



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

**26 თებერვალი, 2020 წელი
ზუგდიდი**

შესავალი ნაწილი

**გალი-გულრიფშისა და ოჩამჩირე-ტყვარჩელის რაიონული
სასამართლო**

**მოსამართლე დავით კეკენაძე
სხდომის მდივანი ელიზა შამათავა**

**მოსარჩელე - ზაზა როგავა
თარჯიმანი - ელზა ზოდელავა**

**მოპასუხე (უფლებამონაცვლე) - როლანდ ალფენიძე
წარმომადგენელი - ია ბერიშვილი**

დავის საგანი - კომლის ჩანაწერის სიყალბის დადგენა, მესაკუთრედ ცნობა, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში არსებული უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 (ძველი ჩანაწერით საკადასტრო კოდი №43.22.41.668) გამოსახლებული იქნეს მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძე და მისი ოჯახი

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დადგინდეს ლუდმინა (ლუარა) ნაჭყებიას სახელზე 1996 წლის საკომლო ჩანაწერის სიყალბე, შესაბამისად გაუქმდეს საკომლო ჩანაწერი (საარქივო ცნობა №AA2016017047-05);

1.2. მოსარჩელე ზაზა როგავა ცნობილი იქნეს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 მესაკუთრედ, რომელიც წარმოადგენდა მამის შოთა როგავას საკუთრებას;

1.3. უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში არსებული უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 გამოსახლებული იქნეს მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძე და მისი ოჯახი;

1.4. მოპასუხეს დაეკისროს სასამართლო ბაჟის თანხის და დამატებითი ხარჯის 1000 ლარის გადახდა მოსარჩელე ზაზა როგავას სასარგებლოდ;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი იმ მოტივით, რომ აღნიშნული ქონება, 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი მოსარჩელე ზაზა როგავას მამას შოთა როგავას მიღებული ქონდა მემკვიდრეობით არსენ როგავასაგან, რომელიც მდებარეობს თინა ნაჭყებიას დის, ლუდმინა ნაჭყებიასაგან მემკვიდრეობით მიღებული 1 ჰა მიწის ნაკვეთის გვერდით, ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში. მიწის ნაკვეთი ზაზა როგავას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არასწორი ნახაზის წარდგენის საფუძველზე ქონდა დარეგისტრირებული. მოპასუხეს კანონიერად ეკუთვნის აღნიშნული ქონება და დღემდე ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე. მოსარჩელის მითითება იმაზე, რომ საარქივო ცნობა გაყალბებულია, არის სიცრუე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 თინა ნაჭყებია იყო იძულებით გადაადგილებული პირი აფხაზეთიდან და 1996 წლიდან დევნილად რეგისტრირებულია ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში;

3.1.2. თინა ნაჭყებიამ 2016 წლის 06 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში;

3.1.3. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის

გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის თაობაზე, რომ ზუგდიდის არქივის მიერ გაცემული 2016 წლის 02 მარტის №AA2016017047-05 საარქივო ცნობა ლუარა ნაჭყებიას სახელით ეკუთვნის ლიუდმინა ნაჭყებიას;

3.1.4. არსენ ყარას ძე როგავას 1983-1985 წლებში ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში გააჩნდა 0,5 ჰა მიწის ფართობი და მან მთელი თავის ქონება უანდერძა ძმისშვილს შოთა როგავას, რომელიც ცხოვრობდა სოხუმში;

3.1.5. შოთა როგავა არსენ როგავას გარდაცვალების დღიდან ფლობდა მის სამკვიდრო ქონებას (საცხოვრებელი სახლი);

3.1.6. ზაზა როგავამ მემკვიდრეობით მიიღო 1993 წლის 27 სექტემბერს გარდაცვლილი მამის შოთა როგავას სამკვიდრო ქონება;

3.1.7. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №01/1, საკადასტრო კოდით №43.22.41.818 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია თინა ნაჭყებიას (პირადი №62006051142) საკუთრებად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- მოწმის ჩვენებები, სხდომის ოქმი
- №AA2016045819-03 საარქივო ცნობა
- ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათის სასოფლო საბჭოს მიერ 1985 წლის 05 თებერვალს გაცემული ცნობა №165
- 22.03.2016 წლის №160268706 სამკვიდრო მოწმობა
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №43.22.41.688 და №43.22.41.818

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო ზაზა როგავას ბაბუა, კომლის წევრი არსენ ყარას ძე როგავა, რომელმაც მისი უძრავი ქონება უანდერძა მოსარჩელის, ზაზა როგავას მამას შოთა როგავას, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეობით მიიღო თვითონ ზაზა როგავამ, რაზეც 2016 წლის 22 მარტს გაცემულია სამკვიდრო

მოწმობა;

3.2.2. მინა ბერაია ცხოვრობდა ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში, რომელიც რეგისტრირებულ ქორწინებაში იყო არსენ ყარას ძე როგავასთან, ოჯახი მიეკუთვნებოდა საკოლმეურნეო კომლის კატეგორიას, მათ ერთად ცხოვრების პერიოდში შვილი არ შეძენიათ, მათთან ერთად ცხოვრობდა თინა ნაჭყებია უფროსი და ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებია, უთანხმოების გამო მინა ბერაია და არსენ როგავა ცალ-ცალკე ცხოვრობდნენ, თუმცა ერთ საკარმიდამო ნაკვეთში, კერძოდ არსენ როგავა ცხოვრობდა იქვე მდებარე მეორე საცხოვრებელ სახლში 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთითა და სხვადასხვა დამხმარე ნაგებობებით, სადაც არსენ როგავა ცხოვრობდა სიცოცხლის ბოლომდე, მაგრამ მისი ცალკე კომლად გამოყოფის და გაყრის მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა;

3.2.3. არსენ როგავას კომლში ირიცხებოდა მხოლოდ 2 წევრი, თავად არსენ როგავა და მეუღლე მინა ბერაია-როგავა, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდეგ კომლის უკანასკნელი და ერთადერთი წევრი იყო არსენ როგავა და ის გახდა ქონების მესაკუთრე. არსენ როგავას როგორც კომლის ბოლო წევრს 1983-1985 წლებში ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში გააჩნდა 0,5 ჰა მიწის ფართობი;

მინა ბერაია გარდაიცვალა 1983 წლის 03 იანვარს;

არსენ როგავა გარდაიცვალა 1984 წლის 16 აპრილს;

3.2.4. ლიუდმინა ნაჭყებია დაავადებული იყო პარანოიდული შიზოფრენიით (F20.0), 1978 წლის 27 დეკემბრიდან აღრიცხვაზე იმყოფება ზუგდიდის სარაიონოთაშორისო ფსიქო-ნარკოლოგიურ დისპანსერში და 2013 წლის 04 ნოემბრის სამტრედიის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის მიერ ხონის მუნიციპალიტეტში აღიარებული იქნა ქმედუუნაროდ;

3.2.5. ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებია 1983-1985 წლებში ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათში მამის კომლში ირიცხებოდა, ხოლო 1986-1990 წლებში მამის კომლიდან ხაზგადასმულია ცალკე კომლად რეგისტრაციის საფუძველით, მაგრამ შესაბამისი მტკიცებულება, რომ ის ცალკე კომლად აღირიცხა წარმოდგენილი არაა;

3.1.5. ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებია კომლის უფროსად ჩაწერილია ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათის საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში; თუმცა რის საფუძველზე მოხდა მძიმე ავადმყოფის კომლში რეგისტრაცია წარმოდგენილი არაა; საჭირო იყო კომლის წევრობის კანდიდატის თანხმობა და წერილობითი განცხადება; ლიუდმინა ნაჭყებიას ავადმყოფობის გათვალისწინებით შეუძლებელი იყო მსგავსი დოკუმენტების

შედგენა და ნების გამოხატვა; ამდენად სადაო კომლში მისი წევრად აღრიცხვა უკანონოა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- მოწმის ჩვენება, სხდომის ოქმი
- 2016 წლის 22 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა №160268706;
- 15.05.2018 წელს შპს ზუგდიდის სარაიონოთაშორისო ფსიქო-ნარკოლოგიური დისპანსერიდან გაცემული ცნობა
- 2013 წლის 04 ნოემბრის სამტრედიის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატის მოსამართლის გადაწყვეტილება
- №AA2017017499-03 საარქივო ცნობა
- №AA2016017047-05 საარქივო ცნობა

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმის ჩვენების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ზაზა როგავას დაზუსტებული სარჩელი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი, საქართველოს სსრ მიწის კოდექსი (მე-40 მუხლი), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 122-125-ე მუხლები (1964 წლის რედაქცია), საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესების შესახებ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილება, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 1306-ე, 1319-ე, 1421-ე, 1324-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, 102-ე, 103-ე, 105-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

1996 წლის 22 მარტს მიღებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ კანონის მე-4 მუხლის პირველი და მე-4 პუნქტების შესაბამისად 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 წევრების საერთო საკუთრებას.

არსენ და მინა როგავები ირიცხებოდნენ ერთ კომლად და ერიცხებოდნენ მხოლოდ 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი, მინა როგავას (ბერაიას) კომლი ცალკე არ ფიქსირდება, არ ფიქსირდება მინას კომლი არც ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებიასთან ერთად, ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებიას კომლი გვხვდება მხოლოდ 1996 წლიდან (ანუ იმ დროიდან როცა უკვე აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა შოთა როგავას საკუთრებას, ვინაიდან არსენ როგავამ მისი კუთვნილი ქონება მთელი მოცულობით 1983 წელს უანდერძა ძმისშვილს, მოსარჩელე ზაზა როგავას მამას შოთა როგავას, რომელმაც ქონება მიიღო ფაქტობრივი ფლობით); 1986-1990 წლების (ცვლილებები ნაწარმოებია 1995 წლის ჩათვლით) საკომლო წიგნებში ლუარა (ლიუდმინა) ნაჭყებიას კომლის წევრის ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, რაც იმას ნიშნავს, რომ არ არსებობს დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება რომ ლიუდმინა ნაჭყებია ჩაეწერა მინა ბერაიას კომლში და ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად.

ამდენად, ლიუდმინა ნაჭყებია არსენ როგავას კომლის წევრი არასდროს არ ყოფილა, ხოლო 1967 წლიდან 1983 წლამდე არსენ როგავა და მინა როგავა ფიქსირდებოდნენ ერთ კომლად, 1983 წელს მინას გარდაცვალების შემდეგ კომლის ერთადერთ წევრად დარჩა არსენ როგავა.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

კომლის წევრად მიღების წესს და პირობებს არეგულირებდა საქართველოს სსრ მიწის კოდექსი (მე-40 მუხლი), რითაც რეგულირებული იყო გარეშე პირის კომლის წევრად მიღების წესი და პირობები, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 122-125-ე მუხლების (1964 წლის რედაქცია), რითაც დადგენილი იყო, რომ საკოლმეურნეო კომლის ქონება მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა, მათ შორის არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილით.

საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან კომლის სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და საკოლმეურნეო კომლები გაუქმდა, ხოლო ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და შესაბამისად კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა. საქართველოს რესპუბლიკაში

სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და „სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებულ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. ამ დროიდან საკოლმეურნეო კომლეს სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და არსებობა შეეწყვიტა. ხოლო ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და შესაბამისად კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, სამოქალაქო კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 122-125-ე მუხლების შესაბამისად თანასაკუთრების უფლებით გადანაწილდა იმ პირებზე, რომელიც იმ პერიოდისთვის კომლის წევრები იყვნენ.

საქართველოს კანონის "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრების შესახებ" მე-4 მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის წევრების საერთო საკუთრებას.

ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით და ანდერძით, ანდა ორივე

საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა-გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე-მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ამდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

დასახელებული კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შემდეგ, ხოლო 1324-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს გახსნის ადგილად ითვლება მამკვიდრებლის საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო თუ იგი ცნობილი არ არის-სამკვიდროს ადგილსამყოფელი.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საწარმო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

მითითებული კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს 6 თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

არსენ როგავამ 1983 წლის 30 აგვისტოს, გარდაცვალებამდე 8 თვით ადრე შეადგინა ანდერძი, რომლითაც მთელი თავისი ქონება უანდერძა შოთა როგავას, ანდერძი არ გაუქმებულა და 1985 წლის 12 თებერვალს გაიცა ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა და შოთა როგავა აღნიშნულ ქონებას ფლობდა, რაც დასტურდება ზუგდიდის რაიონის სოფელ ახალკახათის სასოფლო საბჭოს მიერ 1985 წლის 05 თებერვალს გაცემული №165 ცნობით (ს/ფ 73, ტომი I), ხოლო შოთა როგავას გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეობით მიიღო მოსარჩელე ზაზა როგავამ.

სავაჭრო-სამრეწველო პალატის 2018 წლის 30 ივნისის №171 ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით 1. ახალკახათში ზუგდიდის ქუჩის მე-4 ჩიხი, №1 საცხაკაიოს უბანში არსებული უძრავი ნივთი, საკარმიდამო ფიცრული ოდა სახლი წარმოადგენდა აწ გარდაცვლილი არსენა ყარას ძე როგავას და მისი მეუღლის მინა ფათალას ასული როგავა-ბერაიას საკუთრებას (საფუძველი: საარქივო ცნობა, ქორწინების მოწმობა, ყოფილი ხელმძღვანელების განმარტებები);

არსენ როგავას და მინა ბერაია-როგავას საკუთრებაში (მფლობელობაში) არსებული საკარმიდამო ნაკვეთის განზომილებები, ფორმა-კონფიგურაცია და ფაქტიური ადგილმდებარეობა შეესაბამება საარქივო ცნობაში მითითებულ

მონაცემებს;

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას იმის შესახებ, რომ არსენა და მინა როგავეები განქორწინებულები იყვნენ და ცალ-ცალკე კომლად ცხოვრობდნენ, რადგან არც განქორწინების მოწმობა და არც ცალკე კომლად აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი წარმოდგენილი არაა, ასევე სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებიასთან მიმართებაში, მისი ცალკე კომლად აღრიცხვის თაობაზე, ვინაიდან, როგორც აღინიშნა, ლიუდმინა ნაჭყებია დაავადებული იყო პარანოიდული შიზოფრენიით (F20.0), 1978 წლის 27 დეკემბრიდან აღრიცხვაზე იმყოფებოდა ზუგდიდის სარაიონოთაშორისო ფსიქო-ნარკოლოგიურ დისპანსერში და 2013 წლის 04 ნოემბრის სამტრედიის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის მიერ ხონის მუნიციპალიტეტში აღიარებული იქნა ქმედუუნაროდ, ის ცალკე კომლად ირიცხება მხოლოდ 1996 წლიდან (თუმცა რის საფუძველზე-მტკიცებულებები არაა წარმოდგენილი, აქვე საგულისხმოა, გარემოება მასზედ, რომ, ლიუდმინა ნაჭყებია ირიცხებოდა მამის კომლში წევრად და რაიმე მტკიცებულება კომლიდან ამოწერისა და სადაო კომლში კანონით დადგენილი წესით რეგისტრაციისა საქმეში არაა, ერთდროულად ორ კომლში გაწევრიანებას კანონი კრძალავდა);

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანხმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები, სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავის შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოვლმხრივმ სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ამდენად, სასამართლო ასკვნის, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო ზაზა როგავას ბაბუა კომლის წევრი არსენ ყარას ძე როგავა, რომლის გარდაცვალების შემდეგ მისი უძრავი ქონება ანდერძის საფუძველზე მიიღო ზაზა როგავას მამამ შოთა როგავამ, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეობით მიიღო მოსარჩელემ, რის გამოც მოსარჩელე ზაზა როგავა ცნობილი უნდა იქნეს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 მესაკუთრედ;

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას დადგინდეს ლიუდმინა (ლუარა) ნაჭყებიას სახელზე 1996 წლის საკომლო ჩანაწერის სიყალბე, შესაბამისად გაუქმდეს საკომლო ჩანაწერი, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე ზაზა როგავას შუამდგომლობის საფუძველზე 2019 წლის 17 ივლისს ზუგდიდის რაიონული პროკურატურიდან გამოთხოვილი იქნა №044170419004 სისხლის სამართლის საქმის მასალების ასლები ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოტყუებით დაუფლების ფაქტზე, რასაც ერთვის 2019 წლის 26 ივნისის №1010/გრ,1011/დტ ექსპერტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც:

1. რევაზ შელიას და ლუდმილა ნაჭყებიას გვარით არსებული გამოსაკვლევი ხელმოწერები გადატანილია არა რაიმე ტექნიკური საშუალებით, არამედ შესრულებულია საწერი საშუალების უშუალოდ დოკუმენტზე შეხებით;
2. დადგენა საკითხისა: გამოსაკვლევი ხელმოწერები შესრულებულია ქალისა თუ მამაკაცის მიერ შეუძლებელია მეცნიერულად დასაბუთებული მეთოდის ხელთ არ არსებობის გამო;
3. სოფელ ახალკახათის №4 საკომლო წიგნში 2001-2005 წწ მე-13 ფურცელზე გრაფებში „ხელმოწერები“ რევაზ შელიას გვარით არსებული ხელმოწერები შესრულებულია რევაზ შელიას მიერ;
4. ზემოაღნიშნულ დოკუმენტზე ლუდმილა ნაჭყებიას გვარით არსებული ხელმოწერები არ გამოკვლეულა გრაფიკული მასალის სიმცირისა და მარტივი აგებულების გამო.

ამდენად, როგორც ესპერტიზის დასკვნიდან ჩანს, ლუდმილა ნაჭყებიას გვარით არსებული ხელმოწერები გრაფიკული მასალის სიმცირისა და მარტივი აგებულების გამო არ გამოკვლეულა, თუმცა სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ლიუდმინა ნაჭყებია დაავადებული იყო პარანოიდული შიზოფრენიით (F20.0), 1978 წლის 27 დეკემბრიდან აღრიცხვაზე იმყოფებოდა ზუგდიდის სარაიონთაშორისო ფსიქო-ნარკოლოგიურ დისპანსერში და 2013 წლის 04 ნოემბრის სამტრედიის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის მიერ ხონის მუნიციპალიტეტში აღიარებული იქნა ქმედუუნაროდ, მისი დიაგნოზის გათვალისწინებით ლიუდმინა ნაჭყებიას არ შესწევდა უნარი გამოეხატა ნება და განცხადებით მოეთხოვა ცალკე კომლად რეგისტრაცია. ასევე საქმეში არ არის წარმოდგენილი დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება რომ ლიუდმინა ნაჭყებია ჩაეწერა მინა ბერაიას კომლში და ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად. ამდენად სადაო ჩანაწერი უკანონოა და არ ეყრდნობა რეალურ გარემოებებს;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ვინაიდან კმაყოფილდება მოსარჩელე ზაზა როგავას მოთხოვნა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით №43.22.41.688) მესაკუთრედ აღიარების შესაბამისად, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 გამოსახლებული უნდა იქნეს მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძე და მისი ოჯახი;

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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, ხოლო იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძეს მოსარჩელე ზაზა როგავას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 120 ლარი, ხოლო რაც შეეხება დამატებით ხარჯებს, მოცემული დავის საგნის, საქმის მოცულობისა და მისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი სირთულის გათვალისწინებით მოპასუხეს უნდა დაეკისროს

ადვოკატის მომსახურების თანხა მხოლოდ 200 ლარი (სხვა ხარჯებთან დაკავშირებით მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა).

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 364-ე, 667-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა

1. ზაზა როგავას დაზუსტებული სარჩელი თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ლუდმინა (ლუარა) ნაჭყებიას სახელზე 1996 წლის საკომლო ჩანაწერი (საარქივო ცნობა №AA2016017047-05);
3. მოსარჩელე ზაზა როგავა (პირადი №62001029648) ცნობილი იქნეს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 (ძველი ჩანაწერით საკადასტრო კოდი №43.22.41.668) მესაკუთრედ;
4. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალკახათში არსებული უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №43.22.41.688 გამოსახლებული იქნეს მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძე და მისი ოჯახი;
5. მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძეს (პირადი №62006012762) ზაზა როგავას (პირადი №62001029648) სასარგებლოდ დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ოდენობით გადახდა;
6. მოპასუხე თინა ნაჭყებიას უფლებამონაცვლე როლანდ ალფენიძეს (პირადი №62006012762) ზაზა როგავას (პირადი №62001029648) სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული იურიდიული დახმარების ხარჯი 200 (ორასი) ლარის ოდენობით;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გალი-გულრიფშისა და

ოჩამჩირე-ტყვარჩელის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რ. ლალიძის ქ. N12);

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს გალი-გულრიფშისა და ოჩამჩირე-ტყვარჩელის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი, წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს, ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
კეკენაძე

დავით