



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

26 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

**ბათუმი
შესავალი ნაწილი**

**ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით გელაშვილი
სხდომის მდივანი ნაირა აბაშიძე**

მოსარჩელე - ჯ-----ე, გ-----ე, გ-----ე
წარმომადგენელი - ჯ-----ი

მოპასუხე: მ-----ე, გ-----ე, ი-----ე
წარმომადგენელი: ლ-----ე-ვ-----ე, ი-----ი

დავის საგანი: მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ჯ-----ე, გ-----ე და გ-----ე ცნობილი იქნენ ხელვაჩაურის რაიონის (მუნიციპალიტეტის) სოფელ თ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლის, რომლის ფართია 72,68 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 2----- თანამესაკუთრებად თითოეული 1/7 წილით.

მოპასუხეებს დაეკისროს მოსარჩე--- მიერ წინასწარ გადახდილი საპროცესო ხარჯების ანაზღაურება.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

კანონიერ ძალაში მყოფი ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ხელვაჩაურის რაიონის (მუნიციპალიტეტის) სოფელ თ-----ი მდებარე უძრავი ქონება მიწის ნაკვეთი 301 კვ.მ. და 123,8 კვ.მ შენობა-ნაგებობა ეკუთვნოდათ ე-----ე და ჯ-----ის საკოლმეურნეო კომლებს. 1993 წლის 01 იანვრისთვის კომლის წევრებად

რეგისტრირებული იყვნენ 7 პირი ჯ-----ე, გ-----ე, ე-----ე, მ-----ე, მ-----ე, გ-----ე, გ-----ე და ი-----ე.

მხარეთა ზეპირი შეთანხმებით საცხოვრებელი სახლის გაყოფილი იყო ორ ნაწილად და 51,2 კვმ საცხოვრებელ ფართში ცხოვრობდა ჯ-----ე თავისი ოჯახით, თუმცა მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრებას.

1993 წლის 01 იანვრისთვის, როდესაც საქართველოში გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი, აღნიშნული კომლის წევრი იყო სულ 7 სული და ამდენად ყველა ისინი გახდნენ ყოფილი საკომლო ქონების თანამესაკუთრეები თითოეული 1/7 წილით.

კანონიერ ძალაში მყოფი ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელები ცნობილი იქნენ ყოფილი საკომლო ქონების ნაწილის საცხოვრებელი სახლის 51,12 კვმ ნაწილში, თუმცა ეს არ ნიშნავს, რომ მათ დაკარგული აქვთ უფლება დარჩენილ ნაწილზე, რომლის ფართი შეადგენს 72,68 კვმ, რადგან, როგორც თანამესაკუთრებს კანონით დადგენილი წესით არ განუკარგავთ თავიანთი საკუთრება.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ აღნიშნა, რომ წინა სასამართლო სხდომების დროს ე-----ე მ-----ე ცნობდა სარჩელს და ადასტურებდა, რომ ქონება ეკუთვნოდა ყველას და წილი ეკუთვნოდა ჯ-----ეს. სასამართლომ დაადგინა, რომ სრული ქონების თანამესაკუთრეები არის 7 პირი და მიუთითა, რომ ჯ-----ლ, გ-----ი და გ-----ბს თავიანთი წილის განკარგვაზე, რაიმე გარიგება არ დაუდიათ და წარმოადგენენ წილის მესაკუთრებს. მართალია ჯ-----ე გამოეყო დედის ოჯახს, მაგრამ საცხოვრებლად არ წასულა სხვაგან და დარჩა დედისეულ კომლში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა მ-----ემ, გ-----ემ და ი-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩე--- მოთხოვნა არ ცნეს და მიუთითეს შემდეგ გარემოებებზე:

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მოსარჩელები არიან ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ი მდებარე 2----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების გამოყოფილი ნაწილიდან, 51,12 კვ.მ-დან 1/7 წილის მესაკუთრედ, შესაბამისად სასამართლომ მოსარჩელები მესაკუთრედ მიიჩნია, თითოეული მხოლოდ 51.12 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 1/7 ნაწილში, რაც შეეხება მხარეთა ზეპირ შეთანხმებაზე აპელირებას, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლომ მკაფიოდ განმარტა, რომ ამ ტიპის შეთანხმება, საჭიროებდა წერილობითი გარიგების დადებას.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით იმსჯელა ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლომ და აპელანტთა მოთხოვნა საფუძვლიანად ცნო მარტოოდენ 51.12 კვ.მ-ის ნაწილში, შესაბამისად იგივე დავის საგანზე იგივე მხარეებს შორის დაუშვებელია ხელმოწერა სამართალწარმოება.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ აღნიშნა, რომ ერთმანეთის წინააღმდეგობრივია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული მტკიცებულებები. საარქივო ცნობის თანახმად ჯ-----ე გამოეყო ცალკე კომლად ორი სულის შემადგენლობით 1984 წლიდან და ითხოვდა მიწების გამოყოფას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ის საკომლო წიგნის ამონაწერებით დგინდება, რომ 1986-1990 წლებში კომლის წევრები იყვნენ: მ-----ე ე----ო (კომლის უფროსი), მ-----ე ა-----ნ - მითითებულია, რომ გარდაიცვალა და გადახაზულია, მ-----ე გ-----ა (რძალი), მ-----ე მ-----ი (შვილიშვილი), მ-----ე ი---- (შვილიშვილი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საკომლო წიგნიდან.

3.2.2. ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ის საკომლო წიგნის ამონაწერებით დგინდება, რომ: 1986-1990 წლებში კომლის წევრები იყვნენ: მ-----ე ჯ-----ლი (კომლის უფროსი), მ-----ე გ-----ო (ცოლი), მ-----ე გ-----ი (შვილი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საკომლო წიგნიდან.

3.2.3. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ჯ-----ე, გ-----ე და გ-----ე ცნობილი იქნენ ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ი მდებარე #2----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების გამოყოფილი ნაწილიდან 51,12 კვმ-დან 1/7 წილის მესაკუთრედ თითოეული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

3.2.4. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 23 ივნისის ამონაწერით უძრავი ქონების მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი თ-----ი, საკადასტრო კოდი #2-----., შენობა-ნაგებობა საერთო ფართი 123,80 კვ.მ, დაზუსტებული ფართობი 301 კვმ, მესაკუთრეებად მითითებული არიან გ-----ე, გ-----ე, გ-----ე, ი-----ე, მ-----ე, ჯ-----ე. ამასთან მითითებულია, რომ ჯ-----ე, გ-----ე და გ-----ე არიან მესაკუთრე 51.12 კვმ-დან 1/7 ნაწილის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 23 ივნისის ამონაწერი.

3.2.5. თ-----ის სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1984 წლის 22 ივნისის #70-ე გადაწყვეტილებით ცალკე კომლად იქნა გამოყოფილი ჯ-----ის ოჯახი 2 სულის შემადგენლობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1984 წლის 22 ივნისის #70-ე გადაწყვეტილება

3.2.6. თ-----ის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების #3 ოქმში აღნიშნულია, რომ განხილული იქნა ჯ-----ის განცხადება, რომლითაც იგი ითხოვს მიწის ნაკვეთის გამოყოფას, ვინაიდან გამოყოფილია ცალკე კომლად, არ გააჩნია საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და ცხოვრობს მშობლებთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1988 წლის 30 აპრილის თ-----ის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების #3 ოქმი.

3.2.7. თ-----ის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების #5 ოქმში აღნიშნულია, რომ განხილული იქნა ჯ-----ის განცხადება, რომლითაც იგი ითხოვს მიწის ნაკვეთის გამოყოფას, ვინაიდან გამოყოფილია ცალკე კომლად, არ გააჩნია საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი და ცხოვრობს მშობლებთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1990 წლის 24 ივლისის თ-----ის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების #5 ოქმი.

მოსარჩელე მხარე ამტკიცებს რომ იგი სადაო ქონებაში ცხოვრობდა, რაც მისმა მამამ ააშენა იმ დღიდან, სანამ მოპასუხემ პოლიციის ძალით არ გამოასახლა.

მიუხედავად იმისა, რომ დედისეული კომლიდან გამოიყო ცალკე კომლად, სხვაგან საცხოვრებლად არ წასულა და დარჩა დედისეულ კომლში საცხოვრებლად. არსებობს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილია, რომ 1993 წლის პირველი იანვრიდან, რაც გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი ეს ქონება გამოცხადდა კომლის ყველა წევრის საკუთრებად და კომლის შვიდივე წევრი გახდა კომლის ქონების თანამესაკუთრე. სასამართლომ ასევე დაადგინა, რომ ჯ-----ლ, გ-----ი და გ-----ეებს თავიანთი წილის განკარგვაზე, რაიმე გარიგება არ დაუდიათ და წარმოდგენენ წილის მესაკუთრეებს.

მოპასუხე მხარე სადავოდ ხდის კანონიერ ძალაში შესული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და აღნიშნავს, რომ ჯ-----ე გამოყოფილი იყო ცალკე კომლად 1984 წლიდან.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლით მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ;

ამავე კოდექსის 266-ე მულით კი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ სადავო

გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

მოსარჩელე მხარემ თავისი არგუმენტების დასამტკიცებლად წარმოადგინა კანონიერ ძალაში შესული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილება, სადაც მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეები არიან ერთი და იგივე პირები და დავის საგანიც წარმოადგენს განსახილველ საქმეზე სადავო ქონების ნაწილს.

მითითებული გადაწყვეტილებით კი დადგენილია, რომ „ხელვაჩაურის რაიონის (მუნიციპალიტეტის) სოფელ თ-----ი მდებარე უძრავი ქონება მიწის ნაკვეთი 301 კვ.მ. და 123,8 კვ.მ შენობა-ნაგებობა ეკუთვნოდათ ე----- და ჯ-----ის საკოლმეურნეო კომლეს. 1993 წლის 01 იანვრისთვის კომლის წევრებად რეგისტრირებული იყვნენ 7 პირი ჯ-----, გ-----, ე-----, მ-----, მ-----, გ-----, გ----- და ი-----. მხარეთა ზეპირი შეთანხმებით საცხოვრებელი სახლის გაყოფილი იყო ორ ნაწილად და 51,2 კვმ საცხოვრებელ ფართში ცხოვრობდა ჯ----- თავისი ოჯახით, თუმცა მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრებას. 1993 წლის 01 იანვრისთვის, როდესაც საქართველოში გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი, აღნიშნული კომლის წევრი იყო სულ 7 სული და ამდენად ყველა ისინი გახდნენ ყოფილი საკომლო ქონების თანამესაკუთრები თითოეული 1/7 წილით“.

თ-----ის სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1984 წლის 22 ივნისის #70-ე გადაწყვეტილებით ცალკე კომლად იქნა გამოყოფილი ჯ-----ის ოჯახი 2 სულის შემადგენლობით.

ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ის საკომლო წიგნის ამონაწერებით 1986-1990 წლებში ე----- მ-----ის კომლის შემადგენლობაში იყვნენ მ----- გ----- (რძალი), მ----- მ----- (შვილიშვილი), მ----- ი----- (შვილიშვილი).

ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ის საკომლო წიგნის ამონაწერებით 1986-1990 წლებში ჯ-----ის კომლის შემადგენლობაში იყვნენ მ----- გ----- (ცოლი) და მ----- გ----- (შვილი).

თ-----ის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების 1988 წლის 30 აპრილის #3 და 1990 წლის 24 ივლისის #5 ოქმებში აღნიშნულია, რომ ჯ----- გამოყოფილია ცალკე კომლად და ცხოვრობს მშობლებთან, რაც ასევე დაადასტურეს მხარეებმა და მოწმეებმა ს----- და ნ-----.

დადგენილია იქნა, რომ მხარეთა ზეპირი შეთანხმებით საცხოვრებელი სახლი გაყოფილი იყო ორ ნაწილად და 51,2 კვმ საცხოვრებელ ფართში ცხოვრობდა ჯ----- თავისი ოჯახით, თუმცა მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრებას.

ჯ-----ე სადავო ქონებაში ცხოვრობდა მას შემდეგ, რაც სახლი ააშენა მისმა მამამ იქამდე, სანამ არ მოხდა მისი გამოსახლება მხარეთა შორის დავის გამო. მოსარჩელებს კანონით დადგენილი წესით არ განუკარგავთ თავიანთი საკუთრება.

შესაბამისად უდავოდ დასტურდება, რომ როცა გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი, მოსარჩელები ირიცხებოდნენ კომლის წევრებად, რაც საკმარისი საფუძველია კომლის ქონებაზე მისი თანასაკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

მხარეთა განმარტებებისა და საქმეზე წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარემ შეძლო მტკიცების ტვირთის დაძლევა, იმ ნაწილში, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ კომლის წევრს, ცალკე კომლად გამოყოფა, რის შემდეგაც ისინი დარჩნენ თავდაპირველ კომლში საცხოვრებლად არ ნიშნავს კომლიდან რეალურად გამოყოფას, რაც არ უკარგავს მათ უფლებას კომლის ქონებაზე. შესაბამისად დგინდება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლიანობა, რაზეც იქნება მსჯელობა გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები
- მოწმის ჩვენებები
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება
- საარქივო ცნობები

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 უნდა დაკმაყოფილდეს, მოსარჩელე ჯ-----ე, გ-----ე და გ-----ე აღირიცხოს თანამესაკუთრედ სადავო ქონების 72,68 კვმ თანამესაკუთრედ 1/7 ნაწილზე,

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. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

6.2. 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 თანამესაკუთრებად 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.

1993 წლამდე კომლის სტატუსი განისაზღვრებოდა 1964 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე მუხლით, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით.

ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის წევრის წილი განისაზღვრება იმ ანგარიშით, რომ კომლის ყველა წევრს, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნის. ამ ნორმის შესაბამისად, კომლის საერთო ქონების თანამესაკუთრე იყო კომლის თითოეული წევრი და მათი წილი ამ ქონებიდან თანაბარია.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 22.10.92 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.

„საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებით - „სახელმწიფო მეურნეობებმა, კოლმეურნეობებმა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოებმა უნდა მოახდინონ რეორგანიზაცია, ნებაყოფლობით საფუძველზე აირჩიონ შრომითი კოლექტივისთვის მისაღები მეურნეობრიობის ახალი ორგანიზაციული ფორმა და გატარდნენ რეგისტრაციაში არსებული წესის შესაბამისად, 1993 წლის 01 იანვრამდე“.

ამდენად, იმის გამო, 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული კომლი სამართლებრივად დაკავშირებული იყო სოფლად ორგანიზებული მეურნეობების - კოლმეურნეობის და საბჭოთა მეურნეობის არსებობასთან, 1993 წლის 01 იანვრიდან მათი გაუქმების და მიწის პრივატიზაციის დაწყების გამო, სამართლებრივი საფუძველი მოესპო საკოლმეურნეო კომლის არსებობას და საკოლმეურნეო კომლმაც, როგორც სამართლებრივმა ინსტიტუტმა, არსებობა შეწყვიტა.

შესაბამისად, 1993 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით საკოლმეურნეო კომლის ქონება, რომელიც ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. შესაბამისად, კომლის წევრები გახდნენ საკოლმეურნეო კომლის საერთო ქონების თანამესაკუთრები. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2007 წლის 14 მარტის №ას-652-1029-06 და 2007 წლის 20 მაისის №ას-663-1040-06 განჩინებები).

საქართველოს კანონის "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრების შესახებ" მე-4 მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის წევრთა საერთო საკუთრებას. ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად, საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს დარეგისტრირებული.

6.3. მოცემულ შემთხვევაში კანონიერ ძალაში შესული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 18 აგვისტოს განჩინებით (დაუსწრებელი გადაწყვეტილება საქმე #2ბ/498-2016), პრეიუდიციულად დადგენილია, რომ ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ თ-----ი მდებარე 123,8 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნოდათ ე-----ე და ჯ-----ის საკოლმეურნეო

კომლებს. 1993 წლის 01 იანვრისთვის კომლში რეგისტრირებული იყვნენ ჯ-----
-----ე, გ-----ე, ე-----ე მ-----ე, მ-----ე, გ-----ე, გ-----
ე და ი-----ე ე.ი. სულ 7 პირი. 1993 წლის 01 იანვრის, ე.ი საკოლმეურნეო
კომლის გაუქმების შემდეგ სადავო ქონება გახდა ორივე კომლში
რეგისტრირებული 7 პირის თანასაკუთრება. ეს უფლება აპელანტებს კანონით
დადგენილი წესით არ განუკარგავთ და შესაბამისად თითოეული მათგანი
სადავო ქონების 1/7 წილის თანამესაკუთრეა.

ამავე გადაწყვეტილებით ჯ-----ე, გ-----ე და გ-----ე
ცნობილი იქნენ სადავო ქონების გამოყოფილი ნაწილიდან 51,12 კვმ-დან 1/7
წილის მესაკუთრედ თითოეული.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თ-----ის სახალხო დეპუტატთა
სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1984 წლის 22 ივნისის #70-ე
გადაწყვეტილებით ცალკე კომლად იქნა გამოყოფილი ჯ-----ის ოჯახი 2
სულის შემადგენლობით, თუმცა თ-----ის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა
კრების #3 და #5 ოქმებში აღნიშნულია, რომ ჯ-----ის ოჯახი ცხოვრობს
მშობლებთან. მხარეთა ზეპირი შეთანხმებით საცხოვრებელი სახლი გაყოფილი
იყო ორ ნაწილად და 51,2 კვმ საცხოვრებელ ფართში ცხოვრობდა ჯ-----ე
თავისი ოჯახით, თუმცა მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრებას. ჯ-
-----ე სადავო ქონებაში ცხოვრობდა მას შემდეგ, რაც სახლი ააშენა მისმა
მამამ იქამდე, სანამ არ მოხდა მისი გამოსახლება მხარეთა შორის დავის გამო.
მოსარჩელებს კანონით დადგენილი წესით არ განუკარგავთ თავიანთი
საკუთრება.

1986-1990 წლებში კომლის წევრები იყვნენ: მ-----ე ე-----ო (კომლის უფროსი), მ---
-----ე გ-----ა (რძალი), მ-----ე მ-----ი (შვილიშვილი), მ-----ე ი----
(შვილიშვილი), მ-----ე ჯ-----ლი (კომლის უფროსი), მ-----ე გ-----ო (ცოლი), მ-----
--ე გ-----ი (შვილი).

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 23 ივნისის ამონაწერით სადავო უძრავი ქონების
მესაკუთრეებად მითითებული არიან გ-----ე, გ-----ე, გ-----
-ე, ი-----ე, მ-----ე, ჯ-----ე.

სასამართლო განმარტავს, რომ 1993 წლიდან, საკოლმეურნეო კომლის
გაუქმების დღიდან, კომლის ქონება გარდაიქმნება კომლის ყოფილ წევრთა
საერთო საკუთრებად, სადაც თითოეულს თანაბარი წილი ეკუთვნის. შემდგომ
პერიოდში კომლის მიმართ მიღებული გადაწყვეტილება, გავლენას ვერ
ახდენს კომლის ქონების კუთვნილებაზე. სადავო ფაქტობრივ გარემოებათა
განხილვისას, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს არ
დაუკარგავთ კომლის ქონებაზე უფლება და სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993
წლის №29 დეკრეტის მიღების პერიოდისათვის ისინი წარმოადგენდნენ
კომლის წევრებს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელები ჯ-----ე, გ-----ე და გ-----ე წარმოდგენენ სადავო უძრავი ქონების - ხელვაჩაურის რაიონის (მუნიციპალიტეტის) სოფელ თ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლის, რომლის ფართია 72,68 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 2----- თანამესაკუთრებს თითოეული 1/7 წილით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად დადგენილია, რომ 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 საქმეში წარმოდგენილი ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელების მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 300 ლარის ოდენობით.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოსარჩელე მხარის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს მოსარჩელების სასარგებლოდ სოლიდარულად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიება განსახილველ საქმეში გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 284-ე, 250-ე, 257-ე, 259-ე, 264-ე, 364-ე, 369-ე, მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ჯ-----ის, გ-----ის და გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ჯ-----ე (3/6 -----, გ-----ე (3/6 -----) და გ-----ე (3/6 -----) ცნობილი იქნენ ხელვაჩაურის რაიონის (მუნიციპალიტეტის) სოფელ თ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლის, რომლის ფართია 72,68 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 2----- თანამესაკუთრებად თითოეული 1/7 წილით.

3. მოპასუხეებს მ-----ეს (3/6 6-----), გ-----ეს (3/6 6-----) და ი-----ეს (3/6 6-----) მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის თანხის 300 (სამასი) ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შიძლება 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:
გელაშვილი

დავით