



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

18 ივნისი, 2019 წელი

ქ.

სიღნაღი

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ვალერიან ბუგიანიშვილი

სხდომის მდივანი - მარი მირიანაშვილი

მოსარჩელე გ-----ი ყ-----ი (ბ----ო ყ-----ის სარჩელში მოპასუხე)
წარმომადგენელი დ-----ლი

მოსარჩელე ბ----ო ყ-----ი (გ-----ი ყ-----ის სარჩელში და ლ---ნი ყ-----
-----ის შეგებებულ სარჩელში მოპასუხე)

მოპასუხე ლ---ნ ყ-----ი (შეგებებული სარჩელის ავტორი)

მოპასუხე ნ-----ია ჭ-----მა

წარმომადგენელი დ-----ლი

დავის საგანი გ-----ი ყ-----ის სარჩელში საკომლო წიგნის ჩანაწერის
ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა და ანდერძისმიერ მემკვიდრედ და
მესაკუთრედ ცნობა

დავის საგანი ბ----ო ყ-----ის სარჩელში საკომლო წიგნის ჩანაწერის
ბათილად ცნობა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

დავის საგანი ლ---ნ ყ-----ის შეგებებული სარჩელში საკომლო წიგნის
ჩანაწერის ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (გ-----ი ყ-----ის სარჩელის მიხედვით)

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი ბ---ო ყ-----ის სახელზე არსებული 1986-2000 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები რომლის მიხედვით კომლში ერთადერთ წევრად სოფელ პ-----ში ირიცხება ბ---ო ყ-----ი.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი სოფელ პ-----ის 2001-2006 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები რომლის მიხედვით ბ---ო ყ-----ი აღრიცხულია 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთის და 1972 წელს აგებული 150 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის ერთადერთ მესაკუთრედ.

1.3. გ-----ი ყ-----ი ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების ს/კ N55.14.68.0-- 1/5 ნაწილის მესაკუთრედ.

1.4 გ-----ი ყ-----ი ცნობილი იქნეს ვ-----ვილის სამკვიდრო ქონებაზე მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი:55.14.68.0--) 1/5 ნაწილზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ.

2. სასარჩელო მოთხოვნა (ბ---ო ყ-----ის სარჩელის მიხედვით)

2.1 მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მოსარჩელე ბ---ო ყ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება ს/კ 55.14.68.0-- მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელი პ-----ი, რომელიც საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბ---ო ყ-----ის სახელზე საკომლო ჩანაწერების საფუძველზე.

2.2 ბათილად იქნეს ცნობილი 1971-1980 წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერები სადაც ბ---ო ყ-----ის კომლში ჩაწერილები არიან მეუღლე და შვილები, ასევე 1973-75 წლების წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერები.

2.3 ბათილად იქნეს ცნობილი 1986-1990 წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერი ბ---ო ყ-----ის წევრობის თაობაზე ვ---ო ყ-----ის კომლში, ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი ჩანაწერი ვ---ო ყ-----ის ქონებაში 1990 წელს 150 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის არსებობის თაობაზე და ბ---ო ყ-----ი ცნობილ იქნეს სადავო ქონების ერთადერთ მესაკუთრედ.

2.4 ბათილად იქნეს ცნობილი 1999 წლის 08 ივლისს ვ---ო ყ-----ის მიერ გაცემული ანდერძი.

3. სასარჩელო მოთხოვნა (ლ---ნი ყ-----ის შეგებებული სარჩელის მიხედვით)

ბათილად იქნეს ცნობილი ბ---ო ყ-----ის სახელზე არსებული 1986-2005 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები რომლის მიხედვით კომლის ერთადერთ წევრად 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთზე და 150 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლზე აღრიცხულის ბ---ო ყ-----ი და უძრავი ქონების ს/კ 55.14.68.0-- 1/7 ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარებული იქნეს ლ---ნი ყ-----ი.

4. მოპასუხის პოზიცია

4.1 (გ-----ი ყ-----ის სარჩელში და ლ---ნი ყ-----ის შეგებებულ სარჩელში მოპასუხე) ბ---ო ყ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ქონება იმყოფება არა პირად საკუთრებაში არამედ იმყოფება მის უკანონო მფლობელობაში, მხარეს არ აქვს წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება და მხოლოდ წარმოდგენილი აქვს საარქივო ცნობა კომლის უფროსის ვ----ო ყ-----ის შესახებ, თუმცა არ არსებობს გაყრილობის ხელშეკრულება რითაც ცალკე კომლად გამოეყო მოპასუხე და დარეგისტრირდა ცალკე კომლად, ასევე განმარტავს, რომ მოპასუხეს არ აქვს წარმოდგენილი ინფორმაცია კომლის შესახებ, სადაც ის წარმოადგენს უფროსს და აღნიშნულ ქონების კანონიერ მესაკუთრეს. ბ---ო ყ-----მა ასე არ ცნო ლ---ნ ყ-----ის შეგებებული სარჩელი.

(ბ---ო ყ-----ის სარჩელში მოპასუხეებმა) გ-----ი ყ-----მა, ლ---ნი ყ-----მა ნ-----ია ჭ-----მა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ მართალია საჯარო რეესტრის ამონაწერში სადაო ქონების მესაკუთრედ მითითებულია ბ---ო ყ-----ი, თუმცა მიაჩნიათ, რომ თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით მათაც წილი, ასევე განმარტეს რომ ბ---ო ყ-----ი არ ცხოვრობს აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში 10 წელზე მეტი ხანია, ხოლო მათი მუდმივი საცხოვრებელი მისამართია საგარეჯოს რაიონი სოფელი პ-----ის და სხვა მისამართებზე როგორიცაა სოფელი კრასნოგორკა ან ქ. საგარეჯო მათ არ უცხოვრიათ ასევე განმარტეს, რომ ვ-----ვილს ანდერძი არ შეუდგენია გაუცნობიერებლად და არ აწუხებდა მას რაიმე ისეთი დავაადება რაც ხელს შეუშლიდა მას ნების გამოხატვაში.(იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

5.1 ფაქტობრივი გარემოებები

5.1.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.2.1 2012 წლის 23 ივლისის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2012022086-03 საარქივო ცნობიდან დგინდება, რომ აღმოსავლეთის რეგიონალურ არქივში დაცული საგარეჯოს რაიონის პ-----ის საკრებულოს სოფელ პ-----ის 1986-2001 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ბ---ო ვ----ოს ძე ყ-----ი, მონაცემები აღნიშნული წლების საკომლო წიგნებში მიწის ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის შესახებ შეტანილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 23 ივლისის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ

საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2012022086-03 საარქივო ცნობა.

5.2.2 2015 წლის 25 მარტის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობიდან დგინდება, რომ აღმოსავლეთის რეგიონალურ არქივში დაცული საგარეჯოს რაიონის პ-----ის საკრებულოს სოფელ პ-----ის 1986-2001 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ----ო ზ-----იას ძე ყ-----ი, ნინა გ-----ის ას ყ-----ი - მეუღლე, ბ----ო ვ-----ოს ძე ყ-----ი _შვილი, ლ---ნი გ-----ის ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, ზ-----ბი ბ---ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი (გადავიდა დედასთან), გ-----ი ბ---ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, მ--- გ-----ის ასული ყ---ვილი- რძალი, ნანა ბ---ოს ას ყ-----ი შვილიშვილი (წასულია საბერძნეთში), ნინო ბ---ოს ას ყ-----ი - შვილიშვილი (წასულია საბერძნეთში), შენიშვნა: თამარი ჩაეწერა, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი 1986 წელს 80 კვ.მ./ 1990 წელს 150 კვ.მ და 1986 წლის იანვრიდან 1990 წლის ივნისის ჩათვლით 0,34 ჰა, ასევე 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთი. დადგენილია, რომ ვ----ო ზ-----იას ძე ყ-----ი და ვ-----ვილი არის ერთიდაიგივე პიროვნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 25 მარტის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობა.

5.2.3 ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელი პ-----ი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 4107.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N01/2 საცხოვრებელი განაშენების ფართი: 140 კვ.მ., N02/2 საცხოვრებელი განაშენების ფართი: 245 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი- 42.5 კვ.მ., საკადასტრო კოდზე N55.14.68.0-- წარმოდგენს ბ----ო ყ-----ის საკუთრებას, ხოლო უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია საკომლო წიგნი N11.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე N55.14.68.0--

5.2.4 საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ გაფრთხილებით N614921 დგინდება, რომ 2015 წლის 22 მარტს გ-----ი ყ-----ი შსს საგარეჯოს რაიონული სამმართველოს უბნის ინსპექტორ-გამომძიებლის მიერ გაფრთხილებული იქნა შეეწყვიტა უძრავი ქონების კანონიერი მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ მის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება და მისი კუთვნილი მოძრავი ნივთების იქ

განთავსება.

გ-----ი ყ-----მა 2015 წლის 23 მარტს საჩივრით მიმართა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს და ითხოვა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ გაფრთხილებით N614921 ბათილად ცნობა.

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2015 წლის 22 აპრილის ბრძანებით გ-----ი ყ-----ის საჩივარი დაკმაყოფილდა და საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ გაფრთხილებით N614921 ბათილად იქნა ცნობილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ გაფრთხილებით N614921

-საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2015 წლის 22 აპრილის ბრძანება

5.2.5 1993 წლის 08 ივლისს შედგენილი ანდერძით დგინდება, რომ ვ-----
---ვილმა საგარეჯოს რაიონის სოფელ ვ-----ში საცხოვრებელი სახლი, მთელი მისი ქონება, სახლს მიმდებარე ტერიტორიით, სათავსოებით, რომლებიც აღმოჩნდება გარდაცვალების დღისთვის მისი კუთვნილი უანდერძა მის შვილიშვილს გ-----ი ბ-----ს ძე ყ-----ს.

N45157000306 გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ ვ-----ო ყ-----ი გარდაიცვალა 2001 წლის 13 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1993 წლის 08 ივლისს შედგენილი ანდერძი

- N45157000306 გარდაცვალების მოწმობა

5.2.6 1969 წლის ხელშეკრულებით გაყრილობის შესახებ დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონის სოფელ ვ-----ში მცხოვრები ვ-----ვილის კომლი რომელიც შედგება 4 სულისგან გაიყო ორ კომლად, ცალკე კომლად გამოეყო ვ-----ვილი და ნინო ყ-----ი, მათ კომლის საერთო ქონებიდან შეხვდათ საცხოვრებელი სახლი დაბლა მაღლა სრული ოთახები აღმოსავლეთის მხარეს და სხვადასხვა საქონელი და ნივთები, ხოლო მეორე კომლად გამოიყო ბ-----ო ყ-----ი და მ--- ყ-----ი, კომლის საერთო ქონებიდან მათ შეხვდათ საცხოვრებელი სახლი დაბლა მაღლა სრული ოთახები დასავლეთის მხარეს, სხვადასხვა საქონელი და ნივთები. აღნიშნული გაყრილობის ხელშეკრულება არ არის რეგისტრირებული ოფიციალურ ორგანოში და იგი არ ასახულა საკომლო წიგნებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– 1969 წლის ხელშეკრულებით გაყრილობის შესახებ

5.2.7 2001-2005 წლების საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ის N11 საკომლო წიგნის მიხედვით ბ----ო ყ-----ი წამოადგენს ოჯახის უფროსს და კომლის ერთადერთ წევრს, კომლის საკუთრებაში ფიქსირდება მიწის ნაკვეთი 1,25 ჰა ჩანაწერის თარიღია 2001 წელი, საცხოვრებელი სახლი მითითებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2001-2005 წლების საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ის N11 საკომლო წიგნი

5.2.7 2001-2005 წლების საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ის N1 საკომლო წიგნიდან დგინდება, რომ ვ----ო ყ-----ი წამოადგენს ოჯახის უფროსს კომლში ფიქსირდებიან ვ----ო ყ-----ი გადახაზულია მინიშნებულია, რომ გადაცვლილია 2001 წელს, ნინა ყ-----ი გადახაზული, ლ---ნი ყ-----ი, ზ-----ბი ყ-----ი და გ-----ი ყ-----ი, მ--- ყ-----ვილი, ნანა ყ-----ი, ნინო ყ-----ი, თამარი ყ-----ი კომლის საკუთრებაში ფიქსირდება მიწის ნაკვეთი 0,75 ჰა ჩანაწერის თარიღია 2001 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2001-2005 წლების საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ის N1 საკომლო წიგნი

5.2.8. 2016 წლის 19 დეკემბრის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2016082568-04 საარქივო ცნობიდან დგინდება, რომ აღმოსავლეთის რეგიონალურ არქივში დაცული საგარეჯოს რაიონის პ-----ის საკრებულოს სოფელ პ-----ის 1986-2001 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ბ----ო ვ----ოს ძე ყ-----ი, აღნიშნულ საკომლო წიგნში მიწის და საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება. ხოლო სოფელ პ-----ის საკრებულოს 2001-2005 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ბ----ო ვ----ოს ძე ყ-----ი, კომლის პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1972 წელს აგებული 150 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და სულ მიწა 1,25 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 19 დეკემბრის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2016082568-04 საარქივო ცნობა.

5.2.9. 1999 წლის 27 დეკემბრის მიწის უძრავ ქონების სარეგისტრაციო მოწმობიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო ზონა საგარეჯო 55, სექტორი პ-----ი 14, კვარტალი 09, ნაკვეთის N184 , ფართობით 1418,72 წარმოადგენს ვ----ო ყ-----ის ოჯახის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1999 წლის 27 დეკემბრის მიწის უძრავ ქონების სარეგისტრაციო მოწმობა N7342/99

5.2.10. 1999 წლის 27 დეკემბრის მიწის უძრავ ქონების სარეგისტრაციო მოწმობიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო ზონა საგარეჯო 55, სექტორი პ-----ი 14, კვარტალის 09, ნაკვეთის N184, ფართობით 1472,37 წარმოდგენს პ-----ო ყ-----ი იოჯახის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1999 წლის 27 დეკემბრის მიწის უძრავ ქონების სარეგისტრაციო მოწმობა N7343/99

5.2.11 მოწმე პ-----გ ზ-----ის ჩვენებიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ის სახლი ააშენა ბ----ომ, მან მშენებლობა დაიწყო დაახლოებით 1969 წლიდან 1972 წელს დაამთავრა, ბ----ო დიდი სახლს აშენებდა, ორ სართულიანს, 12 მეტრი 20 მეტრზე იყო ზუსტად არ ახსოვს, იგი იცნობდა ბ----ოს მეუღლეს, მან ცოლი მოიყვანა 1969 წელს, მშენებლობის დროს იქ არ ყოფილა მისი მეუღლე, შემდეგ მოიყვანა თუ არა იქ მეუღლე არ ახსოვს, ვისი ფულით ააშენა არ იცის, მშენებლობა, რომ დაამთავრა ბ----ოს შვილები გოგონები უკვე ჰყავდა და ბიჭი მერე შეეძინა. ძველ სახლს და ახალ სახლს ერთი კედელი არ ჰქონდათ იმაზე არ მიუშენებიათ. როდესაც ეს სახლი შენდებოდა პ-----ო ყ-----ი ჯანმრთელი იყო და იქ მშენებლობაზე ისიც შრომობდა, იმ საცხოვრებელ სახლში ამჟამად ცხოვრობს ბ----ოს ბიჭი.

მოწმე ქ-----ან ყ-----ის ჩვენებიდან დგინდება, რომ 1987-1990 წლებში ცხოვრობდა პ-----ში, იგი არის ბ----ოს შვილი, 1997-1998 წელს გადავიდა თბილისში. პ-----ის სახლში, სადაც ცხოვრობდა ეზოში არის ორი სახლი, ძველი და ახალი, ძველი სახლი არის ორ სართულიანი, დაბლა არის ორი ოთახი საცავად გამოყენებული, მეორე სართულზე არის ორი დიდი ოთახი აივნით, ახალი სახლი არის ორსართულიანი, პირველ სართულზე არის ერთი საძინებელი ერთი „პადვალი“, მეორე სართულზე არის ერთი დიდი „ზალა“ და აივნები აქვს, ასევე აქვს „გარაჟი“, გომები, საქათმე, აქვს დიდი „ბასეინი“. ახალ სახლში ცხოვრობდა მოწმე, მისი მშობლები და ძმა ზ-----ბ ყ-----ი, გ-----ი იმ დროს ცხოვრობდა საგარეჯოში დედასთან და დებთან ერთად. საერთოდ გ-----ი ყ-----ი პ-----ში ცხოვრობს. ძველ სახლში არავინ არ ცხოვრობს და ახალ სახლში როგორც იცის ლ-----ნი ყ-----ი და გ-----ი ყ-----ი ცხოვრობს. პ-----ის სახლიდან ბ----ო 1994 წლიდან წავიდა კრასნოგორკაში სამუშაოდ, წლების მანძილზე მიდიოდნენ პაპასთან და ბებიასთან, ზუსტად არ ახსოვს, რამდენი ხანია იქ არ ყოფილან. პაპა და ბებია ძველ სახლში ცხოვრობდნენ, მათ ბ----ოსთან კარგი ურთიერთობა ჰქონდათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. სხდომის ოქმი 04.04.2019წ

5.2.12 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, მე-4 მუხლისა და 103-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მოქმედებს პრინციპი, რომ იმ მხარემ, რომელიც მტკიცებულებად იყენებს რაიმე ფაქტებს, გარემოებებს და დოკუმენტს, უნდა დაამტკიცოს ამ დოკუმენტში დაფიქსირებული ფაქტების ნამდვილობა, თუ აღნიშნული გახდება სადავო. მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანხმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მხარეთა ახსნა-განმარტებებით და საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ 2015 წლის 25 მარტის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობის თანახმად აღმოსავლეთის რეგიონალურ არქივში დაცული საგარეჯოს რაიონის პ-----ის საკრებულოს სოფელ პ-----ის 1986-2001 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ-----ო ზ-----იას ძე ყ-----ი, ნინა გ-----ის ას ყ-----ი - მეუღლე, ბ-----ო ვ-----ოს ძე ყ-----ი _შვილი, ლ-----ნი გ-----ის ძე ყ-----ი -შვილიშვილი, ზ-----ბი ბ-----ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი (გადავიდა დედასთან), გ-----ი ბ-----ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, მ----- გ-----ის ასული ყ-----ი-ვილი- რძალი, ნანა ბ-----ოს ას ყ-----ი შვილიშვილი (წასულია საბერძნეთში), ნინო ბ-----ოს ას ყ-----ი - შვილიშვილი (წასულია საბერძნეთში), კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი 1986 წელს 80 კვ.მ./ 1990 წელს 150 კვ.მ და 1986 წლის იანვრიდან 1990 წლის ივნისის ჩათვლით 0,34 ჰა, ასევე 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთი თარიღი მითითებული არ არის. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებით სასამართლო იზიარებს

წარმოდგენილ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობას, რომელშიც ასახულია რეალური ცნობები ოჯახის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ ინფორმაცია.

1993 წლის 08 ივლისს შედგენილი ანდერძით დგინდება, რომ ვ-----ვილმა საგარეჯოს რაიონის სოფელ პ-----ში საცხოვრებელი სახლი, მთელი მისი ქონებას, სახლს მიმდებარე ტერიტორიით, სათავსოებით, რომლებიც აღმოჩნდება გარდაცვალების დღისთვის უანდერძა მის შვილიშვილს გ-----ი ბ---ოს ძე ყ-----ს. N45157000306 გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ ვ---ო ყ-----ი გარდაიცვალა 2001 წლის 13 მაისს, ხოლო მხარეთა ახსნა განმარტებით დგინდება, რომ გ-----ი ბ---ოს ძე ყ-----მა ვალერიან (ვ---ო) ყ-----ის გარდაცვალების შემდეგ ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მის დანაშთ ქონებას და დღესაც ფაქტობრივად ცხოვრობს მის დანაშთ ქონებაში.

რაც შეეხება საქმეში წარმოდგენილ საკომლო წიგნების ჩანაწერებსა და რეგიონალური არქივის ცნობებს მათში შეტანილია არასრული ინფორმაციას, სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგ შემთხვევაში საარქივო ცნობებში საერთოდ არ არის ასახული უძრავი ქონება, ამასთან თავად 2012 წლის 23 ივლისის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2012022086-03 საარქივო ცნობაში აღნიშნულია, რომ 1986-2001 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ბ---ო ვ---ოს ძე ყ-----ი, ხოლო აღნიშნულ მონაცემებში საკომლო წიგნებში მიწის ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის შესახებ შეტანილი არ არის.

საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელი პ-----ი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 4107.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N01/2 საცხოვრებელი განაშენების ფართი: 140 კვ.მ., N02/2 საცხოვრებელი განაშენების ფართი: 245 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი- 42.5 კვ.მ., საკადასტრო კოდზე N55.14.68.0-- წარმოდგენს ბ---ო ყ-----ის საკუთრებას, ხოლო უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია საკომლო წიგნი N11, ხოლო თავად საკომლო წიგნი N11-ში რომელიც საქმეში წარმოდგენილია ორ სხვადასხვა ასლად და ეგზემპლარად ასახულია ორი სხვადასხვა მონაცემი, ერთ შემთხვევაში ჩანაწერები განხორციელებულია 2001 წელს სადაც მხოლოდ 1972 წელს აშენებული სახლია შეტანილი, ხოლო მეორე შემთხვევაში საერთოდ არ არის კომლის ქონება დაფიქსირებული, შესაბამისად სასამართლო არ იზიარებს აღნიშნულ მტკიცებულებას და მიაჩნია, რომ საკომლო წიგნი N11 არ ასახავს რეალურ სურათს კომლის შემადგენლობისა და მათზე რიცხული ქონების შესახებ, შესაბამისად არ

იზიარებს ბ---ო ყ-----ის პოზიციას, რომ მთელი ქონების მესაკუთრე მდებარე საგარეჯოს რაიონ სოფელ პ-----ში საკადასტრო კოდზე N55.14.68.0-- არის მხოლოდ მისი საკუთრება.

ამასთან საქმეში 1999 წლის 27 დეკემბრის მიწის უძრავ ქონების N7342/99 სარეგისტრაციო მოწმობიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო ზონა საგარეჯო 55, სექტორი პ-----ი 14, კვარტალი 09, ნაკვეთის N184 , ფართობით 1418,72 წარმოდგენს პ---ო ყ-----ის ოჯახის საკუთრებას. ხოლო 1999 წლის 27 დეკემბრის მიწის უძრავ ქონების N7343/99 სარეგისტრაციო მოწმობიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო ზონა საგარეჯო 55, სექტორი პ-----ი 14, კვარტალის 09, ნაკვეთის N184 , ფართობით 1472,37 წარმოდგენს პ---ო ყ-----ი ოჯახის საკუთრებას.

საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა პ-----გ ზ-----მა და ქ-----ან ყ-----მა განაცხადეს, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში ეზოში მდებარე ორი სახლიდან ერთი ახალი ააშენა ბ---ო ყ-----მა, და იქ ცხოვრობდა მეუღლესთან და შვილებთან ერთად, ხოლო გ-----ი ყ-----ი ცხოვრობდა საგარეჯოში, თუმცა ვერც ერთი მოწმე ვერ მიუთითებს თუ რომელ წლამდე ცხოვრობდა იქ ბ---ო ყ-----ი, მოწმეებმა ვერც ის გახსენეს ბოლოს როდის იყო მისული ბ---ო ყ-----ი სოფელ პატარძელიშვილში თავის სახლში. საქმეზე დაკითხული ოროვე მოწმემ დაადასტურა, რომ ამჟამად აღნიშნულ სახლში ცხოვრობს გ-----ი ყ-----ი და ლ---ნი ყ-----ი ასევე, მოწმეება აღნიშნეს, რომ აწ. გადაცვლილი პ---ო ყ-----იც მუშაობდა სახლის მშენებლობაზე /იხ. 04.04.2019 წლის სხდომის ოქმი/.

5.2.13 საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევისას სასამართლო იზიარებს 2015 წლის 25 მარტის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობას და ადგენს, რომ სადავო უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში საკადასტრო კოდით N55.14.68.0--, რომელიც რეგისტრირებული ბ---ო ყ-----ის სახლზე წარმოადგენდა (1) პ---ო ზ-----იას ძე ყ-----ის კომლის ქონებას, რომლის კომლში შედიოდნენ - (2) ნინა გ-----ის ას ყ-----ის - მეუღლე, (3) ბ---ო პ---ოს ძე ყ-----ი - შვილი, (4) ლ---ნი გ-----ის ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, (5) ზ-----ბი ბ---ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, (6) გ-----ი ბ---ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, (7) მ--- გ-----ის ასული ყ-----ვილი - რძალი, (8) ნანა ბ---ოს ას ყ-----ი - შვილიშვილი, (9) ნინო ბ---ოს ას ყ-----ი შვილიშვილი.

განსახილველ შემთხვევაში, ასევე დადგენილია, რომ 1993 წლის 08 ივლისს შედგენილი ანდერძით პ-----ვილმა საგარეჯოს რაიონის სოფელ პ-----

-----ში საცხოვრებელი სახლი, მთელი მისი ქონებას, სახლს მიმდებარე ტერიტორიით, სათავსოებით, რომლებიც აღმოჩნდება გარდაცვალების დღისთვის მისი კუთვნილი უანდერძა მის შვილიშვილს გ-----ი ბ----ოს ძე ყ-----ს. ხოლო N45157000306 გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ ვ-----ო ყ-----ი გარდაიცვალა 2001 წლის 13 მაისს, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ვ-----ო ყ-----ი გარდაიცვალების შემდეგ მის დანაშთ ქონებაზე ცხოვრობდა გ-----ი ბ----ოს ძე ყ-----ი.

ასევე დადგენილია, რომ გ-----ი ყ-----ის, ლ---ნი ყ-----ის და ნ-----ია ჭ-----ის მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს წარმოდგენს საგარეჯოს რაიონის სოფელ პ-----ში მდებარე სადაო უძრავი ქონება, რომელსაც ფაქტობრივი ფლობენ და განკარგავენ წლების განმავლობაში.

5.2.14 სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მამკვიდრებელ ვ-----ვილის გარდაცვალების შემდეგ სამკვიდრო უნდა გახსნილიყო მხოლოდ მის ქონებაზე ანუ დანაშთი სამკვიდრო ქონების - საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ნაწილზე 1/9 ნაწილზე, რომლის ანდერძის მიერ მემკვიდრესაც წარმოდგენს გ-----ი ყ-----ი, ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულებები რაც გამოიწვევდა ანდერძის ბათილად ცნობას, ასევე საქმეში არსებული მტკიცებულებების გამოკვლევის შედეგად არ დგინდება გ-----ი ყ-----ის უღირს მემკვიდრედ ცნობის ფაქტი. ამასთან დადასტურებულია, რომ გ-----ი ყ-----ი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა ვ-----ვილის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას.

რაც შეეხება გ-----ი ყ-----ის მოთხოვნას, ბათილად იქნეს ცნობილი ბ----ო ყ-----ის სახელზე არსებული 1986-2000 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები რომლის მიხედვით კომლში ერთადერთ წევრად სოფელ პ-----ში ირიცხება ბ----ო ყ-----ი და ბათილად იქნეს ცნობილი სოფელ პ-----ის 2001-2006 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები, რომლის მიხედვით ბ----ო ყ-----ი აღრიცხულია 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთის და 1972 წელს აგებული 150 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის ერთადერთ მესაკუთრედ, სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნული საკომლო წიგნების ჩანაწერების ბათილად ცნობის საფუძვლები არ გამოვლენილა. თუმცა სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნულ საკომლო წიგნებში ასახული ინფორმაცია საქმეში არსებულ სახვა მტკიცებულებებთან მიმართ მოდის წინააღმდეგობაში ამიტომ არ იზიარებს მათში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

რაც შეეხება ბ----ო ყ-----ის მოთხოვნას ბათილად იქნეს ცნობილი 1971-1980 წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერები სადაც ბ----ო ყ-----ის კომლში ჩაწერილები არიან მეუღლე და შვილები, ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი 1973-75 წლების წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერები და ბათილად იქნეს

ცნობილი 1986-1990 წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერი ბ----ო ყ-----ის წევრობის თაობაზე ვ----ო ყ-----ის კომლში, ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი ჩანაწერი ვ----ო ყ-----ის ქონებაში 1990 წელს 150 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის არსებობის თაობაზე და ბ----ო ყ-----ი ცნობილ იქნეს სადავო ქონების ერთადერთ მესაკუთრედ არ გამომდინარეობს საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებებით და არ დასტურდება მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებით. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ წარმოდგინა საკომლო წიგნების ბათილად ცნობის ფაქტები და გარემოებები და ვერ დაამტკიცა მისი სარჩელის საფუძვლიანობა.

შესაბამისად საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ

2015 წლის 25 მარტის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობის თანახმად არ არსებობს ბ----ო ყ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის სამართლებრივი საფუძვლები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების შემდგომ სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე ბ----ო ყ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო მოსარჩელების გ-----ი ყ-----ისა და ლ---ნ ყ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

7. კანონები რომლების სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 158-ე, 170-ე, 172-ე, 173-ე 311-ე, 1306-ე, 1320-ე, 1328-ე, 1433-ე, 1344-ე, 1345-ე, 1421-ე, 1424-ე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 122-ე, 125, 128 მუხლები და საქართველოს კონსტიტუცია.

8.სამართლებრივი შეფასება

8.1 სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

8.2 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1531¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ ეს ქონება კომლის წევრების თანასაკუთრებაა და მასზე ვრცელდება თანასაკუთრებისთვის დადგენილი საერთო წესები.

8.3 საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციით) 129-ე მუხლის შესაბამისად, გაყოფა საკოლმეურნეო კომლის კუთვნილი ქონებისა, რომელიც მისი მოსპობის შემდეგ დარჩა, წარმოებს ამ კოდექსის 125-ე და 128-ე მუხლებში აღნიშნული წესებით. ამავე კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების შემდეგ, კომლის ქონება გარდაიქმნა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულ წევრს თანაბარი წილი ეკუთვნის. ამდენად, მას შემდეგ, რაც გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი და მას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა, ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და იგი არის კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომელზედაც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევისას სასამართლო იზიარებს 2015 წლის 25 მარტის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონალური არქივის NAA2015021019-03 საარქივო ცნობას და ადგენს, რომ სადავო უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელ კ-----ში საკადასტრო კოდით N55.14.68.0-- რომელიც რეგისტრირებული ბ---ო ყ-----ის სახლზე წარმოადგენდა (1) კ-----ო ზ-----იას ძე ყ-----ის კომლის ქონებას, რომლის კომლში შედიოდნენ - (2) ნინა გ-----ის ას ყ-----ის - მეუღლე, (3) ბ---ო კ-----ოს ძე ყ-----ი - შვილი, (4) ლ---ნი გ-----ის ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, (5) ზ-----ბი ბ---ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, (6) გ-----ი ბ---ოს ძე ყ-----ი - შვილიშვილი, (7) მ--- გ-----ის ასული ყ-----ვილი - რძალი, (8) ნანა ბ---ოს ას ყ-----ი - შვილიშვილი, (9) ნინო ბ---ოს ას ყ-----ი შვილიშვილი. შესაბამისად დადგენილია, რომ ვალერიან ყ-----ის დანაშთი ქონების 1/9 წილის მესაკუთრეს ასევე წარმოადგენს გ-----ი ყ-----ი და ლ---ნი ყ-----ი, შესაბამისად მათი მოთხოვნები აღნიშნულ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

8.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან

მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

8.5. მოსარჩელე ბ----ო ყ-----ი ითხოვს მოპასუხეთა საკომლო ჩანაწერის გაუქმებას, იმ მოტივით, რომ არასწორად არის საკომლო წიგნებში მონაცემები ასახული და რომ აღნიშნული პირები არ ცხოვრობდნენ მის კომლში და

დაკარგული ჰქონდათ კომლის ქონებაზე (საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 128-ე მუხლი) საკუთრების უფლება. საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 125-ე მუხლი მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის. „კომლის წევრს წარმოადგენდა პირი, რომელიც ფლობდა, სარგებლობდა და განკარგავდა საკოლმეურნეო ქონებას კომლის ყველა წევრის თანხმობით. კომლის შრომისუუნარიანი წევრი კარგავდა უფლებას კომლის ქონების წილზე, თუ იგი სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიიღებდა მონაწილეობას თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში.

სასამართლო თვლის, რომ ამ მოტივით ჩანაწერის გაუქმებისათვის შესაბამისი პირობები არ არსებობს, რადგან მოსარჩელეს ბ---ო ყ-----ს აღნიშნულის დასადასტურებლად რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

რაც შეეხება გ-----ი ყ-----ის მოთხოვნას, ბათილად იქნეს ცნობილი ბ---ო ყ-----ის სახელზე არსებული 1986-2000 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები რომლის მიხედვით კომლში ერთადერთ წევრად სოფელ პ-----ში ირიცხება ბ---ო ყ-----ი და ბათილად იქნეს ცნობილი სოფელ პ-----ის 2001-2006 წლის საკომლო წიგნის ჩანაწერები რომლის მიხედვით ბ---ო ყ-----ი აღრიცხულია 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთის და 1972 წელს აგებული 150 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის ერთადერთ მესაკუთრედ, სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნული საკომლო წიგნების ჩანაწერების ბათილად ცნობის საფუძვლები არ გამოვლენილა. თუმცა სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნულ საკომლო წიგნებში ასახული ინფორმაცია საქმეში არსებულ სახვა მტკიცებულებებთან მიმართ მოდის წინააღმდეგობაში, ზემოაღნიშნული ჩანაწერები არის არასრული, შესაბამისად სასამართლო არ იზიარებს მათში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

8.6 სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის თანახმად სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე. ხოლო 1328-ე მუხლის შესაბამისად სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. სამკვიდროში შედის

საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ - ამ ქონების ღირებულება.

ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად კი მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას. ასეთად კი მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში და სხვა. სამკვიდრო მიღებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მემკვიდრე არ ფლობს მამკვიდრებლის ნივთებს, მაგრამ მისი მოქმედებიდან დასტურება, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში, დამქირავებლისათვის ქირის გადახდევინებაში, თხოვებაში და ა.შ.

8.7 სამოქალაქო კოდექსის 1344-ე მუხლის თანახმად ფიზიკურ პირს შეუძლია სიკვდილის შემთხვევისათვის თავისი ქონება ან მისი ნაწილი ანდერძით დაუტოვოს ერთ ან რამდენიმე პირს, როგორც მემკვიდრეთა წრიდან, ისე გარეშე პირებსაც.

ხოლო ამავე კოდექსის 1345-ე მუხლიდან გამომდინარე მოანდერძე შეიძლება იყოს სრულწლოვანი, ქმედუნარიანი პირი, რომელსაც ანდერძის შედგენის მომენტში შეუძლია გონივრულად განსაჯოს საკუთარი მოქმედება და ნათლად გამოხატოს თავისი ნება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ-----ვილის გარდაცვალებით 2001 წლის 13 მაისს გაიხსნა სამკვიდრო, გარდაცვლილს ყავდა

ანდეძისმიერი მემკვიდრე გ-----ი ყ-----ი, მას 6 თვიან ვადაში არ მიუმართავს ნოტარიუსისთვის, თუმცა კანონით დადგენილი წესით, კერძოდ სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით ქონება მიიღო მამკვიდრებლის ანდეძის მიმა მემკვიდრემ გ-----ი ყ-----მა. სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღება დადასტურდა მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საარქივო ცნობით, მოწმეების ჩვენებებით, რაც ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ ვ-----ვილის სიცოცხლეშიც და მისი გარდაცვალების შემდგომაც გ-----ი ყ-----ი ცხოვრობდა და დღესაც ცხოვრობს ვ-----ვილის საცხოვრებელ სახლში. შესაბამისად გ-----ი ყ-----ი წარმოადგენს ვალერიან ყ-----ის დანაშთი ქონების 1/9 წილზე ანდეძისიერი მემკვიდრეს.

8.8 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტავს, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

8.9 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის თანახმად ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

8.10 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელი პ-----ი, ნაკვეთის

საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 4107.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N01/2 საცხოვრებელი განაშენების ფართი: 140 კვ.მ., N02/2 საცხოვრებელი განაშენების ფართი: 245 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი- 42.5 კვ.მ., საკადასტრო კოდზე N55.14.68.0-- წარმოდგენს ბ---ო ყ-----ის საკუთრებას, ხოლო უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია საკომლო წიგნი N11.

ამასთან საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად დადგინდა, რომ სადავო უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელ პ-----ში საკადასტრო კოდზე N55.14.68.0-- რომელიც რეგისტრირებული ბ---ო ყ-----ის სახლზე წარმოადგენდა ვ-----ო ზ-----იას ძე ყ-----ის კომლის საერთო ქონებას და მოპასუხეები გ-----ი და ლ---ნი ყ-----ები როგორც კომლის წევრები რამოდენიმე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებს. შესაბამისად საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს ბ---ო ყ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის სამართლებრივი საფუძვლები, ვინაიდან მოპასუხეები ლ---ნი და გ-----ი ყ-----ები არიან ზემოაღნიშნული ქონების თანამესაკუთრეები.

9. საპროცესო ხარჯები

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ბ---ო ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელების გ-----ი და ლ---ნი ყ-----ების სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად მოსარჩელე გ-----ი ყ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხე ბ---ო ყ-----ს უნდა გადახდეს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, ასევე მოსარჩელე გ-----ი ყ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხე ბ---ო ყ-----ს უნდა გადახდეს მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 06.05.2015 წელის განჩინებით მოსარჩელე გ-----ი ყ-----ის წარმომადგენლის დ-----ლის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო ბ---ო ყ-----ის (პ/ნ36001039575) სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე- საგარეჯოს რაიონი, სოფელი პ-----ი, დაზუსტებული ფართობი

4107.00, კვ.მ. ზონა საგარეჯო 55, სექტორი პ-----ი 14, კვარტალი 68, ნაკვეთი 0--, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), საკადასტრო კოდი: 55.14.68.0--.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ არ არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გ-----ი ყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1 გ-----ი ყ-----ი ცნობილ იქნეს საგარეჯოს რაიონის სოფელ პ-----ში საკადასტრო კოდი 55.14.68.0-- არსებული მთლიანი უძრავი ქონების 1/9 ნაწილის მესაკუთრედ.

1.2 გ-----ი ყ-----ი ცნობილ იქნეს საგარეჯოს რაიონის სოფელ პ-----ში საკადასტრო კოდი 55.14.68.0-- არსებული მთლიანი უძრავი ქონების როგორც აწ გარდაცვლილი ვალერიანე ყ-----ის სამკვიდრო ქონების 1/9 ნაწილის ანდერძისმიერ მემკვიდრედ და მესაკუთრედ.

2. ლ---ნი ყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2.1 ლ---ნი ყ-----ი ცნობილ იქნეს საგარეჯოს რაიონ სოფელ პ-----ში საკადასტრო კოდი 55.14.68.0-- არსებული მთლიანი უძრავი ქონების 1/9 ნაწილის მესაკუთრედ.

3. ბ---ო ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4. მოსარჩელე გ-----ი ყ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხე ბ---ო ყ-----ს გადახდეს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, ასევე მოსარჩელე გ-----ი ყ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხე ბ---ო ყ-----ს გადახდეს მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით.

5. შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე ლ---ნი ყ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხე ბ---ო ყ-----ს გადახდეს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

6. ბ---ო ყ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი 0159, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. №15) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით.

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

**მოსამართლე
ბუგიანიშვილი**

ვალერიან