



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 აპრილი, 2019 წელი  
თბილისი

ქ.

### შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია  
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე  
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელები: ცი-----ე, პ/ნ 0-----, ან-----ე, პ/ნ 0-----, რო-----  
-----ე, პ/ნ 3-----

წარმომადგენლები: ნუ-----ი, ნა-----ი

მოპასუხე: თა-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენლები: მა-----ი, გი-----ე, ზა-----ე

მოპასუხე: ქა-----ე, პ/ნ 0-----

დავის საგანი: უძრავ ქონებაზე თა--მესაკუთრედ ცნობა და იდეალური წილის განსაზღვრა

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

ცი-----ე, ან-----ე და რო-----ე ცნობილ იქნენ უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----  
-----, 1/6-1/6 იდეალური წილის მესაკუთრეებად (იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა - 2018 წლის 20 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი, 11:41:58 სთ. ტომი I, ს.ფ. 194).

მოსარჩელებმა განმარტეს, რომ მოსარჩელები და მოპასუხე ქა-----ე არიან და-ძმანი. დედის გარდაცვალების შემდეგ, მათი აწ გარდაცლილი მამა, ზუ-----ე, მოპასუხე თა-----ზე დაქორწინდა. 1975 წლიდან, თა-----ი და მისი შვილი, გი-----ე, ცალკე კომლად არიან გამოყოფილნი. მოსარჩელები 1----იანი წლებიდან დღემდე ცხოვრობენ იმ

ნახევარში, რომელიც მათ ორ კომლად გაყრის შემდეგ ერგოთ. მოსარჩელეთა მოთხოვნაა მთელი საცხოვრებელი სადგომის 1/6-1/6 ნაწილზე თითოეული მოსარჩელის მესაკუთრედ ცნობა მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხემ თავისი წილი ის ქონება, რომელიც მას 1---იან წლებში ცალკე კომლად გამოყოფის შედეგად ერგო, გააუმჯობესა და გაზარდა. მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ იგივე მოთხოვნა რომ მოპასუხის წილის გაუმჯობესება-მიშენებამდე მოეთხოვათ, მოსარჩელები ნაკლები ფართის მესაკუთრეები გახდებოდნენ, ვიდრე გახდებიან დღეს, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ მოსარჩელებს საჯარო რეესტრისთვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თხოვნით ჯერ არ მიუმართავთ, მათ პირდაპირ სასამართლოში აღძრეს განსახილველი სარჩელი. მოსარჩელებმა განმარტეს, რომ იმ ფართის აზომვითი ნახაზი, რომელსაც მოსარჩელები ფლობენ, მოსარჩელებს არ წარმოუდგენიათ, რადგან მოსარჩელების მოთხოვნა იმ კონკრეტული ფართის მესაკუთრედ ცნობა კი არ არის, რომელსაც მოსარჩელები 1---იანი წლებიდან დღემდე ფლობენ, არამედ მოსარჩელების სურვილია, რომ თითოეული მათგანი მთლიანი უძრავი ნივთის 1/6-1/6 ნაწილის მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი (იხ. 2019 წლის 18 იანვრის სხდომის ოქმი). მოსარჩელე ან-----ემ განმარტა, რომ როცა მოსარჩელები და თა-----ი ერთანეთს ორ კომლად გამოეყვნენ, ორივეს უძრავი ქონების ნახევარ-ნახევარი შეხვდა; კერძოდ, თა-----ს შეხვდა პირველ სართულზე არსებული ფართი, ხოლო ნ-----ებს შეხვდათ მე-2 სართულზე არსებული ფართი და პირველ სართულზე არსებული პატარა შუშაბანდივით ფართი. ან-----ემ განმარტა, რომ ვინაიდან სადავო უძრავი ნივთი მისი მშობლებისეული სახლია, მისი ნაწილი თავისად აქვს დაგულებული და მიიჩნევს, რომ თუნაც მუდმივად მხოლოდ სადავო მისამართზე არ ცხოვრობდეს, მას სადავო სახლიდან წილი ეკუთვნის. ან-----ემ ასევე განმარტა, რომ მისი ძმა, ქა-----ე, მას არასოდეს უშლის მშობლებისეულ სახლში მისვლას და ყოფნას, თუმცა, სურს, რომ სადავო უძრავი ნივთის 1/6 ნაწილის მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი.

## 2. მოპასუხეთა პოზიცია

**2.1.** თა-----მა სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვათ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო, რადგან თა-----ი სადავო უძრავი ნივთის იმ ნაწილის მესაკუთრეა, რომელიც მას ჯერ კიდევ 1965 წელს ერგო ნ-----ებთან შეთანხმების შედეგად. თა-----მა განმარტა, რომ მისი მეუღლე, ზუ-----ე, გარდაიცვალა 1--- წელს, რის შემდეგაც, თა-----ი კომლის უფროსად დარჩა. ქა-----ე პოლონეთში ჯარში იყო ორი წელიწადი და რომ დაბრუნდა, დასახლდა სადავო საცხოვრებელ სახლში და ცხოვრობს მას შემდეგ მხოლოდ თვითონ, მისი კომლის სხვა წევრები კი, სადავო მისამართზე დიდი ხანია, რაც აღარ ცხოვრობენ. მოსარჩელემ განმარტა, რომ მხარეებს შორის 1965 წლიდან 2012 წლამდე არასოდეს ყოფილა დავა ან რაიმე სახის შეუთანხმებლობა, თუმცა,

2012 წლიდან, ურთიერთობა დაიძაბა. თა-----მა მიიჩნია, რომ ყველა მტკიცებულებით დასტურდება გარემოება, რომ თა-----სა და ნ-----ებს სადავო უძრავი ნივთის ნახევარ-ნახევარი ერგოთ გაყოფისას. თა-----ის შვილმა და წარმომადგენელმა, გი-----ემ, განმარტა, რომ თა-----ი თავისი კუთვნილი ფართის, მთელი საცხოვრებელი სადგომის ნახევარის, მხოლოდ 20%-ით სარგებლობს, რადგან და--რჩენი ფართი, თა-----ის ნების საწინააღმდეგოდ, ქა-----ის სარგებლობაშია - ქა-----ე არ აძლევს თა-----ს მისი კუთვნილი ფართით სრულყოფილად სარგებლობის უფლებას, რის გამოც, თა-----ი იძულებული იყო, საქონლის სადგომი გადაეკეთებინა, და შესასვლელი კარი ამოეჭრა, სადაც თა-----ი დღემდე ცხოვრობს. თა-----მა განმარტა, რომ მოსარჩელები ბავშვობიდანვე, დედის გარდაცვალების შემდეგ, ნათესავებმა წაიყვანეს აღსაზრდელად, ამიტომ მოსარჩელები საკომლო წიგნიდან ამოეწერნენ და მათ სადავო სახლში არასოდეს უცხოვრიათ. მოსარჩელემ განმარტა, რომ საკომლო წიგნში მოსარჩელები მოგვიანებით კვლავ ჩაეწერნენ ქა-----ის თანხმობით და იმ პირობით, რომ მოსარჩელები ქა-----ეს მემკვიდრეობით მიღებულ სხვა ქონებაში აღარ შეეცილებოდნენ, რის გამოც, მოსარჩელებმა თავიანთი უფლება სხვა სამკვიდრო ქონებაზე ქა-----ეს დაუთმეს. თა-----მა მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს სადავო უძრავი ნივთიდან წილი არ ეკუთვნით, მათი მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**2.2.** მოპასუხე ქა-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი ცნო.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

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

**3.1.1.** უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ----- დაზუსტებული ფართობი: 1347.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, საკადასტრო კოდი N-----, 2012 წლიდან რეგისტრირებულია თა-----ისა (1/2 ნაწილი) და ქა-----ის (1/2 ნაწილი) თა--საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია სააღრიცხვო ბარათი N-----, აღრიცხული 1978 წელს (ტომი I, ს.ფ. 14-15).

**3.1.2.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების თა--ხმად, ქ. თბილისში, მ-----ი მდებარე უძრავი ნივთი, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი: 1347.00 კვ.მ.; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), საერთო ფართი: 83.33 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი 61.22 კვ.მ., დამხმარე ფართი: 22.11 კვ.მ., უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 28.35 კვ.მ., სარდაფის ფართი: 81.67 კვ.მ.; ლიტერი „ბ-ვ“ (დამხმარე): საერთო ფართი: 32.00 კვ.მ., დამხმარე ფართი: 32.00 კვ.მ.; ლიტერი „გ-ს-ვც“ (დამხმარე): უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 37.18 კვ.მ. - აღრიცხულია თ-----ა და ქა-----

-----ის სახელზე. რეგისტრაციის საფუძველია სააღრიცხვო ბარათი N---  
--, აღრიცხული 1978 წელს. ცნობა დახასიათების თა--ხმად, 1347 კვ.მ. ფაქტიური  
ფართობი აღრიცხულია თ-----ა და ქა-----ის კანონიერ  
სარგებლობაში (ტომი I, ს.ფ. 25-26, ტომი II, ს.ფ. 48-49).

**3.1.3.** N----- სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ნივთის  
მფლობელები არიან ქ-----ს ძე ნ----- და თ-----  
----ი, მფლობელობის საფუძველია გ----- სასოფლო საბჭოს სია N-----,  
გაც. 0----- წელს. მითითებულ სააღრიცხვო ბარათში თ-----ა და  
ქა-----ის კუთვნილი წილები განსაზღვრული არ არის. კომუნალური  
მეურნეობის სამინისტროს საქალმასკომის ტექნიკური ინვენტარიზაციის  
ბიუროს 1959 წლის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათით დადგენილია, რომ  
სადავო უძრავი ნივთი ქ-----ს ძე მ----- ძე ნ-----სა და თ-----  
-ის ასულ ნ-----ეს ეკუთვნოდა, წილის განსაზღვრის გარეშე. კომუნალური  
მეურნეობის სამინისტროს საქალმასკომის ტექნიკური ინვენტარიზაციის  
ბიუროს 1978 წლის 19 ოქტომბრის ინფორმაციით დადგენილია, რომ სადავო  
უძრავი ნივთის მფლობელების - ქ-----ს ძე ნ----- და თ-----  
ის ასული ნ----- წილები უცნობია. გარემოება, რომ სადავო ურავ ნივთზე ქ---  
-----ს ძე ნ----- და თ-----ის ასული თ----- წილები  
უცნობია, დასტურდება ასევე კომუნალური მეურნეობის სამინისტროს  
საქალმასკომის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1-----7 ოქტომბრის  
აქტით (ტომი II, ს.ფ. 50-52, 53-61).

**3.1.4.** მცხეთის რაიონის იურიდიული კონსულტაციის გამგის სახელზე  
გაცემული მიმართვით დგინდება, რომ ბიუროს ჩა--წერებით გ-----ში  
მდებარე ერთი ერთსართულიანი სახლი ნახევარსარდაფით, შემდგარი 3  
საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართობით 63.22 კვ.მ განლაგებული 1347 კვ.მ.  
სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე, ირიცხება ქ----- მ----- ძე ნ----- და თ-----  
-----ის ასული თ-----. საფუძველი - კომლთა სია ა----- და  
ცნობა სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, გაც. 5-----წ., N---. გ----- სახალხო  
დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასკომის მიერ 1981 წლის 14 სექტემბერს ქ.  
თბილისის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიმართ გაცემული N--- ცნობის თა--  
ხმად, სოფელ გ-----, დ. გ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი  
1962 წელს აშენებული, ირიცხება მოქ. ნ----- თ-----ს ასულისა და ნ---  
----- ქ-----ი ზ----- ძის სახელზე, შემდეგი დოკუმენტაციის საფუძველზე: 1)  
საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებული იურიდიული კომისიის  
მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების განყოფილების მიერ გარდაბნის  
რაიონის მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების ჩამწერი ბიუროს 1--- წლის  
26 მაისის N-- ქორწინების შეწყვეტის მოწმობა, რომლის თა--ხმადაც 1--- წლის  
26 მაისს მოქ. ნ----- ზ-----ს ძესა და მოქ. ნ----- თ-----ს ასულს  
შორის შეწყვეტილია ქორწინება, რის თაობაზეც აქტების ჩასაწერ წიგნში  
ქალაქის სოფლის გარდაბნის მმაჩის ბიუროში 1--- წელს მომხდარია სათა--დო

ჩაწერა. ქორწინების შეწყვეტის შემდგომ თ-----ი ასულ ნ-----ს მიეკუთვნა გვარი: თ-----. 2) 1981 წლის 24 სექტემბერს ქ. თბილისის ტექალრიცხვის ბიუროს უფროსის მიერ შედგენილი მოხსენებითი ბარათი, რომლის თა--ხმადაც, თ---- ნ----- ქორწინების შემდგომ გვარის შეცვლის შესაბამისად, ქონება გატარდა ქ-----ს ძე ნ----- და თ-----ს ასული თ-----ზე სამი ოთახი 63.22 კვ.მ, წილების გარეშე. 3) გ----- სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასკომის მიერ 1981 წლის 5 ნოემბერს ქ. თბილისის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს მიმართ გაცემული N--- ცნობა, რომლის თა--ხმად, ქა-----ის მამის სახელი უნდა იყოს მ----- და შესაბამისად, სოფელ გ-----, გ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი ირიცხება ქ----- მ----- ძე ნ-----სა და თ-----ის ასული ნ-----ზე (სარეგისტრაციო მასალები: ტომი I, ს.ფ. 27, 16-18, 109-125, 145, 214-253, 294-331).

**3.1.5.** 1--- წლის 26 მაისს, გარდაბნის მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების ჩამწერი განყოფილების მიერ განხორციელებულია თ---- ნ----- და ზუ-----ის განქორწინების N-- აქტის რეგისტრაცია, რომლის თა--ხმადაც, შეწყდა მცხეთის რაიონის სოფელ გ----- საბჭოს მიერ 1--- წლის 18 აპრილს რეგისტრირებული ქორწინება (აქტი N1). განქორწინების საფუძველზე ქალმა გვარი „ნ-----“ შეიცვალა გვარით „თ-----“. განქორწინების რეგისტრაცია მოხდა გარდაბნის სასამართლოს 1--- წლის 11 მარტის N---- გადაწყვეტილების საფუძველზე (ტომი I, ს.ფ. 27, 73-75, 369).

**3.1.6.** საქმეში წარმოდგენილი საარქივო ცნობებით დადგენილია, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გ----- სასოფლო საბჭოს სოფელ გ----- საკომლო წიგნებში დაფიქსირებულია საკომლო ჩა--წერები შემდეგი მონაცემებით:

**1) 1967-1--- წლებში:** 1. ნ----- ზ----- ი----- ძე - ოჯახის უფროსი (ხაზია გადასმული), გარდაიცვალა; 2. ნ----- თ-----ს ასული - ცოლი; 3. ნ----- რ----- ზ----- ძე - შვილი; 4. ნ----- ქ-----ი ზ----- ძე - შვილი; 5. ნ----- ც----- ზ----- ასული - შვილი; 6. ნ----- ა-- ზ----- ასული - შვილი; 7. ნ-----

**2) 1971-1973 წლებში:** 1. ნ----- თ-----ს ასული - ცოლი (ოჯახის უფროსი); 2. ნ----- რ----- ზ----- ძე - შვილი; 3. ნ----- ქ-----ი ზ----- ძე - შვილი; 4. ნ----- ც----- ზ----- ასული - შვილი; 5. ნ----- ა-- ზ----- ასული - შვილი; 6. ნ----- გ----- ზ----- ძე - შვილი; 7. ნ----- მ----- რ-----ს ძე - გერის შვილი; კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1962 წელს. 1971-1973 წლებში მიწა სულ 0.20, მათ შორის შენობების ქვეშ 0.01. (ტომი I, ს.ფ. 88-89, 367-368, 370-371; ტომი II, ს.ფ. 5-6);

**3) 1973-1975 წლებში:** 1. ნ----- თ-----ს ასული - ოჯახის უფროსი; 2. ნ----- რ----- ზ----- ძე - გერი (ხაზია გადასმული); 3. ნ----- ქ-----ი ზ----- ძე - გერი (ხაზია გადასმული); 4. ნ----- ც----- ზ----- ასული - გერი (ხაზია გადასმული); 5. ნ----- ა-- ზ----- ასული - გერი (ხაზია გადასმული); 6. ნ----- გ----- ზ----- ძე - შვილი; კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1962 წელს; 1973წ. მიწა სულ 0.20, მათ შორის შენობების ქვეშ 0.01. დამატებითი ცნობები გადატანილია N14 წიგნში კომლის გახსნასთან დაკავშირებით (ტომი I, ს.ფ. 16-17, 18-19, 88-89, 96-97, 367-368, 370-371; ტომი II, ს.ფ. 5-6);

**4) 1973-1975 წლებში:** 1. ნ----- ქ-----ი ზ----- ძე - ოჯახის უფროსი; 2. ნ----- რ----- ზ----- ძე - ძმა; 3. ნ----- ც----- ზ----- ასული - და; 4. ნ----- ა-- ზ----- ასული - და; 5. ნ----- ლ----- ქ-----ის ასული - შვილი; 6. ნ----- ნ----- რ-----ს ასული - ძმიშვილი; 7. ნ----- მ----- რ-----ს ძე - ძმიშვილი; 8. აზ-----ი ასული - ძმისცოლი; კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება საცხოვრებელი სახლის აგების წელი (წლები გაურკვევლად); მიწა არ წერია (ტომი I, ს.ფ. 18-19, 96-97, 367-368, 370-371);

**5) 1976-1979 წლებში:** 1. ნ----- თ----- ასული - ოჯახის უფროსი; 2. ნ----- გ----- ზ----- ძე - შვილი; კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1962 წელს, წლები მითითებული არ არის; მიწა არ წერია, მიწის შესახებ მონაცემები მითითებული არ არის. (ტომი I, ს.ფ. 16-17; ტომი II, ს.ფ. 5-6).

**6) 1976-1979 წლებში:** 1. ნ----- ქ-----ი ზ----- ძე - ოჯახის უფროსი; 2. ნ----- რ----- ზ----- ძე - ძმა; 3. ნ----- ც----- ზ----- ასული - და; 4. ნ----- ა-- ზ----- ასული - და (ხაზია გადასმული), ამოეწერა; 5. ნ----- ლ----- ქ-----ის ასული - ძმისშვილი; 6. ნ----- ნ----- რ-----ს ასული - ძმისშვილი; 7. ნ----- მ----- რ-----ს ძე - ძმისშვილი; 8. ა----- ასული - ძმისცოლი; 9. ა-----ის ასული - ცოლი; 10. ნ----- თ-----ი რ-----ს ასული - ძმიშვილი; 11. ნ----- ი----- ქ-----ის ძე - შვილი (ხაზია გადასმული), გარდაიცვალა; 12. ნ----- ი----- ქ-----ის ძე - შვილი; კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1962 წელს. 1976-1977 წლებში მიწა სულ 0.14, მათ შორის შენობების ქვეშ 0.01 (ტომი I, 18-19, 96-97, 367-368, 370-371);

**3.1.7.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 6 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ქა-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-- წლის 18 დეკემბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების, 2015 წლის 28 იანვრის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 იანვრის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრში თა-----ისა და ქა-----ის წილებზე რეგისტრაცია განხორციელდა მართლზომიერად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემების შესაბამისად. აღნიშნული გადაწყვეტილება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 10 მარტის განჩინებით, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე უარის თქმისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის გამო, უცვლელად იქნა დატოვებული (ტომი I, ს.ფ. 273-285).

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

საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

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

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილება, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N29 დეკრეტი

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

სასამართლო განმარტავს, რომ სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ამოქმედებამდე, საკოლმეურნეო კომლის საოჯახო ქონებრივი გაყოფის ცნება კანონით არ იყო განსაზღვრული და საკოლმეურნეო კომლის მიმართ გამოიყენებოდა მიწის კოდექსის სათა--დო ნორმები. სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსში დაზუსტდა კომლიდან გამოყოფისა და საკოლმეურნეო კომლის გაყრის ცნება (სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 126-127-130-ე მუხლები). კომლიდან გამოყოფა, როგორც წესი, აღინიშნებოდა კომლიდან გასვლით, თუმცა, არსებობდა შემთხვევები, როდესაც კომლის წევრი აპირებდა ქონების გაყოფას და საცხოვრებლად კომლში დარჩენას ფიქრობდა (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე Nas-27-27-2016).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ ოჯახის ორ კომლად

გაყოფის ფაქტი დასტურდება 1--- წლის 28 მაისს გ----- სასოფლო საბჭოს აღმასკომის თავმჯდომარის სახელზე წარდგენილი განცხადებით, რომლის თა--ხმადაც, აღმასკომს წარედგინა თ----- ნ-----, ქა-----ის, რო-----ის, ან-----ისა და ცი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა თ----- ნ----- და მისი შვილის და ქა-----ის, რო-----ის, ან-----ისა და ცი-----ის ცალ-ცალკე კომლებად გაყოფა, და საარქივო ცნობით, რომლის თა--ხმადაც, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცულია მცხეთის რაიონის გ----- სასოფლო საბჭოს 1967-1978 წლების გა--ჩენები, რომლებშიც იწახება 1--- წლის 28 მაისის გაყრილობის ხელშეკრულება, სოფელ გლდანში მცხოვრები თ-----ის ასული ნ----- (თ-----) და გ----- მ----- ძე ნ----- კომლიდან ქ-----ი მ----- ძე ნ-----, რ----- მ----- ძე ნ-----, ც----- მ----- ასული ნ-----, ა-- მ----- ასული ნ----- ცალკე კომლად გამოყოფის შესახებ. ამავე საარქივო ცნობის თა--ხმად, სოფელ გ----- სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის 1--- წლის ოქმებში არ იწახება გადაწყვეტილება/დადგენილება რომელიც ეხება თا-----ისა (ნ-----) და ქა-----ის, რო-----ის, ცი-----ის, ან-----ის ცალკე კომლად გამოყოფას (ტომი I, ს.ფ. 21, 107, 146, 206).

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს გარემოებაზე, რომ თ----- თ----- სადავოდ არ ხდის ქა-----ის ოჯახისგან თავის მცირეწლოვან შვილთან ერთად ცალკე ოჯახად გამოყოფის ფაქტს და მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას, რომ ჯერ კიდევ 70-იანი წლებიდან, თ-----ა თ----- ერთის მხრივ და ქა-----ემ, რო-----ემ, ან-----ემ და ცი-----ემ მეორეს მხრივ, სადავო უძრავი ნივთი გაინაწილეს და მას შემდეგ, სადავო საცხოვრებელი სახლის იზოლირებულ ნაწილებში ცხოვრობენ. აღნიშნული გარემოებებით დგინდება, რომ თა-----ისა და ქა-----ის ოჯახები ორ დამოუკიდებელ კომლად უნდა იქნეს შეფასებული.

საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებებით დასტურდება, რომ სადავო ნივთი ქა-----ისა და თ----- თა--საკუთრებად აღირიცხა წილების განსაზღვრის გარეშე და როგორც ცნობა-დახასიათებაში, ასევე საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული უფლების დამდგენი დოკუმენტით დასტურდება, რომ თა-----სა და ქა-----ეს უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით N----- თა--საკუთრების უფლებით ეკუთვნით. სასამართლო განმარტავს, რომ თა--საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის აღრიცხვისა და რეგისტრაციის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ ნივთი თა--მესაკუთრეებს თა--ბარ წილად ეკუთვნით. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა შორის თა--საკუთრებაში არსებული ქონების სამართლებრივ რეჟიმზე არ შეიძლება გავლენა მოახდინოს სარგებლობის წესმა, ე.ი. თა--საკუთრებით სარგებლობის ფაქტს შედეგად ამ თა--საკუთრების (ან მისი წილების) შეცვლა არ მოჰყვება. ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელების მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება,

რომელიც დაადასტურებდა თ----- კუთვნილ  $\frac{1}{2}$  წილზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებას.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილებისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N29 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 სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 129-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი იმ ქონების გაყოფა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. ამავე კოდექსის 122-ე მუხლის თა--ხმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თა--საკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თა--ხმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს თა--ბარი წილი ეკუთვნის.

საარქივო ცნობით დასტურდება და მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას, რომ 1976-1979 წლებში ქა-----ის კომლის წევრები იყვნენ: 1. თავად ქა-----ე, როგორც ოჯახის უფროსი; 2. ნ----- რ----- ზ----- ძე - ძმა; 3. ნ----- ც----- ზ----- ასული - და; 4. ნ----- ა-- ზ----- ასული - და (ხაზია გადასმული), ამოეწერა; 5. ნ----- ლ----- ქ-----ის ასული - ძმისშვილი; 6. ნ----- ნ----- რ-----ს ასული - ძმისშვილი; 7. ნ----- მ----- რ-----ს ძე - ძმისშვილი; 8. ა----- ასული - ძმისცოლი; 9. ა-----ის ასული - ცოლი; 10. ნ----- თ-----ი რ-----ს ასული - ძმისშვილი; 11. ნ-----ი----- ქ-----ის ძე - შვილი (ხაზია გადასმული), გარდაიცვალა; 12. ნ-----ი----- ქ-----ის ძე - შვილი (იხ. უდავო ფაქტობრივი გარემოება 3.1.6., პ. 6). შესაბამისად, საკომლო წიგნის ბოლო ჩა--წერის თა--ხმად, ქა-----ის კომლში თავად ქა-----ის გარდა, კიდევ 9 კომლის წევრია რეგისტრირებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ქა-----ემ სარჩელი ცნო, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ცი-----ისა და რო-----ის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და მითითებული მოსარჩელები ცნობილ უნდა იქნენ სადავო უძრავი ნივთის ქა-----ის კუთვნილი  $\frac{1}{2}$  ნაწილის 1/10-1/10 წილის (ვინაიდან კომლის წევრად სულ 10 პირი ფიქსირდება) თა--მეესაკუთრებად. იმ გარემოების გათვალისწინებით,

რომ მოსარჩელე ან-----ე საკომლო წიგნიდან ამოეწერა ჯერ კიდევ 1976-1979 წლებში და საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება (მაგ. სადავო მისამართზე რეგისტრაცია, აბონენტად რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები), რომელიც ან-----ის სადავო მისამართზე ცხოვრების ფაქტს ადასტურებდა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ან-----ის მოთხოვნას სადავო უძრავი ნივთის თა--მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

## **7. პროცესის ხარჯები**

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეებს სარჩელის აღძვრისას სარჩელზე გადახდილი აქვთ სახელმწიფო ბაჟი 500 ლარის, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე - 50 ლარის ოდენობით (ტომი I, ს.ფ. 32-37). ვინაიდან ან-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 167 ლარის ოდენობით და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი. ვინაიდან ცი-----ისა და რო-----ის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ქა-----ის მიერ სარჩელის სასამართლოს მთავარ სხდომამდე ცნობის გამო, ცი-----ესა და რო-----ეს უნდა დაურუნდეთ 333 ლარი მოსარჩელეთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხიდან, როგორც ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>-ე მუხლის თა--ხმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის

5 ივლისის განჩინებით, ცი-----ის, ან-----ისა და რო-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ყადაღა დაედო თა-----ისა და ქა-----ის სახელზე რეგისტრირებული სადავო უძრავი ნივთის 3/6 ნაწილს (ტ. I, ს.ფ. 42).

ვინაიდან მოსარჩელეთა მოთხოვნას თ----- კუთვნილ წილზე თა-- მესაკუთრეებად ცნობის თაობაზე უარი ეთქვა დაკმაყოფილებაზე, საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ცი-----ე ცნობილ იქნეს ქ. თბილისში, მ-----ში მდებარე, საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით ქა-----ის სახელზე რეგისტრირებული  $\frac{1}{2}$  ნაწილის  $\frac{1}{10}$  წილის მესაკუთრედ.
3. რო-----ე ცნობილ იქნეს ქ. თბილისში, მ-----ში მდებარე, საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით ქა-----ის სახელზე რეგისტრირებული  $\frac{1}{2}$  ნაწილის  $\frac{1}{10}$  წილის მესაკუთრედ.
4. ან-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
5. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო თა-----ისა და ქა-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის 3/6 ნაწილს.
6. მოსარჩელეთა მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი.
7. ან-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, მოსარჩელეთა მიერ სარჩელის აღძვრისას სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 167 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი.

8. ქა-----ის მიერ სარჩელის მოსამზადებელ სხდომაზე ცნობის გამო, ცი-----ესა და რო-----ეს უკან დაუბრუნდეთ 333 ლარი სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი 380 ლარიდან. გადახდის რეკვიზიტებია: გადამხდელი ბ-----ა, საკრედიტო საგადასახადო დავალება N1, ოპერაცია 17856, მიმღების სახაზინო კოდი 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22, გადახდის თარიღი: 04/07/2016.

9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

10. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე:**

**დობორჯგინიძე**

**ვერა**