



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 იანვარი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე - ბესარიონ ტაბალუა
მოსამართლეები: ნათია გუჯაბიძე
გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - მარიამ ცისკარიშვილი

I აპელანტები(მოწინააღმდეგე მხარეები): ლა-----ი, ლა-----ი
(ეს-----ის უფლებამონაცვლები)
წარმომადგენელი (ლა-----ის) - რა-----ე

II აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) - ნა-----ა
წარმომადგენელი - ირ-----ე

მესამე პირი - ხა-----ა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მცხეთის რაიონული სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ანდერძის ბათილად ცნობა, სამკვიდრო უძრავი ქონებების
მესაკუთრედ ცნობა, სამკვიდრო უფლებების და მოვალეობების მესაკუთრედ
აღიარება

I აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
სრულად დაკმაყოფილება და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა

II აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ეს-----ის სარჩელი; ბათილად იქნა ცნობილი 1979 წლის 25 მაისს ნოტარიუს თ. ბუ-----ის მიერ დამოწმებული ალ-----ის ერთობლივი ანდერძი; არ დაკმაყოფილდა ეს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ალ-----ის სამკვიდროში არსებული მთელი უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების შესახებ; ეს-----ი აღიარებულ იქნა ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის (კოდი 7-----) 1/2 წილის მესაკუთრედ; ასევე აღიარებულ იქნა ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1334 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის (კოდი 7-----) 1/2 წილის მესაკუთრედ; ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნა-----ას შეგებებული სარჩელი; არ დაკმაყოფილდა ნა-----ას სასარჩელო მოთხოვნა ალ-----ის სამკვიდრო უფლებებისა და მოვალეობების მესაკუთრედ აღიარების შესახებ; ნა-----ა ცნობილ იქნა მამის 1983 წლის 21 ნოემბერს გარდაცვლილი ალ-----ის სამკვიდრო უფლებებისა და მოვალეობების 1/2 წილის მესაკუთრედ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ალ-----ის სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადება მის მეკვიდრეებს ნოტარიუსში არ წარუდგენიათ. ალ-----ის სამკვიდროზე სამკვიდრო მოწმობა გაცემული არ არის.

2.2. ალ-----ის სამკვიდრო გაიხსნა 1983 წლის 21 ნოემბერს. სამკვიდროს გახსნის ადგილია ყაზბეგის რაიონის სოფელი აჩ-----ი.

2005 წლის 30 აგვისტოს გაცემული გარდაცვალების მოწმობის თანახმად ალ-----ი გარდაიცვალა 1983 წლის 21 ნოემბერს ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში.

სასამართლოს დაეყრდნო გარდაცვალების მოწმობას (ტ. I, ს.ფ. 35).

2.3. ალ-----ს დარჩა დარჩა 6 პირველი რიგის მემკვიდრე: თა-----ი, პე-----ე, რო-----ი, მე-----ი, ნა-----ა და გე-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ

შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოპასუხე გე-----ს სადაოდ არ გაუხდია, რომ იგი არის ალ-----ის შვილიშვილი, აწ გარდაცვლილი თა-----ის შვილი. შესაბამისად, მხარეთა განმარტებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თა-----ი არის ალ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილი და იგი მამის გარდაცვალების დროს ცოცხალი იყო.

მოწმე ხა-----ას ჩვენებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ალ-----ის შვილია მე-----ი, რადგან მოწმის განმარტებით, იგი არის მე-----ის შვილი. მისი შვილია მოპასუხე იო-----ი.

ავ-----ეს, თა-----ს სარჩელზე შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ. მოსარჩელისა და მოპასუხეების ნა-----ასა და გე-----ის განმარტებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ალ-----ის შვილები იყვნენ და მშობლების გარდაცვალების დროს ცოცხლები იყვნენ რო-----ი და პე-----ე, რომელთა შვილები არიან ავ-----ე და თა-----ი.

ალ-----ის შვილი გე-----ი გარდაიცვალა 2004 წლის 29 აპრილს. მისი მეუღლეა მოსარჩელე ეს-----ი, რომელთა ქორწინება რეგისტრირებულია 1961 წლის 18 დეკემბერს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გე-----ის ახსნა-განმარტება (გ. II, ს.ფ. 117-119)
- მოწმე ხა-----ას ჩვენება (25.06.2013წ სხდომის ოქმი CD დისკი 12:36:06სთ)
- ეს-----ის ქორწინების მოწმობის ასლი (გ. I, ს.ფ. 16)
- გე-----ის გარდაცვალების მოწმობა (გ. I, ს.ფ. 17)
- სარჩელი (გ. I, ს.ფ. 3-5)
- შესაგებელი (გ. I, ს.ფ. 83-84).

2.4. 1974 წლის 10 იანვარს ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ის სასოფლო საბჭოს თავმჯდომარის მიერ დამოწმებული ანდერძით ალ-----მა სოფელ აჩ-----ში მათი კუთვნილი საცხოვრელი სახლი უანდერძეს შვილს ნა-----ას.

1974 წლის 10 იანვარს ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ის სასოფლო საბჭოს თავმჯდომარის მიერ დამოწმებულია ალ-----ის ანდერძი, რომელშიც მითითებულია შემდეგი: „მოქალაქე ში-----ს ძე და ჩემი მეუღლე ოლ-----ი, მცხოვრებნი ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში, ჩვენი ქონებიდან საცხოვრებელი სახლის შენობას, რომლის სადაზღვევო ღირებულებაა 1362 მანეთი, ვუანდერძებთ ჩვენს უმცროს ქალიშვილს ნა-----ს, რომელიც გათხოვილია და ცხოვრობს ქალაქ თბილისში და რომელიც განსაკუთრებულ მზრუნველობას, ყურადღებას გვაქცევს მოხუცებულ მშობლებს სიცოცხლის პერიოდში“.

ანდერძზე აღნიშნულია ხელმოწერა „ა. ში-----ი“, ხოლო ოლ-----ის ხელმოწერა ანდერძზე არ ფიქსირდება. ოლ-----ის ხელმოწერის ადგილას აღნიშნულია ჯვრის ფორმის ნიშნები (ტ. I, ს.ფ. 90).

2.5. 1979 წლის 25 მაისს ყაზბეგის რაიონის ნოტარიუს თ. ბუ----ის მიერ დამოწმებული ანდერძით ალ-----მა სოფელ აჩ----ში მდებარე მათი საცხოვრელი სახლი უანდერძეს შვილს ნა-----ას.

1979 წლის 25 მაისს ყაზბეგის რაიონის ნოტარიუს თ. ბუ----ის მიერ დამოწმებულია ალ-----ის ანდერძი, რომელშიც მითითებულია შემდეგი: „მოქალაქე ალ-----ი და ოლ-----ი, მცხოვრობნი ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ----ში, ამ ანდერძით ვტოვებთ შემდეგ განკარგულებას: ჩვენს მიერ აშენებული საცხოვრებელი ბინა ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ----ში და სხვა უძრავ-მოძრავ ქონება გადაეცეს ჩვენი გარდაცვალების დღისათვის ჩემს შვილს, ნა-----ს, მცხოვრებს ქალაქ თბილისში“. ანდერძზე აღნიშნულია ხელმოწერა „ალ-----ი“, ხოლო ოლ-----ის ხელმოწერა ანდერძზე არ ფიქსირდება. ოლ-----ის ხელმოწერის ადგილას აღნიშნულია ჯვრის ფორმის ნიშნები.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, ანდერძების რეგისტრაციის ჟურნალში 1979 წლის 7 ივლისს რეგისტრაციის ნომრით 1-145 რეგისტრირებულია ალ-----ის მიერ ანდერძის დამოწმება. ჟურნალის ასლის თანახმად, არ არის მითითებული ალ-----ის პასპორტის ნომერი, ჟურნალში მითითებულია, რომ დამოწმებულია ანდერძი, რითაც ალ-----ი უტოვებს თავის ქალიშვილს საცხოვრებელ ბინას. სარეგისტრაციო ჟურნალში სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთის მიმღების ხელმოწერის გრაფაში აღნიშნული ხელმოწერა „ა. ში-----ი“.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ინფორმაციით ნოტარიუსთა პალატაში არ ინახება ნოტარიუს თ. ბუ----ის მიერ ალ-----ის სახელით 1979 წლის 7 ივლისს დამოწმებული ანდერძი რეესტრი №1-145. 1979 წლის 7 ივლისს დამოწმებული ანდერძის შესახებ ინფორმაცია არა აქვთ ასევე საქმეში მონაწილე მხარეებს და შესაბამისად ანდერძი სასამართლოში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას

- ანდერძი (ტ. II, ს.ფ. 138)
- ნოტარიუსთა პალატის წერილი (ტ. I, ს.ფ.123-128)

2.6. ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ----ში მდებარე უძრავი ქონება (რეგისტრირებულია საკადასტრო კოდები №7----- და №7-----) არის ალ-----ის სამკვიდრო ქონება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2013 წლის 22 მაისის №AA2013017520-03 საარქივო ცნობის თანახმად, ყაზბეგის რაიონის სნოს სასოფლო საბჭოს 1980-82წწ და 1983-1985წწ სოფელ აჩ----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის

ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ალ-----ი, ხაზი გადასმულია, გარდაიცვალა.

1964 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 569-ე მუხლის მიხედვით, საკომლო(ან ერთპიროვნული) საგლეხო კომლის ერთ-ერთი წევრის გარდაცვალების შემთხვევაში კომლის ქონებაში სამკვიდრო არ იხსნება. თუ კომლის წევრის გარდაცვალების შემდეგ კომლში სხვა წევრები არ დარჩენილა, კომლის ქონების მიმართ მოქმედებს ამ კარის წესები. ამ მუხლის შესაბამისად, კომლის ქონებაზე მემკვიდრეობა წარმოიშობა მხოლოდ კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალებით. ალ-----ი იყო კომლის ერთადერთი წევრი, შესაბამისად მის საკუთრებაში იყო კომლის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, რაც წარმოადგენს მის სამკვიდრო ქონებას.

სასამართლო დაეყრდნო საარქივო ცნობას (ტ. II, ს.ფ. 33-35).

2.7. ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე ალ-----ის სამკვიდროში არსებული 3100 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე 2001 წელს საჯარო რეესტრში აღირიცხა გე-----ის სახელზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 15 ივნისის ცნობის თანახმად, საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, უძრავი ნივთი მდებარე ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში საკადასტრო კოდი 74.02.03.238 ფართობი 3100 კვ.მ. რეგისტრირებული იყო გე-----ის სახელზე სისტემური რეგისტრაციის შედეგად 2001 წლის 15 ოქტომბერს საგადასახადო სია №195-ის საფუძველზე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ინფორმაციით და მხარეთა განმარტებით დასტურდება, რომ გე-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება ალ-----ის სამკვიდროში არსებულ უძრავ ქონებაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის აღნიშნული ცნობის თანახმად, სისტემური რეგისტრაციით გე-----ზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე 2006 წლის 23 აგვისტოს დარეგისტრირდა ნა-----ას საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო საჯარო რეესტრის წერილს (ტ. I, ს.ფ. 19).

2.8. 2006 წლის 23 აგვისტოს ალ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე - სოფელ აჩ-----ში მდებარე 2886 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და საცხოვრებელ სახლზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ნა-----ას საკუთრების უფლება 1979 წლის 25 მაისის ანდერძის საფუძველზე. 2009 წლის 25 აგვისტოდან უძრავი ნივთის დაყოფის შესახებ ნა-----ას განცხადების საფუძველზე აღნიშნული უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ორ დამოუკიდებელ უძრავ ნივთად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 15 ივნისის ცნობის თანახმად, სისტემური რეგისტრაციით გე-----ზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე 2006 წლის 23 აგვისტოს დარეგისტრირდა ნა-----

-----ას საკუთრების უფლება.

2011 წლის 26 აგვისტოს გაცემული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, 2009 წლის 25 აგვისტოდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა საკადასტრო კოდი №7-----.

ასევე 2011 წლის 26 აგვისტოს გაცემული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, 2009 წლის 25 აგვისტოდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1334 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა საკადასტრო კოდი №7-----.

აღნიშნულ ამონაწერებში ნა-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია ანდერძი №1/145, დამოწმების თარიღი 25/056/1979, ნოტარიუსი თ.ი. ბუ----ე. ორივე ნაკვეთის წინა საკადასტრო ნომერია 74.02.13.003. შესაბამისად, თავდაპირველად ნა-----ამ ანდერძის საფუძველზე მის საკუთრებად დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთი ფართობით 2886 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 8 ივნისს მოსარჩელის წარმომადგენლისათვის გაგზავნილი სარეგისტრაციო მასალებიდან ირკვევა, რომ ნა-----ამ 2006 წლის 23 აგვისტოს განცხადებით მიმართა ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სარეგისტრაციო ჩანაწერებში შესწორება. ნა-----ამ მიუთითა, რომ ვინაიდან სახლი და ნაკვეთი სოფელ აჩ-----ში შეცდომით იქნა რეგისტრირებული გე-----ის სახელზე და ანდერძით კი მისია, მოითხოვა სარეგისტრაციო ჩანაწერებში შესწორება და სახლის და მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაცია.

ამდენად, 2006 წლის 23 აგვისტოს განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრში სისტემური რეგისტრაციით გე-----ზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე აღირიცხა მოპასუხე ნა-----ას საკუთრების უფლება 2886 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი №74.02.13.003.

2011 წლის 26 აგვისტოს გაცემული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ნა-----ას 2011 წლის 22 აგვისტოს განაცხადის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელდა საკადასტრო კოდით 74.02.13.003 რეგისტრირებული უძრავი ნივთის დაყოფა და 2011 წლის 26 აგვისტოდან საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 7----- და 1334 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი კოდით 7-----. ამდენად, ნა-----ას განცხადების საფუძველზე აღ-----ის სამკვიდრო ქონება გაყოფილია და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ორ ცალკე უფლების ობიექტად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის წერილი (ტ. I, ს.ფ. 19)
- ნა-----ას განცხადება (ტ. I, ს.ფ. 51)

- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები (ტ. I, ს.ფ. 137-140).

2.9. გე-----ს ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს მამის ალ-----
ის სამკვიდრო ქონება.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 556-ე მუხლის თანახმად იმისათვის რომ სამკვიდრო მემკვიდრისა გახდეს, მან უნდა მიიღოს იგი. არ შეიძლება სამკვიდროს მიღება რაიმე პირობების წამოყენებით. სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე როდესაც იგი შეიტანს სასაჯარო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ, ამ მუხლის მეორე ნაწილში აღნიშნული მოქმედებები შესრულებული უნდა იქნას ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლითაც მემკვიდრე გამოხატავს ნებას საკუთრებაში მიიღოს სამკვიდრებლის სამკვიდრო ქონება, შესაბამისად სამკვიდროს ფლობა ნიშნავს სამკვიდრო ქონებაზე ფაქტობრივი ბატონობის განხორციელებას, რაც შეიძლება გამოიხატოს სამკვიდრო უძრავი ქონებით სარგებლობაში, ამ ქონებაში ცხოვრების ფაქტით, მისი მოვლა-პატრონობით, გაქირავებით, სამკვიდროში არსებული მოძრავი ნივთების დაუფლებასა და სარგებლობაში. სამკვიდროს მართვაში იგულისხმება ამ ქონებასთან დაკავშირებული გადასახადების გადახდა. ამასთან, ეს მოქმედებები შეიძლება შეასრულოს როგორც უშუალოდ მემკვიდრემ, ისე მისი ოჯახის წევრმა. სამკვიდროს დაუფლება ნიშნავს სამკვიდრო ქონების, როგორც საკუთარი ქონების ფლობას და სარგებლობას.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ეს-----
-----ის მეუღლე გე-----ი დაეუფლა მამის ალ-----ის სამკვიდრო ქონებას. გე-----ის მიერ სამკვიდროს დაუფლებას არ გამორიცხავს ის გარემოება, რომ მისი ძირითადი საცხოვრებელი ადგილი იყო სოფელ მა-----ში. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამკვიდროს დაუფლების მიზნით სავალდებულო არ არის მემკვიდრემ მუდმივ საცხოვრებლად აირჩიოს სამკვიდრებლის დანატოვარი უძრავი ქონება, სამკვიდროს მისაღებად საკმარისია სამკვიდრო ქონების მოვლა-პატრონობა, სარგებლობა, მისი მართვა.

მოწმეების: მა-----ის, ოლ-----ის, ვი-----ის ჩვენებებით დასტურდება, რომ მამის გარდაცვალების შემდეგ გე-----ს არ შეუწყვეტია კავშირი მამის დანატოვარ უძრავ ქონებასთან, ჩამოდიოდა სახლში, მოჰყავდა მოსავალი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. აღნიშნული მოწმეების ჩვენებაში მითითებული გარემოებები დასტურდება, ასევე მოპასუხე ნა-----ას მიერ მითითებული მოწმეების ნა-----ის, რუ-----ის ჩვენებებით. ნა-----ის განმარტებით, გე-----

-----ი მარტო ვერ შეძლებდა სამკვიდროს მოვლა-პატრონობას დის ნა-----
---ას დაუხმარებლად, რაც მიუთითებს, რომ სამკვიდროს დაუფლებული იყო გე-----
-----ი.

აღსანიშნავია, რომ სადაო საცხოვრებელი სახლის ერთ ნაწილში ცხოვრობდა გე-----
-----ის შვილი ჯე-----ი, რომლის დედას ზა-----ას სარგებლობაში
გადაცემული ჰქონდა საცხოვრებელი სახლის ნაწილი. ყაზბეგის რაიონის სახალხო
სასამართლოს 1974 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით ზა-----ას მოპასუხე ალ-----
-----ის ბინიდან მდებარე ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში, გადაეცა
სარგებლობის უფლებით შენობის აღმოსავლეთ მხარეს ერთი ოთახი 35 კვ.მ
ფართობით. მოქ. კა-----მ აღნიშნულ ფართობს უნდა გაუკეთოს ცალკე შესასვლელი
აღმოსავლეთის მხრიდან სახლის უკან მდებარე ეზოდან. ზა-----ა იყო გე-----
-----ის პირველი მეუღლე, რომლისთვისაც სასამართლო გადაწყვეტილებით
გამოყოფილ ფართში ალ-----ის გარდაცვალების შემდეგ ცხოვრობდა გე-----
-----ის შვილი ჯე-----ი. შესაბამისად, სადაო სახლის ნაწილში
ცხოვრობდნენ გე-----ის ოჯახის წევრები, რომელთაც პერიოდულად
ჩადიოდა გე-----ი. ამდენად, მოწმეთა ჩვენებით დასტურდება, რომ გე-----
-----ი პერიოდულად ცხოვრობდა მამის დანატოვარ სახლში, მოჰყავდა
მოსავალი, რაც ნიშნავს სამკვიდროს დაუფლებას.

გე-----ი ასევე დაუფლებულია მშობლების კუთვნილ მოძრავ ნივთებს,
რომელთა ფოტოსურათები წარმოადგინა მოსარჩელემ.

გე-----ის მიერ სამკვიდროს დაუფლება დასტურება ასევე იმ ფაქტით, რომ
საჯარო რეესტრში სისტემური რეგისტრაციით მასზე აღიცხული იყო სადაო უძრავი
ქონება, რაც აღირიცხა, როგორც ალ-----ის მემკვიდრეზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების ოლ-----ის, მა-----ის, ვი-----ის ჩვენებები
(25.06.2013წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- მოწმეების რუ-----ის, ნა-----ის ჩვენებები (25.06.2013წ
სხდომის ოქმი CD დისკი)
- ყაზბეგის სახალხო სასამართლოს გადაწყვეტილების ასლი (ტ. II, ს.ფ. 88)

2.10. ნა-----ას ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს მამის ალ-----ის
სამკვიდრო ქონება.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ სამკვიდროს
დაეუფლა მხოლოდ გე-----ი, რადგან საქმეში არსებული
მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სამკვიდრო ქონებას ფაქტობრივად დაეუფლა
ასევე ნა-----ა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი
დაკრძალვის ხარჯების ამსახველი ჩანაწერების რვეული არ წარმოადგენს
სამკვიდროს დაუფლების დამადასტურებელ მტკიცებულებას, რადგან საქმეში
სადავო არ არის დაკრძალვის ხარჯების რომელიმე მხარისათვის დაკისრების

საკითხი.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მიერ მითითებული მოწმეების მა-----
---ის, ოლ-----ის, ვი-----ის ჩვენებებში მითითებული გარემოება, რომ ნა-----
-----ა მხოლოდ სტუმრად ჩადიოდა სამკვიდრო სახლში. საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმისათვის
მნიშვნელოვანი გარემოების დასადასტურებლად სასამართლო აფასებს ამ
გარემოებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ წარმოდგენილ ყველა მტკიცებულებას,
რის შემდეგ გამოქვს დასკვნა ამა თუ იმ გარემოების დადგენის ან უარყოფის
შესახებ. მითითებული მოწმეების ჩვენება ნა-----ას სამკვიდროს დაუფლების
გარემოებასთან დაკავშირებით არ დასტურდება სხვა მოწმეების ჩვენებით და
საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით. მოწმეების რუ-----
ის, ნა-----ის ჩვენებებით, ასევე მოპასუხე გე-----ის განმარტებით
დასტურდება, რომ ნა-----ა უვლის სამკვიდრო სახლს, ჩაატარა სახლის
სარემონტო სამუშაოები, შეიყვანა კომუნიკაციები. რუ-----ის ჩვენებით, იგი
ნა-----ასთან ახლო მეგობრული ურთიერთობის გამო კარგად იცნობდა გე-----
-----ს, იმყოფებოდა მა-----ში მისი ოჯახის წევრის დაკრძალვაზე. გე-----
-----ი გამოხატავდა დიდ მადლიერებას სამკვიდროს მოვლა-პატრონობაში დის
მხრიდან დახმარების გამო.

ნა-----ას მიერ სამკვიდროს მიღება დასტურდება ასევე ყაზბეგის
მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2008 წლის 20 ოქტომბრის ბრძანებით, რომლითაც
ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში ნა-----ა (ში-----ის) საკუთრებულ
არსებულ მიწის ნაკვეთზე №238 აშენებული საცხოვრებელი სახლი აღიარებულ იქნა
საექსპლოატაციოდ ვარგისად და მოხდა მისი ლეგალიზება. აღნიშნული ბრძანების
მიხედვით ნა-----ას სახელზე მოხდა სადავო სახლის, როგორც უნებართვოდ
აგებული ნაგებობის ლეგალიზება. აღნიშნულ ბრძანებაში მითითებული
გარემოებები მოსარჩელეს სადაოდ არ გაუხდია.

სამკვიდროს მხოლოდ გე-----ის მიერ ფლობა არ დასტურდება ტა-----
---ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით, რადგან მას სარჩელზე
წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე
გამოცხადებულა და მიცემული არა აქვს განმარტება სასამართლოსათვის. ამასთან,
როგორც მოწმის ჩვენება ვერ იქნება მიჩნეული მა-----ის და ვი-----
---ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებები, რადგან საპროცესო კოდექსი
ამგვარი სახით მოწმის განმარტებას არ ითვალისწინებს.

ნა-----ას მიერ სამკვიდროს მიღების საწინააღმდეგო გარემოებას არ
ადასტურებს მოწმე მა-----ის ჩვენება. მა-----ი არის გე-----
---ის შვილიშვილი, ჯე-----ის შვილი, რომელიც დაბადებულია 1992 წელს.
მისი განმარტებით, ნა-----ას იცნობს ბოლო 4-5 წელია. მის ოჯახს სოფელ აჩ-----
---ში ეკუთვის სახლის ორი ოთახი, რომელსაც აქვს ცალკე შესასვლელი, ხოლო
სახლთან არსებული მიწის ფართი გაუმიჯნავია. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოწმის
ეს განმარტება, არ ადასტურებს ნა-----ას მიერ სამკვიდროს მიუღებლობას,

რადგან მა-----ისვე განმარტებით, იგი მცირეწლოვანი ასაკიდან დედასთან ერთად ცხოვრობდა და იზრდებოდა ბათუმში, ამასთან, იგი პირადად არც ჯე-----ის ყველა დას იცნობდა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მა-----ი ასაკის და იმის გათვალისწინებით, რომ იგი ცხოვრობდა ბათუმში, მისი ჩვენება 1983 წელს გარდაცვლილი ალ-----ის სამკვიდროს მიღების გარემოებების შესახებ ვერ იქნება გაზიარებული.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენისას მხედველობაშია მისაღები სამკვიდროს გახსნიდან გასული დროის მონაკვეთი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნა-----ას მიერ სამკვიდროს დაუფლების უარყოფის საფუძველი ვერ გახდება ის ფაქტი, რომ ნა-----ას მიერ სამკვიდრო სახლში გაზის და ელექტროენერგიის კომუნიკაციები შეყვანილია 2006 წლის შემდეგ. სასამართლომ განმარტა, რომ სამკვიდროს მიღებისათვის აუცილებელი მოქმედებები მემკვიდრეებმა უნდა განახორციელონ სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში, სამკვიდროს მიღების ნება უნდა გამოხატონ ამ ვადაში, თუმცა ეს არ ნიშნავს, რომ სამკვიდროს მისაღებად აუცილებელი ყველა მოქმედება უნდა შესრულდეს ამ ვადაში. ამ შემთხვევაში სამკვიდროს გახსნიდან (1983 წელი) გასულია 30 წელი, შესაბამისად სამკვიდროს გახსნიდან გასული ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში ნა-----ას მიერ განხორციელებული მოქმედებები მიუთითებს სამკვიდროს მიღებაზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნა-----ას მიერ სამკვიდროს მიღებაზე მიუთითებს ასევე ის გარემოება, რომ იგი დაუფლებულია მამის კუთვნილ მოძრავ ნივთებს. მოპასუხის განმარტებით, იგი დაუფლებულია მამის კუთვნილ ოქროს საათს და ბეჭედს, წიგნებს, საეკლესიო ნივთებს, სპილენძის ჭურჭელს.

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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. შეჯიბრებითობის პრინციპი მხარეებს ანიჭებს თანაბარ შესაძლებლობას დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. ამავე დროს შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, უპირატესად მხარეს ეკისრება ვალდებულება დაადასტუროს მის მიერ მითითებული გარემოებები, დაასაბუთოს საკუთარი პოზიცია და არ შემოიფარგლოს მხოლოდ ზოგადად მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციის უარყოფით. ეს-----ს ნა-----ას მიერ მამის მოძრავი ნივთების დაუფლების საწინააღმდეგო კონკრეტული გარემოებები არ მიუთითებია, შესაბამისად სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ნა-----ა დაუფლა მამის კუთვნილ მოძრავ ნივთებს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს

- მოწმეების ოლ-----ის, მა-----ის, ვი-----ის ჩვენებები (25.06.2013წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- მოწმე მა-----ის ჩვენება (06.07.2013წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- მოწმეების რუ-----ის, ნა-----ის ჩვენებები (25.06.2013წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- მა-----ების ხელწერილები (ტ. I, ს.ფ. 54-55)

2.11. ეს-----ს ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს მეუღლის სამკვიდროში არსებული უფლება-მოვალეობები.

ეს-----ს მეუღლის სამკვიდროზე სამკვიდრო მოწმობა მიღებული არა აქვს და ნოტარიუსში სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადება არ წარუდგენია.

ეს-----ის მიერ მეუღლის გე-----ის სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღება დასტურდება მათი ერთ საცხოვრებელ ადგილზე რეგისტრაციის ფაქტით. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2013 წლის 08 ივლისს გაცემული საინფორმაციო ბარათის თანახმად, გე-----ი რეგისტრირებული იყო თბილისში, სა-----ის ქ. №9-ში. ესმა ში-----ის პირადობის მოწმობაში მისი რეგისტრირებული მისამართია თბილისი, სა-----ის ქ. №9.

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ ინსტრუქციის“ 85-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტი შეიძლება დადგინდეს იმ ფაქტით, რომ მამკვიდრებელსა და მემკვიდრეს სამკვიდროს გახსნიდან სამკვიდროს მიღების ვადის ამოწურვამდე დროის თუნდაც მცირე მონაკვეთში ჰქონდა ერთი და იგივე რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი. ამასთანავე, ეს ნორმა მოქმედებს მიუხედავად იმისა, რა უფლებრივი მიმართება ჰქონდა მამკვიდრებელს, ან რა უფლებრივი მიმართება აქვს მემკვიდრეს იმ ბინის/სახლის მიმართ, რომელშიც იყვნენ ისინი რეგისტრირებულნი. ამ შემთხვევაში ივარაუდება, რომ მემკვიდრე ფაქტობრივად დაუფლა სამკვიდრო მასაში შემავალ მოძრავ ნივთებს, ან სამკვიდრო მასაში შემავალ ბინას/საცხოვრებელ სახლს, რომელშიც ამ ქვეპუნქტის პირველ წინადადებაში მითითებულ დროის მონაკვეთში რეგისტრირებულნი იყვნენ მემკვიდრე და მამკვიდრებელი. ამ ნორმის შესაბამისად, გე-----ისა და ეს-----ის ერთ მისამართზე რეგისტრაციის გამო, დადასტურებულად ითვლება მოსარჩელის მიერ მეუღლის სამკვიდროს დაუფლების ფაქტი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს

- ეს-----ის რწმუნებულების ასლი (ტ. I, ს.ფ. 16)
- საინფორმაციო ბარათის ასლი (ტ. II, ს.ფ. 113)

2.12. გე-----ისათვის ცნობილი არ იყო ალ-----ის ანდერძების არსებობის შესახებ. ეს-----ისათვის სადავო ანდერძის არსებობის შესახებ

ცნობილი გახდა 2012 წლის 08 ივნისს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 08 ივნისის წერილით მოსარჩელე ეს-----ის წარმომადგენელს გადაეცა უძრავი ნივთის კოდი 74.02.13.003 სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ასლები. ამ წერილით სხვა დოკუმენტებთან ერთად მოსარჩელეს გადაეცა სადავო ანდერძის ასლი.

მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებით არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ გე-----ისათვის ცნობილი იყო სადავო ანდერძის არსებობის შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ ნორმის შესაბამისად მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის განაწილებულია თანაბრად, სარჩელის საფუძვლად მითითებული გარემოებების მტკიცების მოვალეობა ეკისრება მოსარჩელეს, ხოლო მოპასუხეს ევალება დაამტკიცოს სარჩელის საწინააღმდეგო გარემოებები. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა წარმოადგენს გარემობას, რომელიც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებას. შესაბამისად, წარმოადგენს სარჩელის საწინააღმდეგო გარემობას, რომლის დამტკიცების ვალდებულება ეკისრება მოპასუხეს. სსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მოსარჩელის ან მისი უფლებრივი წინამორბედისათვის უფლების დარღვევის შესახებ ცნობილი იყო უფრო ადრე, ვიდრე მიუთითებს მოსარჩელე.

მოპასუხის განმარტებით, სადაო ანდერძზე გაკეთებულია წარწერა ალ-----ების შვილების, მათ შორის გე-----ის ხელმოწერით, რომლითაც ისინი ეთანხმებიან ანდერძის შინაარსს. „წარწერაში მითითებული, რომ ჩვენ ქვემოთ ხელისმომწერნი არა ვართ წინააღმდეგი ალ-----ის ანდერძისა“. ხელმომწერებად მითითებულნი არიან თა-----ი, პე-----ე, რო-----ი, გე-----ი, მე-----ი. წარწერის შესრულების თარიღი მითითებული არ არის.

ანდერძზე გაკეთებულ აღნიშნულ წარწერაზე ხელმოწერები არ არის დამოწმებული უფლებამოსილი ორგანოს, ნოტარიუსის მიერ. სასამართლომ განმარტა, რომ როგორც ანდერძის შედგენის დროს მოქმედი 1977 წელს მიღებული სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის, ასევე მოქმედი ინსტრუქციის შესაბამისად, ანდერძის შინაარსი საჯარო ხდება მხოლოდ სამკვიდროს გახსნის შემდეგ, ნა-----ას კი ნოტარიუსისათვის სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებით არ მიუმართავს. სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ მეკვიდრე სამკვიდროს მიღების ან მიღებაზე უარის თქმის შესახებ ნებას გამოხატავს ნოტარიუსის წინაშე განცხადების წარდგენით, გე-----ის ხელმოწერა კი სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის, შესაბამისად, მისი ნამდვილობა კანონის შესაბამისად დადასტურებული არ არის.

გე-----ის სადავო ანდერძის შესახებ ინფორმირებულობა არ დასტურდება ასევე მოპასუხე გერმან სამქანაშვილის განმარტებით, რადგან მას არ მიუთითებია, რომ თავად დაესწრო გე-----ის მიერ ანდერძის ამ მინაწერაზე ხელმოწერის ფაქტს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ თავად ნა-----ას აღნიშნული ანდერძის საფუძველზე მისი სამკვიდრო უფლებები გე-----ის სიცოცხლეში არ დაურეგისტრირებია, რადგან საჯარო რეესტრს ანდერძის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოსთხოვა 2004 წელს გე-----ის გარდაცვალების შემდეგ - 2006 წლის 23 აგვისტოს. მოპასუხეს ანდერძის საფუძველზე სამკვიდრო მოწმობა ნოტარიუსისათვის არ მოუთხოვია, შესაბამისად, კანონის შესაბამისად, ანდერძის გამოქვეყნების გზით გე-----ის სიცოცხლეში ანდერძის შინაარსი არ გასაჯაროებულა.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, რომ გე-----ისათვის ცნობილი იყო სადავო ანდერძის შესახებ. მოსარჩელის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი მტკიცებულებით კი დასტურდება, რომ გე-----ის მემკიდრემ ეს-----მა ანდერძის შესახებ გაიგო 2012 წლის 08 ივნისს მას შემდეგ, რაც საჯარო რეესტრიდან გადაეცა ანდერძის ასლი.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს

- ანდერძის დედანი (ტ. II, ს.ფ. 138)
- გე-----ის განმარტება (18.07.2013წ სხდომის ოქმი CD დისკი 15:17:30სთ-15:21:27სთ, 15:30:04სთ-15:38:26სთ)
- საჯარო რეესტრის წერილი (ტ. I, ს.ფ. 19)
- ნა-----ას განცხადება(ტ. I, ს.ფ. 51).

2.13. ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 7----- და 1334 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი კოდით 7----- ნა-----ას მიერ გასხვისებული მა-----ბზე და მე-----ზე.

2011 წლის 13 სექტემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და შენობაზე საკადასტრო კოდით 7----- რეგისტრირებულია მაია შენგელიასა და მზია შენგელიას საკუთრების უფლება.

ნა-----ასა და მე-----ს შორის დადებულია ჩუქების ხელშეკრულება 1334 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობაზე კოდით 7-----. საჯარო რეესტრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებით მე-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა.

სასამართლომ სადავო ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ

აღნიშნული გარემოება გამოვლინდა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსამართლის შეკითხვით - 2011 წლის აგვისტოს თვეში ამონაწერის გაცემის შემდგომ ხომ არ შეცვლილა სადავო ქონებაზე სარეგისტრაციო მონაცემები. მოპასუხე ნა-----ას წარმომადგენელმა დაადასტურა, რომ ნა-----ას მიერ სადავო უძრავი ქონება გასხვისებულაა ერთის მხრივ მა-----ბთან დადებული ჩუქების ხელშეკრულების, ხოლო მეორეს მხრივ მე-----თან დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. მხარეებს სასამართლოში არ წარმოუდგენიათ ჩუქების ხელშეკრულების ასლები, საჯარო რეესტრში ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული სარეგისტრაციო მონაცემების ამსახველი ინფორმაცია და მოსარჩელეს მათი ნადვილობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნა არ აღუძრავს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის მიზნით სააგენტო იყენებს პროგრამულ უზრუნველყოფას და მართვის ავტომატურ საშუალებებს. ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემები და მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია არის საჯარო და ხელმისაწვდომია გასაცნობად ნებისმიერი პირისათვის, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემთხვევებისა. ვებგვერდზე გამოქვეყნების გზით საჯარო არ არის მხოლოდ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია.

შესაბამისად, აღნიშნული გარემოების შესახებ სასამართლომ მიუთითა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდის მისამართი <https://naprweb.reestri.gov.ge/?sta=sea#>, სადაც განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონული წიგნში განთავსებულია საჯარო ინფორმაცია ნა-----ას მიერ დადებული ხსენებული ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერების შესახებ, რომელიც საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის საფუძველზე ხელმისაწვდომია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. იმ ურთიერთობის მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის მიხედვით სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან მისი გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე. ალ-----ის სამკვიდრო გაიხსნა 1983 წლის 21 ნოემბერს, მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, რის გამოც სადავო სამემკვიდრეო ურთიერთობა, კერძოდ, ანდერძის ნამდვილობის და მისი მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების გარემოებები უნდა გადაწყდეს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის შესაბამისად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ არ არის დარღვეული სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა. 1964 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 75-ე მუხლის მიხედვით, საერთო ვადა უფლების დაცვისა იმ პირის სარჩელით, რომლის უფლებაც დარღვეულია განისაზღვრება სამი წლით. ამავე კოდექსის 80-ე მუხლის მიხედვით სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა იწყება სარჩელის უფლების წარმოშობის დღიდან, სარჩელის უფლება წარმოიშობა იმ დღეს როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავის უფლების დარღვევა.

სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დაწყება კანონის მიხედვით უკავშირდება იმ ფაქტს, თუ როდის გაიგო მოსარჩელემ მისი უფლების დარღვევის შესახებ ან როდის ჰქონდა მას ობიექტური შესაძლებლობა შეეტყო მისი უფლების დარღვევის შესახებ.

მოსარჩელე სასარჩელო ხანდაზმულობის საფუძვლად მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1409-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით სარჩელი ანდერძის ბათილობის შესახებ წარდგენილ უნდა იქნეს ორი წლის განმავლობაში, რაც გამოითვლება სამკვიდროს გახსნის დღიდან. სასამართლომ უკვე აღნიშნა, რომ ალ-----ის სამკვიდროს გაყოფის საკითხი უნდა გადაწყდეს 1964 წლის სამოქალაქო კოდექსით, ხოლო გე-----ის სამკვიდროს საკითხი მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნაა მეუღლის გე-----ის მიღებულ სამკვიდროზე საკუთრების უფლების დადგენა, შესაბამისად, სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებული მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადის დენა იწყება სამკვიდროს გახსნის დღიდან. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 1409-ე მუხლით დადგენილი ანდერძზე შედავების ხანდაზმულობის ვადა სამკვიდროს გახსნის დღიდან იწყება იმ შემთხვევაში, თუ სამკვიდროს მიღებისათვის დადგენილ ვადაში და წესით მხარისათვის ცნობილი გახდება ანდერძის შინაარსი, რადგან ხანდაზმულობის ვადის დაწყება არ შეიძლება დაუკავშირდეს ისეთ მოვლენას, რაც დაინტერესებული პირისათვის ცნობილი არ არის და მას არც ამ ინფორმაციის მოპოვების ობიექტური შესაძლებლობა აქვს.

გე-----ი გარდაიცვალა 2004 წელს, რა დროსაც მასზე საჯარო რეესტრში აღრიცხული იყო საკუთრების უფლება ალ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე. შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროისათვის საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორის და უტყუარობის პრეზუმფციის პრინციპის შესაბამისად იყო მისი

მესაკუთრე და მის მემკვიდრეებს არ ჰქონდათ შექმნილი ობიექტური წინაპირობები ეჭვი შეეტანათ და დაედგინათ ალ-----ის სხვა მემკვიდრეთა ნება სადაო ქონებასთან დაკავშირებით. ნა-----ამ ძმის სახელზე რეგისტრირებულ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლება სადავო ანდერძის საფუძველზე დაირეგისტრირა 2006 წლის 23 აგვისტოს, მას ძმის სიცოცხლეში სადავოდ არ გაუხდია სარეგისტრაციო ჩანაწერის კანონიერება, შესაბამისად გე-----ის სამკვიდროს გახსნის დღიდან მისი მემკვიდრეებისათვის ცნობილი ვერ იქნებოდა სადავო ანდერძის შესახებ.

სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისას დაადგინა, რომ გე-----ისათვის ცნობილი არ იყო ალ-----ის ანდერძების არსებობის შესახებ, შესაბამისად, ეს-----ის უფლებრივი წინამორბედის ხელში ხანდაზმულობის ვადა არ გასულა, რადგან მას არ შეუტყვია და ვერც შეიტყობდა მშობლების ერთობლივი ანდერძის არსებობის შესახებ, რადგან ნა-----ას ანდერძის საფუძველზე სამკვიდროს მიღება ნოტარიუსში არ მოუთხოვია.

მოსარჩელე ეს-----მა სადავო ანდერძის შესახებ შეიტყო 2012 წლის 08 ივნისს, ხოლო სარჩელი აღძრა 2013 წლის 28 თებერვალს, შესაბამისად მას არ დაურღვევია სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ალ-----ის 1979 წლის 25 მაისის ერთობლივი ანდერძი ბათილია, რადგან იგი შედგენილია კანონით დადგენილი სავალდებულო წესის დარღვევით.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 41-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება იყოს ცალმხრივი და ორმხრივი ან მრავალმხრივი (ხელშეკრულებები). ანდერძი არის ცალმხრივი ნების გამოვლენა, რომლითაც ფიზიკური პირის გამოხატავს ნებას მისი გარდაცვალების შემდეგ მის საკუთრებაში არსებული ქონების სხვა პირებზე მისი უფლების გადასვლის შესახებ. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 44-ე მუხლის მიხედვით, წერილობით გარიგებას ხელი უნდა მოაწერონ გარიგების დამდებმა პირებმა. თუ მოქალაქეს ფიზიკური ნაკლის, ავადმყოფობის ან სხვა რაიმე მიზეზის გამო არ შეუძლია თვითონ მოაწეროს ხელი გარიგება, მის დავალებით გარიგებას შეიძლება ხელი მოაწეროს სხვა მოქალაქემ.

სადავო ანდერძს ხელს არ აწერს მოანდერძე ოლ-----ი, რადგან ანდერძის ტექსტიდან თვალსაჩინოდ ირკვევა, რომ ოლ-----ის ხელმოწერის ნაცვლად გამოსახულია ჯვრის ფორმის ნიშნები.

ანდერძის დამოწმების დროს მოქმედი საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1977 წლის 28 ივნისის დადგენილებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედების შესრულების ინსტრუქციის“ 77-ე მუხლის თანახმად, თუ მოანდერძეს ფიზიკური ნაკლის, ავადმყოფობის ან სხვა მიზეზის გამო თვითონ ვერ მოაწერს ხელს, შეიძლება მისი თხოვნით ანდერძს ხელი მოაწეროს სხვა მოქალაქემ ამ ინსტრუქციის მე-14 პუნქტში მითითებული წესებით. ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მიხედვით, თუ

მოქალაქეს ფიზიკური ნაკლის, ავადმყოფობის ან სხვა მიზეზის გამო თვითონ არ შეუძლია ხელი მოაწეროს გარიგებას, განცხადებას ან სხვა დოკუმენტს, მაშინ მისი დავალებით, მისი თანდასწრებით და ნოტარიუსის თანდასწრებით გარიგებას, განცხადებას ან სხვა დოკუმენტს შეიძლება ხელი მოაწეროს სხვა მოქალაქემ იმ მიზეზის აღნიშვნით, რომლის გამოც სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელ პირს არ შეუძლია თვითონ მოაწეროს ხელი. თუ სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელი პირი წერა-კითხვის უცოდინარი ან უსინათლოა, სახელმწიფო ნოტარიუსი, გარდა ამისა, მოვალეა წაუკითხოს მას დოკუმენტის ტექსტი და ეს აღნიშნოს დოკუმენტში. სადავო ანდერძი ამ წესის დაცვით არა არის დამოწმებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ანდერძს იურიდიული შედეგი ვერ მოჰყვება ოლ-----ის ხელმოწერის არსებობის შემთხვევაშიც, რადგან საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსი ერთობლივ ანდერძს არ ითვალისწინებს, ხოლო სანოტარო მოქმედებების შესრულების ინსტრუქცია კრძალავდა ერთი ანდერძის დადასტურებას რამდენიმე პირის სახელით. ანდერძის შედგენის დროს მოქმედი „სანოტარო მოქმედების შესრულების ინსტრუქციის“ 77-ე მუხლის მიხედვით, ერთი ანდერძის დადასტურება რამდენიმე პირის სახელით, აგრეთვე წარმომადგენლის მეშვეობით არ დაიშვება. ამდენად, 1964 წლის სამოქალაქო კოდექსი ერთობლივ ანდერძს არ ითვალისწინებდა, ხოლო ინსტრუქციის მიხედვით ნოტარიუსი არ იყო უფლებამოსილი დაედასტურებინა ერთზე მეტი პირის ანდერძი.

ანდერძის ნამდვილობასთან დაკავშირებით ასევე სასამართლომ აღნიშნა, რომ ანდერძის ნამდვილობას არ განაპირობებს ის ფაქტი, რომ მასზე ალ-----ის ხელმოწერა სადავო არ არის. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 59-ე მუხლის მიხედვით, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც. სასამართლომ მიიჩნია, რომ გარიგების ნაწილის ბათილად ცნობა ნიშნავს, გარიგების ისეთი ნაწილის ბათილად ცნობას, რომლის გამოცალკევებაც მთელი გარიგებიდან შესაძლებელია, მას აქვს დამოუკიდებელი სამართლებრივი მნიშვნელობა და მის გამოცალკევება არ გამოიწვევს გარიგების არსის შეცვლას. ამ შემთხვევაში სადავოა ერთობლივი ანდერძი, რომლითაც ორი პირი განკარგავს ერთ უძრავ ქონებას, შესაბამისად ამ შემთხვევაში ნების გამოვლენა საერთოა და თითოეული მოანდერძე არ განკარგავს მის კუთვნილ წილს სამკვიდრო ქონებაში. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავოა ერთობლივი ანდერძის ნამდვილობა, ხოლო ანდერძის შედგენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა ასეთი ანდერძის დადასტურებას კრძალავდა, ანდერძი ცნობილი უნდა იქნას ბათილად.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 48-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც კანონის მოთხოვნებს არ შეესაბამება. ამ ნორმის მიხედვით, ბათილია ალ-----ის 1979 წლის 25 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული ანდერძი, ასევე 1974 წლის 10 იანვარს სოფელ აჩ-----ის სასოფლო საბჭოს თავმჯდომარის მიერ დამოწმებული ალ-----ის ერთობლივი ანდერძი. 1974 წლის

ანდერძის ბათილობაც გამოწვეულია იმ საფუძვლებით, რამაც გამოიწვია 1979 წლის 25 მაისის ანდერძის ბათილობა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონით დადგენილი სავალდებულო ფორმის დარღვევით დადებული გარიგებები მიეკუთვნება უცილოდ ბათილ, არარა გარიგებათა რიცხვს, შესაბამისად, მათი ბათილობისათვის სავალდებულო არ არის შეცილება, დაინტერესებული პირის მიერ სარჩელის აღძვრა ბათილობის მოთხოვნით და ასეთი გარიგება დადებისთანავე ბათილია, არ წარმოშობს კანონით გათვალისწინებულ შედეგს. 1974 წლის 10 იანვარს სოფელ აჩ---ის სასოფლო საბჭოს თავმჯდომარის მიერ დამოწმებული ალ-----ის ერთობლივი ანდერძი ბათილია როგორც უცილოდ ბათილი არარა გარიგება, რადგან დადებულია კანონით დაწესებული სავალდებულო ფორმის დარღვევით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხსენებული ანდერძების ბათილობის გამო ალ-----ის სამკვიდროს გაყოფის საკითხი უნდა გადაწყდეს კანონისმიერი მემკვიდრეობის წესით.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 544-ე მუხლის მიხედვით კანონისმიერი მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მათ შორის შვილობილები, მეუღლე და მშობლები (მშვილებლები). ამ ნორმის მიხედვით კანონისმიერი მემკვიდრეობის დროს პირველი რიგის მემკვიდრეების წილი თანაბარია.

სამკვიდროზე უფლებების მოპოვებისათვის მხოლოდ ნათესაური კავშირის ან ქორწინების ფაქტის არსებობა საკმარისი არ არის. სამკვიდროზე უფლებების განსაზღვრისათვის აუცილებელია მემკვიდრემ მიიღოს სამკვიდრო, რადგან სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 556-ე მუხლის თანახმად, იმისათვის რომ სამკვიდრო მემკვიდრისა გახდეს, მან უნდა მიიღოს იგი. არ შეიძლება სამკვიდროს მიღება რაიმე პირობების წამოყენებით. სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე როდესაც იგი შეიტანს სანოტარო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ, ამ მუხლის მეორე ნაწილში აღნიშნული მოქმედებები შესრულებული უდა იქნას ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

ამ ნორმის მიხედვით, სამკვიდროზე უფლებები წარმოიშობა სამკვიდროს მიღების შედეგად, ხოლო სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებული მოქმედებების შესრულება აუცილებელია ყველა მემკვიდრისათვის.

ალ-----ს დარჩა 6 პირველი რიგის მემკვიდრე, რომელთაგან სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღეს გე-----მა და ნა-----ამ. სამოქალაქო კოდექსის 556-ე მუხლის ბოლო წინადადების თანახმად, მიღებული სამკვიდრო ითვლება მემკვიდრის საკუთრებად მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

ამ ნორმის თანახმად, გე-----ს და ნა-----ას სამკვიდროს დაუფლების შედეგად წარმოეშვათ საკუთრების უფლება ალ-----ის სამკვიდროში

არსებულ უძრავ ქონებაზე. სხვა მემკვიდრეებს სამკვიდრო არ მიუღიათ, რის გამოც ალ-----ის სამკვიდროში არსებული ქონება უნდა გაიყოს ორ მემკვიდრეს შორის თანაბრად. შესაბამისად, გე-----მა მოიპოვა საკუთრების უფლება ალ-----ის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ წილზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გე-----ის სამკვიდროში შედის მამის ალ-----ისგან მემკვიდრეობით მიღებული ქონებრივი უფლებები, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად ეს-----ი დაეუფლა მეუღლის სამკვიდროს, რის შედეგად მოიპოვა უფლება საკუთრებად დაირეგისტრიროს გე-----ის მიერ მამისგან მემკვიდრეობით მიღებული ქონება - ალ-----ის სამკვიდროს $\frac{1}{2}$ ნაწილი.

განსახილველ შემთხვევაში ალ-----ის სამკვიდრო ქონება საჯარო რეესტრში ნა-----ას განცხადების საფუძველზე გაყოფილია ორ უძრავ ნივთად და ცალ-ცალკეა რეგისტრირებული. მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია ნა-----ას აღნიშნული ნების გამოვლენა, რადგან მოითხოვა გაყოფის შედეგად ცალკე დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება და არ მოუთხოვია თავდაპირველ საზღვრებში და კონფიგურაციით სამკვიდრო ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, ვინაიდან სამკვიდრო ქონება აღრიცხულია ორ ნაკვეთად, მოსარჩელე აღიარებულ უნდა იქნას თითოეული ნაკვეთის $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო უძრავ ნივთებზე ნა-----ას მიერ დადებული ჩუქების ხელშეკრულებები, რომელთა ბათილად ცნობა ამ დავაში მოსარჩელეს არ მოუთხოვია. შესაბამისად იგი უფლებამოსილია ამ გარიგებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრას სარჩელი საერთო საფუძველზე, რომლის შედეგად დაწყებული დავის განხილვის დასრულების შემდეგ დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

2.15. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნა-----ას შეგებებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო ნაწილობრივ და იგი აღიარებულ უნდა ყოფილიყო ალ-----ის სამკვიდრო უფლებებისა და მოვალეობების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ კანონისმიერი მემკვიდრეობის საფუძველზე, რადგან მისი ანდერისმიერი მემკვიდრეობის შესახებ დადასტურებული ორივე ანდერძი ბათილია.

სასამართლომ შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით აღნიშნა შემდეგი: სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნა-----ას მიერ სადავო ქონების გასხვისების მიუხედავად შეგებებული სარჩელის დავის საგანი არ მოსპობილა და მოპასუხეს აქვს იურიდიული საფუძველი სასამართლო გზით დადგინდეს მისი სამკვიდრო

უფლებები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადების და საჯარო რეესტრში მა-----ბის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გამო ძალადაკარგულია მოპასუხის საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო ჩანაწერი კონკრეტულ უძრავ ნივთზე, ხოლო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობა ამ საქმეში დავის საგანი არ არის. ნა-----ას საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ანდერძის საფუძველზე, რომლის ნამდვილობა წინამდებარე სარჩელით სადავოა. ამასთან, ალ-----ის სამკვიდროზე არ არის გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, შესაბამისად ნა-----ას სამკვიდრო უფლებები დადასტურებული არ არის კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამოწმებული დოკუმენტით.

მოპასუხეს შეგებებული სარჩელით არ მოუთხოვია კონკრეტულ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების აღიარება, მისი მოთხოვნაა სამკვიდროში არსებული უძრავ-მოძრავი ქონების, სამკვიდრო უფლებებისა და მოვალეობების მესაკუთრედ აღიარება. იმის გათვალისწინებით, რომ სადავოა ნა-----ას მიერ მის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას გამოყენებული ანდერძის ნამდვილობა, შესაბამისად მემკვიდრეებს შორის არის დავა სამკვიდროს გაყოფის შესახებ, არსებობს დავის საგანი - ალ-----ების სამკვიდროზე უფლებების განსაზღვრის საკითხი ანდერძისმიერი თუ კანონისმიერი მემკვიდრეობის გზით.

იმის გათვალისწინებით, რომ ალ-----ის სამკვიდრო მიიღეს გე-----მა და ნა-----ამ, თითოეული აღიარებული უნდა ყოფილიყო სამკვიდროს 1/2 წილის მესაკუთრედ. შესაბამისად, ნა-----ა აღიარებული იქნა მამის ალ-----ის სამკვიდრო უფლებებისა და მოვალეობების 1/2 წილის მესაკუთრედ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

I აპელანტების სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ნა-----ას მიერ მამის, ალ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღება.

ნა-----ა თავის შესაგებელსა და შეგებებულ სარჩელში უთითებს, რომ მან საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყო მშობლების ოლ-----ების დაკრძალვა. აღნიშნული განცხადება გაკეთდა იმის დასადასტურებლად, რომ მან ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მისი მშობლების დანაშთი ქონება. საყოველთაოდ ცნობილი ქართული ადათ-წესის თანახმად იგულისხმება, რომ მშობლის დაკრძალვას უზრუნველყოფს და შესაბამისად, ნათესავ-ახლობლებისგან დაკრძალვის ხარჯების დასაფარ დახმარებას თუ შემოწირულობის იღებს ის შვილი, რომლიც მემკვიდრეობით ეუფლება გარდაცვლილის დანაშთ ქონებას. აღსანიშნავია, რომ ნა-----ას მისი განცხადების დამადასტურებელი არანაირი მტკიცებულება

სასამართლოსათვის არ წარუდგენია. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, ეს-----
მა სასამართლოს წარუდგინა მისი მეუღლის - გე-----ის მშობლების
დაკრძალვის დროს შედგენილი, შემოწირულობების გამღებ პირთა სიის
ამსახვეული რვეულები, რომლებიც გე-----ის ოჯახში ინახებოდა.
დასახელებული მტკიცებულება, ზემოაღნიშნული გარემოებების გამო,
ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე ორ ფაქტს, პირველი: ნა-----ას განცხადება იმის შესახებ,
რომ მან სათანადო ხარჯების გაღებით უზრუნველყო მისი მშობლების დაკრძალვა
და აქედან გამომდინარე ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მათ დანაშთ ქონებას არ
შეეფერება სინამდვილეს და იგი ცდილობს ცრუ ფაქტების მოყვანით სასამართლოს
შეცდომაში შეყვანას. რვეულებში არსებული ჩანაწერების თანახმად, ნა-----ას
მონაწილეობა მშობლების დაკრძალვის ხარჯების დაფარვაში განისაზღვრა მისი
მეუღლის მიერ 100 მანეთის გაღებით. გე-----ის მშობლების დაკრძალვის
დროს შედგენილი, შემოწირულობების გამღებ პირთა სიის ამსახველი რვეულებით,
რომლებიც გე-----ის ოჯახში ინახებოდა, პირიქით დასტურდება გე-----
-----ის მიერ აღ-----ის გარდაცვალების შემდეგ დანაშთ ქონების
ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, მოსამართლის მიერ მოყვანილი არგუმენტები რის
გამოც იგი არ იზიარებს მოწმეების: მა-----ის, ოლ-----ის და ვი-----
-----ის ჩვენებებს, დაუსაბუთებელი და არაადამაჯერებელია. მხარის მოსაზრებით,
სასამართლო ვერ უთითებს, თუ რატომ აძლევს დასახელებულ მოწმეთა ჩვენებასთან
შედარებით უპირატეს მნიშვნელობას მოწმეების: რუ-----ისა და ნა-----
-----ის ჩვენებას ან მოპასუხე გე-----ის განმარტებას. ცხადია, რომ
სათანადო არგუმენტების მითითების გარეშე ლოგიკას მოკლებულია არ გაიზიარო
მოწმეთა ერთი ჯგუფის ჩვენება იმ მიზეზით, რომ იგი მოწმეთა მეორე ჯგუფის
ჩვენებით არ დასტურდება.

მხარე მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლზე და განმარტავს,
რომ აღნიშნული ნორმა იმპერატიულად ავალდებულებს სასამართლოს საქმეში
წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების როგორც ინდივიდუალურად, ასევე
ერთობლივად სრულყოფილ და ობიექტურ გამოკვლევას. საპროცესო
კანონმდებლობა რაიმე გამონაკლისს რომელიმე მტკიცებულებისათვის
უპირატესობის მინიჭების თაობაზე არ ითვალისწინებს. მტკიცებულების
სრულყოფილად გამოკვლევა გულისხმობს თავდაპირველად მისი შინაარსის
სრულყოფილ შესწავლასა და ანალიზს, ხოლო შემდეგ მისი იურიდიული ძალის
(დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას. თუ ამ კუთხით გავანალიზებთ
მოწმეების რუ-----ისა და ნა-----ის ჩვენებას, ადვილად
დავრწმუნდებით, რომ ისინი ვერ გამოდგებიან მოწმეების მა-----ის, ოლ-----
-----ის, ვი-----ი ჩვენებების არ გაზიარების საფუძვლად, რადგან მოწმე რუ-----
-----ის განცხადებით იგი მხოლოდ 15 წელიწადია რაც იცნობს ნა-----ას
და აქედან ბოლო 5 წლის განმავლობაში მეგობრობს მასთან. აპელანტის
მოსაზრებით, მას არ შეეძლო მიეცა და არც მიუცია ჩვენება 1983 წელს ნა-----
ას მიერ სამკვიდრო ქონების მიღება არ მიღების საკითხებთან დაკავშირებით.

მოწმე, ნა-----ი აღნიშნავს, რომ ალ-----ის გარდაცვალების დროს იგი საერთოდ არ იმყოფებოდა საქართველოში და შესაბამისად ვერ გადმოსცემს მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ არსებული სიტუაციის სურათს. თუმცა მისი ჩვენების შინაარსის გაანალიზების შედეგად შესაძლებელია ერთადერთი ობიექტური დასკვნის გაკეთება იმის შესახებ, რომ ალ-----ი ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს, რომ სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მხოლოდ გე-----მა, როგორც ალ-----ის ერთადერთმა ვაჟიშვილმა. მისი განმარტებით, თვითონ ნა-----აც აღიარებდა სამკვიდრო ქონებას, როგორც მისი გარდაცვლილი ძმის გე-----ის საკუთრებას.

აპელანტის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა სასამართლოს გადაწყვეტილება, არ გაიზიაროს მოწმეების ა-----ის, ოლ-----ი და ვი-----ის ჩვენებებით დადასტურებული გარემოება ალ-----ის დანაშთი ქონების ფაქტობრივი ფლობით მხოლოდ გე-----ის მიერ მიღების თაობაზე იმ მიზეზით, რომ იგივე არ დასტურდება მოწმეების რუ-----ისა და ნა-----ის ჩვენებებით.

უსაფუძვლო სასამართლოს მითითება, რომ ნა-----ა „უვლიდა სამკვიდრო სახლს, ჩაატარა სახლის სარემონტო სამუშაოები, შეიყვანა კომუნიკაციები“, ამიტომ მას ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს სამკვიდრო ქონება. დასახელებული სარემონტო სამუშაოები მოწმეთა განმარტებით ნა-----ამ ჩაატარა ბოლო 4-5 წლის განმავლობაში. იმავე ფაქტს ადასტურებს სასამართლოს მიერ მოწმის სახით დაკითხული ნა-----ას დისშვილი - ხა-----ა.

3.1.3. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 556-ე მუხლის თანახმად, 1983 წლის 21 ნოემბერს გარდაცვლილი გე-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე 2008-2009 წლებში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოები არ შეიძლება განხილულ იქნას სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღებად, მაშინ როცა კანონით დადგენილ 6 თვიან ვადაში სამკვიდროს და უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულება ნა-----ას სასამართლოში არ წარუდგენია.

ნა-----ას შეგებებული სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მამის 1983 წლის 21 ნოემბერს ალ-----ის სამკვიდრო უფლებებისა და მოვალეობების მესაკუთრედ აღიარება. აღნიშნული კი (სასამართლოს მიერ ანდერძის ბათილად ცნობის პირობებში) შესაძლებელია მხოლოდ ამ შემთხვევაში და დადასტურდებოდა მის მიერ სამკვიდრო ქონების კანონით გათვალისწინებულ 6 თვიან ვადაში მიღების ფაქტით.

3.1.4. ალ-----ის კუთვნილი მოძრავი ნივთების დაუფლების ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება ნა-----ას სასამართლოსათვის არ წარუდგენია. აპელანტის მოსაზრებით, სწორედ რომ ნა-----ა იყო უპირველეს ყოვლისა ვალდებული მიეთითებინა მის მიერ სამკვიდრო ქონებაში შემავალი

მოძრავი ნივთების კანონით გათვალისწინებულ 6 თვიან ვადაში დაუფლების დამადასტურებელი კონკრეტული გარემოებები და მტკიცებულებები, რისი უზრუნველყოფაც მან ვერ შეძლო.

3.1.5. სასამართლო, მოწმეების: ა-----ის, ოლ-----ის და ვი-----ის ჩვენების არ გაზიარების მიზეზად ასევე ასახელებს, იმ ფაქტს, რომ ისინი არ დასტურდება წერილობითი მტკიცებულებებით. აპელანტს მიაჩნია, რომ კანონით გათვალისწინებულ ვადაში სამკვიდრო ქონების მხოლოდ გე-----ის მიერ დაუფლების ფაქტის შესახებ მოწმეთა ჩვენებაში მოცემული გარემოების დამადასტურებელ წერილობით მტკიცებულებას წარმოადგენენ: ა) ეს-----ის მიერ სასამართლოსთვის წარდგენილი გე-----ის მშობლების დაკრძალვის დროს შედგენილი, შემოწირულობების გამღებ პირთა სიის ამსახველი რვეულები; ბ) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 15 ივლისის №92130 წერილი რომელშიც აღნიშნულია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში 2001 წლიდან აღირიცხებოდა გე-----ის სახელზე; გ) მოპასუხე ტა-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, პაპამისის ალ-----ის დანაშთი ქონებიდან მისი წილი ქონების მიღებაზე გე-----ის სასარგებლოდ უარის თქმის შესახებ და გე-----ის მიერ ალ-----ის დანაშთი ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტის დადასტურების თაობაზე; დ) გელ-----ის, ვლ-----ის, გელ-----ის, როლანდ ფირანიშვილის, ავთანდილ ში-----ის და მა-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ერთობლივი წერილი, რომელშიც ისინი ადასტურებენ ყაზბეგის რაიონის სოფ. აჩ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების გე-----ისადმი კუთვნილების (ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების) ფაქტს; ე) მა-----ების ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილები, რომლებითაც ისინი ადასტურებენ ალ-----ის გარდაცვალების შემდეგ დარჩენილი სამკვიდრო ქონების გე-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტს.

3.1.6. აპელანტის განმარტებით, ნა-----ას მიერ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით არ მიღების ფაქტს არაპირდაპირი წესით ადასტურებენ ასევე შემდეგი წერილობითი დოკუმენტები: ა) ნა-----ას მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურში 2006 წლის 23 აგვისტოს შეტანილი განცხადება, რომელშიც თვითონ ნა-----ა აღნიშნავს, რომ სადავო ქონება მას ეკუთვნის მამამისის დანატოვარი ანდერძის საფუძველზე და არა ფაქტობრივი ფლობის საფუძველზე.

ბ) ნა-----ას მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურისთვის წარდგენილი ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სნოს ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ 2008 წლის 4 მარტით დათარიღებული №127 აშკარად ყალბი შინაარსის მქონე ცნობა, რომლის თანახმადაც, ნა-----ას სადავო საცხოვრებელი სახლი 1974 წლიდან აქვს თავის სახელზე რეგისტრირებული; გ) ის ფაქტი, რომ საჯარო რეესტრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურში ნა-----ას საკუთრების უფლება აღირიცხა მხოლოდ ანდერძის საფუძველზე, კანონით

გათვალისწინებული სამკვიდრო მოწმობის გარეშე.

აპელანტის განმარტებით, ნა-----ას მიერ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით დაუფლების არ მიღების შესახებ დასახელებულ მოწმეთა ჩვენების საწინააღმდეგო წერილობითი მტკიცებულება საქმის მასალებში არ მოიპოვება.

II აპელანტის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ 1979 წლის 25 მაისს ყაზბეგის რაიონის ნოტარიუს თ. ბუ----ის მიერ დამოწმებული ანდერძით ალ-----მა სოფელ აჩ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი უანდერძეს შვილს, ნა-----ას. საქმეზე წარმოდგენილი 1979 წლის 25 მაისის ანდერძით (დედანი) დადგენილია, რომ მასში საანდერძო განკარგულება წარმოდგენილია მხოლოდ ერთი მოანდერძის, ალ-----ის მიერ, რაზეც ცალსახად მიუთითებს სადავო ანდერძის პირველ პუნქტში მხოლოდ ერთი რიცხვში გაკეთებული შემდეგი ჩანაწერები: საცხოვრებელი ბინა ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში და სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება ჩვენი გარდაცვალების შემდეგ გადაეცეს „ჩემს“ შვილს ნა-----ს მცხოვრებს ქალაქ თბილისში; ანდერძის მეორე პუნქტის ჩანაწერი: საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 546-ე და 547-ე მუხლების შინაარსს „გავეცანი“; ანდერძის მე-3 პუნქტის ჩანაწერის მიხედვით, ხელმოწერის გასწვრივ დაბეჭდილია მხოლოდ ერთი მოანდერძე - ალ-----ი, შესაბამისად ანდერძიც ხელმოწერილია მხოლოდ მის მიერ; ანდერძის ბოლო აბზაცის ჩანაწერი: „უფლებაუნარიანობა ქმედუნარიანობა მოანდერძისა შემოწმებულია“ ანუ მხოლოდ ერთი მოანდერძის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა შეამოწმა ნოტარიუსმა. სადავო ანდერძი არ შეიცავს ხელმოწერის გასწვრივ ჩანაწერს ოლ-----ის შესახებ, შესაბამისად გაუგებარია ვის ეკუთვნის, რას აღნიშნავს და რა მიზანს ემსახურება ალ-----ის ხელმოწერის გასწვრივ შესრულებული სამი ჯვრის ფორმის ნიშანი. ანდერძზე მოანდერძე ალ-----ის ხელმოწერის გასწვრივ შესრულებული სამი ჯვრის ფორმის ნიშანი ვერ დაადასტურებს ოლ-----ის მოანდერძეობას და მის მიერ გაცემულ საანდერძო განკარგულებას, ვინაიდან თვით ანდერძში გაკეთებული ჩანაწერები მიუთითებენ მხოლოდ ერთი მოანდერძის ალ-----ის მიერ გაკეთებულ საანდერძო განკარგულებას. ნოტარიუსის მიერაც მხოლოდ ერთი მოანდერძის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობაა შემოწმებული, ანდერძიც მხოლოდ ერთი მოანდერძის მიერაა ხელმოწერილი. ანდერძი არ შეიცავს მითითებას ოლა სვიმონის ასულ ში-----ის მიერ ანდერძზე ხელმოწერის გაკეთების შეუძლებლობის მიზეზების შესახებ და ბოლოს, ოლ-----ი გარდაიცვალა 1980 წელს, ხოლო ალ-----ი, რომელიც წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლის ბოლო წევრს, გარდაიცვალა 1983 წლის 21 ნოემბერს და მხოლოდ მას გააჩნდა სამკვიდრო ქონებაზე (საცხოვრებელი ბინა და სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება) საანდერძო განკარგულების გაკეთების უფლებამოსილება როგორც იმ დროისთვის მოქმედი, ისე ამჟამად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ანდერძზე

გაურკვეველი მნიშვნელობის სამი ჯვრის ფორმის ნიშნის არსებობა არ ნიშნავს და არ ადასტურებს მოცემულ ანდერძში ოლ-----ის საანდერძო განკარგულების არსებობას, აქედან გამომდინარე, ყოველგარ საფუძველსაა მოკლებული სასამართლოს მსჯელობა ერთობლივი ანდერძის არსებობის შესახებ. მით უფრო, ამ ჯვრების არსებობა არ წარმოადგენს საკოლმეურნეო კომლის ბოლო წევრის ალ-----ის მიერ გამოხატული საანდერძო განკარგულების ბათილობის საფუძველს. ამ შემთხვევაში, ალ-----ის მიერ საანდერძო განკარგულებაში გამოხატული ნება ნამდვილია და შესაბამისად არ არსებობს ამ ნაწილში ანდერძის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძველი. ამ გარემოებების შესახებ აქტიურად მიეთითებოდა ნა-----ას წარმომადგენელი როგორც სარჩელში, ისე ზეპირი განხილვისას ახსნა-განმარტების და პაექრობის სტადიაზე, თუმცა სასამართლოს მაინც ყურადღების მიღმა დარჩა აღნიშნული გარემოებები.

3.2.2. აპელანტის განმარტებით, არასწორია გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2001 წელს საჯარო რეესტრში გე-----ის სახელზე აღირიცხა ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე ალ-----ის სამკვიდროში არსებული 3100 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე. საქმეზე წარმოდგენილი არ არის აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. გე-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის საფუძველად და საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია მხოლოდ საგადასახადო სია. საქმეზე მოსარჩელე მხარეს სასამართლოს მიერ არაერთგზის მიეთითა ამ საგადასახადო სიის წარმოდგენა, შესაბამისად, საჯარო რეესტრიდან ან ყაზბეგის რაიონის გამგეობიდან, თუმცა მსგავსი დოკუმენტი მისი არარსებობის გამო სასამართლოში წარმოდგენილი ვერ იქნა. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით კი დადასტურებულია გე-----ის რეგისტრაცია სოფ. მა-----ში, რაც ბუნებრივად გამორიცხავს იმავდროულად მის არსებობას საგადასახადო სიაში სოფ. აჩ-----ში. 2001 წელს საჯარო რეესტრში არასწორად განხორციელებული ჩანაწერით მით უფრო არ დასტურდება გე-----ის მიერ ალ-----ის სამკვიდროს ფლობით მიღების ფაქტი. ასევე სრულიად გაუგებარია სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სისტემური რეგისტრაციით გე-----ზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე 2006 წელს დარეგისტრირდა ნა-----ას საკუთრების უფლება. აღნიშნულიც არ შეესაბამება სინამდვილეს, ვინაიდან გე-----ის სახელზე რეგისტრირებული იყო 3100 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ხოლო ნა-----ას სახელზე რეგისტრირებულია 2886 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა. აღსანიშნავია, რომ სასამართლომ საერთოდ არ დაადგინა რას შეადგენდა ალ-----ის სამკვიდრო მასაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და არასწორად დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით გამოიტანა გადაწყვეტილება, მხარეს მიაკუთვნა არა მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, არამედ უკვე გასხვისებული და სხვის საკუთრებაში (მაია და მზია შენგელია) არსებული უძრავი ქონება.

3.2.3. აპელანტის მოსაზრებით, არასწორია გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ გე-----ს ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს მამის ალ-----ის სამკვიდრო ქონება. ალ-----ის სამკვიდრო ქონებას უვლიდა და პატრონობდა ნა-----ა და მისი მეუღლე ელგუჯა შენგელია, რომელსაც მოანდერძემ დაუტოვა ეს ქონება და რომელმაც ღირსეულად შეძლო მისი მოვლა-პატრონობა. გედევან შიოლაშვილის მიერ ალ-----ის სამკვიდროს დაუფლების ფაქტი არ დასტურდება მოწმეების მა-----ის, ოლ-----ის, ვიტალი ბაზალის ჩვენებებით. (მოწმეების ჩვენებების წინააღმდეგობრივია და ამის გამო არადამაჯერებელიც, მაგ. ალ-----ს მოსავალი მოჰყავდა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მის საცხოვრებელი სახლის ირგვლივ მდებარეობდა, ხოლო მოწმის ჩვენებით კი, თურმე ნაკვეთი სახლისგან მოშორებით მდებარეობდა და იქ მოწმის საცხოვრებელი სახლის გავლით მიდიოდა-ხოლმე), აღნიშნული გარემოება მით უფრო არის დადასტურებული ნა-----ის და რუ-----ის ჩვენებებით. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ საერთოდ არ გამოიკვლია რაში გამოიხატებოდა მოცემულ შემთხვევაში გე-----ის მიერ ალ-----ის სამკვიდროს დაუფლება, ამ სამკვიდროს მოვლა-პატრონობა, რა ხარჯები იქნა მის მიერ ამ ქონების მოვლა-პატრონობისთვის გაწეული და კონკრეტულად რა სამუშაო იქნა მის მიერ ჩატარებული ალ-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლზე.

3.2.4. აპელანტის მოსაზრებით, არასწორია გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ გე-----სათვის ცნობილი არ იყო ალ-----ის ანდერძების არსებობის შესახებ და რომ ეს-----ისათვის სადავო ანდერძის არსებობის შესახებ ცნობილი გახდა 2012 წლის 08 ივნისს. სადავო ანდერძი ცნობილი იყო ყველა დედამამიშვილისათვის, რაც დადასტურებულია ამ ანდერძის მეორე მხარეს მოგვიანებით გაკეთებული მინაწერით (ხელმოწერების მოგვიანებით გაკეთებაზე მიუთითებს მათი ნოტარიულად დაუმოწმებლობა) და შესაბამისი ხელმოწერებით: თა-----ი, პე-----ე, რო-----ი, გე-----ი და მე-----ი არ არის წინააღმდეგი ალ-----ის ანდერძისა. იმ დროისთვის მოქმედი და ამჟამად მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილია სანოტარო წესით დამოწმება სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში სადავო ანდერძზე გაკეთებული მინაწერით და შესაბამისი ხელმოწერებით დადასტურებულია მათი თანხმობა მოანდერძის საანდერძო განკარგულებაზე, აქედან გამომდინარე, სრულიად არასწორია სასამართლოს მოსაზრება მასზედ, რომ გე-----ისათვის ცნობილი არ იყო ამ ანდერძის შესახებ. გე-----ისათვის სწორედაც, რომ ცნობილი იყო ნა-----ას და მისი მეუღლის მიერ ალ-----ის მუდმივი მზრუნველობის და მოვლა-პატრონობის შესახებ და აღნიშნულით გამოწვეული საანდერძო განკარგულების შესახებაც, რომელსაც დაეთანხმა კიდევ მასზე ხელმოწერით. გე-----ის მიერ დადასტურებულია გე-----ის და მისი დების მიერ სადავო ანდერძის მეორე მხარეს მათივე ხელით გაკეთებული ხელმოწერების არსებობა. მიუხედავად ამისა, სასამართლომ მაინც არ დაიჯერა ფაქტობრივი გარემოება, რომ

გე-----ისა და მისი დებისათვის ცნობილი იყო ანდერძის არსებობის შესახებ, და პირიქით, დაიჯერა, რომ ეს-----ისთვის ანდერძის შესახებ ცნობილი გახდა 2012 წლის 08 ივნისს, როდესაც საჯარო რეესტრიდან გადაეცა სადავო ანდერძი. სასამართლომ საერთოდ არ გამოიკვლია რატომ არ დაინტერესდა ეს-----ი, რომელიც ყაზბეგის რაიონის სოფ. აჩ-----ში პირველი შვილის გაჩენის შემდეგ საერთოდ აღარ არის ნამყოფი (40 წელზე მეტი), რომელიც საერთოდ არ მზრუნველობდა და არ ჰქონდა კავშირი მეუღლის მშობლებთან, რომელმაც საერთოდ არც კი იცის სად არიან დასაფლავებულები მეუღლის მშობლები და ერთხელაც არ ყოფილა მათ საფლავებზე, რატომ არ დაინტერესდა მთელი 30 წლის განმავლობაში ან თუნდაც მეუღლის გარდაცვალებიდან მთელი 8 წლის განმავლობაში რა მდგომარეობაში იყო ალ-----ის სამკვიდრო, ვინ უვლიდა და პატრონობდა მას. მიუხედავად აღნიშნულისა და ამ საეჭვო გარემოებებისა, სასამართლომ მაინც დაუჯერა ეს-----ს და არ დაუჯერა ნა-----ას, მშობლებზე მზრუნველ და მეპატრონე ერთადერთ შვილს და სრულიად უკანონოდ, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გაუთვალისწინებლად გააბათილა ანდერძი, სადაც მოანდერძის ნამდვილი ნება იყო გამოხატული.

აპელანტის მოსაზრებით, ასევე არასწორია სასამართლოს დასკვნა მასზედ, რომ მოსარჩელე სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის საფუძველად უთითებს 1409-ე მუხლის პირველ ნაწილს, მოსარჩელემ არა მარტო აღნიშნული მუხლი მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად, არამედ სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 75-ე და მე-80 მუხლები, რომლის თანახმადაც საგულისხმოა, რომ კონკრეტული სამართალურთიერთობის მოსაწესრიგებლად სწორი ნორმის გამოყენება სასამართლოს ვალდებულებაა.

3.2.5. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ გამოიყენა „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი. აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. სასამართლო დაცვის უფლების განხორციელება უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

3.2.6. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და 394-ე მუხლის „ე“ და „ე“ პრიმა ქვეპუნქტების მოთხოვნები.

3.2.7. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა - საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილები, 105-ე მუხლის მეორე ნაწილი.

3.2.8. აპელანტია მოსაზრებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 48-ე მუხლი და არასწორად

მიიჩნია, რომ 1974 წლის 10 იანვრისა და 1979 წლის 25 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული ანდერძები წარმოადგენდნენ უცილობლად გარიგებებს, ვინაიდან ისინი შედგენილია კანონით გათვალისწინებული სავალდებულო ფორმის დაუცველად.

3.2.9. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა - საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 75-ე და მე-80 მუხლები. საქმეზე წარმოდგენილი სადავო ანდერძის მეორე მხარეს გე-----ის ხელმოწერა და მის მიერ გამოხატული თანხმობა საანდერძო განკარგულებისადმი, ცხადად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მისთვის ცნობილი იყო ამ ანდერძის შესახებ. მხარეს აღნიშნულის საწინააღმდეგო არანაირი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, შესაბამისად სასამართლომ სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების მოთხოვნათა დარღვევით არასწორად დაასკვნა, რომ გე-----ისათვის ცნობილი არ იყო სადავო ანდერძის შესახებ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ მამკვიდრებელი - ალ-----ი გარდაიცვალა 1983 წლის 21 ნოემბერს (ტ. I, ს.ფ. 35).

4.2. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2013 წლის 22 მაისის №AA2013017520-03 საარქივო ცნობით დადგენილია და მხარეებსაც არ გაუხდიათ სადავოდ, რომ ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სადავო უძრავი ქონება,

რეგისტრირებულია საკადასტრო კოდებით №7----- და №7-----) ირიცხებოდა კომლზე, რომლის ერთადერთ წევრს წარმოადგენდა ალ-----ი. ამდენად, სადავო უძრავი ქონების ერთადერთი მესაკუთრე იყო ალ-----ი და შესაბამისად, აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა მხოლოდ ალ-----ის სამკვიდროს (ტ. II, ს.ფ. 33-35).

4.3. უდავოა, რომ ნა-----ა არის მამკვიდრებლის შვილი, ხოლო ეს-----ი რძალი (შვილის - გე-----ის (გარდაიცვალა 2004 წლის 29 აპრილს) მეუღლე). (ტ. I, ს.ფ. 16- 17).

4.4. საქმეში წარმოდგენილი, ნოტარიუს თ. ბუ----ის მიერ დამოწმებული, 1979 წლის 25 მაისის ანდერძით დგინდება, რომ ალ-----ებმა ანდერძით დატოვეს განკარგულება, რომ მათ მიერ აშენებული საცხოვრებელი ბინა ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში და სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება გადაეცეს მათი გარდაცვალების დღისათვის მის შვილს, ნა-----ს, მცხოვრებს ქალაქ თბილისში. ანდერძში მხოლოდით რიცხვში მითითებულია, რომ მოანდერძე გაეცნო საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის შესაბამისი მუხლების შინაარსს. ანდერძის თანახმად, ანდერძი შედგენილ იქნა ორ ეგზემპლარად, რომლის პირველი ეგზემპლარი დარჩა ყაზბეგის რაიონის სახელმწიფო სანოტარო კანტორას საქმეში, ხოლო მეორე მიეცა ალ-----ს. ანდერძზე ხელმოწერის გრაფაში ნაბეჭდი ტექსტით მითითებულია მხოლოდ ალ-----ის სახელი, რომლის გასწვრივაც ფიქსირდება მისივე ხელმოწერა. ხელმოწერის გრაფაში ოლ-----ის სახელი არც ნაბეჭდი ტექსტით და არც ხელმოწერით არ ფიქსირდება, თუმცა ალ-----ის ხელმოწერის გვერდით ანდერძზე დატანილია სამი ჯვრის ფორმის ნიშანი. ანდერძის უკანა გვერდზე დატანილია ხელნაწერი ტექსტი და ხელმოწერები, რომლითაც მამკვიდრებლის შვილები, მათ შორის გე-----იც, ეთანხმებიან ალ-----ის ანდერძს. ტექსტის და ხელმოწერების შესრულების თარიღი მითითებული არ არის (ტ. II, ს.ფ. 138).

4.5. ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე ალ-----ის სამკვიდროში არსებული 3100 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 74.02.03.238) 2001 წლის 15 ოქტომბერს სისტემური რეგისტრაციით, საგადასახადო სია №195-ის საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა გე-----ის სახელზე (ტ. I, ს.ფ. 19).

ალ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე - სოფელ აჩ-----ში მდებარე 2886 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და საცხოვრებელ სახლზე (ს/კ №74.02.13.003) საჯარო რეესტრში 2006 წლის 23 აგვისტოს დარეგისტრირდა ნა-----ას საკუთრების უფლება 1979 წლის 25 მაისის ანდერძის საფუძველზე. ნა-----ას 2011 წლის 22 აგვისტოს განაცხადის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელდა საკადასტრო კოდით 74.02.13.003 რეგისტრირებული უძრავი ნივთის დაყოფა და 2011 წლის 26 აგვისტოდან საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 7----- და 1334 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი კოდით 7-----, მესაკუთრე - ნა-----

—ა (ტ. I, ს.ფ. 51, 137-140).

4.6. უდავოა, რომ ნა-----ამ 2011 წლის 13 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 7----- აჩუქა შვილებს: მა-----ბს, ხოლო 1334 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 7----- აჩუქა დას - მე-----ს.

ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1552 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და შენობაზე (ს/კ 7-----) 2011 წლის 31 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია მა-----ბის საკუთრების უფლება.

ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე 1334 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და შენობაზე (ს/კ 7-----) 2017 წლის 28 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 03 ივლისიდან რეგისტრირებულია ნა-----ას საკუთრების უფლება (ტ. IV,)

4.7. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ალ-----ის სამკვიდრო უძრავ ქონებაზე ეს-----ის უფლებამონაცვლების: ლა-----ების მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დადგენილია, რომ მოპასუხე - ნა-----ა აღარ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს და მას 2011 წელს ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე გასხვისებული აქვს აღნიშნული ქონება მესამე პირებზე. იმ პირობებში, როდესაც განსახილველ დავაში სადავო ქონების დღევანდელი მესაკუთრეები მოპასუხე მხარედ ჩართულნი არ ყოფილან და მათი უფლების დამდგენი ხელშეკრულებები სარჩელით სადავოდ არ გამხდარა, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ანდერძის გაბათილების შემთხვევაშიც მოსარჩელები ვერ მოიპოვებენ საკუთრების უფლებას სადავო უძრავ ქონებაზე.

4.8. სააპელაციო პალატა იზიარებს II აპელანტის პოზიციას, რომ 1979 წლის 25 მაისის ანდერძი არ წარმოადგენს ერთობლივ ანდერძს.

აღნიშნული დასკვნის გამოტანის საფუძველს სააპელაციო პალატას აძლევს ის გარემოება, რომ სადავო ანდერძით განკარგული უძრავი ქონება წარმოადგენდა მხოლოდ ალ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას და არა მეუღლეთა თანასაკუთრებას, შესაბამისად, ოლ-----ი ანდერძით ვერ განკარგავდა ქონებას, რომელიც მის საკუთრებას არ წარმოადგენდა. ერთობლივი ანდერძად კი, შეძლება მიჩნეულ იქნას ისეთი ანდერძი, რომლითაც ორი ან მეტი პირი სიკვდილის შემთხვევაში განკარგავს თავიანთ კუთვნილ ქონებას, ან მის ნაწილს.

გარდა ამისა, პალატა დამატებით ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ გარემოებებზეც: სადავო ანდერძში მხოლოდობით რიცხვშია მითითებული, რომ მოანდერძე გაეცნო

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის შესაბამისი მუხლების შინაარსს; „მოდერნიზაციის“ ანდერძის ეგზემპლარი გადაეცა მხოლოდ ალ-----ს; ანდერძზე ხელმოწერის გრაფაში ნაბეჭდი ტექსტით მითითებულია მხოლოდ ალ-----ის სახელი, რომლის გასწვრივაც ფიქსირდება მხოლოდ მისი ხელმოწერა; ხელმოწერის გრაფაში ოლ-----ის სახელი არც ნაბეჭდი ტექსტით და არც ხელმოწერით არ ფიქსირდება; ანდერძის უკანა მხარეს ალ-----ის შვილების მიერ შედგენილ ტექსტში ისინი სადავო ანდერძს მოიხსენიებენ მხოლოდ ალ-----ის ანდერძად.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ალ-----ის მიერ 1979 წლის 25 მაისს შედგენილი ანდერძის ბათილობის საფუძველი არ არსებობს.

4.9. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო პალატა ასევე იზიარებს II აპელანტის მტკიცებას, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ანდერძის ბათილად ცნობის შესახებ ხანდაზმულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1409-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი ანდერძის ბათილობის შესახებ წარდგენილ უნდა იქნეს ორი წლის განმავლობაში, რაც გამოითვლება სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 75-ე და მე-80 მუხლების მიხედვით, ანდერძის ბათილობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნაზე ვრცელდებოდა საერთო 3 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა, რომლის ათვლაც იწყებოდა იმ დღიდან, როდესაც პირი შეიტყობდა ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა სადავო ანდერძის უკანა გვერდზე არსებული ჩანაწერით დასტურდება, რომ გე-----ი წინააღმდეგი არ იყო მამამისის მიერ შედგენილი ანდერძის. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გე-----ის ხელმოწერის ნამდვილობა ხსენებული ანდერძის მეორე გვერდზე ესმა შილაშვილს სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით სადავოდ არ გაუხდია(სსსკ-ის 102.3). მხარეთა შორის სადავოა მხოლოდ გ.ში-----ის ხელმოწერის თარიღი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გე-----ი გარდაიცვალა 2004 წლის 29 აპრილს (ტ. I, ს.ფ. 17).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გე-----მა ალ-----ის ანდერძი მოიწონა 2004 წლის 29 აპრილამდე (გარდაცვალებამდე), შესაბამისად, მისთვის მითითებულ თარიღამდე ცნობილი იყო სადავო ანდერძის შინაარსის შესახებ.

გე-----ის უფლებამონაცვლის ეს-----ის მიერ სარჩელი ალ-----ის ანდერძის ბათილობის შესახებ აღძრულია 2013 წლის 28 თებერვალს.

ვინაიდან სამართლებრივ ურთიერთობებში უფლებამონაცვლე მის უფლებრივ წინამორბედს ენაცვლება როგორც მატერიალურ ისე პროცესუალურ უფლება-მოვალეობებში, მის მიმართ სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გამოთვლაც უნდა განხორციელდეს იმ მომენტიდან, როდესაც მისმა უფლებრივმა წინამორბედმა შეიტყო, ან უნდა შეეტყო მისი უფლებების დარღვევის შესახებ.

ამდენად, ეს-----ის მიმართ სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის ათვლა დაიწყო 2004 წლის 29 აპრილიდან, საიდანაც როგორც 1997 წლამდე მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, ისე დღეს მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, სასარჩელო მოთხოვნა ანდერძის ბათილობის შესახებ ხანდაზმულია.

4.10. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ნა-----
-----ას შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ნაწილში უსწოროა და ექვემდებარება გაუქმებას.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია სასარჩელო მოთხოვნა ნათლად და გარკვევით მიუთითოს - დააკონკრეტოს და ამომწურავი ფორმულირება გაუკეთოს მას. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ სასამართლო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში გადაწყვეტილებას იღებს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში, რომელსაც ვერ შეცვლის და ვერც გააფართოვებს. სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა აისახება გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში. ამიტომაც მოსარჩელე ვალდებულია სარჩელში ჩამოაყალიბოს სასარჩელო მოთხოვნა იმგვარად, რომ შესაძლებელი იყოს მისი აღსრულება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ნა-----ას შეგებებული სარჩელის მოთხოვნაზე - აღიარებულ იქნას ალ-----ის მემკვიდრედ და ყაზბეგის რაიონის სოფელ აჩ-----ში მდებარე ალ-----ის უძრავ-მოძრავი ქონების მესაკუთრედ. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნა ბუნდოვანი და გაუგებარია.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ნა-----ამ მამის სამკვიდრო უძრავი ქონებაზე 2006 წლის 23 აგვისტოს საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა თავისი საკუთრების უფლება, დაყო ის ორ საკადასტრო ერთეულად და 2011 წლის 13 სექტემბერს აჩუქა ქალიშვილებს და დას. გარდა მითითებული უძრავი ქონებისა, ალ-----ის სხვა სამკვიდრო ქონების არსებობა საქმის მასალებით არ დასტურდება, შესაბამისად, გაუგებარია თუ რა ქონებაზე ითხოვს ნა-----ა მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობას. ამდენად, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ ნა-----ას შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ აპელანტების სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო

საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, როლითაც ეს-----ის უფლებამონაცვლებების სარჩელი და ნა-----ას შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. ვინაიდან ეს-----ების უფლებამონაცვლებების სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ნა-----ას სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მათ მიმართ ეკისრება ეს-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, 100 ლარის ოდენობით.

6.2. ვინაიდან ნა-----ას სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ეს-----ების უფლებამონაცვლებების სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე ეკისრებათ ნა-----ას სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდა დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, 100 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ეს-----ის უფლებამონაცვლებების: ლა-----ების სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. ნა-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

3. მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.

4. ეს-----ის უფლებამონაცვლებების: ლა-----ების სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5. ნა-----ას შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6. ნა-----ას ეს-----ის უფლებამონაცვლებების: ლა-----ების სასარგებლოდ დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით.

7. ეს-----ის უფლებამონაცვლებების: ლა-----ებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ ნა-----ას სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში

მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

9. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

**ბესარიონ
ტაბალუა**

მოსამართლეები:

**ნათია
გუჯაბიძე**

გოდერძი გიორგიშვილი