



**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელით**

06 ივნისი, 2019 წელი

თელავი

**შესავალი ნაწილი**

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

მოსარჩელე - ლ--- ბ-----ა, ა--- ქ-----ი, შ--- ქ-----ი, ლ---ა ქ-----  
ა

მოსარჩელის წარმომადგენელი- თ---- მ-----ი

მოპასუხე - ნ-----ი ა-----ა

მოპასუხის წარმომადგენელი - ნ---- გ-----ი

დავის საგანი: სადავო უძრავ ნივთზე ქონების მესაკუთრედ ცნობა,  
საკუთრების უფლების ჩანაწერის ბათილად ცნობა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

**1.სასარჩელო მოთხოვნა:**

- 1.1. ლ--- ბ-----ა, ა--- ქ-----ი, შ--- ქ-----ი და ლ---ა ქ-----ა  
ცნობილ იქნენ ა-----ის რაიონის სოფელ დ---ში მდებარე უძრავი ნივთის  
ს/კ #5----- უძრავი ნივთის მესაკუთრეებად თანაბარწილად.
- 1.2. პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში  
ბათილად იქნეს ცნობილი მოპასუხე ნ-----ი ა-----ას სახელზე  
საკუთრების უფლების ჩანაწერი უძრავ ნივთზე, მდებარე ა-----ის რაიონი  
სოფელი დ---ი, ს/კ #5-----.
- 1.3. მოპასუხეს დაეკისროს ჩემი მარწმუნებლის მიერ გადახდილი  
სასამართლო და არასასამართლო ხარჯები.

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

ლ--- ბ-----ამ 2004 წლის 18 ოქტომბერს რეგისტრირებული ქორწინებით  
 იქორწინა ვ----- (იგივე შ-----) მ-----ის ძე ქ-----ზე, თუმცა ფაქტობრივ  
 ცოლ-ქმრულ ურთიერთობაში იმყოფებოდა 1987 წლ---ნ. ერთად ცხოვრების  
 პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი, წინამდებარე დავაში ასევე მოსარჩელები  
 - ა--- ქ-----ი, შ-----ი ქ-----ი და ლ-----ა ქ-----ა. როგორც ლ--- ბ-----  
 ასათვის გახდა ცნობილი, მასთან ქორწინებამდე ქორწინების რეგისტრაციის  
 გარეშე, ვ----- ქ-----ი ფაქტობრივ ცოლ-ქმრულ ურთიერთობაში  
 იმყოფებოდა მოპასუხე ნ-----ი ა-----თან, რომელთანაც ჰყავდა 2 შვილი.  
 ფაქტობრივი ცოლ-ქმრული ურთიერთობა კი მათ შორის შეწყდა 1985 წელს.  
 2011 წლის 29 ნოემბერს გარდაიცვალა ვ----- ქ-----ი, რომელსაც  
 თანახმად საკომლო წიგნების ჩანაწერების, ერიცხებოდა საცხოვრებელი  
 სახლი, სასარგებლო ფართით 60 კვ.მ., მ.შ. საცხოვრებელი 50 კვ.მ. ა-----ის  
 რაიონის სოფელ დ---ში. ვ----- ქ-----ის სამკვიდროს მამკვიდრებლის  
 გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში ფაქტობრივი ფლობით დაუფლნენ  
 მხოლოდ მოსარჩელები. 2012 წლის ზაფხულში ნ-----ი ა-----ა ჩამოვიდა  
 საქართველოში და როგორც მოგვიანებით მოსარჩელებმა შეიტყვეს, საჯარო  
 რეესტრში თავის სახელზე აღერიცხა როგორც მ----- ქ-----ის, ისე ვ-----  
 ქ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება სრულად. აღნიშნულის შესახებ  
 ცნობილი გახდა მას შემდეგ, როდესაც თ---- ქ-----ს, რომელიც  
 მოსარჩელეთა თანხმობით მათი ჩ-----ში ყოფნისას ცხოვრობდა სადავო  
 სახლში ყურადღების მიქცევის მიზნით, პოლიციიდან მოუვიდა  
 გაფრთხილების ოქმი, რომ გამოენთავისუფლებინა იგი. მოსარჩელებმა  
 სარეგისტრაციო სამსახურიდან ამოიღეს ამონაწერი უძრავი ნივთის  
 მდგომარეობის შესახებ, საიდანაც შეიტყვეს, რომ ნ-----ი ა-----ას სახელზე  
 აღრიცხულა ა-----ის რაიონის სოფელ დ---ში მდებარე უძრავი ქონება,  
 საკადასტრო კოდით #5-----, #07-08-702 მიღება-ჩაბარების აქტის  
 საფუძველზე. ჩემი მარწმუნებლების მიერ სადავო გახდა 1995 წლით  
 დათარიღებული მიღება-ჩაბარების აქტი, რადგან მასში მითითებული იყო,  
 რომ თითქოს არა ნ-----ი ა-----ს, არამედ ნ-----ი ქ-----ს რეფორმამდე  
 ჰქონია დ---ში სახლთან ეზო 1700 კვ.მ. და წინუბანში ე.წ. გრძელი  
 მამულები. ლ--- ბ-----ამ 2004 წლის 18 ოქტომბერს რეგისტრირებული  
 ქორწინებით იქორწინა ვ----- (იგივე შ-----) მ-----ის ძე ქ-----ზე, თუმცა  
 ფაქტობრივ ცოლ-ქმრულ ურთიერთობაში იმყოფებოდა 1987 წლ---ნ. ერთად  
 ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი, წინამდებარე დავაში ასევე  
 მოსარჩელები - ა--- ქ-----ი, შ-----ი ქ-----ი და ლ-----ა ქ-----ა.  
 როგორც ლ--- ბ-----ასათვის გახდა ცნობილი, მასთან ქორწინებამდე  
 ქორწინების რეგისტრაციის გარეშე, ვ----- ქ-----ი ფაქტობრივ ცოლ-  
 ქმრულ ურთიერთობაში იმყოფებოდა მოპასუხე ნ-----ი ა-----თან,  
 რომელთანაც ჰყავდა 2 შვილი. ფაქტობრივი ცოლ-ქმრული ურთიერთობა კი  
 შეწყვეტილი იყო 1985 წელს, თუმც როგორც ვ----- ქ-----ის  
 გარდაცვალების შემდეგ აღძრული დავისას შეიტყვეს, ნ-----ი ა-----ასთან  
 ქორწინება რეგისტრირებული ყოფილა. ვ----- ქ-----ი დაიბადა და

გაიზარდა საქართველოში, კერძოდ, ა-----ის რაიონის სოფელ დ----ში. თავდაპირველად იგი იყო მამის - მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის კომლის წევრი. ვ----- ქ-----თან ერთად 1971-1973 წლებში მ----- ქ-----ის კომლში ირიცხებოდნენ მ---- მ-----ას ასული ქ-----ი, ნ-----ა ა-----ს ასული ა-----ი და ბ---- შ-----ას ასული ა-----ი. კომლს ერიცხებოდა 1971 წელს მიწა - 001ჰა და 1960 წელს წმ. აგებული სახლი. 1973-1975 წლების საკომლო ჩანაწერების თანახმად მ----- ს-----ას ძე წ. ქ-----ის კომლში ირიცხებოდნენ ლ---- ბ-----ას დედამთილი - ს----- ბ-----ს ასული ქ-----ი, მოპასუხე ნ-----ი ა-----ს ასული ა-----ი და მისი და ვ----- ქ-----ის შვილები: ბ---- შ-----ას ასული ა-----ი და აწ გარდაცვლილ ა--- ვ-----ის ძე ა-----ი. 1973-1975 წლების მონაცემებით კომლს ერიცხებოდა მიწა 002 ჰა, 1975 წელს - 015 ჰა (001 ხაზი აქვს გადასმული და უწერია 0.15) და 1960 წელს აგებული სახლი. 1976- 1978 წლებში კომლის უფროსად და ერთდერთ წევრად ჩაწერილია მ----- ს-----ას ძე ქ-----ი. მიწერილია, რომ კომლის წევრები გაიყარნენ 1977 წელს და კომლს ერიცხება მიწა 001 ჰა და 1960 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი. 1986-2006 წლების მონაცემებით მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის კომლს თანახმად საკომლო წიგნის ჩანაწერების, ერიცხებოდა 1969 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი 112 კვ.მ.-ის ოდენობით. ა-----ის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1976 წლის 03 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საქმეზე #2/228 დგინდება, რომ სასამართლოსათვის საკოლმეურნეო კომლის ქონებიდან წილის გამოყოფის შესახებ მიუმართავთ ს----- ხ-----ს, ვ----- ქ-----ს, მ---- ქ-----ს და ნ-----ი ა-----ს, რომელთაც მოუთხოვიათ მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის საკოლმეურნეო კომლის ქონებიდან 6/7 წილის გამოყოფა 5 სრულწლოვანის და 2 არასრულწლოვანის სასარგებლოდ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილა, რომ მხოლოდ ს----- ბ-----ს ასულ ხ-----ს, ვ----- ქ-----ს და მ---- ქ-----ს საკუთრების უფლებით 4 მიკუთვნები: 1) სოფელ დ----ში მდებარე მხარეთა ბინის #6 და #7 ოთახები, #8 საზაფხულო სათავსო პირველ სართულზე, ასევე სამეურნეო ნაგებობა გომური, #2 და #3 ოთახები და #7 აივანი მეორე სართულზე. 5627 მანეთის საერთო ღირებულებით. 2) #1 ოთახი მეორე სართულზე და #11 გარაჟი, 1897 მანეთის საერთო ღირებულების დარჩენილა მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის საკუთრებაში, მასვე მისცემია უფლება მიეშენებინა #1 ოთახისათვის კიბე და დავალებია ამოეშენებინა #3 კარები, გამოეღო #4 კარები ფანჯრის ადგილზე თანახმად თანდართული ნახაზის. მათ მოიპოვეს კომლის გაყოფის შემდეგ ვ----- ქ-----ის კომლის შემადგენლობის შესახებ ინფორმაცია და როგორც თელავის არქივის 2012 წლის 31 ივლისის #40 საარქივო ცნობით ეცნობათ, ა-----ის რაიონის სოფელ დ-----ის სასოფლო საბჭოს 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ის კომლი არ მოიძებნა, ხოლო საკრებულოს 1998-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ----- მ-----ას ძე ქ-----ი და კომლში ირიცხებიან ბ---- ვ-----ის ასული ქ-----ი და ა--- ვ-----ის ძე ქ-----ი. საარქივო ცნობის

თანახმად კომლს ერიცხება სასარგებლო ფართი 60 კვ.მ., მ.შ. საცხოვრებელი 50 კვ.მ. მიწის შესახებ მონაცემები არ ფიქსირდება. ამავე საკომლო დავთარში შესრულებულია ჩანაწერი, რომ 1992 წლ---ნ ამოწერის გარეშე ცხოვრობენ გ-----ოში, რაშიც მოიაზრებიან როგორც ვ-----ი ქ-----ი, ისე ნ-----ი ა-----ა და მათი შვილები. თელავის არქივში დაცული ა-----ის რაიონის სოფელ დ-----ის სასოფლო საბჭოს 1986-1990 წლების და საკრებულოს 1998-2006 წლების საკომლო წიგნებში მოპასუხე ნ-----ი ახაიდას ასული ა-----ი (ქ-----ი) კომლი არ მოიძებნა. მოპასუხე ნ-----ი ა-----ი და ვ----- ქ-----ი 1985 წლიდან ერთად აღარ ცხოვრობდნენ, რაც თავად ნ-----ი ა-----ას სადავოდ არ გუხდია. შესაბამისად, მოპასუხე და მისი შვილები აღარ ცხოვრობდნენ მამის კომლშიც, კიდევ უფრო მეტიც, ნ-----ი ა-----ა აღნიშნულ დროს საერთოდ არ იმყოფებოდნენ საქართველოში. 2009 წლის 21 ივნისს ჩ-----ში, უკვე როგორც რ-----ის მოქალაქე, გარდაიცვალა მ----- ს-----ას ძე ქ-----ი. მის ქონებას, კერძოდ, მიწის ნაკვეთს და საცხოვრებელ სახლს, მდებარეს ა-----ის რაიონის სოფელ დ-----ში, ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა ვ----- ქ-----ი. ვ----- ქ-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 29 ნოემბერს. ფაქტია, რომ ვ----- ქ-----ი იმყოფებოდა ორ რეგისტრირებულ ქორწინებაში - ნ-----ი ა-----ასთან და ლ----- ბ-----ასთან, თუმც ნ-----ი ალადამოვასთან 2 ათეულ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში ფაქტობრივად შეწყვეტილი იყო და ცალ-ცალკე ცხოვრობდნენ. ნ-----ი ა-----ამ მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მ-----ი და ვ-----ი ქ-----ების კუთვნილი უძრავი ნივთი სრულად აღრიცხა თავის საკუთრებად 2012 წლის 20 ივნისს. როგორც მ----- ქ-----ის სიცოცხლეში, ისე მისი გარდაცვალების შემდეგ, იმ დროს, როდესაც ვ----- ქ-----ი და მისი ოჯახის წევრები, მოსარჩელები არ იმყოფებოდნენ საქართველოში, სადავო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდა თ----- ქ-----ი, რომელიც პატრონობდა სახლს, ამუშავებდა მიწის ნაკვეთს, იხდიდა გადასახადებს (დენის), რაც დასტურდება საქ. შსს კ-----ის ა-----ის რაიონული სამმართველოს დ-----ის პოლიციის განყოფილების მიერ გადმოცემული დაშტრიხული მასალებით ნ-----ი ა-----ას განცხადების გამო უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის მოთხოვნით. იმ გარემოებას, რომ ნ-----ი ა-----ა საკუთრების გაფორმების დროისათვის არ ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში, რომ ვ----- ქ-----ის გარდაცვალების შემდეგ სამკვიდრო სახლს დაუფლებულები იყვნენ ჩემი მარწმუნებლები, დასტურდება საქ. კ-----ის ა-----ის რაიონული სამმართველოს დ-----ის პოლიციის განყოფილების მიერ გადმოცემული მასალებით ნ-----ი ა-----ას განცხადების გამო უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის მოთხოვნით, რითაც დასტურდება, რომ: 2012 წლის 20 ივნისს საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის მოთხოვნით ნ-----ი ა-----ამ პოლიციას მიმართა სადავო უძრავი ნივთის რეგისტრაციიდან 1 თვის ვადაში, სადაც განმარტა, მისი კუთვნილი ბინიდან გამოსახლებულიყო

თ-----ქ-----ი, რომელიც დროებით ცხოვრობდა ამ სახლში.  
 ნ-----ი ა-----ას განცხადებით საქართველოს შსს ა-----ის რაიონული სამმართველოს დ-----ის პოლიციის ქ/განყოფილების უფროსის ბ-----ი ფ-----ისადმი დასტურდება, რომ აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობდა მისი მეუღლის (ისიც კი არ განაცხადა რომ იყო ყოფილი მეუღლე) მოგვარე-აღნიშნულის გამო 2012 წლის 22 ივნისს შედგენილი ოქმით განცხადების საფუძველზე გამოკითხვის შესახებ დგინდება, რომ თ-----ქ-----ი 2005 წლ-----ნ ცხოვრობდა, ანუ ჯერ კიდევ მ-----ქ-----ის სიცოცხლეში სადავო საცხოვრებელ სახლში აწ გარდაცვლილი ვ-----ქ-----ის ნებართვით.-ლ-----ბ-----ას 2012 წლის 27 ივლისის გამოკითხვის ოქმით ნ-----ი ა-----ას განცხადების საფუძველზე გამოკითხვის შესახებ დასტურდება, რომ მეუღლესთან და შვილებთან ერთად 2000-2009 წლებში ცხოვრობდა ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში. ვ-----ქ-----ი დ-----ში იმყოფებოდა 2010 წლის შემოდგომაზე, იგივე დასტურდება თავად ნ-----ი ა-----ას გამოკითხვის ოქმით, რითიც განმარტავს, რომ მის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში თურმე დროებით იყვნენ შესახლებული გვარი და სახელი დაშტრიხულია, მაგრამ იგი თ-----ი ქ-----ი და მისი ოჯახია, ასევე აწ გარდაცვლილი მისი მეუღლის მეორე ცოლი თავის შვილებთან ერთად. 2012 წლის 27 ივლისის ოქმით დასტურდება, რომ ნ-----ი ა-----ა 5 დღის განმავლობაში არ უნდა მისულიყო ლ-----ბ-----ასთან, რომელიც შვილებთან ერთად ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში, არ მიაყენებდა სიტყვიერ ან ფიზიკურ შეურაცხყოფას ან რაიმე კანონსაწინააღმდეგო ქმედებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში პასუხს აგებდა საქართველოს კანონმდებლობის წინაშე. როგორც კანონმორჩილებმა, როგორც თ-----ქ-----მა, ისე ლ-----ბ-----ამ, ოჯახის ოჯახის წევრებთან ერთად გამოანთავისუფლეს უძრავი ნივთი, თუმც საქმეზე დართული წერილობითი მტკიცებულებებით, ფაქტობრივი გარემოებების მითითებით დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ნივთი წარმოადგენს მ-----ქ-----ის და ვ-----ქ-----ისკუთვნილ ქონებას და შესაბამისად, მათ დანაშთ სამკვიდროს სრულად, რაც ნ-----ი ა-----ასაგან განსხვავებით, როგორც მ-----ქ-----ის დანაშთი ქონება მიიღო ჯერ ვ-----ქ-----მა, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ - მოსარჩელეებმა.  
 მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

## 2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ეთანხმება და განმარტავს, რომ ვინაიდან ვ-----ქ-----ი 1972 წლიდან ფაქტიურ ცოლქმრულ ურთიერთობაში რეგისტრაციის გარეშე, ხოლო 1977 წლის 23 მარტიდან დღემდე ქორწინების რეგისტრაციაში იმყოფება ნ-----ი ა-----ასთან. ვინაიდან ვ-----ქ-----სა და ნ-----ი ა-----ას შორის ქორწინების რეგისტრაცია არასდროს არ შემწყდარა. 1995 წლიდან

აღნიშნული ქონება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ეკუთვნოდა და დღემდე ეკუთვნის ნ-----ი ა-----ას, როგორც მის ერთადერთ კანონიერ მფლობელს და მესაკუთრეს. 1991-1997 წლების საარქივო ცნობის თანახმად კომლის რეალური და ერთადერთი წევრი მხოლოს ნ-----ი ა-----აა. არსებობს საარქივო ცნობა, რომელიც უტყუარად ადასტურებს აღნიშნულ კომლში მისი, როგორც ერთადერთი სრულუფლებიანი წევრის არსებობას აღნიშნულ კომლში. ვ----- ქ-----ი ვერ დაუფლებოდა სადაო ქონებას ანუ ნ-----ი ა-----ას საკუთრებაში არსებულ ქონებას იმ მოტივით, რომ მისი კანონიერი მესაკუთრე იყო 1995 წლ-----ნ ნ-----ი ა-----ა. რაც ვ----- და მ----- ქ-----ებისათვის მათ სიცოცხლეშივე იყო ცნობილი. რაც მათ სადაოდ არ გაუხდიათ. ნ-----ი ა-----ა მის სახელზე 1995 წელს გაცემულ მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა მისი კუთვნილი ქონება. პირველი ინსტაციის სასამართლოში გარკვეულ მიზეზთა გამო ვერ იქნა წარდგენილი შესაბამისი დოკუმენტაცია, რაც ჩვენს მიერ შემდგომ ეტაპზე გამოთხოვილი იქნა არქივიდან და წარდგენილ იქნა სააპელაციო სასამართლოში, რითაც უპირობოდ დადგინდა ნ-----ი ა-----ას სახელზე კანონიერ მფლობელობაში და საკუთრებაში არსებული ქონება კანონის სრული დაცვით იქნა დარეგისტრირებული მის სახელზე, რაც საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმაც დაადასტურა სასამართლო პროცესზე. მოსარჩელე მხარეს კი ეჭვგარეშეა არ გააჩნია არანაირი პირდაპირი თუ ირიბი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ან თუნდაც ეჭვს მაინც აღძრავდა დავის საფუძველზე. მითუმეტეს მაშინ როდესაც არსებობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 მარტის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლითაც საბოლოოდ დასტურდება მოსარჩელების მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის არარსებობა და ის, რომ მათი სასარჩელო მოთხოვნა უდავოდ არის უპერსპექტივო და აბსურდული. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში პალატა მიუთითებს: (პუნქტი 5.25.5 გვ.26) პალატა მიუთითებს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტების კვლევამ ცხადყო, რომ მოსარჩელებს - ლ---- ბ-----ას, ა--- ქ-----ს, შ---- ქ-----ს და ლ-----ა ქ-----ას არ გააჩნიათ საკუთრების უფლება მ----- ქ-----ის კუთვნილ ქონებაზე გამომდინარე იმ რეალობიდან, რომ მ----- ქ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება არც სამკვიდრო მოწმობის გაფორმების და არც სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით არ მიუღია მის პირველი რიგირ მემკვიდრეს - ვ----- ქ-----ს. შესაბამისად, ლოგიკურია, რომ ქონება, რომელიც თავის დროზე, სიცოცხლეშივე არ მიიღო მემკვიდრეობით ვ----- ქ-----მა, ასეთი ქონება ვ----- ქ-----ს არ ეკუთვნოდა სიცოცხლეში და შესაბამისად, მისი გარდაცვალების და მაშასადამე, სამკვიდროს გახსნის მომენტში ვერანაირად ვერ აღმოჩნდებოდა ვ----- ქ-----ის სამკვიდრო მასში. ასეც რომ არ იყოს, გასათვალისწინებელია, რომ არც თავად მოსარჩელებს გააჩნიათ სამკვიდრო მოწმობა ან სხვა შესაბამისი სახის მტკიცებულება იმ ფაქტის დასადასტურებლად, რომ მოსარჩელებმა ნამდვილად მიიღეს მემკვიდრეობით ვ----- ქ-----ის დანაშთი სამკვიდრო

ქონება. ასევე (5.26.4 გვ.29) სააპელაციო პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ 1995 წლის #07-08-702 მიღება-ჩაბარების აქტის არარსებობის პირობებშიც კი ნ---  
---ი ა-----ა მაინც შეძლებდა დასახული მიზნის მიღწევას - ა-----ის რაიონის  
სოფ. დ----ში მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთისა და მასზედ  
განთავსებული საცხოვრებელი სახლის საკუთრების უფლებით საჯარო  
რეესტრში დარეგისტრირებას შემდეგ გარემოებათა გამო: „ფიზიკური და  
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)  
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღირების შესახებ”  
საქართველოს კანონის პირველი მუხლით დადგენილია, რომ ამ კანონის  
მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე  
თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური,  
კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული  
სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით  
(შემდგომში - საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში  
არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების  
ხელშეწყობა. იმავე კანონის მეორე მუხლის „ა” პუნქტით დადგენილია, რომ  
მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა - ეს არის  
სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო  
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა - ნეგებობით  
(აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის  
ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიულ  
პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს  
მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის  
ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული,  
1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე.

ასევე, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #252  
ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის  
ურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის  
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის” მე-2 მუხლის პირველი  
პუნქტის „ გ” ქვეპუნქტის თანახმად მიწის მართლზომიერი მფლობელობის  
(სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად (ერთ-ერთ დოკუმენტად)  
მიიჩნევა საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, აგრეთვე „საქართველოს  
რესპუბლიკაში სასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის  
შესახებ” საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18  
იანვრის #48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი  
მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის  
კომიისის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე)  
დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის  
გეგმით ან მის გარეშე. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით -  
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული  
პირის - ს-----ის 2012 წლის 18 დეკემბრის  
#აა2012042786-04 საარქივო ცნობით, ასევე 2012 წლის 31 ივლისის #40 საარქივო

ცნობით, 02.08.2012 წლის #აა2----- საარქივო ცნობით ერთმნიშვნელოვნად და უდავოდ დასტურდება ის ფაქტი, რომ საკომლო ჩანაწერების თანახმად, ნ-----ი ა-----ა იყო ჯერ მ----- ქ-----ის, ხოლო შემდეგ - ს----- ქ-----ის (ვ----- ქ-----ის) კომლის წევრი; ასევე საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით დ-----ის საკრებულოს მიწის განაწილების სიით ერთმნიშვნელოვნად და უდავოდ დასტურდება ის ფაქტი, რომ ნ-----ი ა-----ას, როგორც კომლის წევრს საკუთრებაში გადაცემის მიზნით გამოეყო ორი მიწის ნაკვეთი, მათ შორის - ს----- ქ-----ის კომლის მფლობელობაში არსებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი; ამდენად, ზემოთ მოხმობილი სამართლებრივი ნორმები და დასახელებული მტკიცებულებები (ამ მტკიცებულებებით დადასტურებული ფაქტები) საკმარისი საფუძველი არის იმისათვის, რომ ნ-----ი ა-----ა ჩაითვალოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის სუბიექტად და თუნდაც ამ ნორმათა საფუძველზე მოხდეს სადავო უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების აღიარება ამ უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით; ასევე აღნიშნული გადაწყვეტილების სხვა დანარჩენი პუნქტებით უტყარად დგინდება, რომ მოსარჩელების სასარჩელო მოთხოვნა არის სრულიად უსაფუძვლო, არარეალური.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

#### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

#### **3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** დადგენილია რომ მ----- ს-----ას ძე ქ-----ი და ს----- ბ-----ს ასული ქ-----ი იყვნენ მეუღლეები, რომლებსაც შეეძინათ ორი შვილი ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ი და მ----- მ-----ის ასული ქ-----ი.

მ----- ს-----ას ძე ქ-----ი 1997 წლ-----ნ მუდმივად ცხოვრობდა რ-----ის ფედერაციაში, ი-----ის რესპუბლიკაში და გარდაიცვალა 2009 წლის 21 ივნისს რ-----ის ფედერაციაში ი-----ის რესპუბლიკაში.  
ს----- ბ-----ს ასული ქ-----ი გარდაიცვალა 1992 წელს.

დადგენილია, რომ ნ-----ი ა-----ა 1977 წლის 23 მარტიდან ქორწინების რეგისტრაციაში იმყოფებოდა ვ----- ქ-----თან. მეუღლეებს შეეძინათ ორი შვილი ბ----- მ-----ის(ვ-----ის)ასული ქ-----ი და ა--- ვ-----ის ძე ქ-----ი.

დადგენილია რომ ვ----- ქ-----ი და ლ----- ბ-----ა დაქორწინდნენ 2004

წლის 18 ოქტომბერს ი-----ის რესპუბლიკაში. ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი, წინამდებარე დავაში ასევე მოსარჩელები - ა--- ქ-----ი, შ-----ი ქ-----ი და ლ-----ა ქ-----ა.  
დადგენილია, რომ ვ----- მ-----ას ძე ქ-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 29 ნოემბერს რ-----ის ფედერაციაში, ჩ-----ის რესპუბლიკაში.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-თბილისის სააპელაციოს სასამართლოს 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება.(ტ.2 ს.ფ.15-30 35.1; 5.2; 5.3.)

**3.2.2.** ა-----ის რაიონის სოფელ დ-----ის სასოფლო საბჭოს 1974-1973 წლების საკომლო ჩანაწერებში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის კომლში ირიცხებოდნენ ს----- ბ-----ს ასული ქ-----ი(მეუღლე), ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ი(შვილი), მ----- მ-----ას ასული ქ-----ი(შვილი), ნ-----ა ა-----ს ასული ა-----ი(რძა---, ვ-----ის მეუღლე) და ბ----- შ-----ას ასული ა-----ი(ვ-----ის შვილი). კომლს ერიცხებოდა 1971 წელს მიწა - 001ჰა და 1960 წელს წმ. აგებული სახლი.

1973-1975 წლების საკომლო ჩანაწერების თანახმად მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის კომლში ირიცხებოდნენ ს----- ბ-----ს ასული ქ-----ი(მეუღლე), ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ი(შვილი), მ----- მ-----ას ასული ქ-----ი(შვილი), ნ-----ა ა-----ს ასული ა-----ი(რძა---, ვ-----ის მეუღლე) და ბ----- შ-----ას ასული ა-----ი(ვ-----ის შვილი)ა-----ი და ა--- ვ-----ის ძე ალადამოვი(ვ-----ის შვილი) 1973-1975 წლების მონაცემებით კომლს ერიცხებოდა მიწა 002 ჰა, 1975 წელს - 015 ჰა (001 ხაზი აქვს გადასმული და უწერია 0.15) და 1960 წელს აგებული სახლი.

1976- 1978 წლებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია მ----- ს-----ას ძე ქ-----ი. მიწერილია, რომ კომლის წევრები გაიყარნენ 1977 წელს და კომლს ერიცხება მიწა 001 ჰა და 1960 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-თბილისის სააპელაციოს სასამართლოს 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება(ტ.2 ს.ფ.15-30 )

**3.2.3.** ა-----ის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1976 წლის 03 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საქმეზე #2/228 დგინდება, რომ სასამართლოს საკოლმეურნეო კომლის ქონებიდან წილის გამოყოფის შესახებ მიმართეს ს----- ხ-----მა, ვ----- ქ-----მა, მ----- ქ-----მა და ნ-----ი ა-----მა, რომელთაც მოითხოვეს მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის საკოლმეურნო

კომლის ქონებიდან 6/7 წილის გამოყოფა 5 სრულწლოვანის და 2 არასრულწლოვანის სასარგებლოდ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ს----- ბ-----ს ასული ხ-----ს, ვ----- ქ-----ს და მ----- ქ-----ს საკუთრების უფლებით 4 მიკუთვნები: სოფელ დ----ში მდებარე მხარეთა ბინის #6 და #7 ოთახები, #8 საზაფხულო სათავსო პირველ სართულზე, ასევე სამეურნეო ნაგებობა გომური, #2 და #3 ოთახები და #7 აივანი მეორე სართულზე. 5627 მანეთის საერთო ღირებულებით. #1 ოთახი მეორე სართულზე და #11 გარაჟი, 1897 მანეთის საერთო ღირებულების დარჩენილა მ----- ს-----ს ძე ქ-----ის საკუთრებაში, მასვე მისცემია უფლება მიეშენებინა #1 ოთახისათვის კიბე და დავალებია ამოეშენებინა #3 კარები, გამოეღო #4 კარები ფანჯრის ადგილზე თანახმად თანდართული ნახაზის.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სასამართლო გადაწყვეტილება ( ტ.2 ს.ფ.15-30 )

**3.2.4.** თელავის არქივის 2012 წლის 18 დეკემბრის საარქივო ცნობით, ა-----ის რაიონის სოფელ დ-----ის სასოფლო საბჭოს 1986-1990 წლების საკომლო ჩანაწერებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- ბ-----ს ასული ხ-----ი (გარდაცვლილია) და კომლში ირიცხებიან ვ----- მ-----ს ძე ქ-----ი-შვილი, ნ-----ი ა-----ა-რძა--, ბ----- ვ-----ის ასული ქ-----ი-შვილიშვილი და ა--- ვ-----ის ძე ქ-----ი-შვილიშვილი. ამავე ჩანაწერების თანახმად ოჯახის წევრებს აქვთ მინაწერი რომ ამოწერის გარეშე წასულები არიან და ცხოვრობენ გ-----ოში. დედის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსად ჩაწერილია შვილი ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ი. ოჯახის წევრებს აქვთ მინაწერი რომ ამოწერის გარეშე წასულები არიან და ცხოვრობენ გ-----ოში. ა-----ის რაიონის სოფელ დ-----ის სასოფლო საბჭოს 1998-2006 წლების საკომლო ჩანაწერებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ----- მ-----ს ძე ქ-----ი და კომლში ირიცხებიან ვ----- მ-----ს ძე ქ-----ი, ნ-----ი ა-----ა-ცოლი, ბ----- ვ-----ის ასული ქ-----ი-შვილი და ა--- ვ-----ის ძე ქ-----ი-შვილი. საარქივო ცნობის თანახმად კომლს ერიცხება სასარგებლო ფართი 60 კვ.მ., მ.შ. საცხოვრებელი 50 კვ.მ. მიწის შესახებ მონაცემები არ ფიქსირდება. ასევე აქვს მინაწერი ვ----- მ-----ს ძე ქ-----ი 1992 წლიდან ამოწერის გარეშე ცხოვრობს გ-----ოში.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-თბილისის სააპელაციოს სასამართლოს 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება (ტ.2 ს.ფ.15-30 35.7.)

**3.2.5.** დადგენილია რომ ა-----ის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1976 წლის 03 დეკემბრის გადაწყვეტილებით კომლის გაყოფის შედეგად წარმოქმნილ ორ კომლს შორის განაწილდა სწორედ ის ქონება რასაც მანამდე ფლობდა მ----- ს---

---ას ძე ქ-----ის კომლი ისე რომ მ----- ს-----ს ძე ქ-----ს კომლს მიეკუთვნა საცხოვრებელი სახლ---ნ ¼ წილი, ხოლო ს----- ბ-----ს ასულ ქ-----ის(ხ-----ის) კომლს მიეკუთვნა საცხოვრებელი სახლ---ნ ¾ წილი.

თბილისის სააპელაციოს სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილად არის მიჩნეული ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრში ნ-----ი ა-----ას სახელზე დარეგისტრირებულია უძრავი ქონება, კერძოდ, ა-----ის რაიონის სოფელ დ----ში მდებარე 1707,00 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, საერთო ფართით 155,00 კვ.მ არის სწორედ ის საცხოვრებელი სახლი, რომელიც 1976 წლის 03 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გაყოფილი იქნა მ-----ს-----ს ძე ქ-----ის კომლსა და ს----- ბ-----ს ძე ქ-----ის(ხ-----ის) კომლს შორის. ნ-----ი ა-----ას საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების საგანს წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის არამარტო ის ნაწილი (3/4 წილი),რაც ს----- ქ-----ის კომლს მიეკუთვნა,(ამ კომლის უფროსად ს----- ქ-----ის გარდაცვალების შემდეგ ჩაწერილია ვ----- ქ-----ი, ხოლო წევრებად კვლავ ჩაწერილი არიან ნ-----ი ა-----ა-ცოლი,ბ---- ვ-----ის ასული ქ-----ი- შვილი და ა--- ვ-----ის ძე ქ-----ი-შვილი) არამედ ის ნაწილიც(1/4 წილი) რომელიც მიეკუთვნა მ----- ქ-----ს.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საარქივო ცნობა
- -თბილისის სააპელაციოს სასამართლოს 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება.( ტ.2. ს.ფ. 15-30 პ.5.11.2; 5.11.3; 5.11.8)
- 

**3.2.6.** სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება რომ სადავო უძრავი ქონება ნ-----ი ა-----მა დაირეგისტრირა საკუთრების უფლებით 2012 წლის 20 ივლისს.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 136, ტ.2.)

**3.2.7.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილების 5.11.7. პუნქტით დადგენილ იქნა, რომ ა-----ის რაიონის 1995 წლის #07-08-702 მიღება-ჩაბარების აქტით ნ-----ი ქ-----ისათვის (ა-----ასათვის) მიწის რეფორმის შედეგად გადაცემული მიწის ნაკვეთი - ა-----ის რაიონის სოფელ დ----ში მიწის რეფორმამდე არსებულ სახლთან მდებარე ეზო, 1700 კვ.მ. ფართით, წარმოადგენს სწორედ იმ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც ფლობდა თავიდანვე მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის კომლი და რომელზედაც განთავსებული საცხოვრებელი სახლი გაყოფილ იქნა კომლის წევრებს შორის ა-----ის რაიონის სასამართლოს 1976 წლის 3 დეკემბრის გადაწყვეტილებით.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება (ტ.2 ს.ფ.15-30)

**3.2.8.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილების 5.25.6. პუნქტით დადგენილია, რომ „ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ი, რომელიც ნ-----ი ა-----ის ასულ ა-----ასთან 1977 წლის 23 მარტიდან იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში, 2004 წლის 18 ოქტომბერს ისე დაქორწინდა ლ---- ი-----ის ასულ ბ-----აზე (რეგისტრირებული ქორწინებაში), რომ არც მეორედ დაქორწინების მომენტში და არც შემდგომ არ მომხდარა ვ----- მ-----ის ძე ქ-----ის და ნ-----ი ა-----ის ასული ა-----ას განქორწინება, ანუ არ გაუქმებულა რიგით პირველი ქორწინება, ამდენად, 2004 წლის 18 ოქტომბერს დაქორწინების დროს ვ----- ქ-----ი იმყოფებოდა სხვა პირთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1120-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, ვ----- ქ-----ის ნ-----ი ა-----ასთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში ყოფნის ფაქტი განიხილება იმავე ვ----- ქ-----ისა და ლ---- ბ-----ას დაქორწინების (2004 წლის 18 ოქტომბრის) დამაბრკოლებელ გარემოებად; იმავე კოდექსის 1143-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ქორწინება, რომელიც გაფორმდა 1120-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების დარღვევით, შეიძლება სასამართლომ ბათილად ცნოს“.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება(ს.ფ. ტ.2 ს.ფ.15-30)

**3.2.9.**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების 5.25.5. პუნქტით დადგენილია, რომ ვ----- ქ-----ს როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს მ----- ქ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება არ მიუღია არც სამკვიდრო მოწმობის გაფორმებისა და არც სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით, შესაბამისად ქონება, რომელიც თავის დროზე სიცოცხლეშივე არ მიიღო მემკვიდრე ვ----- ქ-----მა ასეთი ქონება მას არ ეკუთვნოდა და მისი გარდაცვალებისას და მაშასადამე სამკვიდროს გახსნისას ვერნაირად ვერ აღმოჩნდებოდა სამკვიდროს მასაში.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე #3ბ/1509-14 (ტ.2 ს.ფ.15-30)

**3.2.10.** სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ ვ----- ქ-----

---ის გარდაცვალების (2011 წლის 29 ნოემბრის) შემდეგ მისი შვილები ა--- ა-----  
---ი, შ--- ქ-----ი, ლ---ა ქ-----ა ფაქტიური ფლობით დაეუფლნენ  
სადავო უძრავ ქონებაში მამის, ვ----- ქ-----ის, წილს, რაც  
დადასტურებულია თვით ნ-----ი ა-----ას, ლ--- ბ-----ას, თ--- ქ-----ის  
გამოკითხვის ოქმებით.

აღნიშნული ოქმებით დადგენილია, რომ ვ----- ქ-----ის გარდაცვალების  
(2011 წლის 29 ნოემბრის) შემდეგ მისი შვილები ა--- ა-----ი, შ--- ქ-----ი,  
ლ---ა ქ-----ა 2012 წლის ზაფხულში ჩამოვიდნენ დედასთან ერთად და  
ცხოვრობდნენ სადავოდ გამხდარ სახლში, რომელსაც ვ----- ქ-----ის  
ნებართვით პატრონობდა თ--- ქ-----ი და ისინი გამოასახლეს ნ-----ი ა-----  
---ას განცხადების საფუძველზე.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-შსს ა-----ის რაიონული სამმართველოდან გამოთხოვილი მასალები(იხ.ს.ფ132-  
149 გ.2.)

-მოწმე თ--- ქ-----ის ჩვენება

-სარჩელი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით  
განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის  
თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების  
წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს  
თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან  
საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და  
გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი  
მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური  
შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც მისი  
აზრით ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და  
მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებაში სასამართლოს აქვს  
აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-  
განკუთვნადობის საკითხი, როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-  
სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა  
გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე  
ამა თუ იმ მოთხოვნას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ  
ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება  
ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ  
საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა  
დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული  
სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის  
შედეგად.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა,

შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, აგრეთვე 102-ე მუხლით, რომლის თანახმადაც მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განხორციელდეს. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. მოსარჩელე ვალდებული იყო დაემტკიცებინა ის ფაქტები, რომლებზედაც იგი ამყარებდა თავის სარჩელს, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში სრულად ადგილი არ ჰქონია.

რაც შეეხება ლ--- ბ-----ას თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილების 5.25.6. პუნქტით დადგენილია რომ: ნ-----ი ა-----ა 1977 წლის 23 მარტიდან ქორწინების რეგისტრაციაში იმყოფებოდა ვ----- ქ-----თან. ვ----- ქ-----ი და ლ--- ბ-----აზე ისე დაქორწინდა 2004 წლის 18 ოქტომბერს ი-----ის რესპუბლიკაში, რომ არც მეორედ დაქორწინების მომენტში და არც შედგომ არ მომხდარა ვ----- მ-----ის ძე ქ-----სა და ნ-----ი ა-----ს ასულ ა-----ას განქორწინება ანუ არ გაუქმებულა რიგით პირველი ქორწინება.ამდენად დადგენილია რომ 2004 წლის 18 ოქტომბერს დაქორწინების დროს ვ----- ქ-----ი იმყოფებოდა სხვა პირთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1120-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად ვ----- მ-----ის ძე ქ-----სა და ნ-----ი ა-----ს ასულ ა-----ას რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტი განიხილება იმავე ვ----- ძე ქ-----სა ლ--- ბ-----ას დაქორწინების დამაბრკოლებელ გარემოებად.

შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ--- ბ-----ა არ წარმოადგენს ვ----- ქ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს და მისი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

5.

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

#### **6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 122-ე,125-ე მუხლები.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 1421-ე მუხლი

## 6.სამართლებრივი შეფასება

**6.1.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილების 5.25.6. პუნქტით დადგენილია რომ: ნ-----ი ა-----ა 1977 წლის 23 მარტიდან ქორწინების რეგისტრაციაში იმყოფებოდა ვ----- ქ-----თან. ვ----- ქ-----ი და ლ--- ბ-----აზე ისე დაქორწინდა 2004 წლის 18 ოქტომბერს ი-----ის რესპუბლიკაში, რომ არც მეორედ დაქორწინების მომენტში და არც შედგომ არ მომხდარა ვ----- მ-----ის ძე ქ-----სა და ნ-----ი ა-----ს ასულ ა-----ს განქორწინება ანუ არ გაუქმებულა რიგით პირველი ქორწინება.ამდენად დადგენილია რომ 2004 წლის 18 ოქტომბერს დაქორწინების დროს ვ----- ქ-----ი იმყოფებოდა სხვა პირთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1120-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად ვ----- მ-----ის ძე ქ-----სა და ნ-----ი ა-----ს ასულ ა-----ს რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტი განიხილება იმავე ვ----- ძე ქ-----სა ლ--- ბ-----ას დაქორწინების დამაბრკოლებელ გარემოებად.

შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია რომ ლ--- ბ-----ას არ წარმოადგენს ვ----- - ქ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს და მისი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

**6.2.** სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას რომ ვ----- ქ-----მა მამის მ----- ქ-----ის ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღო ვინიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების 5.25.5. პუნქტით დადგენილია რომ ვ----- ქ-----ს როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს მ----- ქ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება არ მიუღია არც სამკვიდრო მოწმობის გაფორმებისა და არც სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით, შესაბამისად ქონება, რომელიც თავის დროზე სიცოცხლეშივე არ მიიღო მემკვიდრე ვ----- ქ-----მა ასეთი ქონება ვ----- ქ-----ს არ ეკუთვნოდა და შესაბამისად მისი გარდაცვალებისას და მაშასადამე სამკვიდროს გახსნისას ვერნაირად ვერ აღმოჩნდებოდა სამკვიდროს მასაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელებს ა--- ა-----ს, შ--- ქ-----ს, ლ---ა ქ-----ას უარი უნდა ეთქვათ მ----- ქ-----ის კომლის წილის (რომლის წილი წარმოადგენდა მთლიანი კომლის  $\frac{1}{4}$  ნაწილს) ფაქტიური ფლობით მიღებასა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

საკოლმეურნეო კომლთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობა რეგულირებული იყო 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე მუხლის თანახმად, კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ყველა წევრს კომლის ქონება თანაბარი წილით ეკუთვნის. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების,

კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციისწყისის შესახებ“ საქართველოს 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.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის

შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48

დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მეორე პუნქტით დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა უნდა განხორციელებულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია რომ ორ კომლად გაიყო მ----- ს-----ას ძე ქ-----ის კომლი, რომლის წევრიც მხოლოდ მ----- ქ-----ი იყო და ასევე ს----- ქ-----ის კომლი, რომლის წევრებიც იყვნენ ვ----- ქ-----ი, ნ-----ი ა-----ა, ბ-----ა (ვ-----ის შვილი) და ა-----ა (ვ-----ის შვილი).თბილისის სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილების 5.22 პუნქტით დადგენილია რომ ნ-----ი ა-----ამ, როგორც კომლის წევრმა მიიღო საკუთრებით საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელსაც მიწის რეფორმის დაწყებამდე წლების განმავლობაში ფლობდა სარგებლობდა მისი კომლი, კომლის წევრები და და მათ შორის ნ-----ი ა-----იც.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148

დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-13 პუნქტის შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ ნ-----ი ა-----ასათვის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემული მიწის ნაკვეთზე და შესაბამისად საცხოვრებელ სახლზე უფლება შეიძინეს კომლის სხვა წევრებმაც, რადგან 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ვ----- ქ-----ი იყო კომლის უფროსი, კომლის წევრები იყვნენ როგორც ნ-----ი ა-----ა, ასევე მათი შვილები ბ----- და ა-----ები, რომელთაც 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლება შეიძინეს.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად 1. სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. 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.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელებმა ა— ა-----მა, შ----- ქ-----მა და ლ-----ა ქ-----ამ ფაქტიური ფლობით მიიღეს ვ----- ქ-----ის წილი სადავო უძრავი ქონებისა, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგნაირად: სადავო უძრავი ქონების ს/კ 5-----, რომლის შემადგენლობაშია შესული მ----- ქ-----ის კომლის წილი  $\frac{1}{4}$  და ვ----- ქ-----ის კომლის წილი -  $\frac{3}{4}$ , რომელიც აღრიცხულია ერთ მთლიან ქონებად ნ-----ი ა-----ას საკუთრებად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ნ-----ი ა-----ას სახელზე აღრიცხული  $\frac{3}{4}$  წილიდან მხოლოდ  $\frac{1}{4}$  წილის ნაწილში, როგორც ვ----- ქ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომელზეც თანაბარი წილის მესაკუთრებად ცნობილნი უნდა იქნენ ა— ა-----ი, შ----- ქ-----ი და ლ-----ა ქ-----ა.

## 7. საპროცესო ხარჯები

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

## 8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ სარჩელზე გამოყენებულია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

### სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

### გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელების ა— ა-----ის, შ----- ქ-----ის, ლ-----ა ქ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს შემდეგნაირად:

1.1. სადაო უძრავი ქონების ს/კ 5-----, რომლის შემადგენლობაშია შესული მ----- ქ-----ის კომლის წილი  $\frac{1}{4}$  და ვ----- ქ-----ის კომლის წილი -  $\frac{3}{4}$ , რომელიც აღრიცხულია ერთ მთლიან ქონებად ნ-----ი ა-----

-----ას საკუთრებად, ბათილად იქნეს ცნობილი ნ-----ი ა-----ას სახელზე აღრიცხული  $\frac{3}{4}$  წილიდან მხოლოდ  $\frac{1}{4}$  წილის ნაწილში, როგორც ვ----- ქ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომელზეც თანაბარი წილის მესაკუთრებად ცნობილნი იქნენ ა--- ა-----ა, შ----- ქ-----ი და ლ-----ა ქ-----ა.

2. ლ---- ბ-----ას უარი ეთქვას სადაო უძრავი ნივთის თანამესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით.
3. მოსარჩელე ნ-----ი ა-----ას მოსარჩელების ა--- ა-----ის, შ----- ქ-----ის, ლ-----ა ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევრის 60.00 ლარის ანაზღაურება, დანარჩენი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
5. 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 თელავის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე:**

**მარინე ცერცვაძე**