



«უკან

«წინა შემდეგი»

საკასაციო საჩივარი			
საქმის ნომერი	ას-380-2021	კატეგორია	სანივთო სამართლებრივი დავა
თარიღი	26/11/2021	სახეობა	დაკავშირებული უძრავ ქონებაზე საკუთრებასთან
შედეგი	დატოვებულია უცვლელად	დავის საგანი	საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა და უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ას-380-2021

26 ნოემბერი, 2021 წელი,
ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: თამარ ზამზახიძე,
ნინო ბაქაძური

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი – ზ.რ–ვა (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – რ.ა–ძე (მოპასუხე, თ.ნ–ას უფლებამონაცვლე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის უარყოფა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. გალი-გულრიფშისა და ოჩამჩირე-ტყვარჩელის რაიონული სასამართლოს 2020 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით ზ.რ–ვას (შემდეგში: მოსარჩელი ან კასატორი) სარჩელი რ.ა–ძის (შემდეგში: მოპასუხე ან აპელანტი) წინააღმდეგ, საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენის, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობისა და უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, დაკმაყოფილდა:

1.1. გაუქმდა ლ. (ლ.) ნ–ას სახელზე 1996 წლის საკომლო ჩანაწერი (საარქივო ცნობა №AA2016017047-05);

1.2. მოსარჩელი ცნობილი იქნა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით №..... (ძველი ჩანაწერით საკადასტრო კოდი №.....) მესაკუთრედ;

1.3. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ არსებული უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №.... გამოსახლებული იქნა მოპასუხე თ.ნ–ას უფლებამონაცვლე რ.ა–ძე და მისი ოჯახი.

2. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა მოპასუხემ და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

3. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მისი შეფასების საგანი იყო ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ მდებარე, 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი /საკადასტრო კოდით / შეიძლება, თუ არა, მოსარჩელის მამულობრიბის შტრასის სამუდამო მასშტაბით

- და შ.რ-ვას მიწის ამ ნაკვეთზე მოპოვებული ჰქონდა თუ არა საკუთრების უფლება მემკვიდრეობის ან სხვა სამართლებრივი საფუძვლით, რაც, თავის მხრივ, მოსარჩელეს, როგორც მემკვიდრეს, წარმოუშობს სანივთო უფლებებს, რომლებიც დაცვის მაღალი სტანდარტით სარგებლობს, როგორც ეროვნული, ისე საერთაშორისო სამართლის დანაწესებიდან გამომდინარე და განაპირობებს მისი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.
5. სააპელაციო სასამართლომ დადგინდა, რომ მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
- 5.1. მოსარჩელი არის 1993 წელს გარდაცვლილი შ.რ-ვას შვილი და 1984 წელს გარდაცვლილი ა.რ-ვას ძმის შვილიშვილი;
- 5.2. ა.რ-ვა 1946 წლის 6 მაისიდან ქორწინებაში იმყოფებოდა მ.ბ-ასთან (ქორწინების შემდეგ - მ.რ-ვა). ერთად ცხოვრების პერიოდში ა.რ-ვასა და მ.რ-ვას შვილი არ შესძენიათ;
- 5.3. მეუღლეთა განქორწინების ფაქტი სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენით არ დასტურდება. საქმეში მოთავსებული ცნობების თანახმად, ჩანაწერი ა.რ-ვასა და მ.რ-ვას განქორწინებს შესახებ, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს სამოქალაქო აქტების ცენტრალურ არქივში დაცულ განქორწინების აქტების ჩანაწერებში არ აღმოჩნდა;
- 5.4. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ზუგდიდის არქივის მიერ გაცემული ცნობებით დასტურდება, რომ ა.რ-ვა, ზუგდიდის რაიონის სოფელ საკრებულოს 1967-1970 წლების საკომლო წიგნში, ასევე 1971-1973 წლებისა და 1975-1979 წლების საკომლო წიგნებში, ჩაწერილია კომლის უფროსად. კომლის შემადგენლობაში, კომლის წევრად კომლის უფროსის - ა.რ-ვას გარდა, ირიცხება მისი მეუღლე - მ.რ-ვა. ა.რ-ვასა და მ.რ-ვას კომლის ირიცხება მიწის ნაკვეთი 0.50 ჰა; საცხოვრებელი სახლი - აგებული 1966 წელს, სამზარეულო - 1929 წელს და სასიმიინდე 1930 წელს აგებული;
- 5.5. 1980 წლიდან 1983 წლამდე კომლის მდგომარეობის ამსახველი რაიმი ინფორმაცია საქმეში წარმოდგენილი არ არის. 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ა.რ-ვა, კომლის ირიცხება მიწის ფართობი 0.5 ჰა; 1986-1990 წლების საკომლო წიგნებში (ცვლილებები ნაწარმოებია 1995 წლის ჩათვლით), ა.რ-ვას კომლი არ ფიქსირდება;
- 5.6. ზუგდიდის რაიონის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის თავმჯდომარის 1985 წლის 5 თებერვლის N 167 ცნობით დასტურდება, რომ ა.რ-ვა, გარდაცვალების დღემდე, მუდმივად ცხოვრობდა ზუგდიდის რაიონის სოფელ მისი ოჯახი მიეკუთვნებოდა საკოლმეურნეო კომლის კატეგორიას და იყო კომლის უკანასკნელი წარმომადგენელი;
- 5.7. ოფიციალურად აღრიცხული 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთის გარდა, ა.რ-ვას ფაქტობრივ სარგებლობაში იმყოფებოდა, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 0.5 ჰა, რომელიც მდებარეობდა ა.რ-ვას საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავედ;
- 5.8. ა.რ-ვა გარდაიცვალა 16.04.1984 წელს;
- 5.9. 30.08.1983 წლით დათარიღებული და სანოტარო წესით დამოწმებული ანდერძით დასტურდება, რომ ა.რ-ვამ, როგორც საკოლმეურნეო კომლის უკანასკნელმა წარმომადგენელმა, მთელი თავისი ქონება, აგრეთვე საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ზუგდიდის რაიონის სოფელ, უანდერძა თავის ძმისშვილს შ.რ-ვას;
- 5.10. სასოფლო საბჭოს აღმასკომის მიერ 1985 წელს გაცემული ცნობების თანახმად, „ზუგდიდის რაიონის სოფელ მდებარე საცხოვრებელი სახლი რეგისტრირებულია სახალხო დეპუტატთა სასოფლო საბჭოს საკომლო წიგნში პირადი საკუთრების უფლებით მოქალაქე რ-ვა . ყ. ძეხე. მიწის ნაკვეთი შეადგენს 5 000 კვ.მ-ს, რომელიც განლაგებულია კოლმეურნეობის მიწაზე, საცხოვრებელი სახლი ერთსართულიანია, ხისაა, შედგება 4 ოთახისაგან, რომლის საერთო სასარგებლო 60 კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ, დამხმარე 20 კვ.მ, ერთი სამეურნეო ნაგებობა“;
- 5.11. „ა.რ-ვას გარდაცვალების დღიდან სამკვიდრო ქონებას (საცხოვრებელ სახლს) ფლობს ძმისშვილი შ.რ-ვა“;
- 5.12. 12.02.1985 წელს გაცემული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობით (ფორმა N11), დასტურდება, რომ შ.რ-ვამ (მოსარჩელი ზ.რ-ვას მამამ) მიიღო ა.რ-ვას სამკვიდრო ქონება - ერთსართულიანი ხის საცხოვრებელი სახლი, მდებარე - ზუგდიდის რაიონის სოფელ, რომელიც შედგება 4 ოთახისაგან, საერთო სასარგებლო ფართობით - 60 კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ, დამხმარე 20 კვ.მ და ერთი სამეურნეო ნაგებობა;
- 5.13. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, რაიმი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ შ.რ-ვას, გარდა ა.რ-ვას სახელზე ოფიციალურად აღრიცხული 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთისა, დამატებით გადაეცა მოსაზღვრედ მდებარე 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთი, სასამართლოსათვის წარმოდგენილი არ არის. ასევე არ არის წარმოდგენილი რაიმი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა შ.რ-ვას მიერ, 0.5 ჰა-ის გარდა, სხვა მიწის ნაკვეთის თუნდაც ფაქტობრივი ფლობის ფაქტს;
- 5.14. მოსარჩელი ზ.რ-ვას მამა შ.რ-ვა, 1993 წლის 27 სექტემბერს გარდაიცვალა;

- 5.15. 2016 წლის 22 მარტით დათარიღებული, საანგარიშო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ ზ.რ-ვამ, როგორც შ.რ-ვას პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილმა მიიღო მამის შ.რ-ვას სამკვიდრო ქონება სრულად - აქტივები და პასივები.
- 5.16. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ზ.რ-ვა საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ მდებარე 5009.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული 82.41 კვ.მ შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ, საკადასტრო კოდით -
- 5.17. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ზ.რ-ვას საკუთრებად ზუგდიდის რაიონის სოფელ მდებარე 5009,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 25 მარტის № 882016172028-03 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ.რ-ვას 2016 წლის 22 მარტის განცხადებასთან დაკავშირებით;
- 5.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით ზ.რ-ვას განცხადება, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ მდებარე უძრავ ქონებაზე (0.5 ჰა მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ საცხოვრებელ სახლზე) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა, საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტურობის დაუდასტურებლობის მოტივით;
- 5.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 მაისის გადაწყვეტილებით ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ მდებარე, 0.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ ერთ-სართულიან შენობა-ნაგებობაზე, რომელზედაც რეგისტრირებული იყო ზ.რ-ვას საკუთრების უფლება, დარეგისტრირდა თ.ნ-ას საკუთრება, საკადასტრო კოდით -.....;
- 5.20. ზ.რ-ვამ, 2018 წლის 20 ივნისს, ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხეების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მიმართ, საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და თ.ნ-ას საკუთრებად უძრავი ქონების (სკ) რეგისტრაციის შესახებ 17.05.2018 წელს გამოცემული ინდივიდუალური-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ზ.რ-ვამ ასევე მოითხოვა, მოპასუხე მხარისათვის დაევალებინათ, ახალი გადაწყვეტილებით ზ.რ-ვას საკუთრებაში დაერეგისტრირებინა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ, მდებარე უძრავი ქონება, მის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ნახაზში მოცემული ზომებით და საზღვრებით.;
- 5.21. ზ.რ-ვას სარჩელი, განსჯადობის წესის დაცვით, მიღებული იქნა წარმოებაში ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ. ადმინისტრაციული საქმის წარმოება ამ ეტაპზე დასრულებული არ არის;
- 5.22. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით მოცემული სამოქალაქო საქმის წარმოების ფარგლებში, დავის საგანი არაა 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ საცხოვრებელი სახლზე (ს/კ) ზ.რ-ვას საკუთრების უფლების დადგენა, შესაბამისად, იმ საკითხის გადაწყვეტა, 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული საცხოვრებელი ნაგებობით (ამჟამად ს/კ) წარმოადგენს თუ არა ა.რ-ვას სამკვიდრო ქონებას სცილდება მოცემული დავის ფარგლებს;
- 5.23. განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სადავო მოსარჩელის საკუთრების უფლების დადგენის მართლზომიერება ს/კ N-ით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მოსაზღვრედ მდებარე, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, 0.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც 2016 წლის 6 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია თ.ნ-ას საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდით -
- 5.24. ა.რ-ვას სახელზე რიცხული სამკვიდრო ქონება მოიცავდა 0.5 ჰა (5000 კვმ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს, რომლის კუთვნილების ფაქტი პირველი ინსტანციის სასამართლოში, სხვა საქმის წარმოების ფარგლებში, მხარეებს შორის ცალკე დავის საგანია. განსახილველი დავის ფარგლებში კი, მხარეები დაჯობენ ა.რ-ვას სახელზე ოფიციალურად აღრიცხული 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 0.5 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთზე, რაც ასახული არ ყოფილა არც საკომლო წიგნებში არსებულ ჩანაწერებში და არც სასოფლო საბჭოს მიერ გაცემულ ცნობებში.

6. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 1507-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, 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. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ა.რ-გა გარდაიცვალა 1984 წლის 16 აპრილს, ხოლო შ.რ-გა – 1993 წლის 27 სექტემბერს, ანუ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებით, გამოყენებული უნდა იქნეს 1964 წლის რედაქციით მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსით დადგენილი ნორმები. მითითებული კოდექსის 539-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეობის გადასვლა ხდება კანონით ან ანდერძით. ამავე კოდექსის 546-ე და 569-ე მუხლების თანახმად, ყოველ მოქალაქეს შეუძლია მთელი თავისი ქონება ან მისი ნაწილი დაუტოვოს ანდერძით ერთ ან რამდენიმე პირს, როგორც კანონისმიერ მემკვიდრეთა წრიდან, ისე – გარეშესაც. საკოლმეურნეო კომლის წევრის გარდაცვალების შემთხვევაში, კომლის ქონებაში მემკვიდრეობა არ წარმოიქმნება. თუ საკოლმეურნეო კომლის წევრის გარდაცვალების შემდეგ კომლში სხვა წევრები არ დარჩენილა, კომლის ქონების მიმართ გამოიყენება ამ კარით დადგენილი წესები.
7. სსკ-ის 93-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად (1964 წლის რედაქციით), მიწა წარმოადგენდა მხოლოდ და მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებას და გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის. ამავე კოდექსის 122-ე მუხლის თანახმად კი, საკოლმეურნეო კომლს შეიძლება ჰქონოდა დამხმარე მეურნეობა მის სარგებლობაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი სახლი, პირუტყვი, ფრინველი და წვრილი სასოფლო-სამეურნეო ინვენტარი კოლმეურნეობის წესდების შესაბამისად.
8. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) განიმარტება, როგორც მამკვიდრებლის ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივის) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივის) ერთობლიობა, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 556-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო ითვლება მემკვიდრის საკუთრებად მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.
9. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ შ.რ-გამ, როგორც ა.რ-გას ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო საცხოვრებელი სახლი, რომელიც განთავსებული იყო კოლმეურნეობის კუთვნილ 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთზე. სადავო მიწის ნაკვეთზე კი, შ.რ-გას, როგორც ა.რ-გას ანდერძისმიერ მემკვიდრეს, რაიმე უფლება მემკვიდრეობის მიღებით არ შეუძენია. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ 1984 წლამდე მდგომარეობით, ა.რ-გას მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მფლობელობა, ასეთის სრულად გაზიარების შემთხვევაშიც, შ.რ-გას საკუთრების უფლების წარმოშობის წინაპირობა, მემკვიდრეობის საფუძვლით, ვერ გახდებოდა.
10. საყოველთაოდ ცნობილია, რომ 1992 წელს საქართველოში დაიწყო მიწის რეფორმა, რასაც საფუძვლად დაედო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“. აღნიშნული დადგენილების მე-5 პუნქტით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. ამასთან, ადგილობრივი ბუნებრივ-საწარმოო პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად ჩაითვალა საკარმიდამო ფართობის გადიდება ბარში და ზეგანზე 0,75 ჰექტრამდე, ხოლო მთაში – 3 ჰექტრამდე. ახალ ნორმამდე შესავსები ფართობი კომლს გადაეცემოდა უსასყიდლოდ კერძო საკუთრებაში მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულების გადახდით. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის № 128 დადგენილების მეორე პუნქტით დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა უნდა განხორციელებულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.
11. შ.რ-გა გარდაიცვალა 1993 წლის 27 სექტემბერს. ნიშანდობლივია, რომ მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მიწის რეფორმის ფარგლებში სადავო მიწის ნაკვეთის შ.რ-გასათვის გადაცემის ფაქტს. განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის შ.რ-გასათვის საკუთრებაში გადაცემის ფაქტის მტკიცება მოსარჩელის მოვალეობას წარმოადგენდა. მტკიცების ტვირთის რეალიზების მიზნით, მოსარჩელემ გარდა ზეპირსიტყვიერი განმარტებისა, სასამართლოს წარუდგინა შპს „ზ-ის“ 2018 წლის 30 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნა N 171 და სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს 2015 წლის 22 ოქტომბრის ცნობა, 1992 წლის 25 დეკემბერს, ხანძრის შედეგად, ქ. ზუგდიდში, მდებარე ტექსტური ბიუროს ადმინისტრაციის შენობისა და მასში მოთავსებული მატერიალური ფასეულობების განადგურების შესახებ.
12. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი

- მტკიცებულებები სადავო ნაკვეთის მიმართ შ.რ-ვას რაიმე უფლებას ვერ ადასტურებს. კერძოდ, შპს „ზ-ის“ დასკვნის მიხედვით, ექსპერტმა სადავო ტერიტორიის დათვალიერების, წარდგენილი დოკუმენტების და სოფ. სხვადასხვა დროს დასაქმებული მოხელეების გამოკითხვის შედეგად დაასკვნა, რომ:
- 1) „....., ზუგდიდის უბანში არსებული უძრავი ნივთი – საკარმიდამო ფიცრული ოდა სახლი წარმოადგენდა აწ გარდაცვლილი ა. ყ. მე რ-ასა და მისი მეუღლის მ.ფ.ასულ ბ-რ-ვას საკუთრებას;
 - 2) ა.რ-ვასა და მ.ბ-ა-რ-ვას საკუთრებაში (მფლობელობაში) არსებული საკარმიდამო ნაკვეთის განზომილებები, ფორმა-კონფიგურაცია და ფაქტიური ადგილმდებარეობა შეესაბამება საარქივო ცნობაში მითითებულ მონაცემებს და იდენტურია სადავო ნაკვეთის საკადასტრო კოდით – განზომილებებთან;
 - 3) მრავალწლიანი ნარგავების უმეტესი ნაწილი 30 წელზე მეტი ასაკისაა. ამდენად, უდავოა, რომ დასკვნა არ შეიცავს რაიმე ინფორმაციას შ.რ-ვას მფლობელობაში სადავო მიწის ნაკვეთის არსებობის შესახებ.
13. ექსპერტ დ. ჭ-ას ჩვენების მიხედვითაც, მის მიერ გამოკითხული პირები (ნ.ჭ-ა, კოლმეურნეობის მთავარი ეკონომისტი, 1976–2004 წლები; ნ.უ-ვა, კოლმეურნეობის თავმჯდომარე – 1983–1999 წლებში), მართალია, მიუთითებდნენ ა.რ-ვას მიერ მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთის ფლობის შესახებ, მაგრამ არ მიუთითებენ, რომ ეს ნაკვეთი გადაეცა შ.რ-ვას და იმყოფებოდა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში.
14. პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოწმის სახით დაკითხული ა.რ-ვას მეზობლის – ლ.ქ-ას ჩვენების თანახმად, „ა-ას მიწის ნაკვეთი გარკვეული თანხის სანაცვლოდ იყიდა ა-ების ოჯახმა. შედეგად, ა.რ-ვას გარდაცვალების შემდეგ და მანამდეც, 2-3 წელი, ამ მიწის ნაკვეთს ფლობდნენ ა-ები. შ.რ-ვას ის არ იცნობს და არასდროს უნახავს“ (იხ. 12.02.2020წ. სასამართლო სხდომის ოქმი, 14:44-15:16 საათი).
15. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, ისეთ ვითარებაში, როცა სასამართლოსათვის წარმოდგენილი არ არის არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა შ.რ-ვას მიერ სადავო ნაკვეთის თუნდაც ფაქტობრივად ფლობის ფაქტს, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ზოგადი ხასიათის ცნობა, რომლის მიხედვით, ქ. ზუგდიდში, ტექპლრიცხვის ბიუროს ადმინისტრაციის შენობაში გაჩენილი ხანძრის გამო, 1992 წელს, განადგურდა იქ დაცული დოკუმენტები, მიჩნეულ ვერ იქნება სადავო მიწის ნაკვეთის შ.რ-ვასათვის საკუთრებაში გადაცემის ფაქტის დამდასტურებელ სათანადო მტკიცებულებად.
16. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დადგენილი ვერ იქნა შ.რ-ვას მიერ სადავო 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთის მემკვიდრეობით მიღების, ან მიწის რეფორმის პერიოდში სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტი, სააპელაციო სასამართლომ დაუსაბუთებლად და უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო ქონების – 0.5 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ) მესაკუთრედ მისი აღიარების თაობაზე, იმ საფუძველით, რომ სადავო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა მოსარჩელის მამკვიდრებლის – შ.რ-ვას, სამკვიდრო მასაში შემავალ ობიექტს.
17. მოსარჩელემ, ასევე, მოითხოვა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან სადავო უძრავი ქონების გამოთხოვა. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მითითებული მოთხოვნის ნორმატიული საფუძველი სსკ-ის 170.1-ე და 172-ე მუხლებია, რომელთა მიხედვითაც მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის 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. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.
18. მითითებული ნორმების დანაწესი ცხადყოფს, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელი უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხის არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. განსახილველ შემთხვევაში, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელი არ წარმოადგენს სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, მისი მოთხოვნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.
19. სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი, ასევე, იყო ზუგდიდის რაიონის სოფელ საკომლო წიგნში, 1996 წელს, ლ. ნ-ას კომლის წევრად აღრიცხვის შესახებ ჩანაწერის სიყალბის დადგენა და ლ. ნ-ას კომლის წევრად აღიცხვის გაუქმების მართლზომიერება.
20. 2016 წლის 2 მარტის N აა2016017047-05 საარქივო ცნობის მიხედვით, ზუგდიდის რაიონის სოფელ საკრებულოს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ლ. (ლ.) ნ-ა. კომლის ერიცხება მიწის ფართობი 0.6 ჰა, რაც გადახაზულია და მიწერილია 1.0 ჰა. 2001-2005 წლების საკომლო წიგნში კომლის ერიცხება მიწის ნაკვეთი 1.0 ჰა-ის ოდენობით.

21. ლ. ნ-ს, 2014 წლის 8 მარტს, გარდაიცვალა. ლ. ნ-ს დამ. თ.ნ-ამ (მოპასუხე რ.ა-მის დეიდამ) 2016 წლის 28 ივლისის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, მიიღო მემკვიდრეობა და ამავე სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ, საკადასტრო კოდით (ს/კ).
22. მოსარჩელის განმარტებით, საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენისა და ჩანაწერის გაუქმების შესახებ მოთხოვნის აღძვრის მიმართ მისი იურიდიული ინტერესი სადავო 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთზე (ს/კ). საკუთრების უფლების აღდგენაში მდგომარეობს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარჩელში უნდა აღინიშნოს ამ კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული იურიდიული ინტერესი, თუ აღძრულია აღიარებითი სარჩელი. სსსკ-ის 186-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტით კი, მოსამართლე არ მიიღებს სარჩელს, თუ სარჩელი შეტანილია ამ კოდექსის 178-ე მუხლში (გარდა იმავე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტებისა და მე-3 ნაწილისა, თუ მოსარჩელის მითითებული აქვს მტკიცებულებათა წარუდგენლობის საპატიო მიზეზი) მითითებული პირობების დარღვევით ან/და არ არსებობს მოსარჩელის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების, მისი გადახდის გადავადების ან მისი ოდენობის შემცირების საფუძველი.
23. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის განმარტებით, 1996 წელს კომლის წევრად ლ. ნ-ას აღრიცხვა, საფუძვლად დაედო სადავო უძრავ ნივთზე ლ. ნ-ას მემკვიდრის თ.ნ-ას საკუთრების უფლების აღიარებას. შესაბამისად, საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენისა და ჩანაწერის გაუქმების შესახებ აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს სადავო 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთზე (ს/კ). მისი საკუთრების უფლების დადგენა.
24. განსახილველ შემთხვევაში, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ არ დასტურდება სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის წინაპირობები და მოსარჩელის მიერ აღძრული მიკუთვნებითი შინაარსის მოთხოვნის – უძრავი ნივთის - 0.5 ჰა. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღიარების საფუძვლიანობა, ამასთან, მოსარჩელის სადავოდ არ გაუხდია თ.ნ-ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული, უფლების დამდგენი დოკუმენტის – სამკვიდრო მოწმობის მართლზომიერება, აღიარებითი შინაარსის მოთხოვნა – საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენისა და ამ ჩანაწერის გაუქმების შესახებ, ნამდვილ იურიდიულ ინტერესს მოკლებულია, რაც სამართალწარმოების აღნიშნულ ეტაპზე, სარჩელის განუხილველად დატოვების საფუძველია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპეტიციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საკომლო წიგნში ლ. ნ-ას კომლის წევრად აღიცხვის შესახებ ჩანაწერის სიყალბისა და ჩანაწერის გაუქმების ნაწილში განუხილველად უნდა დარჩეს.
25. საპეტიციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.
26. კასატორის განმარტებით, მის მიმართ დარღვეული იქნა სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლები, რომლებიც აღგენს მხარეთა შორის შეჯიბრებითობის და მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპს.
27. კასატორის განმარტებით, "საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 პუნქტით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. ამასთან, ადგილობრივი ბუნებრივ-საწარმოო პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად ჩაითვალია საკარმიდამო ფართობის გადიდება ბარში და ზეგანზე 0.75 ჰექტარამდე, ხოლო მთაში -3 ჰექტარამდე; საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილებით, რომლის მე-6 ნაწილი აღგენდა "დაწესდეს საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების მოსაფყანად და მათ მიზნობრივ გამოყენებაზე მკაცრი კონტროლის დაწესებით: – სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეებისათვის და სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის სპეციალისტებისათვის ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 1 ჰექტარამდე, ხოლო იმ რაიონებში, სადაც ამის შესაძლებლობაა - 1,25 ჰექტარამდე, მთის რაიონებში - 5 ჰექტარამდე (მათ შორის დამუშავებაში არსებული მიწები - 1 ჰექტარამდე); სოფლად მუდმივად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშა-მოსამსახურეებისათვის ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,75 ჰექტარამდე, ხოლო მთის რაიონებში - 5 ჰექტარამდე (მათ შორის დამუშავებაში არსებული მიწები - 0,75 ჰექტარამდე); საკუთრების უფლების შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის 1993 წლის 15 ივლისის კანონის მე-2 და მე-3 მუხლებით, აღნიშნული დადგენილებები შ. რ-ას სადავო მიწის ნაკვეთზე ანიჭებდა საკუთრების უფლებას. საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით უდავო ფაქტობრივ გარემოებადაა მიჩნეული, რომ კასატორმა მამის შ.რ-ას სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეობით მიიღო 1993 წლის 27 სექტემბერს. რაც იმას ნიშნავს, რომ კასატორს

კანონიერ სარგებლობაში ჰქონდათ სადავო მიწის ნაკვეთი, როგორც მისი სამკვიდრო ქონების მომიჯნავე, რომელიც რაიმე ზღუდით გამოყოფილი არ ყოფილა და წარმოადგენდა ერთ მასივს. შესაბამისად, კასატორზე უნდა გავრცელებულიყო დღეს მოქმედი სსკ-ის 1513-ე მუხლი (იხ. სუსგ №ას-785-752-2016 24.12.2018 წ.).

28. კასატორის მითითებით, კონკრეტულ შემთხვევაში უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს სწორედ ლ.ნ-ას სახელზე არსებული 1996 წლის საკომლო ჩანაწერი (საარქივო ცნობა №აა2016017047-05), რომლის გამოც ეს ქონება შევიდა სამკვიდრო მასაში. სწორედ ეს ჩანაწერი, რომელზედაც არის ატებული მთლიანად აპელანტის შესაგებელი პირველ ინსტანციის სასამართლოში და სააპელაციო საჩივარი, არის დამაბრკოლებელი გარემოება იმის, რომ კასატორი კუთვნილი ქონების თავის საკუთრებაში დარეგისტრირებას ვერ ახერხებს.
29. საქმის მასალებში წარმოდგენილია მტკიცებულება საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის "შპს ზ-ას" №171 ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმადაც "უძრავი ნივთის შესახებ ქონებრივი მონაცემების დადგენის მიზნით, გამოკითხვით დადგინდა, რომ მიწის რეფორმის (დროს) პერიოდში რწმუნებულთა კრების დადგენილებით პირველი კატეგორიის კომლისთვის ზღვარი დადგინდა ჯერ 1.25 ჰა ფართი, მე-2 კატეგორიისთვის 0.6 ჰა, ხოლო შემდეგ მიწის ფონდის სიმცირის გამო ზღვარი 1 ჰა. აქედან გამომდინარე ა.რ-ას, როგორც აქტიურ კოლწევრს (ბრიგადირს) დაურჩა მფლობელობაში, საკუთრებაში დაუზუსტებელი მონაცემებით 1 ჰა-ზე მეტი ფართი საკარმიდამო. იმ პერიოდში მიმდინარე ცნობილი მოვლენების გამო დოკუმენტაცია განადგურდა და რეგიონალურ არქივში დაცული მონაცემებით ა. ლ-ას დაუფიქსირდა მხოლოდ 0.5 ჰა.(იხ. დასკვნის გვ.2 ბოლო აბ.); აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ 21.01.2021 წლის სასამართლო სხდომაზე მოწმედ გამოძახებულმა ექსპერტმა დ.ჭ-ამ სასამართლოს განუმარტა, რომ ა.რ-ას სახელზე ოფიციალურად დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 0.5 ჰა და სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი 0.5 ჰა, ერთმანეთისგან არ არიან გამოყოფილი არანაერი ბარიერით და წარმოადგენენ დღეის მდგომარეობითაც ერთ მთლიან სივრცეს (მასივს)(იხ. 21.01.2021 სხდომის ოქმი).
30. კასატორის განმარტებით, აპელანტი (მოპასუხე) ცდილობს დაამტკიცოს რომ ლ. (ლ.) ნ-ას კომლი არის იგივე მ.რ-ას (ბ-ას) კომლი, რომელიც თურმე სიცოცხლის უკანასკნელ წლებში ეჭვიანობის ნიადაგზე გაშორდა მეუღლეს ა. რ-ას და გამოეყო ცალკე კომლად და რომ ლ. და მ-ს კომლი ცალკეა, ხოლო არსენას კომლი კიდევ ცალკე, რომელიც კასატორმა მემკვიდრეობით მიიღო, რაც ბუნებაში არ არსებობს. საქმეზე წარმოდგენილი მასალებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად ცნო, რომ ა. და მ.რ-ები ირიცხებოდნენ ერთ კომლად და ერიცხებოდნენ მხოლოდ 0.5 ჰა. მიწის ნაკვეთი, მ. რ-ას (ბ-ას) კომლი ცალკე არ ფიქსირდება, არ ფიქსირდება მ-ს კომლი არც ლ.(ლ.) ნ-თან ერთად, ლ. (ლ.) ნ-ას კომლი გვხვდება მხოლოდ 1996 წლიდან (ანუ იმ დროიდან როცა უკვე აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა შ.რ-ას საკუთრებას, ვინაიდან ა.რ-ამ მისი კუთვნილი ქონება მთელი მოცულობით 1983 წელს უანდერძა ძმიშვილს, მოსარჩელე ზ.რ-ას მამას შ.რ-ას, რომელმაც ქონება მიიღო ფაქტობრივი ფლობით); 1986-1990 წლების (ცვლილებები ნაწარმოებია 1995 წლის ჩათვლით) საკომლო წიგნებში ლ.(ლ.) ნ-ას კომლის წევრის ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, რაც იმას ნიშნავს, რომ არ არსებობს დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება რომ ლ.ნ-ა ჩაეწერა მ.ბ-ას კომლში და ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად. ამდენად, ლ.ნ-ა ა.რ-ას კომლის წევრი არასდროს არ ყოფილა, ხოლო 1967 წლიდან 1983 წლამდე ა.რ-ვა და მ. რ-ა ფიქსირდებოდნენ ერთ კომლად, 1983 წელს მ-ს გარდაცვალების შემდეგ კომლის ერთადერთ წევრად დარჩა ა.რ-ვა (იხ. გალი-გულრიფშისა და ოჩამჩიტე-ტყვარჩელის რაიონული სასამართლოს 26.02.2020 წლის (საქმე №260210017001985930).
31. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 13 მაისის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი წარმოებამა მიღებული, ხოლო იმავე პალატის 2021 წლის 23 ივლისის განჩინებით დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის "ე" ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების შეფასებისა და საკასაციო საჩივრის სამართლებრივი დასაბუთებულობის არსებითი განხილვის შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის საკასაციო განაცხადი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

32. სსსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). სსსკ-ის 410-ე მუხლის საფუძველზე საკასაციო სასამართლო

- არააპდაყოფილების საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის ძალაში არსებული აქტის ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძველად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას. მოცემულ შემთხვევაში „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გარემოება გამოიკვეთა.
33. საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში უთითებს, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამდვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში; მოთხოვნის საფუძველი სამოქალაქო სამართალში, ზოგადად არის სამართლის ის ნორმა, რომელიც დამოუკიდებლად ან სხვა მოთხოვნის საფუძველზე ერთობლიობაში აფუძნებს ამ თუ იმ მოთხოვნას ანუ სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა კონკრეტულ უფლება-მოვალეობებს (იხ. ბოელინგი/ჭა, სამოქალაქო საქმეებზე სასამართლო გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდიკა, მეორე გამოცემა, თბ., 2004, 38.) კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების დანიშნულებაა ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტების უფლებების განსაზღვრა და მათი განხორციელების უზრუნველყოფა. მოთხოვნა უფლების რეალიზაციის კანონით გათვალისწინებული შესაძლებლობაა.
34. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნა პირის ნებას დაქვემდებარებული და სხვა პირისაკენ მიმართული უფლებაა, რომელიც მისი პროცესუალური განხორციელებისაგან მკვეთრად იმიჯნება. მოთხოვნა ძირითადად მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობის მატარებელია. მოთხოვნა, საპროცესო-სამართლებრივი გაგებით, ყოველთვის მიმართულია სასამართლო გადაწყვეტილების დადგომისაკენ. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი არის სამართლის ნორმა, რომლის სამართლებრივი შედეგით გათვალისწინებულია სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილე პირის მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელებისა თუ მოქმედების შესრულებისაგან თავის შეკავების ვალდებულება. თითოეული მოთხოვნის დამფუძნებელი სამართლის ნორმა განსაზღვრავს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს, თუმცა მისი განმარტება და ფაქტობრივ გარემოებებზე მისადაგება სასამართლოს უფლებამოსილება. მოთხოვნის საფუძველი ორი ნაწილისაგან შედგება: ა) ნორმის შემადგენლობა, რომელიც მოიცავს ცალკეულ წინაპირობას და ბ) სამართლებრივი შედეგი, რომელიც კანონის საფუძველზე დადგება იმ შემთხვევაში, თუ სახეზეა ნორმის შემადგენლობით განსაზღვრული ყველა წინაპირობა.
35. მოთხოვნა და მოთხოვნის საფუძველი სხვადასხვა ცნებებია და მათი აღრიჯა არიდებული უნდა იქნეს. ამ გამიჯვნას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს იმის გათვალისწინებით, რომ მოთხოვნათა შორის არჩევანის უფლება, მოსარჩელის უფლებამოსილებაა, ხოლო მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მოთხოვნის დამფუძნებელი მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველთა შორის ერთ-ერთის მისადაგება სასამართლოს უფლებამოსილება და ვალდებულებაა (იხ. ბოელინგი/ჭა, სამოქალაქო საქმეებზე სასამართლო გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდიკა, მეორე გამოცემა, თბ., 2004, 42.)
36. მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძველების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელი ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავს მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.
37. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსის განმსაზღვრელია სარჩელში მითითებული ფაქტები და გარემოებები. სარჩელის ინდივიდუალიზაცია სარჩელის ელემენტების მეშვეობითაა შესაძლებელი. სსსკ-ის მე-3, მე-4, 83-ე და 178-ე მუხლების ანალიზით შესაძლებელია, დავასკვნათ, რომ სარჩელი შედგება ორი ელემენტისგან: სარჩელის საგნისა და სარჩელის საფუძვლისგან. სარჩელის საგანია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისადმი (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი), ხოლო სარჩელის საფუძველი – კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელი ამყარებს თავის მოთხოვნას (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტი). მოსარჩელის სკადიის შემდეგ, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოპასუხის სკადია, რაც მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების პასუხად შესაგებელში შედავებული გარემოებების

გვალთვნიერობაზე და მოკიდებულია საქართველოს სასამართლოში 2017 წლის 2 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილებაში (საქმეზე N ას-664-635-2016; პუნქტი 201) მითითებულია: „2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულია. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელი თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოჭანის წინაპირობაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ თავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულიად ითვლება“.

38. ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. **სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება (შეად. სუსგ-ებს: N ას- 475-2019, 15.04.2021წ; N ას-1065-2020, 08.04.2021წ; N ას- 338-2019, 22.03.2021წ.).**
39. სსსკ-ის მე-3 მუხლის მიხედვით, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელის შეუძლია უარი თქვას სარჩეოზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავ კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.
40. მტკიცების ტვირთს აწესრიგებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი არის სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოჭანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა სათანადოდ არ (ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი – ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის ნეგატიური აღიარებითი სარჩელისაგან (მოთხოვნისაგან).

41. **მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქტობრივი მოვალეობა.** მხარეები სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს – ეს უკვე სასამართლოს პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენიებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი

საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან.

42. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კრიტერიუმში, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლომ იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მხარეთა მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა – სარჩელის საგანი (მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი), მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურ სამართლებრივი ნორმა. მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი – მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელი თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზე, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი – ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ. ჰაინ ბილინგი, ლადო ჭა, სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდოლოგია, თბ., 2003, გვ.64).

43. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ დაზუსტებული სარჩელით მოითხოვა: ა) ლ.(ლ.) ნ-ას სახელზე 1996 წლის საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენა, შესაბამისად, ამ საკომლო ჩანაწერის გაუქმება (საარქივო ცნობა N აა 2016017047.05); ბ) ზუგდიდის რაიონის სოფელ მდებარე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით N მესაკუთრედ ცნობა, შესაბამისი ცლილების შეტანა საჯარო რეესტრში და მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრებად აღრიცხვა; გ) ზუგდიდის რაიონის სოფელ მდებარე მიწის ნაკვეთის, რომელიც მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით N) გვერდით და რომლის ფართობია 2500 კვმ მესაკუთრედ ცნობა იმ დასაბუთებით, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N 290 დადგენილებით, ეს მიწის ნაკვეთიც მოსარჩელის მამის-შ.რ-გას საკუთრებას წარმოადგენდა, შესაბამისად, როგორც სამკვიდროს ნაწილი იმ ქონებას წარმოადგენს, რომელიც მამისაგან მემკვიდრეობით მიიღო; მოსარჩელემ მოითხოვა ამ მიწის ნაკვეთის მის საკუთრებად რეგისტრაცია; დ) უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით, ზუგდიდის რაიონის სოფ. მდებარე მოსარჩელის საკუთრებად რიცხული მიწის ნაკვეთიდან (საცხოვრებელი სახლით) საკადასტრო კოდით N, ასევე იქვე საკადასტრო კოდით N აღრიცხული მიწის ნაკვეთიდან მოპასუხისა და მისი ოჯახის გამოსახლება, მოპასუხისა და მისი ოჯახის წევრების სახელზე არსებული რეგისტრაციის, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირის, დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილის, გაუქმება; ე) მოსარჩელის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯების მოპასუხისათვის დაკისრება (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა- ტ.2, ს.გ.15-16).

44. დაზუსტებული სარჩელის პასუხად წარდგენილი შესაგებლით მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელის მამას- შ.რ-გას მემკვიდრეობით მიღებული ჰქონდა ა.რ-გას სახელზე აღრიცხული საარქივო დოკუმენტით 0, 5 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს მოპასუხის მიერ მისი დისაგან ლ. ნ-ასაგან მემკვიდრეობით მიღებული, სოფ. მდებარე მიწის ნაკვეთის გვერდით; მოსარჩელეს არასწორი ნახაზით აქვს დარეგისტრირებული მოპასუხის დის სამკვიდრო ქონების ნაწილი, რომელიც კანონიერად ეკუთვნის მოპასუხეს და სადაც იგი დღემდე ცხოვრობს. მოპასუხემ მიუთითა, რომ სადავოდ არ ხდიდა იმ გარემოებას, რომ ა.ყ. ძე რ-ვა ცალკე კომლად ირიცხებოდა სოფ., სადაც მას ჰქონდა 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე საცხოვრებელი ოდიითა და ნალით, რომელიც დროთა განმავლობაში დაიშალა და გასხვისდა აკობიების ოჯახზე, რომელიც დღემდე ფლობს და განკარგავს ამ ქონებას; მოპასუხე არც იმაზე დავობს, რომ ა.რ-ვამ საკუთარ მმას-შ-ას უანდერძა სამკვიდრო ქონება. მოპასუხის განმარტებით, ეს ქონება მდებარეობს მისი დის-ლ. ნ-ას ქონების გვერდით, თუმცა, მასზე საკუთრების უფლობეზე დღემდე არ არის აღრიცხული საჯარო რეესტრში (იხ. შესაგებელი დაზუსტებულ სარჩელზე - ტ.2, ს.გ. 70-79).

45. დადგენილია, რომ მხარეთა შორის სადავოა მოსარჩელის საკუთრების უფლების დადგენის მართლზომიერება ს/კ N-ით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მოსაზღვრედ მდებარე, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებულ, 0.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც 2016 წლის 6 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია თ.ნ-ას საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდით - (იხ. ტ.2, ს.გ.43-44; იხ. წინამდებარე განჩინების მე-16 პუნქტი); იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხის საკუთრების უფლების ნამდვილობის საწინააღმდეგოდ არ არის წარმოდგენილი დასაბუთებული და კანონიერი პრეტენზია, მოსარჩელის მოთხოვნა დაუსაბუთებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობითან სათავე უძრავი ქონების გამოთხოვის ნაწილშიც. საკასაციო

სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში განჩინებაში განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან უმრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი. საკონდიკაციო სარჩელი ეფუძნება იმ მოცემულობას, რომ მესაკუთრეს, რომელსაც ჩამოერთვა მფლობელობა, შეუძლია ნივთი მოითხოვოს მფლობელისაგან, რომელიც არაკეთილსინდისიერად აკავებს ნივთს. საკუთრების უფლებამ ნივთზე სრული ბატონობა უნდა უზრუნველყოს, მათ შორის ფაქტობრივი ბატონობა - მფლობელობის სახით. ცხადია, მესაკუთრეს სხვა უფლებამოსილებებთან ერთად აქვს მფლობელობის უფლებაც და თუკი მოხდება საკუთრების მფლობელობის ჩამორთმევა, მას შეუძლია არაუფლებამოსილ მფლობელს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება (იხ. თამარ ზარანდია, *სანივთო სამართალი, გამომცემლობა „მერიდიანი“*, მეორე შეკრებული გამოცემა, 2019წ., გვ. 245) - იხ. *სუსგ-ები: N ახ-1083-2021, 19.11.2021წ; N ახ-136-2019, 03.02.2021წ; N ახ-1437-2020, 29.01.2021წ; N ახ-1274-2020, 24.12.2020წ; N ახ-434-2019 31.01.2020წ; N ახ-1082-1039-2016, 14.02.2017 წ; N ახ-1043-1004-2016, 12.12.2016 წ.*

46. კასატორის ერთ-ერთი პრეტენზია, რაც მას სარჩელშიც აქვს მითითებული, ისაა, რომ მოპასუხის დეიდის ლ. ნ-ას 1996 წელს კომლის უკანასკნელ წევრად რეგისტრაციის გაყალბებული საკომლო ჩანაწერი დაედო საფუძვლად მოპასუხის საკუთრებად იმ ქონების რეგისტრაციას, რომელიც შემდეგ მოპასუხემ დეიდისაგან მემკვიდრეობით მიიღო და ამის გამო მოსარჩელეს (კასატორს) სამკვიდრო ქონების თავის სახელზე რეგისტრაციაში დაბრკოლება შეექმნა. შესაბამისად, კასატორის მტკიცებით საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენისა და ჩანაწერის გაუქმების შესახებ აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს სადავო 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთზე (ს/კ) მისი საკუთრების უფლების დადგენა.

47. საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში განმარტავს, რომ საკომლო ქონებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირებული იყო 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე მუხლის თანახმად, კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ყველა წევრს კომლის ქონება თანაბარი წილით ეკუთვნის. „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 რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების მეორე პუნქტით კი, დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები უნდა გაცემულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით (შეად. *სუსგ-ებს: N ახ-1063-983-2017, 17.10.2017 წ; N ახ-7-2019, 11.06.2020წ; N ახ-1273-2020, 18.02.2021წ; N ახ-434-2020, 17.03.2021წ.*). კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი (შეად. *სუსგ № ახ-1778-1756-2011, 29.06.2012წ*). „საქართველოში საკოლმეურნეო კომლი 1993 წლამდე არსებობდა. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუწარიანი და სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით-საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების თანამესაკუთრეებად გვივლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არცერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა-მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა-მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა. აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად კი, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის - არასრულწლოვანსა და შრომისუწარისა, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა. 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“ (შეად. სუსგ N ას-1778-1756-2011, 29.06.2012წ; N ას-1273-2020, 18.02.2021წ.).

48. კასატორის მტკიცებით, მას კანონიერ სარგებლობაში ჰქონდა სადავო მიწის ნაკვეთი, როგორც თავისი სამკვიდრო ქონების მომიჯნავე ქონება, რომელიც რაიმე ზღუდით არ ყოფილა გამოყოფილი და ერთ მთლიან მასივს წარმოადგენდა, აქედან გამომდინარე მასზე უნდა გავრცელდეს სსკ-ის 1513-ე მუხლის მოწესრიგება „ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან მიიჩნევა ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები“ და ამ მიმართებით კასატორი მოიხმობს საკასაციო სასამართლოს ერთ-ერთ განჩინებას საქმეზე N ას-785-752-2016, 24.12.2018წ. (აღსანიშნავია, რომ მითითებული საქმე სრულიად განსხვავებულ ფაქტობრივ გარემოებებს შეიცავს). საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ არ დასტურდება სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის წინაპირობები და მოსარჩელის მიერ აღძრული მიკუთვნებითი შინაარსის მოთხოვნის – უძრავი ნივთის – 0.5 ჰა. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღიარების საფუძვლიანობა, რადგან დადგენილია, რომ მხარეთა შორის სადავოა მოსარჩელის საკუთრების უფლების დადგენის მართლზომიერება ს/კ N-ით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მოსაზღვრედ მდებარე, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, 0.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც არ არის განთავსებული ინდივიდუალური სახლი. თავის მხრივ, ადმინისტრაციული წესით მოსარჩელის აღძრული აქვს დავა, რომელზეც შემაჯამებელი გადაწყვეტილება არ არის მიღებული (იხ. წინამდებარე განჩინების 5.17-5.20 ქვეპუნქტები). ამასთან, მოსარჩელის სადავოდ არ გაუხდია თ.ნ-ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული უფლების დამდგენი დოკუმენტის – სამკვიდრო მოწმობის მართლზომიერება. რაც შეეხება აღიარებითი შინაარსის მოთხოვნას, საკომლო ჩანაწერის სიყალბის დადგენისა და ამ ჩანაწერის გაუქმების შესახებ, აღნიშნული ნამდვილ იურიდიულ ინტერესს მოკლებულია, რაც სარჩელის განუხილველად დატოვების საფუძველია და ამ ნაწილშიც გაზიარებულია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა საკომლო წიგნში ლ. ნ-ას კომლის წევრად აღრიცხვის შესახებ ჩანაწერის სიყალბისა და ჩანაწერის გაუქმების ნაწილში მართებულიად დარჩა განუხილველად.
49. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, საკასაციო მოთხოვნის არსებითი განხილვის შედეგად ვერ დადგინდა ის გარემოება, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლას გამოიწვევდა, შესაბამისად, საკასაციო საჩივრის უარყოფის გამო სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა.
50. კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხილმდგანელო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 399-ე, 372-ე, 264.5-ე, 257-ე და 410-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ზ.რ-ვას საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

თ. ზამბახიძე

ნ. ჯაქაძე

შეუკან

«წინა შემდეგი»

