



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21.11.2019 წელი

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე
სხდომის მდივანი ცაცა ებრალიძე**

მოსარჩელე - ლა-----ა

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ომ-----ი

მოპასუხე - სუ-----ა

მოპასუხის წარმომადგენელი - ხა-----ი

თარჯიშანი - სუ-----ი

დავის საგანი - კომლის შემადგენლობიდან და მესაკუთრეთა სიიდან ამორიცხვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე სუ-----ა ამორიცხული იქნეს დმანისის რაიონის ი-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ ი-----ის საკომლო წიგნში ჩაწერილი ზ-----ას კომლიდან და უძრავი ქონების (ს/კ 82.03.41.2--) მესაკუთრეთა სიიდან.

მოსარჩელის განმარტებით, საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2019 წლის 6 თებერვალს გაცემული N 15/13928 საარქივო ცნობის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ დმანისის რაიონის ი-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელი ი-----ის 1986-1992 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გა-----ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან მეუღლე ზ-----ა, რძალი ლა-----ა და კომლის სხვა წევრები. აღნიშნული კომლის უფროსად, გა-----ის გარდაცვალების შემდეგ ჩაიწერა ზვ-----ა და კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ლა-----ა. სოფელი ი-----ის 2--1-2--9 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად მითითებულია ზ-----

-----ა და კომლის შემადგენლობაში კომლის წევრად ჩაწერილია ასევე სუ-----
-----ა. სუ-----ა კომლში ჩაეწერა 2--0 წელს, როდესაც ამ ოჯახში მოვიდა
რძლად. 2018 წლის 4 მარტს გარდაიცვალა ზ-----ა. საჯარო რეესტრში
უძრავი ქონების რეგისტრაცია განხორციელდა 2019 წლის 6 თებერვალს გაცემული
N 15/13928 საარქივო ცნობის, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის და ადგილზე
დათვალიერების ოქმის თანახმად. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში მესაკუთრის
გრაფაში ლა-----ასთან ერთად მითითებულია მოპასუხე სუ-----ა,
თუმცა მას ქონებიდან წილი არ ეკუთვნის, ვინაიდან იგი ზ-----ას კომლში
ჩაეწერა 2--1 წლიდან.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სუ-----ამ წარმოადგინა შესაგებელი, რომლითაც არ ცნო
სასარჩელო მოთხოვნა. მოპასუხე ეთანხმება მოსარჩელის მიერ სარჩელში
მითითებულ გარემოებებს, ამასთანავე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას და
აღნიშნავს, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2019 წლის 6 თებერვალს გაცემული
N 15/13928 საარქივო ცნობის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში
დაცულ დმანისის რაიონის ი-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელი ი-----ის 1986-1992
წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გა-----ი,
კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან მეუღლე ზ-----ა, რძალი ლა-----
----ა, გამზა გასან ხალილოვი, ილგამ გასან ხალილოვი, ისმაილ გასან ხალილოვი,
ილგარ გასან ხალილოვი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 18-19).

3.1.2. დმანისის რაიონის სოფელ ი-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ ი-----ის 19-----
წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსის გა-----ის გარდაცვალების
შემდეგ, კომლის უფროსად ჩაეწერა ზვ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 18-19).

3.1.3. ილ-----ი და სუ-----ა დაქორწინდნენ 2--0 წელს. აღნიშნულის
შემდეგ იგი ჩაეწერა ზ-----ას კომლში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----იში მდებარე უძრავი ქონების, ს/კ 82.03.41.2-- მესაკუთრეებად მითითებულნი არიან ლა-----ა და სუ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 22-23);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, მტკიცებულებების გამოკვლევისა და სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებითა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლებების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს. აღნიშნულ პრინციპს ითვალისწინებს ასევე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

6.2. ლა-----ას სარჩელი მოპასუხე სუ-----ას დმანისის რაიონის ი-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ ი-----ის საკომლო წიგნში ჩაწერილი ზ-----ას კომლიდან და უძრავი ქონების (ს/კ 82.03.41.2--) მესაკუთრეთა სიიდან ამორიცხვის თაობაზე საფუძვლიანია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ

არსებული კანონმდებლობა - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი და „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს საკომლო წიგნის წარმოებას. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკომლო დავთარს (საკომლო წიგნის) წარმოების წესი დადგენილი იყო „საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა სადაბო, სასოფლო საბჭოს შესახებ“ 1968 წლის 25 დეკემბრის კანონით, რომლის 22-ე მუხლის თანახმად, საკომლო წიგნში ხდებოდა მოქალაქეთა ჩაწერა-ამოწერა, რეგისტრაციაში ტარდებოდა საკოლმეურნეო (გლეხთა) კომლის საოჯახო ქონებრივი გაყოფა. ამდენად, საკომლო წიგნში რეგისტრირდებოდა 1964 წლის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკოლმეურნეო კომლის შესახებ მონაცემები. 1996 წლიდან ამოქმედდა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-4 მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად, საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას; საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს რეგისტრირებული.

აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ საკომლო წიგნში კომლის წევრთა ან კომლის ქონების რეგისტრაცია კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის. საკომლო წიგნის ჩანაწერები, როგორც საარქივო დოკუმენტაცია ინახება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს არქივში. თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საკომლო წიგნში რეგისტრაცია და მასში მონაცემების შეტანა/განახლება საკანონმდებლო ბაზის ცვლილებით არ შეწყვეტილა და გაგრძელდა. კომლის ქონების საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში აღრიცხვისას მარეგისტრორებული ორგანო - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ხელმძღვანელობს საარქივო ცნობებით. სწორედ საარქივო ცნობა გახდა საფუძველი უძრავი ქონების თანასაკუთრებაში რეგისტრაციისა. შესაბამისად, სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია იმსჯელოს კომლიდან ამოწერის საკითხზე თანამესაკუთრეთა წრის განსაზღვრასთან მიმართებაში.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მესაკუთრეთა წრის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტია, თუ ვინ იყო კომლში ჩაწერილი 1993 წლისათვის.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №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. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 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 (სუს 27.07.2--6 წ.-ის განჩინება №ას-988-1242-05).

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, რომელზეც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. ხოლო ვინაიდან საკოლმეურნეო კომლი 1993 წლიდან გაუქმდა, კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის განმსაზღვრელი არის კომლში ჩაწერა 1993 წლისათვის. ამ პერიოდიდან, როგორც აღინიშნა, ქონება გარდაიქმნება კომლის წევრთა თანასაკუთრებად და შემდგომში კომლში ჩაწერილი პირები უკვე კომლის ქონებაზე პრეტენზიას ვეღარ განაცხადებენ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სუ-----ა 1993 წლის მდგომარეობით არ იყო ჩაწერილი კომლში, იგი ზ-----ას კომლში ჩაეწერა 2--0 წლიდან. აღნიშნული გარემოება სადავო არ არის. ასევე დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მოსარჩელე ლა-----ა 1993 წლის მდგომარეობით წარმოადგენდა კომლის წევრს.

შესაბამისად, მოპასუხის სახელზე უძრავი ქონების თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ შეესაბამება კანონმდებლობას.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიების საკითხი

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 8 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მოპასუხე სუ-----
-----ას აეკრძალა უძრავი ქონებიდან ს/კ 82.03.41.2-- მისი წილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, უცვლელად უნდა დარჩეს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 38-ე, 39-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლა-----ას სარჩელი სუ-----ას მიმართ დაკმაყოფილდეს;

1.1. სუ-----ა ამორიცხული იქნეს დმანისის რაიონის ი-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ ი-----ის საკომლო წიგნში ჩაწერილი ზ-----ას კომლიდან და უძრავი ქონების (ს/კ 82.03.41.2--) მესაკუთრეთა სიიდან.

2. სუ-----ას ლა-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

პაატა

ფხვლაძე