



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო აბაშიძე

მოსარჩელე: გუ----- კ-----ე, ლა----- კ-----ე, ლი----- კ-----ე
წარმომადგენელი: და-----ძე

მოპასუხე: და----- კ-----ე, გი----- კ-----ე, ემ--- კ-----ე, მ--- კ-----ე.
წარმომადგენელი: მ--- კ-----ე, სა-----ძე.

დავის საგანა: ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, კომლის
ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა,

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული)

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება
ნა--- კ-----ესა და და----- კ-----ეს შორის 113.55 კვ. მეტრი ფართის
საცხოვრებელი სახლის $\frac{3}{4}$ ნაწილში და მოსარჩელები გუ----- კ-----ე, ლა----- კ-----
---ე და ლი----- კ-----ე აღირიცხონ კომლის ქონების მდებარე ხე-----ი, სოფ.
თხ-----ი, პირველი ქუჩა 22, საკადასტრო კოდი 22.2-.0-. 0--- თანამესაკუთრედ,
თითოეული $\frac{1}{4}$ წილზე, მთლიანობაში $\frac{3}{4}$ წილზე.

მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელე გუ----- კ-----ე 1980-იანი წლებიდან ირიცხება ფე----- ც-----ის
კომლის წევრად. ფე----- ც-----ე იყო გუ----- კ-----ის მეუღლის გ-----ი კ-----ის
ბაბუა. ფე----- ც-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსი გახდა გუ-----
--- კ-----ის მამათილი ნა--- კ-----ე. ნა--- კ-----ის კომლის წევრებად შემდგომში
აღირიცხნენ გუ----- კ-----ის შვილები ლა-----, ლი----- (გუ-----ი), ა--- კ-----ეები.
გუ----- კ-----ის მეუღლე გ-----ი კ-----ე გარდაიცვალა 2007 წელს. გუ----- კ-----ე

მეუღლის გარდაცვალებამდე და გარდაცვალების შემდგომაც შვილების ერთად ცხოვრობს მამათილის ნა--- კ-----ის კომლში, მდებარე ხე-----ის რ-ნი სოფ. თხ-----ი.

2017 წელს გუ----- კ-----ემ გადაწყვიტა მოეხდინა მისი და მისი შვილების წილი კომლის ქონების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მან მიმართა ხე-----ის არქივის საარქივო ცნობისა და კომლის ქონების ამონაწერის ასაღებად. 2017 წლის 22 სექტემბერს გუ----- კ-----ემ ხელვაჩუარის არქივიდან აიღო აღნიშნული დოკუმენტაცია და მიმართა საჯარო რეესტრს დასარეგისტრირებლად, სადაც რეესტრის თანამშრომელმა განუმარტა, რომ აღნიშნული კომლის ქონება 2017 წლიდან რეგისტრირებული იყო თავდაპირველად ნა--- კ-----ის სახელზე და შემდგომ 2017 წლის 31 აგვისტოს ნა--- კ-----ეს მოუხდენია კომლის ქონების წილის ჩუქება თავის შვილზე და----- კ-----ზე.

2017 წლის 21 სექტემბერს გაცემული საარქივო ცნობის საფუძველზე 1986-1995 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, მოსარჩლე გუ----- კ-----ე ირიცხება ფე----- ას-----ის ძე ც-----ის კომლში როგორც რძალი. კომლის სარგებლობაში არებული მიწის ნაკვეთის რაოდენობა შეადგენს 0,50 ჰა. საცხოვრებელი სახლი აგებულია 1974 წელს. კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: ც-----ე ფე-----, ც-----ე ფ-----ე, ც-----ე ემ---, კ-----ე გი-----, კ-----ე გუ-----, კ-----ე ლა-----, კ-----ე გუ-----ი. ამჟამად სახეზეა კომლის ექვსი წევრი ც-----ე ემ---, კ-----ე ნა-----ი, კ-----ე გი-----, კ-----ე გუ-----, კ-----ე ლა-----, კ-----ე გუ-----ი(ლი-----).

უდაოა, რომ მოსარჩლეები 1993 წლამდე ფე----- ც-----ის კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ. ამავე კომლის წევრს წარმოადგენდა მოპასუხე ნა--- კ-----ე, ემ--- კ-----ე და გი----- კ-----ე. ამდენად, თითოეული მოსარჩელის წილი ადავო უძრავ ქონებაში უნდა განისაზღვროს მთლიანი ქონების 1/6 ნაწილით იდეალურ წილში. აღნიშნულიდან გამომდინარე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც უკანონოდ გადასცა კომლის ქონება მოპასუხე ნა--- კ-----ემ და----- კ-----ეს. ნა--- კაკ-----ეს უფლება აქვს გააჩუქოს მხოლოდ მისი წილი კომლის ქონება და მოსარჩლეთა წილი კომლის ქონება. მოსარჩელის წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ უკანონოდ მოხდა ჯერ ნა--- კ-----ის მიერ მთლიანი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაცია, ხოლო შემდგომ ქონების ნახევარის გაჩუქება, მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის) 122-ე, 125-ე მუხლებზე, „სართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილების და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N29 დეკრეტით დადგენილ მოთხოვნებზე და ითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე

მიცემული განმარტებით სარჩელს არ ცნობს და მოითხოვს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს. მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტებით, ნა--- კ-----ისა და გ-----ი კ-----ის კომლი არის სხვადასხვა. კ-----ე ნა--- ირიცხებოდა ფ-----ე ც-----ის კომლში, რეგისტრაციის პერიოდისათვის ფ-----ე ც-----ე გარდაცვლილი იყო, მოსარჩელები გუ-----, ლა----- და გუ-----ი კ-----ეები 1992 წელს, როგორც გ-----ი კ-----ის კომლის წევრები, გ-----ი კ-----ის განცხადების საფუძველზე გამოეყვნენ მამისეულ კომლს. შესაბამისად თხ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 2- ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, მოხდა გ-----ი კ-----ის კომლის, რომლის წევრებიც არიან მოსარჩელები გამოყოფა ცალკე კომლად. აღნიშნული დადასტურებულია 1986-1995 წლის წლების საკომლო წიგნის მონაცემებით. ცალკე გამოყოფის შემდეგ გ-----ი კ-----ის კომლმა მიიღო 0.25ჰა მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ნაკვეთიდან გ-----ი კ-----ემ საჯარო რეესტრით 1000 კვ. მეტრი დაირეგისტრირა საკუთრებაში და გაასხვისა აღნიშნული უძრავი ქონება ლე-----ზე, შემდგომში 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღრიცხვა მოხდა ჯერ გ-----ი კ-----ის კომლის წევრების საკუთრებაში, ხოლო შემდეგ აღნიშნული მიწა გაასხვისეს ევ-----ზე. ფაქტი, რომ ნა--- კ-----ის კომლი და გ-----ი კ-----ის კომლი სხვადასხვაა ადასტურებს სარეგისტრაციო ბარათი N 22/8-32, რომლის თანახმადაც გ-----ი კ-----ის 0,25ჰა-ს სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება ნა--- კ-----ის საკარმიდამო მიწები. გუ----- კ-----ე არ ცხოვრობდა სისტემატიურად ნა--- კ-----ის სახლში, მეუღლის გარდაცვალების შემდგომ გუ----- კ-----ე განსაკუთრებული აგრესიით გამოირჩეოდა მოხუცი, დაავადებული დედამთილ-მამამთილის მიმართ, მდგომარეობა იქამდე გამწვავდა, რომ იგი მოხუც ცოლ-ქმარს ხელითაც კი შეეხო, რაზედაც მოხდა პოლიციის მიერ შემაკავებელი ორდერის გამოცემა.

მოსარჩელის წარმომადგენლები მიუთითებენ სხვა გარემოებებზეც, მიიჩნევენ, რომ ნა--- კ-----ის მიერ ერთმნიშვნელოვნად სამართლიანად მოხდა უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაცია და და----- კ-----ეზე ქონების ჩუქების ნაწილშიც მოქმედებდა აბსოლუტური ლეგიტიმაციის ფარგლებში. ასევე განმარტავენ, რომ სარჩელის მოთხოვნაც ბუნდოვანი და გაურკვეველია და მისი დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ხე-----ის არქივის 2017 წლის 21 სექტემბრის N AA 20-----5-03 ცნობის მიხედვით, ხე-----ის არქივში დაცული ხე-----ის რაიონის სოფელ თხ-----ის თემის საკრებულოს დოკუმენტებით გაცემული საარქივო საფუძველზე 1986-1995 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერების მიხედვით, მოსარჩლე გუ----- - კ-----ე ირიცხება ფე----- ას-----ის ძე ც-----ის კომლში როგორც რძალი. კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რაოდენობა შეადგენს 0,50 ჰა. საცხოვრებელი სახლი აგებულია 1974 წელს.

სოფელ თბ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ გ-----ი კ-----ე არის კომლის უფროსი, 2001-2006 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: თივითონ-კ-----ე გ-----ი, კ-----ე გუ----- - ცოლი და შვილები: კ-----ე გუ-----ი, კ-----ე ლა----- და კ-----ე ა-----.

კომლს სარგებლობაში ერიცხება მიწის ნაკვეთი ფართით 0.25 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 06 იანვრის ხე-----ის ადგილობრივი არქივის №20-----6-03 ცნობა.

- ამონაწერები საკომლო წიგნიდან.

3.1.2. თბ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 2- ოქტომბრის გადაწყვეტილებით კ-----ე გ-----ი ნა-----ის ძე გამოეყო ცალკე კომლად და სათანადო ცვლილებები შეტანილი იქნა საკომლო წიგნში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თბ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 2- ოქტომბრის გადაწყვეტილება

-საარქივო ცნობა

-ამონაწერი საკომლო წიგნიდან.

3.1.3. ხე-----ის ადგილობრივი არქივის 2009 წლის 2 აპრილის N52/კ ცნობისა და მიხედვით, მიხედვით, ნა----- 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.

ხე-----ის არქივის 2017 წლის 21 ოქტომბრის N AA 20-----5-03 ცნობის მიხედვით, ხე-----ის რაიონის სოფელ თბ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ლანგათის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ ფ-----ე ც-----ე არის კომლის უფროსი. 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის წევრად ირიცხება ნა----- 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, 88კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საარქივო ცნობები.

3.1.4. ხე-----ის არქივის 2017 წლის 0- ნოემბრის N AA 2017040515-03 ცნობის მიხედვით, ხე-----ის რაიონის სოფელ თბ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ლანგათის 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 გუ-----ცოლი, კ-----ე ლა----- შვილი, კ-----ე გუ-----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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 0- ნოემბრის ხე-----ის არქივის N AA 2017040515-03 ცნობა.
- ამონაწერები საკომლო წიგნიდან.

3.1.5. 205 წლის 25 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- კ-----ემ უძრავი ქონება, სოფ თხ-----ში მდებარე 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი მიჰყიდა ლე-----ს, ხოლო 2009 წლის 10 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გუ----- კ-----ემ და ლი----- კ-----ემ, კომლის თანასაკუთრებაში რიცხული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, 1001 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი მიჰყიდეს მოქ. ევ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან

3.1.6. ხე-----ის რაიონული არქივის 2009 წლის 02 აპრილის N 52/კ ცნობის საფუძველზე ნა---- კ-----ემ 2009 წლის 17 აპრილს საკუთრებაში დაირეგისტრირა კომლის მფლობელობაში არსებული 3722.00 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და შენობა- ნაგებობა საერთო ფართობით 113.55 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 22.2-. 0-. 0--- აღნიშნული უძრავი ქონების 1/2 წილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნა---- კ-----ემ საკუთრებაში გადასცა და----- კ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან
- ჩუქების ხელშეკრულება.

3.1.7. ნა---- კ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 7 დეკემბერს. მისი გარდაცვალების შემდგომ, 2018 წლის 19 ივლისს ა---- კ-----ის კანონიერი წარმომადგენლის მოსარჩელე გუ----- კ-----ის მიმართვის საფუძველზე ა---- კ-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა ნა---- კ-----ის დანაშთი ქონების წილზე, რომლის საფუძველზეც ა---- კ-----ე აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე ხე-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. თხ-----ი, 3722.00 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთსა და 113.55 შენობა ნაგებობის 1/10 -ის (ერთი მეათედი) მესაკუთრედ. 2018 წლის 23

ივლისის გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ემ--- კ-----ე, გი----- კ-----
-ე და მ---- კ-----ე, როგორც ნა---- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები
აღირცხნენ თანამესაკუთრებად ზემო დასახელებული ქონების 1/10 (ერთი
მეათედი) წილზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა
- სამკვიდრო მოწმობები
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეები სადავოდ ხდიან გ-----ი კ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების
ძირითადი კომლიდან რეალურად გამოყოფის საკითხს.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელი ამტკიცებს, რომ 1993 წლიდან,
სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაციისა და
კომლის არსებობის შეწყვეტის პერიოდისათვის ფე----- ც-----ის კომლის
წევრად ირიცხებოდა გუ----- კ-----ე, კომლის განაწილების მიუხედავად, გუ-----
კ-----ე თავის შვილებთან ერთად მუდმივად ცხოვრობდა კომლის სახელზე
რიცხულ, ნა---- 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 აქვს პრეტენზია ნა---- კ-----ის კომლის მიწის
ნაკვეთზე. მოსარჩელები მოითხოვენ სახლის წილს, რომლიდანაც ისინი
კომლის გამოყოფის მიუხედავად, არ გასულან. კომლიდან გასვლაზე არ
არსებობს მოსარჩელეთა თანხმობა. გუ----- კ-----ე მიიჩნევს, რომ მასა და მის
შვილებს აქვთ საკუთრების უფლება სახლის ძირითად ნაწილზე, ნა---- კ-----ემ
უკანონოდ დაირეგისტრირა და შემდგომ უკანონოდ გააჩუქა თავის შვილზე,
ქონება რომელზეც წილი მოსარჩელებს ეკუთვნოდათ.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენლები საპირისპიროს განმარტავენ. მათი
მტკიცებით, რეგისტრაციის პერიოდისათვის კომლის შემადგენლობაში
ირიცხებოდა მხოლოდ ნა---- კ-----ე, ხოლო გ-----ი კ-----ე კომლს გამოეყო 1992
წლიდან და ირიცხებოდა ცალე კომლად. მოსარჩელები ყოველთვის არ
ცხოვრობდნენ სადავო სახლში. მათ გაცილებით ადრე დაირეგისტრირეს და
გაასხვისეს მათი კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი. ნა---- კ-----ემ
კომლის ქონება საკუთრებაში დაირეგისტრირა 2009 წელს, რაც მაშინვე იყო
ცნობილი მოპასუხისათვის. ამ დროისათვის კომლის უფროსი ფ-----ე ც-----ე
გარდაცვლი იყო და კომლის მთლიანი ქონება კანონიერად აღირიცხა ნა---- კ-----
-ის საკუთრებად.

ფაქტობრივად საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო დასახელებული სადავო ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები.

ამავე კოდექსის კოდექსის 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოსარჩელე მხარემ თავისი არგუმენტების დასამტკიცებლად წარმოადგინა საარქივო ცნობა სადაც მითითებულია, რომ მოსარჩელე გუ----- კ----- ირიცხება ფე----- ას-----ის ძე ც-----ის კომლში როგორც რძალი, ასევე დასახელებული არგუმენტების დასამტკიცებლად მოსარჩელე მხარის ინიციატივით დაკითხული იქნენ მოწმეები: ცი-----ძე, მ-----ნა ლა-----ძე და ფა-----ძე, რომლებმაც დაადასტურეს, რომ გ-----ი კ-----ის ოჯახს სოფ. თხ-----ში სხვა სახლი არ გააჩნდა, გუ----- კ-----ე თავის შვილებთან ერთად ცხოვრობდა ნა---- კ-----ის სახლში, ეწეოდა სამეურნეო საქმიანობას და მონაწილეობას ღებულობდა სახლის მდგომარეობის გაუმჯობესებაში.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენლები თავიანთი არგუმენტების დასადასტურებლად და იმის დასამტკიცებლად, რომ გ----- კ-----ე თავისი ოჯახით 1992 წლიდან გამოეყო ფ-----ე ც-----ის კომლს (ნა---- კ-----ის), მიუთითებენ თხ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 2- ოქტომბრის

გადაწყვეტილებაზე და აცხადებენ, რომ გ----- კ-----ე კომლის რეორგანიზაციამდე გამოეყო ძირითად კომლს, მიიღო მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემდგომ თვითონ განკარგა და გაასხვისა. გუ----- კ-----ის ნა---- კ-----ესთან დამოკიდებულების წარმოსაჩენად მიუთითებენ 2017 წლის 06 სექტემბერს გაცემულ შემაკავებელ ორდერზე, რომლითაც ნა---- კ-----ისა და ემ-- - კ-----ის წინააღმდეგ მოძალადედ დაფიქსირებული არიან რძალი გუ----- კ-----ე და შვილიშვილი ლი----- კ-----ე.

მხარეთა განმარტებებისა და საქმეზე წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასებით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ-----ი კ-----ის ოჯახის კომლიდან გამოყოფის მიუხედავად, მოსარჩელე გუ----- კ-----ე და მისი შვილები ცალკე სახლში საცხოვრებლად არ გადასულან, ისინი 1992 წლიდან ცხოვრებას აგრძელებდნენ ფ-----ე ც-----ის კომლის სახელზე რიცხულ სახლში, თუმცა რამდენად კანონიერად იქნა აღნიშნული ქონების ნა---- კ-----ეზე საჯარო რეესტრში საკუთრებაში რეგისტრაცია, წარმოადგენს სამართლებრივი შეფასების საკითხს, რაზეც იქნება მსჯელობა გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა განმარტებები
- მოწმეთა ჩვენები
- საარქივო ცნობები
- შემაკავებელი ორდერი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, მხარეთა-ახსნა- განმარტებების მოსმენის, მათი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (1964 წლის რედაქცია); „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება; სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, 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 თანამესაკუთრეებად 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 შრომისუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა.

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 15 წლის ასაკისთვის, გამოყოფა შეიძლება მოითხოვონ მათმა მშობლებმა, მშვილებლებმა ან მზრუნველებმა.

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.

„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.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით სასამართლო დადგენილად მიჩნევა, რომ გუ----- კ-----ე 1980-იანი წლებიდან ირიცხება ფე--- ც-----ის კომლის წევრად. ფე--- ც-----ე იყო გუ----- კ-----ის მეუღლის გ-----ი კ-----ის ბაბუა. ფე--- კ-----ის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უფროსი გახდა ფ-----ე ც-----ე. ასევე დადგენილია, რომ თბ-----ის სასოფლო საკრებულოს 1992 წლის 2- ოქტომბრის გადაწყვეტილებით კ-----ე გ-----ი ნა-----ის ძე თავისი ოჯახით გამოეყო ცალკე კომლად და სათანადო ცვლილებები შეტანილი იქნა საკომლო წიგნში. გ-----ი კ-----ის ოჯახს, რომელშიც ირიცხებოდნენ მეუღლე- გუ----- კ-----ე, შვილები ლა-----, ლი----- (გუ-----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 ნა----- კ-----ე, რომელთაც, 1993 წლიდან, კომლის რეორგანიზაციის შემდგომ საკუთრებაში დაურჩათ კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი.

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.

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 ნა----- კ-----ეც. ფ-----ე ც-----ის გარდაცვალების შემდგომ, ქონების რეგისტრაციის პერიოდისათვის, კომლის ერთადერთ წევრს წარმოადგენდა ნა----- კ-----ე, რომელმაც საჯარო რეესტრში 2009 წელს კანონიერად დაირეგისტრირა საკუთრება. რეგისტრაციის კანონიერება მოსარჩელეს მხარეს სადავოდ არ გაუხდია და არ გაუსაჩივრებია გადაწყვეტილება. ნა----- კ-----ემ კანონიერად განახორციელა კომლის ქონების

საკუთრებაში რეგისტრაცია საარქივო ცნობის საფუძველზე.

6.2. 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრით საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 22.2-. 0-. 0---) 1/2 წილი 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნა---- კ-----მ საკუთრებაში გადასცა და----- კ-----ეს. მას გააჩნდა აღნიშნულის უფლება და ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ ნა---- 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 კანონიერია ნა---- კ-----ესა და და----- კ-----ეს შორის დადებული 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ხე-----ი, სოფ. თბ-----ი, საკადასტრო კოდი 22.2-.0-. 0--- სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი და მე-2 წინადადებების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 37 მუხლის თანახმად კი სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად დადგენილია, რომ თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

ყოველივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად არ არსებობს სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხეზე დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, 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.

ვინაიდან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს ხე-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ნა---- კ-----ეს და და----- კ-----ეს აეკრძალათ მათ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების , მდებარე ხე-----ი, სოფ. თხ-----ი, საკადასტრო კოდი 22.2-.0-.0---

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. გუ----- კ-----ის, ლა----- კ-----ისა და ლი----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

3. გაუქმდეს ხე-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ნა---- კ-----ეს და და----- კ-----ეს აეკრძალათ მათ საკუთრებაში

რიცხული უძრავი ქონების , მდებარე ხე-----ი, სოფ. თხ-----ი, საკადასტრო კოდი 22.2-.0-.0---

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეებზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358).

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

**მოსამართლე
მგელაძე**

ნუგზარ