ვ----ეს სიცოცხლეში და მისი გარდაცვალების შემდეგ სოფელ რ--- — მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ამუშავებდა რ-----ი ვ----ე. დადგენილია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მითითებულია N1-- მიღება-ჩაბარების აქტში, ნ-----ი ვ----ემ ჯერ კიდევ დედის სიცოცხლეში ააგო სახლი და ფლობს მას კ----- ვ----ის გარდაცვალების შემდგომაც. ნ-----ი და რ-----ი ვ----ეების მიერ კ----- ვ----ის მიერ დანაშთი სამკვიდროს მიღების ფაქტი.

4.6. დადგენილია, რომ რ----- ვ----ემ და ნ-----ი ვ----ემ საჯარო რეესტრს მიმართეს ცალ-ცალკე N1-- მიღება ჩაბარების აქტში მითითებული ქონების რეგისტრაციისათვის, თუმცა საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით შეჩერდა წარმოება ზედდების გამო. მხარეთა განმარტებით ასევე დადგენილია, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილიდან ამოღებულია მარგანეცი, ხოლო გარკვეული ნაწილიდან კი ამოსაღებია.

4.7. სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 1993 წლის მონაცემებით კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა კ----- ვ----ე და მას უძრავ ქონებაზე საკუთრება არ მიუტოვებია, კ----- ვ----ე გარდაიცვალა 1999 წელს და მისი გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო. პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სამკვიდრო მიიღო ორივე შვილმა - ნ----- და რ-----ი ვ----ეებმა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

4.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ

გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ხოლო იმავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე.

4.10. სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

4.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

4.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

4.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

4.14. საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის დეკრეტითა და „სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ, საქართველოს

რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 ოქტომბრის #949 დადგენილების მე-6 პუნქტის შესაბამისად, კოლმეურნეობები რეორგანიზებულ იქნა და შეიქმნა მიწათმოსარგებლეთა და ტექნიკური მომსახურების საწარმოები. საქართველოს მთავრობის აღნიშნულ დადგენილებაში ცვლილებები შევიდა მთავრობის 1993 წლის 5 მარტის #199 დადგენილებით. ამ დროიდან საქართველოში კოლმეურნეობებმა, როგორც საზოგადოებრივმა მეურნეობებმა შეწყვიტეს ფუნქციონირება. საკოლმეურნეო კომლის არსებობა კი იურიდიულად დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობის არსებობასთან და საკოლმეურნეო კომლი წარმოადგენდა პირთა საოჯახო შრომით გაერთიანებას, სადაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (1964 წ. რედაქცია) 122-ე მუხლისა და საქართველოს მიწის კოდექსის (1971 წ. რედაქცია) 74-ე მუხლის თანახმად, ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის შესაბამისად, კომლის ყველა წევრს მათ შორის არასრულწლოვანსაც, კომლის ქონებიდან თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. 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 წარმოადგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისთვის 1993 წლის იანვრისთვის.

4.15. დადგენილია, რომ რ----ს სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ რ----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია კ----- ე-----ს ასული ვ----ე, მაშასადამე 1993 წლის იანვრისათვის - საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისათვის კომლის წევრი და კომლის ქონების ერთადერთი მესაკუთრე იყო მხოლოდ კ----- ვ----ე. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე საკომლო წიგნში 1993 წლის შემდგომ, მათ შორის 2001-2006 წლებში კომლის წევრის შესახებ მოცემული კონკრეტული პირის შესახებ გაკეთებული ჩანაწერი ვერ წამოშობს ვერავითარ უფლებას ამ პირისთვის, ვინაიდან 1993 წლიდან უკვე შეწყვეტილი იყო საკომლო წიგნის წარმოება.

4.16. აპელანტის ზედაპირული მინიშნება ანდერძის თაობაზე უსაფუძვლოა, რამეთუ, ასეთი დოკუმენტი (მტკიცებულება) არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში იყო წარმოდგენილი და არც სააპელაციო საჩივარს არ ეერთვის.

4.17. აპელანტი მიუთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მის საკუთრებად დარეგისტრირებულია 2004 წლის 16 ივლისიდან და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 167-ე მუხლით დადგენილი წესიდან გამომდინარე, ვინაიდან იგი 15 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში დარეგისტრირებული იყო

მესაკუთრედ, მას უკვე წარმოეშვა საკუთრების უფლება, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო. აპელანტის მიერ არც ამ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტია საქმეში წარმოდგენილი. საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 26 ივნისს გაცემული ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით ნ----- ვ----ის (პირადი ნომერი 0-----) საკუთრების უფლება მათ შორის ჭიათურა, სოფელი რ----, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

4.18. ნიშანდობლივია, რომ სასამართლო თავის კომპეტენციის ფარგლებში ხელს უწყობდა მხარეებს (ძმები) საქმის მორიგებით დასრულებისთვის, მაგრამ ეს ძალისხმევა უშედეგოდ დასრულდა. ამასთან, სასამართლომ ყველა ზომა მიიღო ორივე მხარის უფლებების დაცვისა და შემდგომში მათი ურთიერთობის დათბობისათვის, მაგრამ მორიგების მიღწევა მაინც ვერ მოხერხდა.

4.19. სახეზეა გარემოება, როდესაც აპელანტი ვერ ადასტურებს მის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებს და საქმეში არ არის წარმოდგენილი, შესაბამისი მტკიცებულებები.

4.20. ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებათა გათვალისწინებით პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ ასაბუთებენ და ადასტურებენ დავის საგნის ფარგლებში რ----- ვ----ის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილების მცდარობას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. აპელანტ ნ----- ვ----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების 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.

თავმჯდომარე

მოსამართლეები

თეიმურაზ სიხარულიძე

თამარ სვანიძე

ირმა პერანიძე