

საქმე № 340210016001336880

საქმე №2ზ/3630-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

07

მარტი,

2018

წელი

ქ.თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები: თამარ ზამბახიძე
მერაბ გაბინაშვილი**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - ნ----- ო-----

წარმომადგენელი - ლ--- მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - კ----- ო-----

წარმომადგენელი - გ-- დ-----ა

მესამე პირი - გ-- ო-----

თავდაპირველი მოპასუხე - ნ---- ჩ-----

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილების შეტანა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე პ----- ო-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ცვლილება შევიდა ნ-----ი ო-----ს სახელზე 2008 წლის 22 სექტემბერს ნოტარიუს ნ---- ჩ-----ს მიერ გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში (რეესტრში რეგისტრაციის №-----) 1/3 წილის უფლებით პ----- ო-----ს სასარგებლოდ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. დადგენილია, რომ პ----- ო-----, ნ----- ო----- და გ-- ო----- არიან მ---ა და თ--- ო-----ების შვილები. მ---ა ო----- გარდაიცვალა 1997 წელს, ხოლო თ--- ო----- 2008 წლის 8 მარტს გარდაიცვალა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობები (ს.ფ. 25-26)
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 27).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 29.03.2017 წლის სხდომის ოქმი)

2.2. დადგენილია, რომ ბ----- ო----- იყო პ----- ო-----ს, ნ-----ი ო-----ს და გ-- ო-----ს ბებია მამის მხრიდან. ბ----- ო----- გარდაიცვალა 1973 წელს. ბ----- ო-----ს მიერ 1971 წლის 30 აგვისტოს გაცემულია ანდერძი, რომლის მიხედვით მან შვილიშვილს - ნ----- ო-----ს მთელი ქონება უანდერძა. მათ შორის უანდერძა სახლმფლობელობა მდებარე სოფელ ე-----ში. ანდერძი დამოწმებულია ნოტარიუსის მიერ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ანდერძი (ს.ფ. 69).

2.3. დადგენილია, რომ მოპასუხე ნ----- ო-----მა, 2008 წლის 17 ივლისს, განცხადებით ყ---ლის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე მუდმივმოქმედ კომისიას (შემდგომში - აღიარების კომისია) მიმართა და გარდაცვლილი მშობლების საკარმიდამო ეზოს დაკანონება მოითხოვა. აღიარების კომისიამ, ნ----- ო-----ს განცხადება, იმავე დღეს განიხილა, დააკმაყოფილა მოთხოვნა და მიიღო გადაწყვეტილება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 6227 კვ.მ. ფართობის საკარმიდამო ეზოზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 22).
- ამონაწერი კომისიის 17.07.08 წლის სხდომის ოქმიდან (ს.ფ. 23).

2.4. დადგენილია, რომ პ----- ო-----მა 2008 წლის 18 სექტემბერს სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა გასცა, სადაც მიუთითა, რომ თანახმაა ნ-----ი ო-----მა თავის სახელზე დაირეგისტრიროს ყ-----ლის რაიონში, სოფელ ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თანხმობა (ს.ფ. 21).

2.5. დადგენილია, რომ ნ----- ო-----მა 2008 წლის 22 სექტემბერს განცხადებით ნოტარიუსს ნ---- ჩ-----ს მიმართა, სადაც მიუთითა, რომ იყო 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი დედის თ--- ო-----ს კანონისმიერი მემკვიდრე და სურდა გარდაცვლილი თ--- ო-----ს დანაშთი ქონების მიღება. ნ-----ი ო-----ს განცხადებით სამკვიდრო ქონება შედგებოდა ყ-----ლის რაიონის სოფელ ე-----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის და მიწის ნაკვეთისგან.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 20).

2.6. დადგენილია, რომ ნოტარიუსმა ნ---- ჩ-----მა, 2008 წლის 22 სექტემბერს გასცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვით ნ----- ო----- 2008 წელს გარდაცვლილი თ--- ო-----ს ქონებრივი უფლებებისა და მოვალეობების მემკვიდრედ იქნა ცნობილი. მემკვიდროს განცხადებით სამკვიდრო აქტივი შესდგებოდა ყ-----ლის რაიონის სოფელ ე-----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლისაგან თავისი ეზოთი. პირველ სართულზე განლაგებულია ოთხი ოთახი, მარანი და სამზარეულო, ხოლო მეორეზე ოთხი ოთახი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 20).

2.7. დადგენილია, რომ მოპასუხე ნ----- ო-----მა აღიარების კომისიას მოგვიანებით ყ-----ლის „ტ-----ს“ მიერ 16.09.08 წელს გაცემული აზომვითი ნახაზები და 22.09.08 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა წარუდგინა. აღიარების კომისიამ 2008 წლის 22 სექტემბერს გასცა საკუთრების №--- მოწმობა უძრავ ქონებაზე მდებარე ყ-----ლის რაიონი, სოფელი ე-----ი, მიწის ფართი 6227 კვ.მ., შენობის ფართობი 305.9 კვ.მ., განაშენიანების ფართობი 244 კვ.მ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 22);
- ამონაწერი კომისიის 17.07.08 წლის სხდომის ოქმიდან (ს.ფ. 83);
- „ტ-----ს“ მიერ მომზადებული დოკუმენტაცია (ს.ფ. 78-82);

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 76);
- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 24).

2.8. დადგენილია, რომ 2008 წლის 23 სექტემბრიდან საჯარო რეესტრში ნ-----ი ო-----ს საკუთრებად დარეგისტრირდა ყ----ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავი ქონება - 6227 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდით №5------. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად №--- საკუთრების მოწმობაა მითითებული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 24-25).

2.9. დადგენილია, რომ მოსარჩელე პ----- ო-----ს სამკვიდროს მიღების განცხადებით სანოტარო ბიუროსთვის არ მიუმართავს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ 108-123; 125-133).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.10. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე ნ-----ი ო-----ს განმარტება, რომ მან, ყ----ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №5-----, 1973 წელს გარდაცვლილი ბ----- ო-----სგან ანდერძით მემკვიდრეობის საფუძველზე მიიღო და იგი არ წარმოადგენს 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი თ--- ო-----ს დანატოვარ სამკვიდრო ქონებას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენდა დადგენილიყო ყ----ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №5-----, წარმოადგენდა თუ არა ბ----- ო-----სგან მემკვიდრეობით მიღებულ ქონებას. ამ გარემოების დადგენისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება, როგორც საქმეში

წარმოდგენილ წერილობით მტკიცებულებებს, აგრეთვე მხარეთა ახსნა-განმარტებებსა და მოწმეთა ჩვენებებს. ამასთან, მოპასუხის განმარტების შეფასებისთვის გასათვალისწინებელია სამოქალაქო სამართლის ის ნორმებიც, რომლებიც 1973 წლის მდგომარეობით მოქმედებდა.

მოპასუხე მხარემ (ნ----- ო-----მა) განმარტა, რომ ყ----ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №5-----, წარმოდგენს უძრავ ქონებას, რომელიც მას ბებიისგან - ბ----- ო-----სგან, ანდერძით მემკვიდრეობით აქვს მიღებული და მას კავშირი არ აქვს 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი დედის - თ--- ო-----ს სამკვიდრო ქონებასთან. მხარემ აგრეთვე განმარტა, რომ ბ----- ო-----ს ჰქონდა ერთსართულიანი სახლი. 1971 წელს, როდესაც გარდაიცვალა პაპა, სახლს მშობლებმა მეორე სართული დააშენეს. სახლი გადაიხურა 1972 წელს და ეხლაც ამ მდგომარეობაშია. (იხ. სასამართლოს 29.08.2016 წლის მოსამზადებელი სხდომის ოქმი 14:56-15:00 სთ; 29.03.2017 წლის სხდომის ოქმი 17:58 სთ).

მოსარჩელე პ---- ო-----მა და მოპასუხე ნ-----ი ო-----მა სასამართლო სხდომაზე განმარტეს, რომ მათ ოჯახს, სოფელ ე-----ში, ორი უძრავი ქონება გააჩნდა, რომელთაგან ერთი ეკუთვნოდათ მ---ა და თ--- ო-----ებს (მშობლებს), ხოლო მეორე ბ----- ო-----ს (ბებიას). ვინაიდან იდგა ერთ-ერთი ქონების ჩამორთმევის საკითხი, ამიტომ ოჯახმა გადაწყვიტა ერთი უძრავი ქონების გაყიდვა. მას შემდეგ, რაც მოხდა ქონების გასხვისება, ოჯახს საკუთრებაში სოფელ ე-----ში მდებარე ერთი ქონება დარჩა, სადაც გარდაცვალებამდე პაპა და ბებია (მამის მხრიდან) ცხოვრობდნენ. საცხოვრებელი სახლი იყო ერთსართულიანი და შედგებოდა მარანის და ერთი ოთახისგან (იხ. სასამართლოს 29.08.16 წლის სხდომის ოქმი 16:33 სთ 29.03.2017 წლის სხდომის ოქმი 17:57 სთ). მხარეთა მშობლები ცხოვრობდნენ თბილისში, თუმცა მათ ურთიერთობა ჰქონდათ სოფელთანაც. პაპა გარდაიცვალა 1971 წელს. ბებია - ბ----- ო----- გარდაიცვალა 1973 წელს. ბებიის გარდაცვალებამდე მოსარჩელის და მოპასუხის მშობლებმა სახლს მეორე სართულიც დაამატეს. მას შემდეგ, რაც ბ----- ო----- გარდაიცვალა, სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავ ქონებას მისი მშობლები მ---ა და თ--- ო-----ები ფლობდნენ. (იხ. სასამართლოს 29.08.16 წლის სხდომის ოქმი 17:57 სთ; 29.03.2017 წლის ოქმი დრო 16:32-16:33 სთ).

მოწმე ა-----მა განმარტა, რომ ბ----- ო----- ცხოვრობდა იმ სახლში სადაც ეხლა ნ-----ი ო----- ჩამოდიხ. მხარეთა მშობლები ცხოვრობდნენ თბილისშიც და სოფელშიც. ბ----- ო-----ს გარდაცვალებამდე გაყიდეს მეორე სახლი, რომელიც ამავე სოფელში ჰქონდათ. სასამართლოს შეკითხვაზე, თუ სად ცხოვრობდნენ პ---- და ნ-----ი ო-----ების მშობლები განმარტა, რომ ალბათ ბ----- - ო-----ს გარდაცვალების შემდეგ ამ სახლში ცხოვრობდნენ. მოწმემ ვერ გაიხსენა ბ----- ო-----ს გარდაცვალების დრო. ვერც ის განმარტა, თუ რამდენ სართულიანი

იყო საცხოვრებელი სახლი ვისი აშენებული (იხ. სასამართლოს 29.08.16 წლის სხდომის ოქმი).

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 103-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მოქალაქეთა პირად საკუთრებაში შეიძლება ყოფილიყო საყოფაცხოვრებო, პირადი მოხმარების, კეთილმოწყობისა და დამხმარე საოჯახო სამეურნეო საგნები, საცხოვრებელი სახლი და შრომითი დანაზოგი. ამავე კოდექსის 93-ე მუხლის თანახმად, მიწა წარმოადგენდა მხოლოდ და მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებას და გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობის უფლებით.

აღნიშნული ნორმების საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთი, 1973 წლის მდგომარეობით, არ შეიძლებოდა განხილულიყო როგორც პირადი საკუთრება. იგი სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა და ამდენად, ვერ ჩაითვლება ბ----- ო-----ს დანატოვარ სამკვიდრო ქონებად. ამასთან, ანდერძში მხოლოდ სახლმფლობელობაზეა საუბარი, თუმცა დაზუსტებით ვერ დადგინდა ნაანდერძევი ქონება რისგან შედგებოდა. იმ შემთხვევაშიც, თუ გაზიარებული იქნებოდა მოსაზრება, რომ უძრავი ქონება ბ----- ო-----ს სამკვიდრო ქონება იყო, იგი მაინც ვერ ჩაითვლება მოპასუხე ნ----- ო-----ს საკუთრებად, რადგან 1973 წლისთვის მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 556-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იმისათვის, რომ სამკვიდრო ქონება მემკვიდრის გახდეს, მან უნდა მიიღოს იგი. სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების მართვას ან ფლობას, აგრეთვე, როდესაც იგი შეიტანს სანოტარო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, აღნიშნული მოქმედებები შესრულებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ნ----- ო-----მა ანდერძით დანატოვარი ქონება, კანონით დადგენილ ვადაში, ფაქტობრივი ფლობით ან სანოტარო ბიუროსთვის მიმართვის საფუძველზე მიიღო მემკვიდრეობით.

სსს კოდექსის 105-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია წერილობითი მტკიცებულებები, რომელთა შედგენაც მოპასუხე ნ----- ო-----ს მონაწილეობით მოხდა. კერძოდ: 1. ნ----- ო-----ს 2008 წლის 17 ივლისის განცხადება, სადაც

იგი აღიარების კომისიას სთხოვს გარდაცვლილი მშობლების საკარმიდამო ეზოს დაკანონებას; 2. ყ---ლის „ტ-----ს“ მიერ შედგენილი საკადასტრო ნახაზი და შენობის დოკუმენტები, სადაც მითითებულია, რომ შენობა ნაგებობა არის აწ. გარდაცვლილი თ--- ო-----ს სახლი; 3. სამკვიდრო მოწმობა, სადაც მითითებულია, რომ ნ----- ო-----ს განცხადებით თ--- ო-----ს სამკვიდრო ქონება შესდგება ყ---ლის რაიონის სოფელ ე-----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლისგან თავისი ეზოთი, რომლის პირველ სართულზე განლაგებულია ოთხი ოთახი, მარანი და სამზარეულო, ხოლო მეორეზე ოთხი ოთახი; 4. ყ---ლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ტერიტორიული ორგანოს 16.09.2008 წლის №--- ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ აწ გარდაცვლილი თ--- ო----- ფლობდა საცხოვრებელ ბინას სოფელ ე-----ში, რომელსაც მისი გარდაცვალების შემდეგ, მისი შვილი ნ----- ო----- დაეუფლა. ამასთან, სასამართლომ უურადღება გაამახვილა 2016 წლის 17 ოქტომბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე ნ----- ო-----ს მიერ მოსარჩელისთვის ნათქვამ სიტყვებზე, რომლის თანახმად მან ერთხელ კ----- ო-----ს შესთავაზა კიდევ, რომ ქონება თავის სახელზე გაეფორმებინა (იხ. 17.10.16 წლის სხდომის ოქმი 12:36-12:37 სთ).

მითითებული მტკიცებულებებზე დაყრდნობით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს ყ---ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით №5-----) ბ----- ო-----ს სამკვიდრო ქონებად და ნ----- ო-----ს მიერ ამ ქონების ანდერძით მემკვიდრეობით მიღებულად მიჩნევის საფუძველი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ 1-14, 63-70);
- 16.09.08 წლის №--- ცნობა (ს.ფ. 134);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 06.10.16 წლის სხდომის ოქმი).

2.11. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტებას, რომ ამ ბინის სანაცვლოდ მოსარჩელეს 6000 აშშ დოლარი გადაუხადა.

მოპასუხე ნ----- ო-----მა განმარტა, რომ ჰყავდათ ნათესავები - მამიდა და მამიდაშვილი, რომლებსაც მატერიალურად ეხმარებოდა. მათ ჰქონდათ ოროთახიანი ბინა ქ. თბილისში, ს-----ს ქუჩაზე. მამიდა გარდაიცვალა 1999 წელს და დარჩა მამიდაშვილი. მამიდაშვილი გარდაიცვალა 2012-2013 წელს. როგორც გაარკვია მამიდაშვილს გაუყიდა ბინა და ნაწილი თანხა - 22000 აშშ დოლარი, შეტანილი ჰქონდა ბანკში ანგარიშზე. თავიდან თავის ძმას გ-- ო-----ს შესთავაზა, რომ სამკვიდროს მიღების დოკუმენტები მოეგვარებინა და შემდეგ თანხა გაენაწილათ. გ-- ო-----მა ვერ გააკეთა საბუთები, სამაგიეროდ კ----- ო-----მა შეძლო საბუთების მოწესრიგება. ბანკში არსებული 22 000 აშშ დოლარიდან 10 000 აშშ დოლარი მიიღო ნ----- ო-----მა, ხოლო დარჩენილი 12000 აშშ

დოლარიდან 6000 აშშ დოლარი მიიღო გ-- ო-----მა და 6000 აშშ დოლარი დარჩა პ----- ო-----ს. მოპასუხის ეს განმარტება დაადასტურა მოსარჩელე პ----- ო-----მაც.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ შესაგებელში მითითებული 6000 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტს, არ შეიძლება ჩაითვალოს თ--- ო-----ს სამკვიდრო ქონების ნაწილში გადახდილად, რადგან თანხის გადაცემა დაკავშირებულია სხვა პირის (მხარეთა ნათესავის) სამკვიდრო ქონების განაწილების ფაქტთან.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ-----ი ო-----ს განმარტება (სასამართლოს 29.03.2017 წლის სხდომის ოქმი 18:13-18-25 სთ).

2.12. დადგენილია, რომ პ----- ო-----, თ--- ო-----ს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ყ---ლის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ე-----ი, თ--- ო-----ს გარდაცვალების შემდეგ, ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა.

ნ---- ა-----მა განმარტა, რომ 1996 წლიდან ცხოვრობს ო-----ების მეზობლად. თ--- ო----- 2008 წლის 08 მარტს გარდაიცვალა. პ----- ო-----, 2008 წლის ზაფხულში, ოჯახთან ერთად იყო სოფელში ჩამოსული და დარჩა თ--- ო-----ს დანატოვარ სახლში. მოწმემ ზუსტი დრო ვერ გაიხსენა თუმცა განმარტა, რომ ეს უნდა ყოფილიყო ივნისში ან ივლისის თვეში. ასევე განმარტა, რომ პ----- ო----- მომდევნო წლის ზაფხულშიც იყო სოფელში ჩამოსული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმე ნ---- ა-----ის ჩვენება (სასამართლოს 29.03.17 წლის სხდომის ოქმი);

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.13. სასამართლოს მითითებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ (შემდგომში - აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი) საქართველოს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოს უფლებამოსილებას, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს.

აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის

წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ამ კანონის მე-2 მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწა არის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც ფიზიკურ პირს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე; ბ) სარგებლობაში არსებული მიწა წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც ფიზიკურმა ან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა ორგანიზებულმა წარმონაქმნმა სარგებლობის უფლება მოიპოვა 1998 წლის 12 ნოემბრამდე ან ამ მიწაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში აქვს ამ კანონის ამოქმედებამდე, აგრეთვე იმ კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაცემული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელთა დამფუძნებელიც არის სახელმწიფო; ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს, სარგებლობს ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, აგრეთვე ის პირი ან მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელმაც სახელმწიფოს საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ყ---ლის მუნიციპალიტეტის ალიარების კომისიამ 2008 წლის 17 ივლისს დააკმაყოფილა ნ----- ო-----ს განცხადება და მიიღო გადაწყვეტილება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 6227 კვ.მ. ფართობის საკარმიდამო ეზოზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების ალიარების საფუძველი (საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით) გახდა დაინტერესებული პირის ნ----- ო-----ს განცხადება, ნოტარიუს ნ---- ჩ-----ს

მიერ 22.09.08 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა და ყ---ლის „ტ-----ს“ მიერ მომზადებული ნახაზები. ასევე, საქმეში წარმოდგენილია ყ---ლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ტერიტორიული ორგანოს 16.09.2008 წლის №---ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ აწ გარდაცვლილი თ--- ო----- ფლობდა საცხოვრებელ ბინას სოფელ ე-----ში, მიწის ფართი 6228 კვ.მ. და მისი გარდაცვალების შემდეგ, უძრავ ქონებას, მისი შვილი ნ----- ო----- დაეუფლა.

2.14. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ – ამ ქონების ღირებულება.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 157-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მფლობელობა მემკვიდრეებზე გადადის იმავე სახით, რა სახითაც არსებობდა იგი მამკვიდრებელთან (სამკვიდროს დამტოვებელთან).

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია 2008 წლის 22 სექტემბერს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობა, სადაც თ--- ო-----ს სამკვიდრო ქონებად ყ---ლის რაიონის სოფელ ე-----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის და მიწის ნაკვეთია მითითებული. აგრეთვე, წარმოდგენილია ყ---ლის მუნიციპალიტეტის აღიარების კომისიის 2008 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ 6227 კვ.მ. ფართობის საკარმიდამო ეზოზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და 22.09.08 წელს გაცემული საკუთრების მოწმობა. გამომდინარე აქედან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ყ---ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი უნდა ჩაითვალოს თ--- ო-----ს ისეთ სამკვიდრო აქტივად (იმ სახით, რა სახითაც იგი მამკვიდრებელთან არსებობდა), რომელზეც გარდაცვლილის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არ იყო დარეგისტრირებული, თუმცა მას, ამ ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლება გააჩნდა.

2.15. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. იმავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით

მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებIAN.

ამავე კოდექსის 1344-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირს შეუძლია სიკვდილის შემთხვევისათვის თავისი ქონება ან მისი ნაწილი ანდერძით დაუტოვოს ერთ ან რამდენიმე პირს, როგორც მემკვიდრეთა წრიდან, ისე გარეშე პირებსაც.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, სახეზე გვაქვს კანონით მემკვიდრეობა, ვინაიდან 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილ თ--- ო-----ს ანდერძი არ დაუტოვებია.

2.16. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ხოლო იმავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე.

სასამართლოს მითითებით თ--- ო-----ს სამკვიდრო ქონებაზე, სამკვიდრო 2008 წლის 08 მარტს - თ--- ო-----ს გარდაცვალების დღეს გაიხსნა.

2.17. სასამართლოს მითითებით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ადგენს სამკვიდროს მიღების წესს. აღნიშნული მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. იმავე კოდექსის 1424-ე მუხლი კი ადგენს სამკვიდროს მიღების ვადას, რომლის შესაბამისად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სასამართლომ განმარტა, რომ თავისი სამართლებრივი ბუნებით სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა. იგი ისეთი მოქმედებაა, რომელიც გამოხატავს სამკვიდროს მიღების სურვილს, მემკვიდრის ნებას, სამკვიდროს მიღება ნიშნავს, რომ სამკვიდრო მემკვიდრემ შეიძინა. თუკი მემკვიდრე შემდგომში არ განახორციელებს სამკვიდროზე თავის უფლებას (მაგალითად, არ იცხოვრებს მემკვიდრეობით მიღებულ სახლში) ან არ მიიღებს ზომებს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მისაღებად, ეს არავითარ გავლენას არ მოახდენს სამკვიდროს მიღებაზე, რომელიც უკვე მოხდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე

მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მის სახლში მემკვიდრის ცხოვრების ხანგრძლივობას მნიშვნელობა არა აქვს. ქონების ფაქტობრივად ფლობას ნიშნავს ასევე მემკვიდრის მიერ მამკვიდრებლის ნივთების თავისთან გადატანა, მამკვიდრებლის ფასიანი ქაღალდების და სხვ. შენახვა. სამკვიდროს ნაწილის მიღება ნიშნავს მთელი სამკვიდროს მიღებას, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც არ უნდა იყოს იგი.

ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ სამკვიდროს მისაღებად უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას.

სასამართლოს მითითებით სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ნ---- ა-----მა განმარტა, რომ მოსარჩელე პ---- ო----- 2008 წლის ზაფხულში, ოჯახთან ერთად ჩასული იყო სოფელში და დარჩა თ--- ო-----ს დანატოვარ სახლში. მოსარჩელის აღნიშნული მოქმედება უნდა ჩაითვალოს, სამკვიდროს გახსნიდან კანონით დადგენილი ექვსი თვის ვადაში სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების დამადასტურებელ გარემოებად.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო სხდომაზე გამოკვლეულ მტკიცებულებათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე პ---- ო-----, კანონით დადგენილ ექვს თვით ვადაში, ფაქტობრივად დაეუფლა 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილ თ--- ო-----ს დანაშთ ქონებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მამკვიდრებლის აქტივის განაწილება უნდა მომხდარიყო იმ მემკვიდრეებს შორის, რომლებმაც ფაქტობრივი ფლობით მამკვიდრებლის აქტივი მიიღეს, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა და დანაშთი უძრავი ქონება, საჯარო რეესტრში, მხოლოდ ნ----- ო-----ზე აღირიცხა.

2.18. საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების შესწავლის, აგრეთვე მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის საფუძველზე, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე ნ----- ო-----ს განმარტება და მან, ყ----ლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავი ქონება, 1973 წელს გარდაცვლილი ბ----- ო-----სგან ანდერძით მემკვიდრეობის საფუძველზე მიიღო და იგი არ წარმოადგენდა 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი თ---თინ ო-----ს დანატოვარ სამკვიდრო ქონებას. ასევე, არ იქნა გაზიარებული მოპასუხის განმარტება, რომ მან მოსარჩელეს, ამ საცხოვრებელი სახლის სანაცვლოდ, 6000 აშშ დოლარი გადაუხადა. მოპასუხე, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად კიდევ ერთ გარემოებაზე უთითებდა. კერძოდ, მისი განმარტებით, მოსარჩელე პ---- ო-----მა, 2008 წლის 19 სექტემბერს გაცემული თანხმობით, მოპასუხის სასარგებლოდ ქონება განკარგა და შესაბამისად, უნდა ჩაითვალოს, რომ მან სამკვიდრო ქონება თავისი ნებით გადასცა მოპასუხეს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლზე,

რომლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამართლებრივი შედეგის მისაღწევად გამიზნული ნება მხარემ შეიძლება სხვადასხვა ფორმით გამოხატოს: მოქმედებით, უმოქმედობით, წერილობით, ზეპირად, დუმილით და ა.შ. ნების გამოვლენის ფორმათა ამ მრავალფეროვნებაში დიდია იმის ალბათობა, რომ გარიგების მონაწილეებმა განსხვავებული მნიშვნელობით გაიგონ გამოვლენილი ნება, ვიდრე ეს ნების გამომვლენს ჰქონდა ნაგულისხმევი. გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება. ნებისმიერი ნების გამოვლენა, მიუხედავად მისი ფორმისა, მათ შორის წერილობითიც და სანოტარო წესით დამოწმებულიც, შეიძლება იყოს განმარტების საგანი.

სასამართლოს განმარტებით სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლი შეიცავს ნების გამოვლენის განმარტების ზოგად დირექტივას, რომლის მიზანიც არის გარიგების მონაწილეთათვის სადავოდ ქცეული ნების დადგენა. ამრიგად, განმარტების მიზანი არის არა ნების გამოვლენისათვის ახალი მნიშვნელობის მინიჭება, არამედ, გარიგების მონაწილეთა ნების დადგენა. სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლი ადგენს გონივრული განსჯის შედეგად ნების დადგენის პრინციპს და გამორიცხავს ნების სიტყვასიტყვითი გაგების პრინციპის გამოყენებას, რომელსაც ბევრი მართლწესრიგი განამტკიცებს. გონივრული განსჯის შედეგად ნების დადგენა მოითხოვს იმის გარკვევას, თუ რა იგულისხმეს გარიგების მონაწილეებმა გამოხატულ ნებაში. ეს კი იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ უპირატესობა მიენიჭოს მათ ნებას და არა გარიგებაში სიტყვიერად გამოხატულს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდენილია პ----- ო-----ს მიერ 2008 წლის 18 სექტემბერს გაცემული თანხმობა, სადაც მიუთითა, რომ იგი თანახმაა ნ-----ი ო-----მა თავის სახელზე დაირეგისტრიროს ყ-----ლის რაიონში, სოფელ ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი. მოპასუხე სწორედ ამ თანხმობაზე უთითებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ გამოხატა ნება და საკუთარი სურვილით გადასცა საკუთრებაში უძრავი ქონება. თავის მხრივ მოსარჩელე განმარტავს, რომ ამ თანხმობით მას სამკვიდროზე უარი არ უთქვამს. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ თანხმობის მიზანი იყო დედის დანატოვარ ქონებაზე დოკუმენტების მოწესრიგება და ოჯახის რომელიმე წევრზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება და ვინაიდან ამ საკითხს ნ----- ო----- აგვარებდა, ამიტომ გასცა მასზე თანხმობა (იხ. სასამართლოს 29.03.17 წლის სხდომის ოქმი 18:25 სთ).

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში მესამე პირად ჩართული გ--ო-----ს განმარტებაზე, სადაც მან მიუთითა, რომ პ-----ო-----ს სურდა ამ სახლის გაყიდვა და თანხის განაწილება, მაგრამ მაშინ ძმებმა მოილაპარაკეს, რომ დაეტოვათ დედის დანატოვარი სახლი და არ გაეყიდათ. მესამე პირმა ასევე განმარტა, რომ მშობლებს ქ. თბილისშიც ჰქონდათ სახლი, რომლის პრივატიზებაც თავად მოახდინა და შემდგომ ამ ქონების გაყიდვით მიღებული თანხა ძმებმა გაინაწილეს (იხ. სასამართლოს 06.04.2017 წლის სხდომის ოქმი 16:16 სთ; 16:20 სთ).

მოპასუხე ნ-----ო-----ს განმარტებით ასევე დადგინდა, რომ სამივე ძმამ გაინაწილა მათი მამიდაშვილის დანატოვარი სამკვიდრო ქონება. ამასთან, მოსარჩელემ განმარტა, რომ სამკვიდრო დოკუმენტები მაშინ მასზე გაკეთდა თუმცა მიღებული სამკვიდრო სამივემ გაინაწილა. (სასამართლოს 29.03.2017 წლის სხდომის ოქმი 18:13-18-25 სთ).

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ პ-----ო-----ს მიერ 2008 წლის 18 სექტემბერს გაცემული თანხმობა, არ შეიძლება ქონების ნ-----ო-----ს სასარგებლოდ განკარგვად ჩაითვალოს. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მშობლების კუთვნილი, ქ. თბილისში არსებულ ბინასთან და მამიდაშვილის დანატოვარ ქონებასთან დაკავშირებული გარემოებები, აგრეთვე, მოპასუხის განმარტება, რომ მან პ-----ო-----ს შესთავაზა დედის დანატოვარი ქონება გაფორმება, მიაწოდებოდა იმაზე, რომ პ-----ო-----მა თანხმობა გასცა არა იმ მიზნით, რომ მას განეკარგა სამკვიდრო ქონება, არამედ იმ მიზნით, რომ დედის დანატოვარ ქონებაზე მოწესრიგებულიყო დოკუმენტაცია და ქონების აღრიცხვა ოჯახის რომელიმე წევრზე, ამ შემთხვევაში ნ-----ო-----ზე მომხდარიყო.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობაში განხილვისა და მხედველობაში მიღების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ პ-----ო----- უფლებამოსილია მოითხოვოს თ---ო-----ს დანაშთ ქონებაზე გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში 1/3 უფლებით მის სასარგებლოდ ცვლილების შეტანა.

2.19. სასამართლოს განმარტებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,

რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა- განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ შეძლო დაემტკიცებინა სარჩელის საფუძველიანობა, კერძოდ, მამკვიდრებლის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

ფაქტობრივი და სამართლებრივ საფუძველები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, პ----- ო-----მა ძმის ნ----- ო-----ს სასარგებლოდ უარი თქვა დედის სამკვიდროზე. აღნიშნულთან მიმართებით აპელანტი მხარე მიუთითებს ნოტარიულად დამოწმებულ თანხმობაზე და განმარტავს, რომ ნოტარიულად დამოწმებული დოკუმენტით პ----- ო-----მა უარი თქვა დედის მემკვიდრეობის მიღებაზე და გამოხატა ნება ნ----- ო-----ს მიერ ქონების გაფორმებასთან დაკავშირებით.

3.2. აპელანტი მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ პ----- ო-----მა გაუშვა კანონით სამკვიდროს მისაღებად გათვალისწინებული ექვს თვიანი ვადა. აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ ნ----- ო-----მა დედის დანაშთი სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღო. აღნიშნულთან მიმართებით აპელანტი განმარტავს, რომ უძრავი ქონება, რომლის ფაქტობრივი დაუფლების საფუძველზეც დადგენილად იქნა მიჩნეული პ----- ო-----ს მიერ დედის სამკვიდროს მიღების ფაქტი, მამკვიდრებლის საკუთრებას არასოდეს წარმოადგენდა, სადავო ქონებაზე თ--- ო-----ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არ ყოფილა რეგისტრირებული.

3.3. აპელანტის მითითებით მაშინ, როდესაც საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ უძრავ ნივთზე აღიარა ნ----- ო-----ს საკუთრების უფლება და

კომისიის მხრიდან თანხმობა იქნა გაცხადებული საერთოდ არ არსებობდა სამკვიდრო მოწმობა. ამდენად, სადავო ქონებასთან მიმართებით სამკვიდრო მოწმობის გაცემამდე კომისიის გადაწყვეტილება უკვე არსებობდა და სამკვიდროს გახსნა არ გახსნის საკითხი ნ----- ო-----ს საკუთრების წარმოშობაზე გავლენას ვერ მოახდენდა. გარდა ამისა, აპელანტის აზრით, სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო ანდერძის არსებობის საკითხი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.1. - 3.1.9. პუნქტებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები (წინამდებარე განჩინების 2.1.-2.9. პუნქტები) სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარი არ არის. შესაბამისად, მათ სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს.

4.2. ამდენად, უდავოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ პ----- ო-----, ნ----- ო----- და გ-- ო----- არიან ძმები, მ---ა და თ--- ო-----ების შვილები. მ---ა ო----- გარდაიცვალა 1997 წელს, ხოლო თ--- ო----- 2008 წლის 8 მარტს გარდაიცვალა.

წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელე პ----- ო----- სასარჩელო მოთხოვნას

წარმოადგენს ცვლილება იქნეს შეტანილი 2008 წლის 22 სექტემბერს (რეესტრში რეგისტრაციის №-----) ნოტარიუს ნ---- ჩ-----ს მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობაში 1/3 წილის უფლებით პ----- ო-----ს სასარგებლოდ.

აპელანტი (მოპასუხე) მხარე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს რამდენიმე გარემოებაზე. კერძოდ, სადავო ქონება გარდაცვლილი მშობლის სამკვიდრო ქონებას არ წარმოადგენს; პ----- ო-----მა მის სასარგებლოდ უარი თქვა დედის დანაშთი სამკვიდროს მიღებაზე. სადავო ქონება მან ბ----- ო-----ს ანდერძის ფარგლებში მიიღო.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის შესაფასებელია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასკვნების საფუძვლიანობა დასახელებულ გარემოებებთან დაკავშირებით.

4.3. სააპელაციო პალატას, საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლიობით, დადასტურებულად მიაჩნია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ სადავო უძრავი ქონება 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი თ--- ო-----ს სამკვიდრო აქტის წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ მათი ოჯახი, სოფელ ე-----ში მდებარე ორ უძრავ ქონებას ფლობდა, ერთ-ერთი მათგანის გასხვისების შემდეგ ოჯახს საკუთრებაში ერთი უძრავი ქონება დარჩა, რომელიც თავდაპირველად ერთსათულიანი იყო და მარანის და ერთი ოთახისგან შედგებოდა, მოგვიანებით კი სახლს მეორე სართულიც დააშენეს. პაპა-ბებიის გარდაცვალების შემდეგ სოფელ ე-----ში მდებარე უძრავ ქონებას მშობლები მ---ა და თ--- ო-----ები ფლობდნენ. (იხ. სასამართლოს 29.08.16 წლის სხდომის ოქმი 17:57 სთ; 16:32-16:33 სთ.

დადგენილია, რომ 2008 წლის 17 ივლისს ნ----- ო-----მა განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე მუდმივმოქმედ რაიონულ კომისიას გარდაცვლილი მშობლების საკარდმიდამო ეზოს დაკანონების მოთხოვნით. ნ----- ო----- ამავე განცხადებაში უთითებდა, რომ მითითებულ საკითხზე გახსნილი ჰქონდა სანოტარო აქტი.

დადგენილია, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარებზე უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის 2008 წლის 17 ივლისის #11 ოქმით დაკმაყოფილდა ქ. თბილისში მცხოვრები ნ-----ი ო-----ს განცხადება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 62270 კვ.მ. საკარდმიდამო ეზოზე საკუთრების უფლების აღიარებით.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ უძრავი ქონების დაკანონების შესახებ

განცხადებასთან ერთად კომისიას ასევე წარედგინა სანოტარო აქტი ყ---ლის რაიონი, სოფ. ე-----ში მდებარე ეზოიანი საცხოვრებელის სახლის მემკვიდრეობით გადაცემის შესახებ და ყ---ლის „ტ-----ს“ 16.09.2008 წ. აზომვითი ნახაზი, სოფელ ე-----ში მდებარე თ--- ო-----ის სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი სახლის აზომვის შესახებ.

დადგენილია, რომ 22.09.2008 წელს ნოტარიუს ნ--- ჩ-----ს მიერ 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი თ--- ო-----ს სამკვიდრო ქონებაზე ნ----- ო-----ს სასარგებლოდ სამკვიდრო მოწმობა გაიცა. აღნიშნული დოკუმენტის მიხედვით სამკვიდრო აქტივი შედგება ყ---ლის რაიონი, სოფელ ე-----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლისგან თავისი ეზოთი, რომლის პირველ სართულზე განლაგებულია ოთხი ოთახი, მარანი და სამზარეულო, ხოლო მეორეზე ოთხი ოთახი. საგულისხმოა, რომ სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოწმობა #---, ყ---ლის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ნ----- ო-----ს სასარგებლოდ ასევე 22.09.2008 წელს გაიცა.

ამდენად, მიუხედავად იმ გარემოებისა, რომ სადავო ქონება 2008 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი თ--- ო-----ს სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ ყოფილა და საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ქონებაზე ნ----- ო-----ს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლად 23.09.2008 წლის საკუთრების მოწმობაა მითითებული, პალატა არ იზიარებს აპელანტის მსჯელობას, რომ ქონებაზე საკუთრების უფლება სამკვიდროსგან დამოუკიდებლად დაკავებული ნივთის მფლობელის სტატუსით მოიპოვა და სადავო ქონება თ--- ო-----ის სამკვიდრო აქტივს არ წარმოადგენდა. აღნიშნულთან მიმართებით პალატა პირველ რიგში ყურადღებას იმ გარემოებაზე ამახვილებს, რომ თავად ნ----- ო-----ს სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით პ----- ო-----ს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძვლად ამ უკანასკნელის მიერ დედის დანაშთი სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმას ასახელებს. ამდენად, ერთი მხრივ ნ----- ო-----ს 18.09.2008 წლის განცხადებაზე მითითებით მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარეს განცხადებაში გამოვლენილი ნება ართმევს სამკვიდროზე პრეტენზიის თავიდან გაცხადების შესაძლებლობას, ხოლო, მეორე მხრივ მიიჩნევს, რომ სადავო ქონება დედის თ--- ო-----ის დანაშთ სამკვიდროს არ წარმოადგენდა. გარდა ამისა, საგულისხმოა ასევე კომისიის სახელზე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოთხოვნით წარდგენილ განცხადების შინაარსი, რომლის თანახმად ნ----- ო-----ს გარდაცვლილი მშობლების საკარმიდამო ეზოს დაკანონებას ითხოვს. მართალია, მართალია კომისიის 17.07.2008 წლის #11 ოქმით ირკვევა, რომ კომისიამ განცხადების და სანოტარო აქტის (ქონების მემკვიდრეობით გადაცემის შესახებ) განხილვის შედეგად დააკმაყოფილა ნ----- ო-----ს მოთხოვნა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 62270 კვ.მ საკარმიდამო ეზოზე საკუთრების აღიარების შესახებ, თუმცა, დგინდება, რომ ნ----- ო-----ის სასარგებლოდ საკუთრების მოწმობა მხოლოდ 22.09.2008 წელს გაიცა, ნიშანდობლივია, რომ აპელანტის სახელზე თ--- ო-----

-----ს დანაშთ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა სწორედ 22.09.2008 წელს იქნა გაცემული. ამდენად, გათვალისწინებით იმისა, რომ დადგენილად იქნა მიჩნეული თ--- ო-----ს სამკვიდრო აქტივში სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის არსებობის ფაქტი, პალატა სამოქალაქო კოდექსის 157-ე მუხლის საფუძველზე დადასტურებულად მიიჩნევს გარემოებას მასზედ, რომ ნ----- ო-----მა როგორც თ--- ო-----ს მემკვიდრემ სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლება მიიღო, რაც საბოლოოდ მისთვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის საფუძველი გახდა.

4.4. სააპელაციო პალატას, საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, დადასტურებულად მიაჩნია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ პ----- ო----- დედის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას ფაქტობრივად დაუფლდა.

პალატა აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი ნების გამოხატულება, რა დროსაც მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ, ანუ, სხვაგვარად თუ ვიტყვით, მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებები უნდა ადასტურებდეს სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი იძლევა მტკიცებულებათა სახეობების იმ ნუსხას, რომლითაც მოსარჩელე სარჩელში, ხოლო მოპასუხე შესაგებელში მითითებული გარემოებების დადასტურების შესაძლებლობას იძენს, მათ შორისაა, მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი, თუ ნივთიერი მტკიცებულებები, ასევე ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან აღსანიშნავია, რომ ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან მტკიცებულების არცერთ სახეობას უპირატესობა არ ენიჭება, უფრო მეტიც, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული ნ----- ა-----ის ჩვენების თანახმად პ----- ო----- დედის თ--- ო-----ს გარდაცვალებიდან მალევე, კერძოდ, 2008 წლის ზაფხულში, ოჯახთან ერთად ჩასული იყო სოფელში სადაც დარჩა კიდევ თ--- ო-----ს დანატოვარ სახლში. მართალია მოწმემ ზუსტი დრო ვერ გაიხსენა, თუმცა აღნიშნა, რომ ეს უნდა ყოფილიყო ივნისში ან ივლისის თვეში. მოწმის განმარტებით პ----- ო----- მომდევნო წლის ზაფხულშიც იყო სოფელში ჩასული.

პალატა აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღებისათვის აუცილებელი არ არის სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების მუდმივად პყრობა ან ფაქტობრივი ფლობა, სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებაზე, როგორც საკუთარ

ქონებაზე, ფაქტობრივად დაუფლების შეფასების მიზნებისათვის, არსებითია იმ გარემოების დადგენა, თუ რა დამოკიდებულება აქვს მემკვიდრეს სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების მიმართ, კერძოდ, ეპყრობა მას, როგორც თავისას, მართავს, უვლის და თავისად დაგულვებულად მიიჩნევს, თუ არანაირი შეხება არ აქვს მასთან. ამ მიმართებით, პალატა მხედველობაში იღებს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე პ----- ო-----ი ოჯახთან ერთად მიდიოდა და რჩებოდა სადავო სახლში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას დადასტურებულად მიაჩნია ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მოსარჩელე სამკვიდროს მისაღებად დადგენილ ვადაში დაეუფლა დედის გარდაცვლილი თ--- ო-----ს მფლობელობაში არსებულ ქონებას.

4.5. პ----- ო-----ს თავის სამკვიდროზე ნ----- ო-----ს სასარგებლოდ უარი არ უთქვამს.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამდენად, განსახილველი ნორმის თანახმად, სამკვიდროს მიღების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონების ფლობა ან მართვა. ამასთან ერთად გასათვალისწინებელია, რომ მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან (ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად). ამდენად, სამკვიდროს მიღების ფაქტს, განსახილველი ნორმის თანახმად, გააჩნია უკუძალა, ე.ი, მემკვიდრემ, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, ითვლება მის მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან და, შესაბამისად, სამკვიდრო ქონების მოცულობა განისაზღვრება სამკვიდრო გახსნის დღეს არსებული ქონებით. ასევე, გასათვალისწინებელია, რომ სამკვიდროს მიღება შეუქცევადია, რაზედაც მიუთითებს მითითებული კოდექსის 1447-ე მუხლი, რომლის თანახმად, მემკვიდრეს, რომელიც ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი დროის განმავლობაში შეუძლია, უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე, რის შესახებაც განცხადებით უნდა მიმართოს სანოტარო ორგანოს. ამდენად, მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება ნიშნავს, რომ მემკვიდრეს სამკვიდრო უკვე მიღებული აქვს და მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1439-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეს შეუძლია უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე სხვა პირთა სასარგებლოდ კანონით ან ანდერძით მემკვიდრეთა რიცხვიდან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად კი, თუ ერთ-ერთი მემკვიდრე სამკვიდროდან წილის მიღებაზე უარს იტყვის სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ, ასეთი მოქმედება ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად, მაგრამ აღნიშნული უფლების განხორციელება შეზღუდულია კანონით დადგენილი ვადით, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან, ხოლო 1434-ე მუხლის თანახმად კი, მემკვიდრეს შეუძლია უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე სამი თვის განმავლობაში იმ დღიდან, როცა მან შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი მოწვევის შესახებ სამკვიდროს მისაღებად. საპატიო მიზეზის არსებობისას ეს ვადა შეიძლება გააგრძელოს სასამართლომ, მაგრამ არა უმეტეს ორი თვისა. უარის თქმა სამკვიდროს მიღებაზე უნდა გაფორმდეს სანოტარო ორგანოში. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ პ----- ო-----მა თ--- ო-----ის დანაშთი ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღო. შესაბამისად, პ----- ო-----ს ნ----- ო-----ს სასარგებლოდ თ--- ო-----ის დანაშთ ქონებაში თავის წილზე უარი კანონით გათვალისწინებულ ვადაში სანოტარო ორგანოსათვის მიმართვის გზით უნდა განეცხადებინა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 18.09.2008 წლის სანოტარო აქტით ირკვევა, რომ პ----- ო-----მა ნოტარიულად დამოწმებული აქტით (თანხმობა) ნ----- ო-----ს მიერ მის სახელზე ყ-----ლის რაიონი, სოფელ ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე თანხმობა განაცხადა. გათვალისწინებით იმისა, რომ მამკვიდრებული 2008 წლის 08 მარტს გარდაიცვალა და შესაბამისად, სამკვიდროც სწორედ ამ დღეს გაიხსნა დადასტურებულად უნდა იქნეს მიჩნეული, რომ პ----- ო-----ს თ--- ო-----ს სამკვიდრო აქტივიდან თავის სამკვიდრო წილზე ნ----- ო-----ს სასარგებლოდ უარი კანონით გათვალისწინებულ ვადაში არ განუცხადებია, რაც ვერ წარმოშობს სამკვიდროზე უარის თქმის შესაბამის სამართლებრივ შედეგს. უფრო მეტიც, კონკრეტულ შემთხვევაში 18.09.2008 წლის სანოტარო აქტში გამოხატული ნება ვერ დაკვალიფიცირდება მემკვიდრეობით უკვე მიღებული სამკვიდრო ქონების უსასყიდლოდ განკარგვად.

საკასაციო პალატამ ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტა, რომ გარიგება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსი,

ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს.

აღნიშნულთან მიმართებით პალატა ყურდალებას მიაქცევს იმ უდავო გარემოებებზე, რომ მშობლების საკუთრებაში არსებული თბილისში მდებარე საცხოვრებელი სახლი მშობლების გარდაცვალების შემდეგ ერთ-ერთმა ძმამ, წინამდებარე საქმეში მესამე პირად ჩაბმულმა გ-- ო-----მა პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების შედეგად საკუთრებაში დაირეგისტრირა, ქონების რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა კი ძმებს შორის თანაბრად განაწილდა. ძმებს შორის განაწილდა ასევე მათი ნათესავის (მამიდაშვილის) სამკვიდრო ქონების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხაც. საგულისხმოა, რომ სამკვიდრო ქონების რეგისტრაცია ზემოთდასახელებულ შემთხვევაშიც ნ----- ო-----ს სახელზე განხორციელდა. ამდენად, მშობლების სხვა ქონებასთან და ნათესავის სამკვიდრო ქონებასთან მიმართებით ძმებს შორის მოვლენათა ამგვარი განვითარების გათვალისწინებით პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ სამკვიდრო აქტივის მის სახელზე რეგისტრაციაზე გამოთქმული თანხმობით კ----- ო-----მა ფაქტობრივი ფლობით მიღებული სამკვიდრო ნ----- ო-----ს აჩუქა.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება პ-----
ო-----ს მიერ ნ----- ო-----ის სასარგებლოდ კანონით დადგენილ ვადაში თ---
ო-----ს დანაშთ ქონებაში თავის წილ სამკვიდროზე უარის თქმა და არც
აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ პ----- ო-----ს მიერ მითითებული წილის ნ-
----- ო-----სთვის ჩუქება. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ ნ----- ო-----
ნოტარიუსს მიაწვდიდა ინფორმაციას, კიდევ ერთი მემკვიდრის არსებობის
შესახებ, რომელსაც სამკვიდრო ფაქტობრივი ფლობით მიღებული ჰქონდა,
ნოტარიუსი მთელ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობას არ გასცემდა. რაც შეეხება
მითითებას ქონების ანდერძით მიღებასთან დაკავშირებით, აღნიშნულთან
მიმართებით პალატა სრულად იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
მსჯელობას ნაანდერძევი ქონების არაიდენტიფიცირებულობასთან და კანონით
გათვალისწინებულ ვადაში მისი მიღების დამადასტურებელი მტკიცებულების
არარსებობის შესახებ. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი
ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დააკმაყოფილა სარჩელი.
აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ არ არსებობს
სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი
საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ
ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით
გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს,
ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ
იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად,
აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო
ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- ო-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის
გადაწყვეტილება.

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე
ბონდარენკო**

ირაკლი

**მოსამართლეები:
ზამბახიძე**

თამარ

გაბინაშვილი

მერაბ