



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

15.11. 2019 წელი.

ქ. სენაკი

შესავალი ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი თეონა ჭანტურია

მოსარჩელე - ლ---- ლო-----ი
წარმომადგენელი -ბელა წულაია;

მოპასუხე - ლ---- ჯლ-----
მოპასუხე - ე----- ლო-----ი
წარმომადგენელი- რო----- შ-----

მოპასუხე-ა----- მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი- გ-----

დავის საგანი - სამკვიდროს მიღების ფაქტის დადგენა, საკუთრების უფლების აღიარება, მესაკუთრედ ცნობა, საკომლო ჩანაწერების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ე----- ლო-----ის მიერ ტ----- ლო-----ის სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების ფაქტის დადგენა;

1.2. ლ---- ლო-----ის მიერ დედის ე----- ლო-----ის სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების ფაქტის დადგენა და ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე(ს/კ 40.10.3-.2-- და 40.10.3-.2--) ლ---- ლო-----ის საკუთრების უფლების აღიარება;

1.3. ა---- რაიონის სოფელ სამიქაოს სასოფლო საბჭოს საკომლო წიგნში, 1986-2005 წლებში ლ---- ჯღ----სა და ე---- ლო-----ის კომლში რეგისტრაციის შესახებ, ჩანაწერის ბათილად ცნობა და მის საფუძველზე გაცემულ საარქივო ცნობებში (AA2----- (04.03.2015); AA2----- (18.09 2015) ლ---- ჯღ----სა და ე---- ლო-----ის შესახებ ჩანაწერების გაუქმება;

1.4. ა---- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 40.10.3-2-- და 40.10.3-2--) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ლ---- ჯღ----სა და ე---- ლო-----ის თანასაკუთრების შესახებ ჩანაწერის გაუქმება და ამ ქონების მესაკუთრედ ლ---- ლო-----ის ცნობა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მისი საკუთრების უფლების აღრიცხვა.

მოსარჩელის განმარტებით, ა---- რაიონის სოფელ მა-----ი დედამისს, ე---- ლო-----ს გააჩნდა საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო ნაკვეთი, სადაც თვითონ ცხოვრობდა დედასთან ერთად, ხოლო დედის გარდაცვალების (2015 წლის 25 აპრილი) შემდეგ დღემდე, ცხოვრობს მარტო. იმავე კომლში ცხოვრობდა ასევე, მისი ძმა, ტ----- ლო-----ი, რომელიც გარდაიცვალა 2013 წლის 12 ივლისს. ტ----- ლო-----ი 1993-1995 წლებში დაქორწინებული იყო მოპასუხე ლ---- ჯღ----ზე, რომლებიც ოჯახური უსიამოვნების საფუძველზე მალევე დაშორდნენ ერთმანეთს და მოპასუხე ლ---- ჯღ----, თავის შვილთან, მოპასუხე ე---- ლო-----თან ერთად, დღემდე ცხოვრობს მისი მშობლების საცხოვრებელ სახლში, ა---- რაიონის სოფელ სამიქაოში და საკომლო ჩანაწერების მიხედვითაც, არის შ---- ჯღ----ს კომლის წევრი. მოპასუხეები არასოდეს ყოფილან ე---- ლო-----ის კომლის წევრები, თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა, ე---- ლო-----ის სამკვიდრო ქონება, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღრიცხულია მოპასუხეების საკუთრებაში.

აღნიშნული საფუძველით, მოსარჩელე ითხოვს ა---- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე, ტ----- ლო-----ის სამკვიდრო ქონების ე---- ლო-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების ფაქტის დადგენას, ე---- ლო-----ის სამკვიდრო ქონების ლ---- ლო-----ის მიერ მიღების ფაქტის დადგენას, იმავე უძრავ ქონებაზე ლ---- ლო-----ის საკუთრების უფლების აღიარებას და მესაკუთრედ ლ---- ლო-----ის ცნობას, ე---- ლო-----ის კომლში ლ---- ჯღ----სა და ე---- ლო-----ის (შვილიშვილი) რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერისა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მათი თანასაკუთრების შესახებ ჩანაწერის გაუქმებას და ამ ქონებაზე ლ---- ლო-----ის საკუთრების უფლების აღრიცხვას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ლ---- ჯღ----მ და ე---- ლო-----მა სარჩელის მოთხოვნა არ ცნეს. მიუთითეს, რომ სადავო ქონება წარმოადგენდა აწგარდაცვლილი ე---- ლო-----ის და მოპასუხეების (ლ---- ჯღ----სა და ე---- ლო-----ის) თანასაკუთრებას, ვინაიდან მოპასუხე ლ---- ჯღ---- ქორწინების დღიდან 1993 წლიდან არის ამ კომლის წევრი, რამაც წარმოუშვა ინდივიდუალური თანასაკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე,

ხოლო მოპასუხე ე----- ლო-----მა, დედასთან ერთად ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამის მემკვიდრეობა.

2.2. მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მერიის წარმომადგენელმა გ-----მ მიუთითა, რომ საკომლო წიგნში ლ---- ჯდ-----სა და ე----- ლო-----ის რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონის შესაბამისად. საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (საკარმიდამო და სახნავი) 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთი, მიწის რეფორმის კომისიის 1997 წლის 14 დეკემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტის საფუძველზე, სამიქაოს საკრებულოს 1997 წლის 25 ნოემბრის დადგენილების (ოქმი N9) შესაბამისად, ორ ნაკვეთად გადაეცა ე----- ლო-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი;

3.1.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის ა----- არქივის მიერ 2015 წლის 18 სექტემბერს გაცემული AA2----- ცნობის მიხედვით: ა----- რეგიონულ არქივში დაცული ა----- რაიონის სოფელ სამიქაოს სასოფლო საბჭოს -საკრებულოს 1986-1990 წლების (წიგნი ნაწარმოებია 1996 წლამდე) საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ფიქსირდება ე-----ი კ-----ს ასული ლო-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე-----ი კ-----ს ასული ლო-----ი-ოჯახის უფროსი; ტ----- გა-----ის ძე ლო-----ი-შვილი; ლ---- გა-----ის ასული ლო-----ი-შვილი (წავიდა საცხოვრებლად თბილისში 1991 წ.21.05); ლ---- შ-----ს ასული ჯდ-----რძალი; ირიცხებიან: ე-----ი ტ-----ის ასული ლო-----ი-შვილი-შვილი.

1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ფიქსირდება ე-----ი კ-----ს ასული ლო-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე-----ი კ-----ს ასული ლოფ.(ტექსტში ასეა). -ოჯახის უფროსი; ტ----- გა-----ის ძე ლოფ.(ტექსტში ასეა).-შვილი; ლ---- შ-----ს ასული ჯდ-----რძალი; ე-----ი ტ-----ის ასული ლოფ. (ტექსტში ასეა)-შვილი-შვილი.

2001-2005 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ფიქსირდება ე-----ი კ-----ს ასული ლო-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ე-----ი კ-----ს ასული ლო-----ი -ოჯახის უფროსი; ტ----- გა-----ის ძე ლო-----ი -შვილი; ლ---- შ-----ს ასული ჯდ-----რძალი; ე-----ი ტ-----ის ასული ლო-----ი-შვილი-შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-არქივის ცნობა AA2----- (გაცემის თარიღი-18.09.2015 წ)

3.1.3. კომლის უფროსის ე---- ლო-----ის შვილი, ტ----- ლო-----ი, რომელიც საარქივო ცნობის მიხედვით, იყო ე---- ლო-----ის კომლის წევრი, გარდაიცვალა 2013 წლის 12 ივლისს, ხოლო კომლის უფროსი ე---- ლო----- ი გარდაიცვალა 2015 წლის 25 აპრილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაცვალების მოწმობა (რეგისტრაციის 511137000202; გაცემის თარიღი-16.07.2013წ);

-გარდაცვალების მოწმობა (რეგისტრაციის 511157000141; გაცემის თარიღი-28.05.2015წ);

3.1.4. მოპასუხე ლ--- ჯლ----- 1995 წლის 14 სექტემბრიდან ქორწინებაში იმყოფებოდა ტ----- ლო-----თან. მათი საერთო შვილია მოპასუხე ე---- ლო-----ი, დაბადებული- 1996 წლის 17 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

3.1.5. საქმეზე წარმოდგენილი საარქივო AA2018026920 (გაცემის თარიღი-18.10.2018 წ), ცნობის მიხედვით, სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცული ა---- რაიონის სოფელ სამიქაოს საკრებულოს 1986-1990 (ცვლილებები ნაწარმოებია 1995 წლის ჩათვლით), 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში ჩანაწერების მიხედვით, ლ--- ჯლ----- ირიცხება მისი მამის შ----- ჯლ-----ს კომლში. შ----- ჯლ-----ს კომლიდან ლ--- ჯლ-----ს ამოწერის, ან სხვაგვარად გასვლის ფაქტი არ დასტურდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საარქივო ცნობა AA2018026920 (გაცემის თარიღი-18.10.2018 წ),

3.1.6. მოსარჩელე ლ--- ლო-----ი არის მამკვიდრებლის ე---- ლო-----ის შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ლ--- ლო-----ის დაბადების მოწმობა (N11156000464);

-მხარეთა განმარტებები;

3.1.7. სადავო ქონება, ა---- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის 2015 წლის 8 დეკემბრის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებებით, თანასაკუთრების უფლებით, საკადასტრო კოდებით-40.10.3-.2-- და 40.10.3-.2--, აღრიცხულია ლ--- - ჯლ-----სა და ე---- ლო-----ის საკუთრებაში. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერების (მომზადების თარიღი-25.04.2016 წ) მიხედვით, რეგისტრაციის

საფუძველი გახდა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, რომლის მიხედვით, ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (საკარმიდამო) 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთი, მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გადაეცა ე----- ლო-----ს და საარქივო ცნობა NA-----, რომლის მიხედვით, ე----- ლო-----ის (ბებია) კომლში ირიცხებიან ლ--- ჯდ----- (რძალი) და ე----- ლო-----ი (შვილიშვილი).

აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებაზე მხარეები არ დავობენ, თუმცა მოსარჩელე სადავოდ მიიჩნევს რეგისტრაციის საფუძვლის, კერძოდ, ე----- ლო-----ის (ბებია) კომლში მოპასუხეების ლ--- ჯდ-----სა და ე----- ლო-----ის (შვილიშვილი) რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერების კანონიერებას, რაზეც სასამართლო იმსჯელებს სამართლებრივი დასაბუთების გრაფაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი-25.04.2016 წ);

-მხარეთა განმარტებები;

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე, ტ----- და ე----- ლო-----ების საერთო თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ტ----- ლო-----ის წილი, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდგომ მიიღო მისმა დედამ, ე----- ლო-----მა, ხოლო ე----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მთელი სამკვიდრო ქონება მიიღო მისმა შვილმა, მოსარჩელე ლ--- ლო-----მა.

აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით (მტკიცების საგანი) და ვინ, ე.ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებები (მტკიცების ტვირთი).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო

სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან, შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ითხოვს იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენას, რომ ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე, ტ----- და ე----- ლო-----ების საერთო თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ტ----- ლო-----ის წილი, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდგომ მიიღო მისმა დედამ, ე----- ლო-----მა, ხოლო ე----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მთელი სამკვიდრო ქონება მიიღო მისმა შვილმა, მოსარჩელე ლ----- ლო-----მა.

ამ გარემოების მტკიცება, მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გათვალისწინებით, ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, რაც მან მისი წილი მტკიცების ფარგლებში, განახორციელა კიდეც. კერძოდ;

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დავა მიმდინარეობს ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე, რომელიც საჯარო რეესტრში აღრიცხულია მოპასუხეების ლ----- ჯღ-----სა და ე----- ლო-----ის თანასაკუთრების უფლებით.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, აღნიშნული ქონება უკანონოდ არის აღრიცხული მოპასუხეების თანასაკუთრებაში, ვინაიდან სადავო ქონება წარმოადგენს სამკვიდრო ქონებას და იგი მოპასუხეებს არც ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით და არც სანოტარო ორგანოსათვის მიმართვის გზით, მიუღიათ. მოსარჩელისვე განმარტებით, მისი ძმის, ტ----- ლო-----ის გარდაცვალებამდე (2013 წლამდე) და გარდაცვალების შემდგომაც სადავო სახლში ცხოვრობდა მათი დედა, ე----- ლო-----ი, რომელიც ფაქტობრივად დაეუფლა ტ----- ლო-----ის სამკვიდროს, ხოლო ე----- ლო-----ის გარდაცვალების (2015 წლის) შემდგომ თვითონ (მოსარჩელემ) ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიიღო ე----- ლო-----ის სამკვიდრო, ვინაიდან იგი დედის გარდაცვალებამდე და გარდაცვალების შემდგომ დღემდე უწყვეტად ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეებს არც ფაქტობრივი ფლობით და არც სხვაგვარად სამკვიდრო ქონება არ მიუღიათ (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

მოსარჩელემ მის მიერ მითითებული გარემოებების დადასტურების მიზნით წარმოადგინა მოწმეები, რომლებმაც დაადასტურეს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი გარემოებები: კერძოდ, მოწმე რ----- ლო-----მა (მეზობელი) დაადასტურა ის ფაქტი, რომ სამკვიდრებელი ტ----- ლო-----ი და მოპასუხე ლ-----

ჯღ---- იმყოფებოდნენ ქორწინებაში, თუმცა ისინი მალევე დაშორდნენ. მოპასუხე ლ--- ჯღ---- ტ----- ლო-----ის გარდაცვალებამდე და გარდაცვალების შემდეგაც თავის შვილთან, ე---- ლო-----თან ერთად, ცხოვრობდა მისი მამის შ---- ჯღ----ს სახლში, ა---- რაიონის სოფელ სამიქაოში. მოწმემ ასევე, დაადასტურა ის გარემოებაც, რომ ტ----- ლო-----ი და მისი დედა ე---- ლო-----ი ცხოვრობდნენ მარტო, ხოლო ტ----- ლო-----ის სიცოცხლის ბოლო წლებში, ვინაიდან იგი ავადმყოფობდა, მათთან საცხოვრებლად გადმოვიდა მოსარჩელე ლ--- ლო-----ი, რომელიც გარდაცვალებამდე უვლიდა ჯერ ტ----- ლო-----ს, ხოლო შემდგომ დედას, ე---- ლო-----ს, რომელიც შვილის გარდაცვალებიდან დაახლოებით ერთ წელიწადში გარდაიცვალა. მოწმის განმარტებით, ტ----- ლო-----ი და ლ--- ჯღ---- - ტ----- ლო-----ის გარდაცვალებამდე დიდი ხნით ადრე იყვნენ დაშორებული და როგორც მისთვის ცნობილია, მათ არანაირი ურთიერთობა არ ქონდათ. მოწმისვე განმარტებით, სადავო საცხოვრებელ სახლში დედის, ე---- ლო-----ის გარდაცვალების შემდეგ დღემდე ცხოვრობს მოსარჩელე ლ--- ლო-----ი (სხდომის ოქმი 20.03.2019 წ.);

იგივე ფაქტობრივი გარემოებები დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მოწმე თინათინ კინტირაიამ (მეზობელი) (სხდომის ოქმი 20.03.2019 წ.);

მოწმე ქეთევან ლო-----მა (ლ--- ლო-----ის და) სასამართლო სხდომაზე აღნიშნა, რომ ტ----- ლო-----ი და ლ--- ჯღ---- შვილის ე---- ლო-----ის შეძენის პერიოდში (1996 წ) ფაქტობრივად, უკვე დაშორებული იყვნენ, ე---- ლო-----ი დაიბადა და გაიზარდა ლ--- ჯღ----ს მშობლების საცხოვრებელ სახლში. ტ----- ლო-----ი სიცოცხლის ბოლო პერიოდში მძიმე ავადმყოფობის გამო ქ. თბილისიდან უიმედო მდგომარეობაში წამოიყვანეს სახლში და ვინაიდან იგი დედასთან ერთად მარტო ცხოვრობდა და მხოლოდ დედა ვერ შეძლებდა მის მოვლას, მოსარჩელე ლ--- ლო-----მა დატოვა სამსახური და სიკვდილამდე უვლიდა ძმას, ხოლო ლ--- ჯღ----ს და ე---- ლო-----ს არანაირი ფორმით კონტაქტიც არ ქონიათ ტ----- ლო-----თან, უფრო მეტიც, ისინი ტ----- ლო-----ის დაკრძალვაზეც არ ყოფილან. მოწმის განმარტებით, ტ----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდეგ, იმავე სახლში ცხოვრობდნენ მოსარჩელე ლ--- ლო-----ი და დედა, ე---- ლო-----ი, ხოლო ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდეგ, ლ--- ლო-----ი ცხოვრობს მარტო (სხდომის ოქმი, 20.03.2019 წ.).

მოწმეების მიერ მითითებული გარემოებების საწინააღმდეგო ფაქტობრივი გარემოებები, რაც გააქარწყლებდა მოწმეთა ჩვენებების სისწორის ვარაუდს, ან სასამართლოს შეუქმნიდა მათი ჩვენების ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველს, სასამართლო სხდომაზე არ დადგენილა.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარის ინიციატივით დაკითხულ იქნენ მოწმეები დინარა დარცმელიძე და ლიანა კვანტალიანი, თუმცა მათ საწინააღმდეგო გარემოებებზე არ მიუთითებიათ (31.10.2019 წ.).

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარის ინიციატივით დაკითხულ იქნა ასევე, მოწმე დავით ჯღ---- (მოპასუხის ლ--- ჯღ----ს ძმა), რომელმაც აჩვენა, რომ ტ----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდგომ, იგი მისი დის ლ--- ჯღ----ს თხოვნით, ამუშავებდა მიწის ნაკვეთს, რომელიც ტ----- ლო-----ს გააჩნდა საკარმიდამო

ნაკვეთის მიღმა (სხდომის ოქმი, 31.10.2019 წ.).

სასამართლო, სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ცნების განმარტების მიზნებისათვის აღნიშნავს, რომ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება გულისხმობს აღნიშნულ სამკვიდროში შემავალი ქონების, ან მისი ნაწილის, როგორც მუდმივად, ყოველდღიურად და უწყვეტად ფლობასა და გამოყენებას, ასევე, პერიოდულად შემხებლობასა და სარგებლობასაც. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამკვიდრო ქონება შესაძლოა არ წარმოადგენდეს მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს, თუმცა საცხოვრებელი სახლითა და საკარმიდამო ნაკვეთით სარგებლობა, მისი მოვლა-პატრონობა, მისგან გარკვეული სარგებლის მიღება, მიჩნეული უნდა იქნეს ქონების ფაქტობრივ ფლობად.

მოწმემ მიუთითა სწორედ ამგვარ გარემოებაზე, კერძოდ, იმაზე, რომ მოპასუხე ლ--- ჯდ---- დაუფლებული იყო ტ----- ლო-----ის სამკვიდრო ქონების ნაწილს, თუმცა სასამართლო იმავდროულად მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ამ ნორმის იმ დანაწესს, რომელიც ადგენს, რომ მტკიცებულებები უნდა შეფასდეს ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად. აღნიშნული დანაწესი მიუთითებს მათი შეფასების ერთობლიობაზე. ყოველი მტკიცებულების ცალ-ცალკე შეფასებით ერთობლივად ფასდება წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რაც ხელს უწყობს მოსამართლის შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბებას.

უპირველესად სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოწმე დავით ჯდ---- არის მოპასუხე ლ--- ჯდ----ს ძმა, თუმცა სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხოლოდ ნათესაური კავშირი და მოწმის დამოკიდებულება მხარესთან თავისთავად, ვერ გახდება მოწმის ჩვენებაში ეჭვის შეტანისა და მისი უარყოფის საფუძველი, ვინაიდან მოწმის ჩვენების სანდოობის ეჭვქვეშ დაყენების წინაპირობაა მისი ჩვენების შეუსაბამობა საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოწმის მიერ მითითებული გარემოება, რომ ლ--- ჯდ---- - სარგებლობდა ტ----- ლო-----ის სამკვიდრო ქონებით, არ დასტურდება სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებით და ამასთან, წინააღმდეგობაში მოდის თავად ამ მოწმის მიერ მითითებულ გარემოებებთან. კერძოდ, მოწმემ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ტ----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ლ--- ჯდ---- და მისი ოჯახის წევრები, მათ შორის თვითონაც, სამძიმარზე და ტ----- ლო-----ის დაკრძალვაზე არ ყოფილან, ვინაიდან ტ----- ლო-----ის ოჯახის წევრებმა

ამის უფლება არ მისცეს და „არ შეუშვეს“. აღნიშნულით მოწმემ დაადასტურა ლ--- ჯლ----სა და ტ----- ლო-----ის ოჯახს შორის დაძაბული ურთიერთობის არსებობის ფაქტი, რაც გრძელდებოდა ტ----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდეგაც. ასეთ ვითარებაში სასამართლო ვერ გაიზიარებს და უტყუარად ვერ მიიჩნევს მოწმის ჩვენებას ლ--- ჯლ----ს და ე---- ლო-----ის მიერ ტ----- ლო-----ის სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში, რომელიც მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს.

წარმოდგენილი მტკიცებულებების ცალ-ცალკე და ერთობლიობაში შეფასებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ტ----- ლო-----ის სამკვიდროს ფაქტობრივ ფლობას, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდგომ შეუდგა მისი დედა- ე---- ლო-----ი, ხოლო ე---- ლო-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მოსარჩელე ლ--- ლო-----ი, რაც თავის მხრივ, ნიშნავს სამკვიდროს მიღებას.

ამდენად, ა---- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე, ტ----- და ე---- ლო-----ების საერთო თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ტ----- ლო-----ის წილი, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდგომ მიიღო მისმა დედამ, ე---- ლო-----მა, ხოლო ე---- ლო-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მთელი სამკვიდრო ქონება მიიღო მისმა შვილმა, მოსარჩელე ლ--- ლო-----მა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, 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;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვა

უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის მიხედვით ყველას აქვს უფლება თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს (მ.42.).

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა ასევე, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე და ისეთ დროს, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელემ მიიჩნია რა, მოპასუხეთა მხრიდან მისი უფლება დარღვეულად და მომართა სასამართლოს სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტის დადგენის, საკომლო ჩანაწერებში მოპასუხეთა რეგისტრაციისა და შესაბამისად, სადავო ქონებაზე მოპასუხეთა თანასაკუთრების უფლების გაუქმების და მისი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 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. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენდა კომლის ქონებას და გახდა იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ. აღნიშნულ ქონებაზე გავრცელდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოში საკოლმეურნეო კომლი 1993 წლამდე არსებობდა. საკოლმეურნეო კომლის ერთი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით-საკოლმეურნეო წარმოებაში კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად გვეკვლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც ერთი

წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა-მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 29.06.2012წ. განჩინება Nას-1778-1756-2011)

მუშა-მოსამსახურეების მიმართ საკუთრების, თუ სამემკვიდრეო უფლებიდან გამომდინარე ურთიერთობათა სამართლებრივი რეგულირების მექანიზმი იდენტური იყო ქალაქად მცხოვრები პირების სამართლებრივი რეგულირებისა. სამოქალაქო ურთიერთობანი ამ პირთა მონაწილეობით სპეციალური რეგულირების საგანს არ წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებით. მასთან დაკავშირებული სამემკვიდრეო თუ საკუთრებასთან დაკავშირებული სხვა ურთიერთობები რეგულირდებოდა ისევე, როგორც ქალაქად მცხოვრებ პირთა მიმართ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს უპირველესი ამოცანა დავის გადასაწყვეტად იმ გარემოების დადგენაა სადავო ქონება განეკუთვნებოდა საკოლმეურნეო კომლის, საკოლმეურნეო კომლში დასაქმებული მუშა-მოსამსახურისა თუ საბჭოთა მეურნეობის ქონებას. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 29.06.2012წ. განჩინება Nას-1778-1756-2011)

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ აწგარდაცვლილი ე---ლო-----ის (კომლის უფროსი) კომლი წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლს. ასევე დადგენილია, რომ ე----ლო-----ს მიწის რეფორმის კომისიის 1997 წლის 14 დეკემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N---აქტის საფუძველზე, სამიქაოს საკრებულოს 1997 წლის 25 ნოემბრის დადგენილების (ოქმი N9) შესაბამისად, ა-----რაიონის სოფელ მა-----ი გადაეცა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (საკარმიდამო) 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთი.

საარქივო ცნობის მიხედვით, ე----ლო-----ის კომლში 1986-1990 წლების (წიგნი ნაწარმოებია 1996 წლამდე) საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ფიქსირდება ე----ლო-----ი, ხოლო კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ტ-----ლო-----ი (შვილი), ლ----ლო-----ი (შვილი, წავიდა საცხოვრებლად თბილისში), ლ----ჯღ----- (რძალი) და ე----ლო-----ი (შვილიშვილი).

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ ე----ლო-----ის კომლში ლ----ჯღ-----სა და ე----ლო-----ის (შვილიშვილის) რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონდარღვევით, კერძოდ:

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილებაზე, (მე-2 პუნქტი), რომლის მიხედვით, მიწის რეფორმის ფარგლებში, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთების გაცემა უნდა განხორციელებულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც ნიშნავს, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები უნდა გაცემულიყო კომლში ამ პერიოდისათვის ჩაწერილ პირებზე.

მხარეები არ დავობენ იმ გარემოებაზე, რომ ლ----ჯღ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ტ-----ლო-----თან 1995 წლიდან, თუმცა ისინი ფაქტობრივად დაქორწინდნენ 1993 წლის ივლისში. ამდენად, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ლ----ჯღ----- ე----ლო-----ის

კომლში კომლის წევრად ჩაწერილი არ ყოფილა, ვინაიდან ისინი ამ პერიოდში ფაქტობრივ, მით უფრო რეგისტრირებულ ქორწინებაში, არ ყოფილან.

გარდა აღნიშნულისა, საარქივო ცნობის (AA2016037974-04;) თანახმად, საკომლო წიგნის 1993-1996-2000-2005 წლების მონაცემებით, ლ---- ჯღ----- იყო მისი მამის, შ----- ჯღ-----ს კომლის წევრი ა----- რაიონის სოფელ სამიქაოში და ლ---- ჯღ-----ს კომლიდან ამოწერის ან სხვაგვარად კომლიდან გასვლის შესახებ, საკომლო წიგნში რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკომლო წიგნის ჩანაწერი უფლების დამდგენი საბუთია, იგი განსაზღვრავს პირის მიერ ქონების მართლზომიერ მფლობელობას, ხშირ შემთხვევაში, ქონებაზე თანამესაკუთრებას და წარმოადგენს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს. დასახელებული არგუმენტი გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის საფუძველიდან, რომლის თანახმად ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება იმ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები.

ვინაიდან საკომლო წიგნში ჩანაწერი განსაზღვრავს კომლის ქონებაზე მართლზომიერ მფლობელობას და წარმოადგენს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს, კომლის წევრის მიერ კომლის წევრობიდან გასვლის შემთხვევაში, საკომლო წიგნში უნდა მიეთითოს კომლიდან გასვლის სამართლებრივი საფუძველი (განცხადება კომლიდან ამოწერის შესახებ, სასოფლო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილება და ა.შ.) ასევე, დეტალურად უნდა აღინიშნოს წელი, თვე, რიცხვი, გასვლის მიზეზი, და სხვა მონაცემები, თუმცა როგორც აღინიშნა, საკომლო წიგნის ამონაწერი არ შეიცავს ინფორმაციას შ----- ჯღ-----ს კომლიდან ლ---- ჯღ-----ს ამოწერის შესახებ. აღნიშნული ფაქტი მეტყველებს იმაზე, რომ შ----- ჯღ-----ს კომლიდან ლ---- ჯღ----- არ ამოწერილა. ამ პროცედურების დაცვის გარეშე კი, იგი სხვა, მოცემულ შემთხვევაში ე----- ლო-----ის კომლის წევრი ვერ გახდებოდა.

რაც შეეხება საკოლმეურნეო კომლში ახალი წევრის მიღებას, აღნიშნულს არეგულირებდა სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (1964 წლის რედ) 123-ე მუხლი, რომელიც კომლში ახალი წევრის მიღებისას სავალდებულოდ მიიჩნევდა ამავე კომლის ყველა სრულწლოვანი წევრის თანხმობას. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია საარქივო ცნობა N34/18832.14.06.201, რომლის მიხედვით, არქივში დაცულია ა----- რაიონის სოფელ სამიქაოს 1993-2006 წლების სხდომების ოქმები, საიდანაც ასევე, არ დგინდება მოპასუხეთა მიერ კომლში რეგისტრაციის სავალდებულო პროცედურების დაცვის ფაქტი, კერძოდ, რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის, ასევე, კომლის წევრების, ე----- ლო-----ისა და ტ----- ლო-----ის მიერ კომლში რეგისტრაციაზე თანხმობის მიცემის ფაქტები, რაც ამ უკანასკნელის კომლში ლ---- ჯღ-----ს რეგისტრაციას კანონშეუსაბამოს ხდის.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სხვაგვარი დასკვნის და შეფასების პირობებშიც კი, იმ ვითარებაში, როცა სახეზე გვაქვს საკოლმეურნეო კომლის არსებობა, მოპასუხეთა სასარგებლოდ სადავო საკითხის გადაწყვეტა მოკლებულია საფუძველს შემდეგ გარემოებათა გამო: როგორც უკვე აღინიშნა 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის დადგენილების და სახელმწიფო საბჭოს 21.10.1993 წლის №29 დეკრეტის საფუძველზე, მოხდა კოლმეურნეობათა რეორგანიზაცია და კოლმეურნეობამ, როგორც სამართლებრივმა სუბიექტმა შეწყვიტა არსებობა და მის გაუქმებასთან ერთად გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლიც, ხოლო მისი ქონება (1964 წლის რედაქციით) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად გახდა კომლის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრება, ანუ 1992 წლიდან ვინც იყვნენ კომლის წევრები, ისინი გახდნენ ამ საკომლო ქონების მესაკუთრეები.

აგრეთვე, 1964 წლის რედაქციით მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 123-ე და 128-ე მუხლებიდან გამომდინარე კომლის წევრს წარმოადგენდა პირი, რომელიც ფლობდა სარგებლობდა და განკარგავდა საკოლმეურნეო ქონებას კომლის ყველა წევრის თანხმობით. კომლის შრომისუნარიანი წევრი კარგავდა უფლებას კომლის ქონების წილზე თუ იგი სამი წლის განმავლობაში ზედიზედ არ მიიღებდა მონაწილეობას თავისი შრომით ან სახსრებით კომლის საერთო მეურნეობის წარმოებაში. ამდენად საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი (ინდივიდუალური) შრომით საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი (სსსკ-ის 569-ე მუხლი).

შესაბამისად, სადავო კომლის წევრები 1992 წლიდან იყვნენ მხოლოდ ე---- ლო-----ი და ტ----- ლო-----ი, ხოლო ლ---- ჯღ----- და ე---- ლო-----ი (შვილი) ამ პერიოდიდან ვერც იქნებოდნენ სადავო კომლის წევრები, ვინაიდან როგორც აღინიშნა, ლ---- ჯღ----- ტ----- ლო-----ზე ფაქტობრივად დაქორწინდა 1993 წლის ივლისში, ხოლო ე---- ლო-----ი დაიბადა 1996 წელს, რის გამოც მათ კომლის ქონებაზე საკუთრება არ წარმოშობიათ.

ვინაიდან კანონის ამოქმედების დროიდან სადავო ქონება იყო ტ----- და ე---- ლო-----ების კანონიერ და ფაქტობრივ მფლობელობაში, იგი მათივე საკუთრებაა და მოპასუხეები ლ---- ჯღ----- და ე---- ლო-----ი (შვილი) არ წარმოადგენენ სამოქალაქო სამართლის კოდექსით (იმ დროს მოქმედი რედაქცია) გათვალისწინებულ სუბიექტებს - საკოლმეურნეო კომლის წევრებს, რომლებსაც პირადი საკუთრების უფლება წარმოეშვა კომლის ქონებაზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშვა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს

ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს იმ ურთიერთობის მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ.

საბოლოოდ სასამართლო დასკვნის სახით განმარტავს, რომ 1992 წლის შემდეგ საკოლმეურნეო კომლმა შეიცვალა თავისი სტატუსი და ის პირები, ვინც იყვნენ კომლის წევრები და გააგრძელეს ამ კომლში თავისი საქმიანობა ისინი ითვლებიან ამ კომლის თანამესაკუთრებად. შესაბამისად, 1992 წლიდან კომლის ქონებაზე თანამესაკუთრები იყვნენ ე----- ლო-----ი და ტ----- ლო-----ი. აღნიშნულიდან გამომდინარე დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ მოპასუხეები არ წარმოადგენდნენ საკოლმეურნეო კომლის წევრებს, რის გამოც უნდა გაუქმდეს ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი საკომლო წიგნში ე----- ლო-----ის კომლში არსებული ჩანაწერი ლ---- ჯდ-----სა და ე----- ლო-----ის კომლში რეგისტრაციის თაობაზე.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე, ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავ ნივთზე მოპასუხეთა თანასაკუთრების შესახებ ჩანაწერის გაუქმება.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლებზე, რომელთა მიხედვით, მართალია, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, თუმცა იმავდროულად სასამართლო მიუთითებს ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და აღნიშნავს, რომ რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სანივთო სამართალი განსხვავებულიად აწესრიგებს მოძრავ და უძრავ ნივთებზე, როგორც საკუთრების ვარაუდს, ასევე საკუთრების გადასვლის წესს. კერძოდ, მოძრავ ნივთებთან დაკავშირებით საკუთრების პრეზუმფცია ვლინდება მფლობელობიდან, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით - საჯარო რეესტრიდან, თუმცა აღნიშნული არ ნიშნავს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უპირობო სისწორეს. რეესტრის ჩანაწერი სწორად ითვლება მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უსწორობა, შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერის სისწორე (ან უსწორობა) დამოკიდებულია გარკვეული გარემოებების დადგენაზე. ანუ, თუ კანონით დადგენილი წესით დადგინდა რეესტრის ჩანაწერის საწინააღმდეგო გარემოება, ცხადია, ასეთი ჩანაწერი ვერ მიიჩნევა უტყუარად.

დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 8 დეკემბრის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებებით, ლ---- ჯდ-----სა და ე----- ლო-----ის თანასაკუთრებაში, საკადასტრო კოდებით-40.10.3.-2-- და 40.10.3.-2--, დაზუსტებული მონაცემებით აღრიცხულია ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების 7971.00 კვ/მ და 4104.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთები და შენობა ნაგებობები (N1,N2).

ასევე დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა საარქივო ცნობა NA-----, რომლის მიხედვით, ე---- ლო-----ის საკოლმეურნეო კომლის წევრებად რეგისტრირებული იყვნენ მოპასუხეები-ლ---- ჯლ---- და ე---- ლო-----ი, ასევე, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, რომლის მიხედვით, ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (საკარმიდამო) 1,25 ჰა მიწის ნაკვეთი, სარგებლობაში გადაეცა ე---- ლო-----ს.

წინამდებარე გადაწყვეტილებით ე---- ლო-----ის საკოლმეურნეო კომლში ლ---- ჯლ----სა და ე---- ლო-----ის რეგისტრაცია (ჩანაწერი) კანონსაწინააღმდეგოდ იქნა მიჩნეული, რის გამოც იგი გაუქმდა (6.1. პუნქტი). საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლის გაუქმება უდავოდ მეტყველებს ამ რეგისტრაციის უზუსტობაზე, რაც თავის მხრივ, ამ ჩანაწერის გაუქმების საფუძველია. შესაბამისად, ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 40.10.3-2- და 40.10.3-2-) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ლ---- ჯლ----სა და ე---- ლო-----ის თანასაკუთრების შესახებ ჩანაწერი უნდა გაუქმდეს.

6.3. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მისი საკუთრების უფლების აღიარება სადავო, ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე და შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება საჯარო რეესტრში.

აღნიშნული მოთხოვნის საფუძველად მოსარჩელე უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მას ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღებული აქვს სადავო ქონება.

დადგენილია, რომ 1993 წლამდე, ე.ი. სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაციამდე და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლამდე,

ე---- ლო-----ის კომლის წევრები იყვნენ ე---- ლო-----ი და ტ----- ლო-----ი და მათ სადავო ქონება ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით თანაბარ წილში, რის გამოც მასზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებაზე მემკვიდრეობა უნდა გაიხსნას სამკვიდროს გახსნის ზოგადი წესების მიხედვით.

ასევე დადგენილია, რომ ტ----- ლო-----ი გარდაიცვალა 2013 წლის 12 ივლისს, ხოლო კომლის უფროსი ე---- ლო-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 25 აპრილს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე

(მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. საქართველოს კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად, ხოლო 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე.

ამ ნორმების მიხედვით, მემკვიდრეობითი ურთიერთობის წარმოშობის, კერძოდ, ქონების მემკვიდრეზე გადასვლის, აუცილებელი წინაპირობაა სამკვიდროს გახსნა, რასაც იწვევს ადამიანის გარდაცვალება ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადება.

ტ----- ლო-----ის სამკვიდრო გაიხსნა 2013 წლის 12 ივლისს, ხოლო ე----- ლო-----ის სამკვიდრო- 2015 წლის 25 აპრილს მათი გარდაცვალებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტიდან, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 13-6.1 მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ კანონისმიერი მემკვიდრეობა თავისთავად არ ნიშნავს სამკვიდროს მიღებას, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს სამკვიდროს გახსნის შემდგომ მემკვიდრეთა მიერ სამკვიდროს მიღების წესებს, აწესებს სამკვიდროს მიღებისა და სამკვიდროს მიღებაზე შედავების ვადებს. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421.1. მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტით დადგენილია, რომ ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე, ტ----- და ე----- ლო-----ების საერთო თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ტ----- ლო-----ის წილი, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდგომ, ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიიღო მისმა დედამ, ე----- ლო-----მა, ხოლო ე----- ლო-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მთელი სამკვიდრო ქონება, ასევე, ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიიღო მისმა შვილმა, მოსარჩელე ლ----- ლო-----მა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების შესახებ სანოტარო ორგანოში განცხადების შეტანა და სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობითა

და მართვით მიღება ერთი და იგივე სამართლებრივი შედეგის წარმომქმნელია და იურიდიულად რომელიმე მათგანს პრიორიტეტული მნიშვნელობა არ ენიჭება.

ვინაიდან დადგენილია, რომ მოსარჩელე ლ--- ლო-----მა ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიიღო დედის-ე---- ლო-----ის სამკვიდრო, რომელიც მოიცავს მხარეებს შორის სადავოდ ქცეულ ქონებასაც, კერძოდ, ა----- რაიონის სოფელ მა----- ი მდებარე საცხოვრებელ სახლსა და საკარმიდამო (სახნავ) მიწის ნაკვეთს, შესაბამისად, ამ უძრავ ქონებაზე აღიარებულ უნდა იქნეს ლ--- ლო-----ის საკუთრების უფლება და უნდა განხორციელდეს საჯარო რეესტრში შესაბამისი ცვლილება.

ამდენად, მოსარჩელის მოთხოვნა ა----- რაიონის სოფელ მა----- ი მდებარე უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების აღიარებისა და საჯარო რეესტრში შესაბამისი ცვლილების განხორციელების თაობაზე, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 40-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ერთ სარჩელში რამდენიმე სხვადასხვა მოთხოვნაა ჩამოყალიბებული, მაშინ ეს მოთხოვნები უნდა შეჯამდეს და ამის შემდეგ განისაზღვროს სადავო საგნის ღირებულება.

მითითებული სამართლებრივი დანაწესის მიხედვით, მოცემულ საქმეზე დავის საგნის ღირებულება შეადგენს 540 ლარს, რაც გადახდილია მოსარჩელის მიერ, შესაბამისად, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსს კოდექსის მე-8, 47-ე, 49-ე, 52-ე, 243-244-ე, 247-248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ლ--- ლო-----ის სარჩელი მოპასუხეების ლ--- ჯღ-----ს და ე---- ლო-----ის მიმართ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარების, საკომლო

ჩანაწერების ბათილად ცნობის, უძრავ ქონებაზე მოპასუხეების თანასაკუთრების უფლების გაუქმებისა და მოსარჩელის სახელზე აღრიცხვის თაობაზე.

1.1. დადგენილ იქნეს ე----- ლო-----ის მიერ ტ----- ლო-----ის სამკვიდროს, მათ შორის ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავო ქონების, ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების ფაქტი;

1.2. დადგენილ იქნეს ლ---- ლო-----ის მიერ ე----- ლო-----ის სამკვიდროს, მათ შორის ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავო ქონების, ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების ფაქტი;

1.3. აღიარებულ იქნეს ლ---- ლო-----ის საკუთრების უფლება ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდებით - 40.10.3-.2-- და 40.10.3-.2--;

1.4. გაუქმდეს ა----- რაიონის სოფელ სამიქაოს სასოფლო საბჭოს საკომლო წიგნში (1986-2005 წლების) ე----- ლო-----ის კომლში ლ---- ჯღ-----სა (რძალი) და ე----- ლო-----ის (შვილიშვილი) რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერი.

1.5. გაუქმდეს ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდებით-40.10.3-.2-- და 40.10.3-.2-- საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში ლ---- ჯღ-----სა და ე----- ლო-----ის თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხვის შესახებ სარეგისტრაციო ჩანაწერი და ა----- რაიონის სოფელ მა-----ი მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდებით-40.10.3-.2-- და 40.10.3-.2-- საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში აღრიცხოს ლ---- ლო-----ის საკუთრების უფლებით.

2. დაეკისროს მოპასუხეებს ლ---- ჯღ-----სა (3/5 0-----) და ე----- ლო-----ს (0-----) ლ---- ლო-----ის სასარგებლოდ 540 ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სენაკის 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 სენაკის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების

გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
კვარაცხელია

დარეჯან