საქმე # 340210117001857015

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

05.12.2019 წ. **ქ. გურჯაანი**

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნანა ჩალათაშვილი
სხდომის მდივანი: ნ---- ნადაშვილი

მოსარჩელე - ნ---- კე---------ლი, ე------- კე---------ლი
მოსარჩელის წარმომადგენელი - თ--------------------
მოპასუხე - ლ--- კე---------ლის უფლებამონაცვლე ზ--- ღელ------------ლი
მოპასუხის წარმომადგენელი - ბ--------------------
დავის საგანი - უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა, ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ---- კე---------ლი და ე------- კე---------ლი ცნობილი იქნენ უძრავი ქონების, მდებარე ყვარლის რაიონი, სოფელი შ-------, საკადასტრო კოდი 57.07.59.0--, სამი მეოთხედი ნაწილის მესაკუთრედ .

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ყვარლის რაიონის სოფელი შ-------ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, ს.კ 57.07.59.0--, 2012 წლის 15 მაისს მ------- კე---------ლსა და ლ--- კე---------ლს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება ნაწილობრივ, სამ მეოთხედ ნაწილში ;

(მოთხოვნის ფორმულირება დაზუსტდა 07.11.2019 წლის სასამართლო სხდომაზე)

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი გარემოებები :

მოსარჩელეები ნ---- და ე------- კე---------ლები დები არიან. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ისინი წარმოადგენენ 2006 წლის 30 ოქტომბერს გარდაცვლილი დედის - ფლ---------- სალ------------ლის და 2010 წლის 07 სექტემბერს გარდაცვლილი ძმის - გ------- კე---------ლის მემკვიდრეებს.

მოსარჩელეებმა მამკვიდრებლების ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად ნოტარიუსს მიმართეს 2016 წლის ოქტომბერში, მამის -მ------ კე---------ლის გარდაცვალების შემდეგ, რა დროსაც შეიტყვეს, რომ მ------ კე---------ლს 2012 წლის 08 მაისს, საჯარო რეესტრში თავის სახელზე აღურიცხავს როგორც თავისი კომლის ქონება, რომლის წევრიც მამკვიდრებელი ფლ---------- სალ----------ლიც იყო, ასევე მამკვიდრებლის გ------- კე---------ლის უძრავი ქონებაც, რომელიც ცალკე კომლად იყო აღრიცხული და საარქივო ცნობების მიხედვით, საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი ცალკე ერიცხებოდა. ამის შემდეგ აღნიშნული უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აჩუქა მოპასუხე ლ--- კე---------ლს .

სარჩელში აღნიშნულია, რომ მ------ კე---------ლს არც ფლ---------- სალ------------ლის და არც გ------- კე---------ლის სამკვიდრო არ მიუღია, აქედან გამომდინარე მოსარჩელეები, როგორც მემკვიდრეები, ითხოვენ ყვარლის რაიონი, სოფელი შ------ში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 57.07.59.0--, სამი მეოთხედი ნაწილის მესაკუთრედ ცნობას და ამ ნაწილში ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ლ--- კე---------ლს სარჩელი თანდართული დოკუმენტებით გაეგზავნა მის მისამართზე და ჩაბარდა სსს კოდექსის 75 -ე მუხლის 1 ნაწილით დადგენილი წესით, კერძოდ, ლ--- კე---------ლმა 2017 წლის 10 აპრილს პირადად უარი განაცხადა გზავნილის ჩაბარებაზე და არც შესაგებელი წარმოადგინა სასამართლოში (ს.ფ. 54-55) .

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232[1] მუხლის შესაბამისად, მოპასუხის მიერ ამ კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში პასუხის (შესაგებლის) წარუდგენლობისას, თუ ეს გამოწვეულია არასაპატიო მიზეზით, მოსამართლეს ზეპირი მოსმენის გარეშე გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ამასთანავე, მოსამართლე დააკმაყოფილებს სარჩელს, თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას; წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსამართლე ნიშნავს სხდომას, რის შესახებაც ეცნობებათ მხარეებს ამ კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მოპასუხისაგან მტკიცებულებათა მიღება არ ხდება და

სასამართლო მოისმენს მოპასუხის მხოლოდ სამართლებრივ მოსაზრებებს სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე სასამართლომ მიზანშეწონილად ჩათვალა სხდომის დანიშვნა.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასამართლოს წარმოუდგინა გარდაცვალების მოწმობა, რითაც ირკვევა, რომ მოპასუხე ლ--- კე-––---ლი 2017 წლის 19 ივნისს გარდაიცვალა, აღნიშნულიდან გამომდინარე, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა, მოპასუხე ლ--- კე-––---ლის გარდაცვალების გამო, მისი უფლებამონაცვლის დადგენამდე (ს.ფ 75)

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 09.09.2019 წლის განჩინებით საქმეზე დადგინდა უფლებამონაცვლეობა და ზ--- ღელ----------–---ლი ცნობილი იქნა 19.06.2017 წელს გარდაცვლილი ლ--- კე-––---ლის უფლებამონაცვლედ; განჩინების ასლი ჩაბარდა ზ--- ღელ----------–---ლს, ეცნობა სასამართლო სხდომის თარიღი და განემარტა განჩინების გასაჩივრების წესი და ვადა (ს.ფ. 108, 115) .

2019 წლის 07 ნოემბერს სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელეებმა მხარი დაუჭირეს თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნას და ითხოვეს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება .

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე ლ--- კე-–––---ლის უფლებამონაცვლე ზ--- ღელ----------–---ლის წარმომადგენელმა მხარი არ დაუჭირა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და განმარტა, რომ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები იურიდიულად არ ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას , რადგან მამკვიდრებლის გ------- კე-––---ლის გარდაცვალების დროს ცოცხალი იყო მისი პირველი რიგის მემკვიდრე- მამა მ------– კე-–––---ლი, რაც შემდგომი რიგის მემკვიდრეობას გამორიცხავს, ასევე მოსარჩელეების დედის- ფლ--------– სალ----------–---ლის გარდაცვალებით კომლის ქონებაზე მემკვიდრეობა არ გახსნილა, რადგან იგი არ იყო კომლის ბოლო წევრი, ამიტომ მოპასუხის მითითებით, მოსარჩელეებს უარი უნდა ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 92-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სადავო ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი სამართლებრივი ურთიერთობიდან ერთ-ერთი მხარის გასვლის შემთხვევაში (მოქალაქის გარდაცვალება, იურიდიული პირის რეორგანიზაცია, მოთხოვნის დათმობა, ვალის გადაცემა და სხვა) სასამართლო დაუშვებს ამ მხარის შეცვლას მისი უფლებამონაცვლით. უფლებამონაცვლეობა შესაძლებელია პროცესის

ყოველ სტადიაზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, უფლებამონაცვლისათვის პროცესში მის დაშვებამდე შესასრულებელი ყველა მოქმედება სავალდებულოა იმ ოდენობით, რაც სავალდებულო იქნებოდა იმ პირისათვის, რომელიც მან შეცვალა.

ვინაიდან მოპასუხე ლ--- კე--------ლს შესაგებელი სასამართლოში არ წარმოუდგენია, სარჩელში მითითებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება უდავოდ დადგენილად ითვლება, ამდენად, სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები :

3.1.1. მოსარჩელეები ნ---- და ე------ კე--------ლები დები არიან, მათი მამა- მ------- კე--------ლი 2016 წლის 07 სექტემბერს გარდაიცვალა, დედა - ფლ---------- სალ----------ლი 2006 წლის 30 ოქტომბერს , ხოლო ძმა- გ------- კე--------ლი 2010 წლის 07 სექტემბერს გარდაიცვალა

მტკიცებულება : სარჩელი, დაბადების მოწმობები (ს.ფ. 20-21)

3.1.2. 2012 წლის მაისში საჯარო რეესტრში მ------- კე--------ლის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ყვარლის რაიონი, სოფელი შ-------, ს.კ 57.07.59.0-- ;

მტკიცებულება : სარჩელი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 31)

3.1.3. ზემოაღნიშნული ქონება 2012 წლის 15 მაისს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მ------- კე--------ლმა აჩუქა მეუღლეს მეორე ქორწინებიდან - ლ--- კე--------ლს. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქონება იმავე დღეს საჯარო რეესტრში ლ--- კე--------ლის საკუთრებად აღირიცხა .

მტკიცებულება : სარჩელი, ჩუქების ხელშეკრულება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

(ს.ფ. 28-30)

3.1.4. მოსარჩელეების მამის - მ------- კე--------ლის მეორე მეუღლე - ლ--- კე--------ლი გარდაიცვალა 2017 წლის 19 ივნისს. მოპასუხე ზ--- ღელ------------ლი არის ლ--- კე--------ლის მემკვიდრე, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებლის უძრავი ქონება სრულად, მათ შორის სადავო ჩუქების ხელშეკრულებით გაჩუქებული უძრავი ქონება, მდებარე ყვარლის რაიონი, სოფელი შ-------, ს.კ 57.07.59.0-- ;

მტკიცებულება : სარჩელი, სამკვიდრო მოწმობა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 105, 108)

3.1.5. დადგენილია, რომ მ------– კე-–––---ლის ოჯახი საკოლმეურნეო კომლს წარმოადგენდა . **1982 წელს** მ------– კე-–––---ლის კომლს ცალკე გამოეყო მისი შვილის- გ------- კე-–––---ლის ოჯახი და საკომლო წიგნებში ცალკე კომლად აღირიცხა .

1986- 1995 წლების ყვარლის რაიონის სოფელ შ-–---ს საკომლო წიგნებში მ-----– კე-–––---ლის კომლის წევრი იყო მისი მეუღლე ფლ---------- სალ-----–---ლი, კომლს საკუთრებაში ერიცხება 1919 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლის 30 კვ.მ და 0.25 ჰა მიწის ფართობი. ასევე **1986-1995 წლების** ყვარლის რაიონის სოფელ შ-–---ს საკომლო წიგნებში გ------- კე-–––---ლის კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება თვითონ გ------- კე-–––---ლი. მის კომლს საკუთრებაში ერიცხება 1919 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი 50 კვ.მ და 0.10 ჰა მიწის ფართობი.

მტკიცებულება : სარჩელი, კომლის გაყოფის გადაწყვეტილება, საარქივო ცნობები (ს.ფ. 22-27, 45-49)

3.1.6. დადგენილია, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გაჩუქებულ ქონებაზე, ყვარლის რაიონის სოფელ შ-–---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე, ტექნიკური პასპორტი შედგა 1990 წელს, სადაც მესაკუთრეებად, წილის განსაზღვრის გარეშე, მითითებული არიან მ------– კე-–---–---ლი და გ------- კე-–––---ლი , ამიტომ თითოეულის წილი თანაბარია და შეადგენს ½ ნაწილს ;

მტკიცებულება : სარჩელი, ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 38)

3.1.7. ამდენად, დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის გ------- კე-–––---ლის გარდაცვალების მომენტისთვის მის საკუთრებას წარმოადგენდა ყვარლის რაიონის სოფელ შ-–---ში მდებარე უძრავი ქონების , ს.კ 57.07.59.0-- ½ ნაწილი, ხოლო მამკვიდრებლის ფლ---------- სალ-----–---ლის გარდაცვალების მომენტისთვის მის საკუთრებას წარმოადგენდა ამავე ქონების ¼ ნაწილი, როგორც მ------– კე-–––---ლის კომლის წევრის წილი , რაც მამკვიდრებლების სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს ;

მტკიცებულება : სარჩელი, საარქივო ცნობა, ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 22-27, 38, 45-49)

3.1.8. დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის ფლ---------- სახლ-----–---ლის გარდაცვალების შემდეგ მისი სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივ ფლობით მიიღეს მისმა პირველი რიგის მემკვიდრეებმა: მეუღლემ მ------– კე-–––---ლმა და

შვილებმა- ნ---- და ე------ კე--------ლებმა. 2016 წლის 30 ნოემბერს ნოტარიუსმა გასცა ზოგადი ხასიათის სამკვიდრო მოწმობა, რითაც დადასტურებულია, რომ 2006 წლის 30 ოქტომბერს გარდაცვლილი მამკვიდრებლის ფლ---------- სალ----------ლის ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივის) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი), მემკვიდრეებად თანასაკუთრების უფლებით ცნობილი არიან მისი პირველი რიგის მემკვიდრეები - შვილები ნ---- და ე------ კე--------ლები .

მტკიცებულება : სარჩელი , სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 33)

3.1.9. დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის გ------- კე--------ლის გარდაცვალების შემდეგ მის პირველი რიგის მემკვიდრეს მ------ კე--------ლს სამკვიდრო არ მიუღია არც ფაქტობრივი ფლობით და არც ნოტარიუსთვის მიმართვის გზით . მართალია გ------- კე--------ლი და მ------ კე--------ლი ყვარლის რაიონის სოფელ შ------ში ერთ საცხოვრებელი სახლში ცხოვრობდნენ, მაგრამ მათ საცხოვრებელი სახლი ფაქტობრივად გაყოფილი ჰქონდათ 1982 წლის გაყრილობის გადაწყვეტილების შესაბამისად. მეორე სართულზე ასასვლელი კიბეც სახლის სხვადასხვა მხარეს ცალ-ცალკე ჰქონდათ მოწყობილი და ერთმანეთის ფართით არ სარგებლობდნენ ;

მტკიცებულება : სარჩელი, კომლის გაყოფის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 45-49)

3.1.10. დადგენილია, რომ 2016 წლის 30 ნოემბერს ნოტარიუსმა გასცა ზოგადი ხასიათის სამკვიდრო მოწმობა, რითაც დაადასტურა , რომ 2010 წლის 07 სექტემბერს გარდაცვლილი მამკვიდრებლის გ------- კე--------ლის ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივის) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივის), რომელიც მამკვიდრებელს გარდაცვალების მომენტისთვის ჰქონდა, მემკვიდრეებად თანასაკუთრების უფლებით ცნობილი არიან მისი მეორე რიგის მემკვიდრეები, დები - ნ---- და ე------ კე--------ლები, რომლებმაც სამკვიდრო მიიღეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით - სამკვიდროს ფლობით და მართვით.

მტკიცებულება : სარჩელი, სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 36)

3.1.11. დადგენილია, რომ 2012 წლის მაისში საჯარო რეესტრში მ------ კე--------ლის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული და სადავო ჩუქების ხელშეკრულებით გასხვისებული უძრავი ქონება, მდებარე ყვარლის რაიონი,

სოფელი შ------, ს.კ 57.07.59.0--, მოიცავს მამკვიდრებლების წილებსაც, რაც მოპასუხე ლ--- კე--------ლისთვის ცნობილი იყო .

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი. საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №21 დეკრეტი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა 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. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ როგორც მ------ კე--------ლის ოჯახი, რომლის წევრიც იყო მამკვიდრებელი ფლ---------- სალ------------ლი, ასევე გ------- კე--------ლის ოჯახი ყოფილ საკოლმეურნეო კომლს წარმოადგენდა , რომლის სამართლებრივი რეჟიმი 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით იყო რეგულირებული, ამიტომ სადავო ურთიერთობების ნაწილი შესაბამისი ნორმებით უნდა მოწესრიგდეს.

ზემოაღნიშნული სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად, კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ყველა წევრს კომლის ქონება თანაბარი წილით ეკუთვნის. ამავე კოდექსის 127 -ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის გაყრისას მთელი მისი ქონება იყოფა ახლად შექმნილ კომლებს შორის მათი წევრების წილთა შესაბამისად და თითოეული კომლის სამეურნეო საჭიროების გათვალისწინებით .

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ განჩინებაში განმარტა, რომ ,,საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული

კომლის არსებობა სამართლებრივად დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობის არსებობასთან. საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №21 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან კოლმეურნეობები გაუქმდა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა, ამიტომ სამოქალაქო კოდექსის 122-ე და 125-ე მუხლების (1964 წლის რედ) შესაბამისად, კომლის ქონება თანასაკუთრების უფლებით გადანაწილდა კომლის წევრებზე და გახდა იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც 1993 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ....
„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ 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. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონება და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრება იყო, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის კომლის წევრების საერთო საკუთრება თანაბარი წილით. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი“ **(სუს 27.07.2006წ-ის განჩინება№ას-988-1242-05, სუსგ №ას-1778-1756-2011, 29.06.2012წ)**
ამდენად, 1993 წლის შემდეგ, ანუ მას შემდეგ, რაც გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი და მას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა, ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავდროულად კომლის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენდა , გახდა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომელზეც სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი ვრცელდება.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ყოფილი საკოლმეურნეო კომლის წევრთა საერთო საკუთრებაზე მემკვიდრეობა იხსნება სამკვიდროს გახსნის ზოგადი წესების მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული წესით, და ამ დროს გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის 1513[1] -ე მუხლი (25.06.2019 წ ცვლილება) , რომელიც კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდროს გახსნის წესებს არეგულირებს, ამ ნორმის მესამე ნაწილის მიხედვით, კომლის ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ ეს ქონება კომლის წევრების თანასაკუთრებაა და მასზე ვრცელდება თანასაკუთრებისთვის დადგენილი საერთო წესები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო გარიგებით გასხვისებული

ქონება წარმოადგენს ყოფილი საკოლმეურნეო კომლის ქონებას, აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2012 წლის 08 მაისიდან, ამიტომ ეს ქონება ყოფილი კომლის წევრების თანასაკუთრებაა და მასზე ვრცელდება თანასაკუთრებისთვის დადგენილი საერთო წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328. მუხლით, 1. სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი),ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. 2. სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ - ამ ქონების ღირებულება.

დადგენილია, რომ სადავო ქონების ½ ნაწილი გ------- კე--------ლის კომლის საკუთრებაა, რომლის ერთადერთი წევრი თავად იყო, ხოლო ½ ნაწილი ეკუთვნის მ------ კე--------ლს, რომლის კომლის წევრიც იყო ფლ---------- სალ---------ლი, ამიტომ მამკვიდრებლის გ------- კე--------ლის გარდაცვალების მომენტისთვის მის სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენდა ყვარლის რაიონის სოფელ შ------ში მდებარე უძრავი ქონების , ს.კ 57.07.59.0-- ½ ნაწილი, ხოლო მამკვიდრებლის ფლ---------- სალ-----------ლის გარდაცვალების მომენტისთვის მის სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენდა სადავო ქონების   ¼ ნაწილი, როგორც მ------ კე--------ლის კომლის წევრის წილი . აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის   მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ფლ---------- სალ-----------ლის გარდაცვალების შემდეგ კომლის ქონებიდან მის წილზე მემკვიდრეობა არ გახსნილა, რადგან იგი არ იყო კომლის უკანასკნელი წევრი, რადგან მოპასუხის აღნიშნული მოსაზრება ეწინააღდეგება სამოქალაქო კოდექსის 1513[1]   მუხლის დანაწესს .

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლით განსაზღვრულია კანონით მემკვიდრეთა რიგითობა, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვით, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები). ხოლო მეორე რიგში – გარდაცვლილის დები და ძმები. ამავე კოდექსის 1337 მუხლის მიხედვით, წინა რიგის თუნდაც ერთ-ერთი მემკვიდრის არსებობა გამორიცხავს შემდგომი რიგის მემკვიდრეობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მართალია წინა რიგის თუნდაც ერთ-ერთი მემკვიდრის არსებობა გამორიცხავს შემდგომი რიგის მემკვიდრეობას, თუმცა სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1337 მუხლით განსაზღვრულ მემკვიდრედ ყოფნას მხოლოდ ნათესაური ურთიერთობა არ

განაპირობებს, იმისთვის, რომ კანონით ან ანდერძით მემკვიდრე საკვიდრო ქონების მესაკუთრე გახდეს, მან უნდა მიიღოს სამკვიდრო კანონით დადგენილი წესით და ვადაში .

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424. მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 1421 მუხლის მე-2 ნაწილით, 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. ამავე კოდექსის 1433 მუხლით, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეს შესაგებლის წარმოდგენით სადავოდ არ გაუხდია და შესაბამისად, სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილია სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მ------– კე-–––---ლს, როგორც გ------- კე-–––---ლის პირველი რიგის მემკვიდრეს, შვილის გარდაცვალების შემდეგ, მისი სამკვიდრო არ მიუღია არც სანოტარო ორგანოსთვის მიმართვის გზით და არც ფაქტობრივი ფლობით. (3.1.9. ფ/გ) სარჩელში აღნიშნულია, რომ მართალია გ------- კე-–––---ლი და მ------– კე-–––---ლი ყვარლის რაიონის სოფელ შ-–---ში ერთ საცხოვრებელი სახლში ცხოვრობდნენ, მაგრამ მათ საცხოვრებელი სახლი ფაქტობრივად გაყოფილი ჰქონდათ 1982 წლის გაყრილობის გადაწყვეტილების შესაბამისად, მეორე სართულზე ასასვლელი კიბეც სახლის სხვადასხვა მხარეს ცალ-ცალკე ჰქონდათ მოწყობილი და ერთმანეთის ფართით არ სარგებლობდნენ, ამიტომ მ------– კე-–––---ლს გ------- კე-–––---ლის სამკვიდრო არ მიუღია არც ფაქტობრივი ფლობით და არც სანოტარო ორგანოსთვის მიმართვის გზით.

სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა და საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობებითაც დასტურდება, რომ 2016 წლის 30 ნოემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული ზოგადი ხასიათის სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, როგორც 2006 წლის 30 ოქტომბერს გარდაცვლილი მამკვიდრებლის ფლ-------–-- სალ-----–---ლის, ასევე 2010 წლის 07 სექტემბერს გარდაცვლილი მამკვიდრებლის გ------- კე-–––---ლის ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივის) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივის) მემკვიდრეებად თანასაკუთრების უფლებით ცნობილი არიან მოსარჩელეები ნ---- და ე–----- კე-–––---ლები, რომლებმაც სამკვიდრო მიიღეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით - სამკვიდროს ფლობით და მართვით, მოპასუხის მხრიდან ამ გარემოების შედავების არ არსებობის პირობებში სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილია, რომ მამკვიდრებლების სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეების - ნ---- და ე–----- კე-–––---ლების საკუთრებას წარმოადგენს მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან, ამიტომ მ------– კე-–––---ლი არ იყო

უფლებამოსილი მთლიანად თავის სახელზე აღერიცხა და ერთპიროვნულად განეკარგა სადავო ქონება .

სამოქალაქო კოდექსის 54 მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. სამოქალაქო კოდექსის 61 მუხლის თანახმად, უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა,როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა.
თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას (უფლების რეგისტრაციისას) თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ამ მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის გარდა არსებობს სხვა თანამესაკუთრეც.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2012 წლის მაისში საჯარო რეესტრში მ------– კე-–-–--ლის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული და სადავო ჩუქების ხელშეკრულებით განკარგული უძრავი ქონება, მდებარე ყვარლის რაიონი, სოფელი შ-–---, ს.კ 57.07.59.0--, მოიცავს მამკვიდრებლების წილებსაც, რაც მოპასუხე ლ--- კე-–-–--ლისთვის ცნობილი იყო **,** ამიტომ იგი არ წარმოადგენს ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს. თუმცა დასაჩუქრებულის კეთილსინდისიერების დადასტურების შემთხვევაშიც აღნიშნული მას, როგორც ქონების უსასყიდლოდ მიმღებს, ვერ დაიცავს და შესაბამისად, ჩუქების გაბათილების დამაბრკოლებელ გარემოებად ვერ გამოდგება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა, ამიტომ მოპასუხის უფლებამონაცვლეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელეების მიერ წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის ანაზღაურება .

8. სარჩელის უზრუნველყოფა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი 199[1] მუხლით, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ_უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან .

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199[1] ,243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ნ---- კე--------ლის და ე------ კე--------ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელეები ნ---- კე--------ლი და ე------ კე--------ლი ცნობილი იქნენ უძრავი ქონების, მდებარე ყვარლის რაიონი, სოფელი შ------, საკადასტრო კოდი 57.07.59.0--, სამი მეოთხედი ნაწილის მესაკუთრეებად .
3. ბათილად იქნეს ცნობილი ყვარლის რაიონის სოფელი შ------ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, ს.კ 57.07.59.0--, 2012 წლის 15 მაისს მ------ კე--------ლს და ლ--- კე--------ლს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება ნაწილობრივ, სამ მეოთხედ ნაწილში ;
4. მოპასუხე ლ--- კე--------ლის უფლებამონაცვლე ზ--- ღელ-----------ლს დაეკისროს წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის 290 ლარის ანაზღაურება, ნ---- და ე------ კე--------ლების სასარგებლოდ.

5. ამ საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს ძალაში

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე: ნანა ჩალათაშვილი