

საქმე №240210015001147644



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-1024-17

20 აპრილი, 2018

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასა---ტლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი) ლაურა მიქავა
მოსა---ტლეები: ირმა პერანიძე
თა--- სვანიძე

სხდომის მდივანი - მირანდა ირემაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - გ-- ა---ია, რ---ო ა---ია
წარმომადგენელი ივ----- ხ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე თა---- ა----ია
(მოსარჩელე) ლა----ა ბ-----ა

წარმომადგენელი დავის საგანი - თანამესაკუთრედ ცნობა, ჩუქების ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული - სენაკის რაიონული სასა---ტლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება
და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

-ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე თა---- ა----იას სარჩელი მოპასუხეების რ---ო ა----იასა და გ-- ა----იას მიმართ უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობისა და ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე;

-თა---- ა----ია ცნობილ იქნა ს----- რ----- მ----- ს----- სამსახურში გ--
- ა----იას სახელზე №--.1-3-2-- და 4-1-3-2-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 1/9-ის (ერთი მეცხრედი) მესაკუთრედ;

-ბათილად იქნა ცნობილი რ---ო ა----იასა და გ-- ა----იას შორის 2013 წლის 5 მარტს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებები თა---- ა----იას კუთვნილი -1/9-ის (ერთი მეცხრედი) წილის ჩუქების ნაწილში;

-დაეკისრა მოპასუხეებს რ---ო ა----იასა და გ-- ა----იას მოსარჩელის თა---- ა----იას სასარგებლოდ 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;

-დაეკისრა მოპასუხეებს რ---ო ა----იასა და გ-- ა----იას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;

-დაეკისრა მოპასუხეებს რ---ო ა----იასა და გ-- ა----იას მოსარჩელის თა---- ა----იას სასარგებლოდ წარმომადგენლის მომსახურების თანხის-300 ლარის გადახდა;

-დაეკისრა მოპასუხეებს რ---ო ა----იასა და გ-- ა----იას მოსარჩელის თა---- ა----იას სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯის - 122.45 ლარის გადახდა;

-დაეკისრა მოსარჩელე თა---- ა----იას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;

-დაეკისრა მოსარჩელე თა---- ა----იას მოპასუხე გ-- ა----იას სასარგებლოდ წარმომადგენლის მომსახურების თანხის-300 ლარის გადახდა;

-მოსარჩელის თა---- ა----იას მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 150 ლარი დარჩა იმავე ანგარიშზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. მოსარჩელე თა---- ა----ია და მოპასუხე გ-- ა----ია არიან მამკვიდრებლის კ-----ა ი-----ა და მოპასუხე რ---ო ა----იას შვილები, შესაბამისად, და-ძმა.

2.2. მამკვიდრებელი კ-----ა ი----- 1966 წლის 8 აგვისტოდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა მოპასუხე რ---ო ა----იასთან და გარდაცვალებამდე ამ უკანასკნელთან ერთად ცხოვრობდა მ----- რაიონის სოფელ თ----- სადავო საცხოვრებელ სახლში;

2.3. მ----- რაიონის სოფელ თ----- რ---ო ა----იას კომლს საკუთრებაში

გააჩნდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 5963.00 კვ/მ და 2768.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთები, მათ შორის საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი;

2.4. მამკვიდრებელი კ-----ა ი----- გარდაიცვალა 2008 წლის 18 აგვისტოს;

2.5. მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი კ-----ა ი-----, რ---ო ა---იასა და გ-- ა---იას ეკუთვნოდათ თანასაკუთრების უფლებით. კ-----ა ი----- წილი იყო საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების - 1/3;

2.6. მამკვიდრებლის - კ-----ა ი----- გარდაცვალების შემდეგ, მოპასუხე რ---ო ა---იას განცხადების საფუძველზე, მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე უძრავი ქონება, სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (5963.00 კვ/მ და 2768.00 კვ/მ) და საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდებით - ს/კ 4-1-3-2-- და 4-1-3-2-- ს----- რ----- ე----- ს----- მ----- ს----- სამსახურის 2012 წლის 23 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით აღირიცხა რ---ო ა---იას საკუთრებაში, ხოლო რ---ო ა---იას განცხადების საფუძველზე 2013 წლის 4 იანვარს იგივე უძრავ ქონებებზე რ---ო ა---იასთან ერთად მესაკუთრედ აღირიცხა გ-- ა---ია.

2.7. 2013 წლის 5 მარტს რ---ო ა---იასა და გ-- ა---იას შორის დაიდო უძრავი ნივთების (ს/კ 4-1-3-2-- და 4-1-3-2--) ჩუქების ხელშეკრულებები, რომლის მიხედვით რ---ო ა---იამ ამავე უძრავი ქონებების თავის წილი აჩუქა თანამესაკუთრეს - გ-- ა---იას, რის შემდეგაც მათივე განცხადების საფუძველზე ს----- რ----- ე----- ს----- მ----- ს----- სამსახურის 2013 წლის 11 მარტის №----- და №----- გადაწყვეტილებებით სადავო უძრავი ქონებები აღირიცხა გ-- ა---იას საკუთრებაში;

2.8. 2015 წლის 13 თებერვალს თა--- ა---იამ მიმართა ნოტარიუსს და მოითხოვა მისი დედის კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა, რაზეც უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ მის მიერ გაშვებული იყო სამკვიდროს მიღების კანონით დადგენილი ექვსთვიანი ვადა;

2.9. მამკვიდრებლის კ-----ა ი----- გარდაცვალებისთანავე თა--- ა---ია მის ძმასთან გ-- ა---იასთან და მამასთან რ---ო ა---იასთან ერთად ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა დედის კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონებას;

2.10. სასა---თლომ მიუთითა, რომ მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ სამკვიდრო გაიხსნა 2008 წლის 18 აგვისტოს მამკვიდრებლის კ-----ა ი----- გარდაცვალებით. დადგენილია, რომ მოსარჩელე და მოპასუხეები არიან მამკვიდრებლის კ-----ა ი----- პირველი რიგის მემკვიდრეები-მოსარჩელე

თა--- ა---ია და მოპასუხე გ-- ა---ია- შვილები, ხოლო მოპასუხე რ---ო ა---ია -მეუღლე. ასევე დადგენილია, რომ სადავო სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე უძრავი ქონების 1/3, კერძოდ, მამკვიდრებლის კ-----ა ი----- ის წილი, რომელიც მას მოპასუხე რ---ო ა---იასთან და გ-- ა---იასთან ერთად ეკუთვნოდა თანასაკუთრების უფლებით. დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის კ-----ა ი----- გარდაცვალებისთანავე თა--- ა---ია მის ძმასთან გ-- ა---იასთან და მამასთან რ---ო ა---იასთან ერთად ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა დედის კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონებას, რაც ნიშნავს თა--- ა---იას მიერ კანონით დადგენილ ვადაში სამკვიდროს მიღებას. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგინდა თა--- ა---იას მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტი, კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონებაზე მისი წილიც სხვა მემკვიდრეების წილის თანაბარია;

2.11. რაც შეეხება სამკვიდროს მოცულობას, სასა---თლომ დაადგინა, რომ მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე სადავო ქონებაზე, საცხოვრებელ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე კ-----ა ი----- წილი იყო საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების- 1/3, რომელიც თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ პირველი რიგის სამივე მემკვიდრეს. შესაბამისად, თა--- ა---იას ეკუთვნის მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონების 1/3 (ერთი მესამედი), რაც შეადგენს მთლიანი ქონების 1/9-ს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თა--- ა---ია ცნობილი იქნა მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონების 1/3-ის მესაკუთრედ, რაც შეადგენს მთლიანი ქონების 1/9-ს;

2.12. შესაბამისად, სასა---თლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ჩათვალა, რომ მოპასუხეებს რ---ო ა---იასა და გ-- ა---იას შორის დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებები თა--- ა---იას კუთვნილი წილის გაჩუქების ნაწილში ანუ მთლიანი ქონების 1/9 ნაწილი, ეწინააღმდეგებოდა კანონს და ცნო ბათილად.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სა---თლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასა---თლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ თითქოს მოსარჩელემ ფაქტიური დაუფლებით, კანონით დადგენილი წესით, მიიღო კ-----ა ი----- სამკვიდრო ქონება მისი გარდაცვალების დღიდან 06 თვის ვადაში. არ არის დასაბუთებული სასა---თლოს მსჯელობა, მასზედ, თუ რატომ უნდა გაუქმებულიყო რ---ო და გ-- ა---იას შორის გაფორმებული 2013 წლის 05 მარტს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება 1/9 ნაწილში. სასა---თლოს მიერ ასევე

არ არის კანონიერად განაწილებული სახელმწიფო ბაჟისა და სასა---თლო ხარჯების გადახდის ოდენობები.

სასა---თლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

ფაქტობრივი და სა---თლებრივი დასაბუთება:

4.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სააპელაციო სასა---თლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სა---თლებრივი თვალსაზრისით. სა---თლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასა---თლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით;

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასა---თლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასა---თლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. ხოლო 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასა---თლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასა---თლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სა---თლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით;

4.3. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასა---თლოს მიერ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათ მიეცა სწორი სა---თლებრივი შეფასებები;

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სა---თალწარმოება 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა

დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხოლო ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასა---თლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასა---თლო 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;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მტკიცების ტვირთის სა---თლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს, რომლის შესაბამისადაც, მხარემ უნდა ამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა დამტკიცება მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია. სწორედ აღნიშნულ სტანდარტს ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით;

4.6. სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასა---თლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასა---თლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე. ხოლო 1328-ე მუხლის შესაბამისად, 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;

4.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის შესაბამისად კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა,

მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები). ნაშვილები და მისი შთამომავლები, როგორც მშვილებლის ან მისი ნათესავების მემკვიდრეები, გათანაბრებული არიან მშვილებლის შვილებთან და მათ შთამომავლებთან;

4.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან;

4.9. სასა----თლო აღნიშნავს, რომ კანონისმიერი მემკვიდრეობა თავისთავად არ ნიშნავს სამკვიდროს მიღებას, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს სამკვიდროს გახსნის შემდგომ მემკვიდრეთა მიერ სამკვიდროს მიღების წესებს, აწესებს სამკვიდროს მიღებისა და სამკვიდროს მიღებაზე შედავების ვადებს;

4.10. მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს, თუნდაც მხოლოდ ნაწილის მიღება ნიშნავს, რომ მემკვიდრეს სამკვიდრო უკვე მიღებული აქვს და მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა, იურიდიულად იგივე შედეგის წარმომქმნელია, რაც მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების მოთხოვნით სანოტარო ორგანოსათვის დადგენილ (ექვსი თვის) ვადაში განცხადებით მიმართვა;

4.11. მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ თ.ა----იას მემკვიდრეებს კანონით დადგენილ 6 თვით ვადაში არ მიუმართავს სანოტარო ბიუროსათვის სამკვიდრო ქონების მისაღებად. შესაბამისად, აპელანტმა უნდა ამტკიცოს ის გარემოება მიიღო თუ არა მან ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდრო მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში;

4.12. ამ ნორმების მიხედვით, მემკვიდრეობითი ურთიერთობის წარმოშობის, კერძოდ, ქონების მემკვიდრეზე გადასვლის, აუცილებელი წინაპირობაა სამკვიდროს გახსნა, რასაც იწვევს ადამიანის გარდაცვალება ან სასა----თლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადება. მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ კ-----ა ი----- სამკვიდრო გაიხსნა 2008 წლის 18 აგვისტოს მამკვიდრებლის მისი გარდაცვალებით;

4.13. პალატა მიუთითებს, რომ სასა----თლოს მიერ სწორად იქნა დადგენილი ის გარემოება, რომ მ----- რაიონის სოფელ თ----- მდებარე

თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე თითოეული მემკვიდრის წილია მთლიანი ქონების 1/3, რაც ნიშნავს, რომ რ---ო ა----ია, კ-----ა ა----ია და გ-- ა----ია არიან მთლიანი ქონების 1/3-1/3-ის მესაკუთრეები. ვინაიდან კ-----ა ი----- თანასაკუთრების უფლება ვრცელდება მთლიანი ქონების 1/3-ზე, შესაბამისად, კ-----ა ი----- გარდაცვალების შემდეგ სამკვიდრო გაიხსნა მის წილ, მთლიანი ქონების 1/3-ზე, რომელიც თანაბრად ეკუთვნის სამივე მემკვიდრეს - რ---ო ა----იას, გ-- ა----იასა და თა---- ა----იას;

4.14. პალატა აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობისათვის სხვა სტანდარტი მოქმედებს, როცა სამკვიდროში არ შედის მემკვიდრის მუდმივ ადგილსამყოფელზე, ფაქტობრივ მისა----თზე მდებარე უძრავი ქონება. ასეთ შემთხვევაში, ფაქტობრივი ფლობისათვის აუცილებელია სამკვიდრო ქონების არა მუდმივად ფაქტობრივი ბატონობა, პყრობა, არამედ მისგან გარკვეული სარგებლის მიღებაც. სასა----თლოს მოსაზრებით, იმ ვითარებაში, როცა სამკვიდრო ქონება არ წარმოადგენს მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს, პერიოდულად სახლში ჩასვლა, საცხოვრებელი სახლითა და საკარმიდამო ნაკვეთით სარგებლობა, მისი მოვლა-პატრონობა, მიჩნეული უნდა იქნეს ქონების ფაქტობრივ ფლობად;

4.15. მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს, თუნდაც მხოლოდ ნაწილის მიღება ნიშნავს, რომ მემკვიდრეს სამკვიდრო უკვე მიღებული აქვს და მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა, იურიდიულად იგივე შედეგის წარმომქმნელია, რაც მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების მოთხოვნით სანოტარო ორგანოსათვის დადგენილ (ექვსი თვის) ვადაში განცხადებით მიმართვა. პალატა აღნიშნავს, რომ მემკვიდრის მიერ სადავო უძრავი ქონების მიღება ფაქტობრივი ფლობით ან მართვით აყენებს მას განსაკუთრებულ სა----თლებრივ რეჟიმში. სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით (კონკლუდენტური მოქმედებებით) მემკვიდრე ხდება სამკვიდრო ქონების მესაკუთრე;

4.16. პალატა მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასა----თლოს 16.06.2016 წლის №ას-284-270-2016 გადაწყვეტილებას, სადაც საკასაციო სასა----თლომ „კასატორის პრეტენზია დაუსაბუთებლად მიიჩნია და აღნიშნა, რომ, სსკ-ის 1424-ე მუხლის მიხედვით მემკვიდრემ სამკვიდრო მისი გახსნიდან ექვსი თვის ვადაში უნდა მიიღოს, ხოლო იმავე კოდექსის 1421-ე მუხლით დადგენი. მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების წეს კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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. პირველ შემთხვევაში სამკვიდროს მიღება შეიძლება გამოიხატოს მემკვიდრის ქმედებით - სანოტარო ორგანოში განცხადების შეტანით, ქონების ფაქტობრივი ფლობა და მართვა კი, შეიძლება სხვადასხვა გზით განხორცილდეს (მაგალითად: მემკვიდრის ცხოვრებით მამკვიდრებლის საცხოვრებელ სახლში, მამკვიდრებლის ნივთების თავისთან გადატანით, სამკვიდრო ქონების მოვლა-პატრონობით, მამკვიდრებლის კუთვნილი ფასიანი ქაღალდებისა და საბანკო ბარათების დაუფლებით, სამკვიდროს გახსნის შემდეგ სამკვიდრო ქონებაზე გადასახადების გადახდით, სამკვიდრო ქონების გაქირავებით ან უკვე გაქირავებული ქონებიდან ქირის მიღებით და სხვა)...საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზია, რომ მოსარჩელე სისტემატურად არ ცხოვრობდა მამკვიდრებლის სახლში, ხოლო სამკვიდრო სახლში მოპასუხის ნებართვით რჩებოდა - არ ადასტურებს, რომ მოსარჩელის ინტერესი არ იყო მიმართულისამკვიდროს მიღებისკენ. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამკვიდროს მიღებაცალმხრივი გარიგებაა და მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი იმ შემთხვევაში მოჰყვება, თუ მემკვიდრე კანონით გათვალისწინებული მოქმედებების განხორციელების გზით გამოხატავს ნამდვილ ნებას, რაც მოწმობს მის მიერ სამკვიდროს მიღებას; ანუ მემკვიდრე ამ ქონებას უნდა განიხილავდეს თავის საკუთრებად. იმისათვის, რომ დადგენილად მივიჩნიოთ მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი, აუცილებელია, მემკვიდრემ სარჩელში მიუთითოს იმ გარემოებების არსებობაზე, რომლებიც მოწმობენ მის მიერ სამკვიდროს დაუფლებას ან მართვას. მოსარჩელის მიერ მშობლების სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტს ადასტურებს არა მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებები, არამედ თავად მოპასუხის ჩვენება: „მოსარჩელე სადავო საცხოვრებელ სახლში პერიოდულად, ზაფხულობით, ხოლო ბოლო პერიოდში ზამთარშიც, როგორც აგარაკზე, ჩამოდიოდა და ისვენებდა, სადავო საკარმიდამო ნაკვეთზე გააჩნდა და ახლაც გააჩნია ბოსტანი, სარგებლობდა და სარგებლობს ეზოში არსებული ხილით, აქვს თხილის პლანტაცია.....”. საკასაციო პალატამ გაიზიარა სააპელაციო სასა---თლოს შეფასებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელემ კონკლუდენტური ქმედებებით არაერთგზის დაადასტურა ინტერესი სამკვიდრო ქონების მიღების მიმართ. სასა---თლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, სწორად შეაფასა სადავო მტკიცებულებები და მართებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სამკვიდროს დაუფლების ნამდვილი ნება უტყუარად დადასტურებულია. ანალოგიურ საკითხთან მიმართებით უზენაესი სასა---თლოს მიერ დადგენილი შესაბამისი პრაქტიკაც (იხილეთ სუსგ ას-1061-1001-2015; ას-692-658-2015; ას-844-794-2015)“;

4.17. მოცემულ შემთხვევაში, თ.ა---ია სადავო ქონების თანამესაკუთრედ ცნობას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ დედის გარდაცვალების შემდეგ

ფაქტობრივად დაეუფლა მამკვიდრებლის ქონებას. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი, მტკიცების სტანდარტიდან გამომდინარე, აწევს სწორედ მოსარჩელე მხარეს, სასა---თლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით შეძლო სადავო უძრავი ქონების, როგორც სამკვიდრო ქონების, ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტის დადასტურება, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია არც ერთი მტკიცებულება, რაც გააქარწყლებდა მოსარჩელის მიერ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბამუთებლად მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რამაც განაპირობა დავის ბედის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადაწყვეტა. კერძოდ: თა--- ა---იას მიუთითებს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ იგი თავისი ოჯახით ცხოვრობდა და მუშაობდა ქ. თბილისში და სოფელში მუდმივად არ უცხოვრია, ურთიერთობა სოფელთან არასოდეს გაუწყვეტია. პირიქით, იმ მიზნით, რომ თავის ოჯახთან ერთად დასვენების შესაძლებლობა ჰქონოდა სოფელში, დედის გარდაცვალების შემდეგ შეაკეთა და გაარემონტა საცხოვრებელი სახლი, ეზოში დარგო ნარგავები, ზაფხულობით თავის ოჯახთან ერთად სისტემატურად დადიოდა სოფელში, უვლიდა კარ-მიდამოს. შესაბამისად, იგი დედის გარდაცვალებისთანავე შეუდგა სამკვიდრო ქონების ფლობას. აღნიშნული გარემოებები დადასტურებული იქნა მოწმეთა ჩვენებებით. მოწმეების მიერ მითითებული გარემოებების საწინააღმდეგო მტკიცებულება, რაც გააქარწყლებდა მოწმეთა ჩვენების სისწორის ვარაუდს და რაც სასა---თლოს შეუქმნიდა მისი არ გაზიარების საფუძველს, მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და ასეთი, არც სასა---თლო სხდომაზე გამოვლენილა. შესაბამისად, პალატა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლების საფუძველზე დადასტურებულად მიიჩნევს თ.ა---იას მიერ, მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში, სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტს;

1.18. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რ---ო ა---იამ თა--- ა---იას კუთვნილი სამკვიდრო ქონების წილი გააჩუქა გ-- ა---იას, რის შედეგადაც ამ უკანასკნელმა შეიძინა საკუთრების უფლება ნაჩუქარ ნივთზე, მათ შორის თა--- ა---იას კუთვნილ წილზეც, რაც ეწინააღმდეგება კანონს;

ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის განმარტებებს და მიუთითებს, რომ მოპასუხეებს გ-- ა---იასა და რ---ო ა---იას შორის 2013 წლის 5 მარტს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებები, რომლის საფუძველზეც თა--- ა---იას კუთვნილი სამკვიდრო ქონება აღირიცხა გ-- ა---იას სახელზე, თა--- ა---იას კუთვნილი წილის ჩუქების, კერძოდ, მთლიანი ქონების 1/9-ის ნაწილში, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი;

4.19. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასა---თლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასა---თლო თვითონ

იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე;

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასა----თლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სა----თლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით ფაქტობრივი და სა----თლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო. პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება სსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, გ-- ა----იასა და რ---ო ა----იას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასა----თლო დასკვნა

5.1. გ-- ა----იასა და რ---ო ა----იას სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; უცვლელად უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასა----თლოს 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასა----თლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასა----თლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასა----თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ-- ა----იას და რ---ო ა----იას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს სენაკის რაიონული სასა----თლოს 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება;

3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასა----თლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასა----თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

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

თავმჯდომარე

ლაურა მიქავა

მოსა----თლეები:

თა---- სვანიძე

ირმა პერანიძე