

საქმე 100210019003135843

#2/246 -19 წ.



ბ ა და წყვეტილება

საქართველოს სახელით

21.10.2019 წელი.

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: ნათია ბერიძე

მოსარჩელე: რ-----ი ვ-----

წარმომადგენელი: ი----- მ-----, ნინო ვ-----

მოპასუხე: ნ-----ი ვ-----

წარმომადგენელი: გ----- ჩ-----

მოპასუხე: ს.ს.ი.პ. „თვითმმართველი ერთეული ჭიათურის მუნიციპალიტეტი“

წარმომადგენელი: ნ----- ჩ-----

დავის საგანი: საკომლო ჩანაწერის გაუქმება, სამკვიდროს მიღება და მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჩხერის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მომართა, მოსარჩელე - რ-----ი ვ----- ემ (პ/ნ 5-----) მოპასუხე - ნ-----ი ვ-----ის (პ.ნ.0-----) და ს.ს.ი.პ. „თვითმმართველი ერთეული ჭიათურის მუნიციპალიტეტი“-ს (ს/კ 215609544) მიმართ საკომლო ჩანაწერის გაუქმების, სამკვიდროს მიღების და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

1.2. მოსარჩელე სარჩელში განმარტავს, რომ დაიბადა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ---ში (28.01.1951წ.), მშობლები იყვნენ გ----- და კ----- ვ-----ები. მამა გარდაიცვალა 1960 წელს, ხოლო დედა - 1999 წლის 22 სექტემბერს. დედა იყო კომლის

ბოლო წევრი. სსკ-ის 1332-ე მუხლის შესაბამისად, კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნა 1999 წლის 22 სექტემბრიდან.

რ---ის სასოფლო საბჭოს 1998 წლის ჩანაწერებით, გარდაცვალების დროისათვის, დედის სახელზე ირიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი - აგებული 1951 წელს, 80 კვ.მ. საერთო სარგებლობის ფართის და მიწის ნაკვეთი - 3940 კვ.მ. რომელიც საკუთრებაში გადაეცა დედას მიწის პრივატიზაციის პერიოდში.

მოსარჩელემ, 1980-1981 წლებში დედის სარგებლობაში არსებულ მიწის ფართობზე, მშობლებისეული საცხოვრებელი სახლის წინ, დედის თანხმობით, აიშენა საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ფასადის მხრიდან იყო ორსართულიანი, უკანა მხრიდან, ბელეტაჟის ტიპის. დედისეული საცხოვრებელი სახლიდან საცხოვრებლად გადავიდა მასში, სადაც ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად. 1981-1985 წლების შემდეგ, ეს სახლი იყო მისი ალტერნატიული საცხოვრებელი, ძირითადი საცხოვრებელია ქ. ჭიათურაში.

1994 წელს მოპასუხე ნ-----ი ვ----ემ დაანგრია სოფელში არსებული მშობლებისეული საცხოვრებელი სახლი და იმავე ადგილზე, მისი საცხოვრებელი სახლის წინ ააშენა სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. ე.ი. ორივე მათგანის საცხოვრებელი სახლი განთავსებული იყო სადაო - დედის სამკვიდრო 3940 კვ.მ. მიწის ფართობზე, ისე, რომ თავიანთი მიწის ნაკვეთები გამიჯნული არ ჰქონიათ და არც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული. ფაქტიურად იგი ფლობდა სამკვიდროს. დედის გარდაცვალების შემდეგაც გააგრძელა ამ მიწის ფართობის დამუშავება, ფაქტიურად დაეუფლა დედის სამკვიდრო ქონებას ისე, რომ სამკვიდრო მოწმობის მიღებაზე არ უზრუნია, რადგან მიაჩნდა რომ მოდავე არავინ ჰყავდა, თუმცა ასე არ აღმოჩნდა. დედის გარდაცვალებიდან 20 წლის შემდეგ, 2019 წლის 15 აპრილს, მოპასუხე ნ----- ვ----ემ და მისმა შვილმა ლაშა ვ----ემ, შეცდომაში შეიყვანა შპს „პიკა“-ს წარმომადგენელი, მოატყუა, რომ საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მოსარჩელის სახლი იდგა, მათი იყო. დაანგრევინა მისი საცხოვრებელი სახლი. ამ ფაქტთან დაკავშირებით დავის პროცესში, მისთვის ცნობილი გახდა, რომ ნ-----ი ვ----ე დედის გარდაცვალების შემდეგ, გაუქმებულ კომლში ყოფილა ჩაწერილი, კანონიერი საფუძვლის - სამკვიდრო მოწმობის გარეშე და 2001-2006 წლების სახლის მეპატრონეთა საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად აღრიცხულა.

აღნიშნულმა ქმედებებმა უკანონოდ შეზღუდა მისი უფლება დაირეგისტრიროს მემკვიდრეობით მიღებული საკუთრება. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ მისი საცხოვრებელი სახლის დანგრევის შემდეგ, 2019 წლის 06 მაისს, ნ-----ი ვ----ემ საჯარო რეესტრს მიმართა სამკვიდრო 3950 კვ.მ. მიწის ფართობის დარეგისტრირებისთვის. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 04 ივნისის გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეობს მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დასადგენად.

მოსარჩელემ 2019 წლის 20 მაისს საჯარო რეესტრს მიმართა სამკვიდრო ქონებიდან 2500 კვ.მ. მიწის ფართობის რეგისტრაციისთვის (მიიჩნია რომ მოპასუხე მაინც ძმა იყო).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ მასა და ნ----- ვ----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

1.3. მოსარჩელე ითხოვს ბათილად იქნას ცნობილი ჭიათურის მუნიციპალიტეტის რ---ის საკრებულოს 1996-2000 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კ----- ვ----ის კომლში არსებული ჩანაწერი ნ-----ი ვ----ის სახელზე. დადგენილი იქნას მოსარჩელის მიერ სამკვიდროს მიღების ფაქტი და რ-----ი ვ----ე ცნობილი იქნას აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების - კ----- ვ----ის სახელზე გაცემული მიღება -ჩაბარების აქტი N144 ჭიათურის მუნიციპალიტეტი სოფელი რ---ში მდებარე 1088 კვ.მეტრი(უხო) და 2862 (გარემო) კვ . მეტრი (სულ 3950 კვადრატული მეტრი) მიწის მესაკუთრედ .

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხე ნ----- ვ----ემ სარჩელი არ სცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება, რადგან მოყვანილი ფაქტები და გარემოებები არასწორია, სასარჩელო მოთხოვნები უკანონო და დაუსაბუთებელია, რაც სასამართლოს მიერ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. მოპასუხე - ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მერია არ ცნობს სარჩელს და წარმომადგენელი შესაგებელში განმარტავს, რომ მოსარჩელე რ-----ი ვ----ე ფაქტობრივად 1988 წლამდე ცხოვრობდა ჭიათურის რაიონის სოფელ რ---ში და მშობლების გარდაცვალების შემდეგ, მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში მყოფ მიწის ნაკვეთებსაც ამუშავებდა. ამჟამად, ჭიათურის მერიაში არ მოიპოვება ინფორმაცია რ-----ი ვ----ის კომლში რეგისტრაციის და მასზე რიცხული ქონების შესახებ, ვინაიდან, საკომლო წიგნები გაცემული აქვს საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიულ ორ---ოს - ქუთაისის ცენტრალურ არქივს. ჭიათურის მუნიციპალიტეტის რ---ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მოსარჩელე რ-----ი ვ----ის აწ გარდაცვლილი დედის კ----- ვ----ის მემკვიდრეობის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი არ იძებნება. სადაო საკითხი სცილდება მერიის კომპეტენციის ფარგლებს. მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

5. ფაქტობრივი გარემოებები

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1..1. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა გარკვეული მოლაპარაკებები წარმოდგენილი დავის ირგვლივ. საბოლოოდ მათ შორის

შეთანხმება არ იქნა მიღწეული. სასამართლომ კანონით დადგენილი წესით განახორციელა ყველა საპროცესო ღონისძიება მორიგებისათვის.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები(იხ.ოქმი)

5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე რ-----ი ვ-----ე (დაბ.1951 წლის 28 იანვარს 3/65-----) არის აწ გარდაცვლილი კ----- ვ-----ის (დაბ. თარ: 1913 წ.;) შვილი. კ----- ვ-----ე გარდაიცვალა 1999 წლის 22 სექტემბერს. დადგენილია ასევე ის ფაქტი, რომ მოპასუხე ნ----- ვ-----ე არის კ----- ვ-----ის შვილი და რ-----ი ვ-----ის ძმა. დადგენილია, რომ ნ----- ვ-----ე ამჟამად ცხოვრობს ქ.ჭიათურაში ცხოვრებადის ქ.N41-ში. მისი ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში სარეგისტრაციო ქულით -50470.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რ-----ი ვ-----ის დაბადების მოწმობა (ს.ფ.23)
- ნ-----ი ვ-----ის დაბადების მოწმობა(ს.ფ.104)
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 22)
- ამონაწერი (ს.ფ.12)
- მხარეთა ახსნა- განმარტება (იხ.ოქმი)

5.2.2. დადგენილია, რომ 1995 წლის 10 მაისს გაცემული N144 მიღება-ჩაბარების აქტით კ----- ვ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ---ში მდებარე ეზო- 1088 კვადრატული და გარემო- 2862 კვადრატული მეტრი (სულ 3950) მიწის ნაკვეთები. მიღება -ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთები ერთიმეორის მოსაზღვრეა.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიღება-ჩაბარების აქტი N144 (ს.ფ.20)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები (იხ.ოქმი)

5.2.3. საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ რ---ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ რ---ის 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია კ----- ერასტის ასული ვ-----ე.

ამავე საარქივო ცნობის მიხედვით 1996 -2000 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად გარდაცვალებამდე მითითებულია კ----- ვ-----ე, ხოლო შემდეგ მოპასუხე ნ----- ვ-----ე. ამავ ცნობის შესაბამისად რ---ის საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ნ----- გ-----ის ძე ვ-----ე

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა (ს.ფ.17-18)
- მხარეთა ახსნა -განმარტებები

5.2.4. დადგენილია, რომ კ----- ვ----ეს სიცოცხლეში და მისი გარდაცვალების შემდეგ სოფელ რ----ში მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ამუშავებდა რ-----ი ვ----ე. დადასტურებული ასევე ის ფაქტი და მხარეებიც არ უარყოფენ, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მითითებულია N144 მიღება-ჩაბარების აქტში, ნ-----ი ვ----ემ ჯერ კიდევ დედის სიცოცხლეში ააგო სახლი და ფლობს მას კ----- ვ----ის გარდაცვალების შემდგომაც. სხდომაზე ჩვენებმა მიცეს მოწმეებმა, რომელმაც დაადასტურეს რ-----ი ვ----ის მიერ კ----- ვ----ის დანაშთი ქონების ფლობის ფაქტი. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია კ----- ვ----ის დანაშთი სამკვიდროს ნ-----ი და რ-----ი ვ----ის მიღების ფაქტი.

დადგენილია, რომ რ----- ვ----ემ და ნ-----ი ვ----ემ საჯარო რეესტრს მიმართეს ცალ-ცალკე N144 მიღება ჩაბარების აქტში მითითებული ქონების რეგისტრაციისათვის, თუმცა საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით შეჩერდა წარმოება ზედდების გამო. მხარეთა განმარტებით ასევე დადგენილია, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილიდან ამოღებულია მარ---ეცი, ხოლო გარკვეული ნაწილიდან კი ამოსაღებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიღება-ჩაბარების აქტი N144 (ს.ფ.20)
- ცნობა(ს.ფ.19)
- საჯარო რეესტრის სააგენტოს გადაწყვეტილება(ს.ფ.30)
- მოწმეთა ჩვენებები(იხ.ოქმი)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები (იხ.ოქმი)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ერთმნიშვნელოვნად დადასტურებულია, რომ 1993 წლის მონაცემებით კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა კ----- ვ----ე და მას უძრავ ქონებაზე საკუთრება არ მიუტოვებია, კ----- ვ----ე გარდაიცვალა 1999 წელს და მისი გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო. სამკვიდრო მიიღო ორივე შვილმა-ნ----- და რ-----ი ვ----ეებმა., დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან რ-----ი ვ----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ დადგენილი უნდა იქნას (აღიარებული) რ-----ი ვ----ის (3/65-----) მიერ აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ----ის დანაშთი სამკვიდროს

მიღების ფაქტი და რ-----ი ვ----ე ცნობილი უნდა იქნას აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ---
--ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების - კ----- ვ----ის სახელზე გაცემული მიღება -
ჩაბარების აქტი N144 ჭიათურის მუნიციპალიტეტი სოფელი რ---ში მდებარე 1088
კვ.მეტრი(ეზო) და 2862 (გარემო) კვ . მეტრი (სულ 3950 კვადრატული მეტრი) მიწის
ნაკვეთების 1/2 წილის მესაკუთრედ .

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 170-ე, 172-ე, 312-ე, 953-954-ე მუხლები
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 122-
ე , 125,128 მუხლები და საქართველოს მიწის (1971 წ.) კოდექსის 74-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად
თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს
თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით
მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების
კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და
ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა
დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს
სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის შესაბამისად
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;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 131-ე მუხლის
შესაბამისად „ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის
დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა
თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და
საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.“

მოცემულ საქმეზე მოპასუხე - მოსარჩელემ დაადასტურა მოპასუხე ნ-----ი ვ----ის
მიერ დედის გარდაცვალებამდე და გარდაცვალების შემდეგ კ----- ვ----ის დანაშთი
ქონების ფლობის ფაქტი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის შესაბამისად

„გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. „

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის შესაბამისად „კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: I. პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).“

მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ კ----- ვ----ის (გარდაიცვალა 1999 წლის 22 სექტემბერს) პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ რ-----ი ვ----ე და ნ-----ი ვ----ე

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად პირველი ნაწილის შესაბამისად „სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე.“

ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილის თანახმად „ 2. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორ---ოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. 3. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. „

6.5. მხარეთა ახსნა-განმარტებების და წარმოდგენილი მასალების შესაბამისად სასამართლო თვლის, რომ რ-----ი ვ----ეს და ნ-----ი ვ----ეს მიღებული აქვს აწ გარდაცვლილი დედის - კ----- ვ----ის სამკვიდრო.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად 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.

6.7. დადგენილია, რომ 1995 წლის 10 მაისს გაცემული N144 მიღება-ჩაბარების აქტით კ----- ვ----ეს საკუთრებაში გადაეცა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ---ში მდებარე ეზო- 1088 კვადრატული და გარემო- 2862 კვადრატული მეტრი (სულ 3950) მიწის ნაკვეთები. მიღება -ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთები ერთიმეორის მოსაზღვრეა.

6.8. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. კ----- კ-----ის სახელზე არსებობს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი №144 საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

6.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის შესაბამისად საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

6.10. საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა რეორ---იზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის დეკრეტითა და „სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორ---იზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 ოქტომბრის N949 დადგენილების მე-6 პუნქტის შესაბამისად, კოლმეურნეობები რეორ---იზებულ იქნა და შეიქმნა მიწათმოსარგებლეთა და ტექნიკური მომსახურების საწარმოები. საქართველოს მთავრობის აღნიშნულ დადგენილებაში ცვლილებები შევიდა მთავრობის 1993 წლის 5 მარტის N199 დადგენილებით. **ამ დროიდან საქართველოში კოლმეურნეობებმა, როგორც საზოგადოებრივმა მეურნეობებმა შეწყვიტეს ფუნქციონირება. საკოლმეურნეო კომლის არსებობა კი იურიდიულად დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობის არსებობასთან და საკოლმეურნეო კომლი წარმოადგენდა პირთა საოჯახო შრომით გაერთიანებას, რომელსაც საქართველოს სამოქალაქო (1964 წ.) კოდექსის 122-ე მუხლისა და საქართველოს მიწის (1971 წ.) კოდექსის 74-ე მუხლის თანახმად. ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის შესაბამისად კომლის ყველა წევრს მათ შორის სრულწლოვანსაც და არასრულწლოვანსაც კომლის ქონებიდან თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. 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, როლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისათვის-1993 წლის იანვრისათვის.**

6.11. საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ რ---ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ რ---ის 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ

წევრად ჩაწერილია კ----- ერასტის ასული ვ----ე, მაშასადამე 1993 წლის იანვრისათვის **-საკოლმეურნეო კომლის გაუქმების დროისათვის კომლის წევრი იყო მხოლოდ კ----- ვ----ე**, შესაბამისად იგი წარმოადგენდა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

6.12. საარქივო ცნობის მიხედვით 1996 -2000 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად გარდაცვალებამდე მითითებულია კ----- ვ----ე, ხოლო შემდეგ მოპასუხე ნ----- ვ----ე. ამავე ცნობის შესაბამისად რ---ის საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ნ----- გ-----ის ძე ვ----ე. სასამართლო მიუთითებს, რომ **კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა, მაშასადამე გაუქმებული იქნა ის მექანიზმიც-პროცესუალური ღონისძიება, რომლითაც საკოლმეურნეო კომლში ხდებოდა წევრის აღრიცხვა.** შესაბამისად გაურკვეველია და დაუსაბუთებელია საკომლო ჩანაწერში ნ----- ვ----ის მითითება 1996 წლის შემდგომ. აღნიშნული ფაქტი ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული სოფელ რ---ის საკრებულოს 1996-2000 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნებში აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ----ის კომლში არსებული ნ-----ი ვ----ის **(3/50-----)** ჩანაწერი.

6.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად თუ სპეციალურად **სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.**

ამ შემთხვევაში თანამესაკუთრეთა წილი განსაზღვრული არ არის.

6.14. დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე კ----- ვ----ის დანაშთი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ ცნობილი უნდა იქნას რ----- ვ----ე, რადგან მან ძმასთან-ნ----- ვ----ესთან ერთად დედისაგან- მემკვიდრეობით მიიღო N144 მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული უძრავი ქონება მდებარე ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ---ში.

6.15. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21ე 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 დეკლარაციითა“ 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.

6.16. „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“.

6.17. ამდენად სასამართლო თვლის, რომ არსებობს სათანადო სამართლებრივი საფუძვლები სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისათვის, კერძოდ ნ----- ვ----- ის სახელზე არსებული კომლის ჩანაწერის გაუქმებისათვის, სადაო ქონებაზე $\frac{1}{2}$ ნაწილში რ-----ი ვ-----ის მესაკუთრედ ცნობის შესახებ. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, 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. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. დადგენილია, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სარჩელის აღძვრის მომენტში შეუძლებელია დავის საგნის ღირებულების ზუსტად განსაზღვრა, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობას წინასწარ განსაზღვრავს მოსამართლე, შემდეგ კი ხდება დამატებით გადახდევინება ან ზედმეტად გადახდილის უკან დაბრუნება საქმის გადაწყვეტისას დადგენილი სარჩელის ფასის შესაბამისად.

მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან (სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „მ1“ პუნქტი). სასამართლო მიუთითებს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილი წარმოდგენილი დოკუმენტების შესაბამისად უნდა შეფასდეს ათი ათას ლარად და შესაბამისად მოპასუხე 6----- ვ-----ეს სახელმწიფო ბაჟის სახით უნდა დაეკისროს აღნიშნული თანხის სამი პროცენტი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე - 244-ე, 247-ე - 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რ-----ი ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული სოფელ რ---ის საკრებულოს 1996-2000 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნებში აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ-----ის კომლში არსებული ნ-----ი ვ-----ის (3/60-----) ჩანაწერი.

1.2. დადგენილი იქნას (აღიარებული) რ-----ი ვ-----ის (3/65-----) მიერ აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ-----ის დანაშთი სამკვიდროს მიღების ფაქტი და რ-----ი ვ-----ი ცნობილი იქნას აწ. გარდაცვლილი კ----- ვ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების - კ----- ვ-----ის სახელზე გაცემული მიღება -ჩაბარების აქტი N144 ჭიათურის მუნიციპალიტეტი სოფელი რ---ში მდებარე 1088 კვ.მეტრი(ეზო) და 2862 (გარემო) კვ.მეტრი (სულ 3950 კვადრატული მეტრი) მიწის ნაკვეთების 1/2 წილის მესაკუთრედ .

1.3. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

2. ნ-----ი ვ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის- 300(სამასი) ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. საჩხერე, დ. აღმაშენებლის ქ. #3).

4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

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

მოსამართლე:

ივანე ყიფიანი