

საქმე № 330210017002044616

საქმე №28/7435-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი _ მაია სულხანიშვილი
მოსამართლეები _ ბესარიონ ტაბალუა
გოდერძი გიორგიშვილი
ი

აპელანტი - ფ----- თ-----ე

წარმომადგენელი - ა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ მ-----, დ---- ბ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ა

დავის საგანი – უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა, ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ფ----- თ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ფ----- თ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - მ----- თ-----სა და დ----- ბ-----ის მიმართ უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობისა და საკუთრების ხელყოფისა ან/და ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ზ----- მ-----ე წარმოადგენდა მოსარჩელე ფ----- თ-----ის ბიძას. ზ----- მ-----ის დედა - ლ----- მ-----ე ლანჩხუთის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დანიშნული იყო ფ----- თ-----ის მეურვედ (ს.ფ. 24);

2.2. ფ----- თ-----ემ 2009 წლის 02 დეკემბერს გაფორმებული რწმუნებულებით ზ----- მ-----ეს მიანიჭა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მინდობილი საკუთრება - ო-----ი, სოფელი შ-----ა) მართვისა და განკარგვის უფლება. ამ რწმუნებულების ძალით, ზ----- მ-----ეს, როგორც მინდობილ მესაკუთრეს, განესაზღვრა უფლებამოსილება მართოს, განკარგოს, გაატაროს რეგისტრაციაში, დატვირთოს იპოთეკით, გააუქმოს იპოთეკის ხელშეკრულება, გასცეს იჯარით, დააქირაოს, გაასხვისოს, შეისყიდოს, გააჩუქოს და გაცვალოს მინდობილი საკუთრება (ს.ფ. 25-27);

2.3. 2009 წლის 08 დეკემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ზ----- მ-----ემ, როგორც ფ----- თ-----ის წარმომადგენელმა, ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), მიწის ნაკვეთი ფართით - 3000.00 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი N-----, გაყიდა 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარად. 2010 წლის 04 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით კი ზ----- მ-----ემ, როგორც ფ----- თ-----ის წარმომადგენელმა, ამ უკანასკნელის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ო-----ი შ-----ა 2 (ჩ-----), მიწის ნაკვეთი 603.0 კვ.მ., გაყიდა 3015 (სამი ათას თხუთმეტი) აშშ დოლარად (ს.ფ. 28-31);

2.4. 2010 წლის 04 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ზ----- მ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთით 1397.0 კვ.მ., მდებარე: ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), საკადასტრო კოდი

N-----, გაასხვისა 6985 აშშ დოლარად (ს.ფ 32-35);

2.5. 2010 წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ზ----- მ-----ემ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----, დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 418.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----, 22 000 (ოცდაორი ათასი) აშშ დოლარად. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ზ----- მ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში 2010 წლის 01 ნოემბერს საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მითითებული უძრავი ქონება (ს.ფ 36);

2.6. ზ----- მ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 22 იანვარს; მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ ჰყავს და მის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ არის გაცემული (ს.ფ. 23);

2.7. მ----- თ-----მ, როგორც მამკვიდრებლის ზ----- მ-----ის მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - დისშვილმა, მიმართა ნოტარიუსს და მოითხოვა ზ----- მ-----ის კუთვნილ სამკვიდრო ქონებაზე (მათ შორის აქტივებსა და პასივებზე) მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა (ს.ფ. 37);

2.8. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ფ----- თ-----ემ 2017 წლის 20 ივლისს განცხადებით მიმართა ნოტარიუსს ლ-----ს, სადაც მიუთითა, რომ ზ----- მ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, დარჩენილ მემკვიდრეებს შორის სადავოა და ფ----- თ-----ე აღნიშნულ ქონებასთან მიმართებით აცხადებს სრულ მესაკუთრედ გახდომის იურიდიულ პრეტენზიას (ს.ფ. 41);

2.9. ფ----- თ-----ე ქორწინებაში იმყოფება ნ----- ხ-----სთან. მათ თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ შვილები: ნ---- ხ----- (დაბადებული 2000 წლის 13 ივლისს), ა----- ხ----- (დაბადებული 2000 წლის 13 ივლისს), ბ----- ხ----- (დაბადებული 2007 წლის 11 ოქტომბერს), ზურა ხ----- (დაბადებული 2011 წლის 17 მაისს), ელისაბედ ხ----- (დაბადებული 2013 წლის 24 ივნისს) და ანდრია ხ----- (დაბადებული 2016 წლის 26 თებერვალს). ფ----- თ-----ე და მისი ოჯახი რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას (ს.ფ. 42, 44-49);

2.10. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით, ფ----- თ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 43);

2.11. მოპასუხე დ---- ბ-----ი (ქორწინებამდელი გვარი „თ-----“) 1985 წლის 23 ნოემბრიდან ქორწინებაშია დ---- ბ-----თან (ს.ფ. 98).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადაგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.12. მოსარჩელე ფ----- თ-----ეს სადავო საცხოვრებელ სახლში (მდებარე, ქ. თ-----) არასოდეს უცხოვრია და არც უსარგებლია აღნიშნული საცხოვრებელი ფართით (სასამართლო სხდომის ოქმი);

2.13. მხარეები, მოსარჩელე ფ----- თ-----ე და მოპასუხეები - მ----- და დ-----ი, წარმოადგენენ მამკვიდრებლის - ზ----- მ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეებს და გააჩნიათ თანაბარი უფლებები მემკვიდრეობის წესით სამკვიდრო ქონების მიმართ; დადგენილია, რომ ზ----- მ-----ეს არც კანონისმიერი მემკვიდრის და არც სხვა პირის სასარგებლოდ ანდერძი არ შეუდგენია (სასამართლო სხდომის ოქმი);

2.14. მამკვიდრებლის ზ----- მ-----ის დაკრძალვის ხარჯები გაიღო მოსარჩელე ფ----- თ-----ემ და მისმა ოჯახის წევრებმა. საწინააღმდეგო სახის მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის (ს.ფ. 38, სასამართლო სხდომის ოქმი);

2.15. ზ----- მ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მოპასუხე მ----- თ-----ს მიერ მოხდა სადავო საცხოვრებელი სახლის, მდებარე: ქ. თ----- აღწერა. საცხოვრებელ სახლის ჭიშკარზე გაიკრა შემდეგი შინაარსის განცხადება: „მემკვიდრეობის გახსნამდე კარები არ გაიღოს, თორემ აღიძრება სისხლის სამართლის საქმე, დაფიქსირებულია ვიდეო-გადაღებით“ (სასამართლო სხდომის ოქმი);

2.16. მოსარჩელე ფ----- თ-----ეს ზ----- მ-----ის სიცოცხლეში ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან, მდებარე ქ. თ-----, საკადასტრო კოდი N-----, მიმართებით რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია (სასამართლო სხდომის ოქმი);

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.17. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლით, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც; წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ან/და წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. ამავე კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 724-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმნდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების მიმნდობის ინტერესების შესაბამისად. სასამართლოს

შეფასებით, საქმის მასალებით დადგენილ იქნა, რომ ზ----- მ-----ემ, როგორც ფ----- თ-----ის წარმომადგენელმა, 2009 წლის 08 დეკემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ფ----- თ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), მიწის ნაკვეთი ფართით - 3000.00 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი N-----, გაყიდა 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარად, ხოლო 2010 წლის 04 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ზ----- მ-----ემ (როგორც წარმომადგენელმა) გაყიდა ფ----- თ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), მიწის ნაკვეთი 603.0 კვ.მ., 3015 (სამი ათას თხუთმეტი) აშშ დოლარად, ამასთან, იმავე დღეს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ზ----- მ-----ემ ასევე გაასხვისა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი 1397.0 კვ.მ., მდებარე: ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), საკადასტრო კოდი N-----, 6985 აშშ დოლარად. ამდენად, საქმეში არსებულ მასალებზე დაყრდნობით, ზ----- მ-----ემ მოსარჩელე ფ----- თ-----ის სახელით დადო ნასყიდობის ხელშეკრულებები და გაასხვისა მარწმუნებლის სახელზე რიცხული ორი უძრავი ქონება. აღნიშნული გარემოებანი მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი მპერატიულად ადგენს ვალდებულებითი გარიგების საფუძველზე შემძენისათვის გადასაცემი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, კერძოდ, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნამდვილი ნების საფუძველზე წერილობით ფორმით დადებული და სანოტარო წესით დამოწმებული გარიგება საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის საფუძველია. ამავდროულად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ზ----- მ-----ემ 2010 წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი ფართით 418.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----, 22 000 (ოცდაორი ათასი) აშშ დოლარად და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში იგი დარეგისტრირდა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში

ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს შეფასებით, დადგენილია, რომ ზ----- მ-----ე წარმოადგენდა სადავო ქონების ერთადერთ მესაკუთრეს. 2010 წლის 28 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას თავად ზ----- მ-----ე წარმოადგენდა ხელშეკრულების მხარეს - მყიდველს და იგი ამ ხელშეკრულების დადებისას მოქმედებდა საკუთარი და არა დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე, მარწმუნებლის - ფ----- თ-----ის სახელით. ამიტომ, სასამართლომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უფლება-მოვალეობები წარმოშობილად მიიჩნია არა ფ----- თ-----ის, არამედ ხელშეკრულების უშუალო მხარის, ზ----- მ-----ის მიმართ, რომლის სახელზეც საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა სადავო ქონება სრულად.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. 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. ამავე 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 დაიბადებიან. ამავე კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე, ხოლო 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები; მეორე რიგში - გარდაცვლილის დები და ძმები. მამკვიდრებლის დისწულები და ძმისწულები და მათი შვილები კანონით მემკვიდრეებად ითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ იყო მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე იქნებოდა, ისინი თანასწორად იღებენ სამკვიდროს იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილი მშობელს ერგებოდა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ზ----- მ-----ე გარდაიცვალა 2017

წლის 22 იანვარს და მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ დარჩენია, ამასთან, მამკვიდრებელს არც ანდერძი შეუდგენია. დადგენილია ისიც, რომ მოსარჩელე ფ----- თ-----ე და მოპასუხეები მ----- თ----- და დ---- ბ-----ი წარმოადგენენ მამკვიდრებლის -ზ----- მ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეებს და გააჩნიათ თანაბარი უფლებები, მემკვიდრეობის წესით მიიღონ მამკვიდრებლის სამკვიდრო ქონება. დადგენილია აგრეთვე, რომ უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თ-----, დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 418.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----, წარმოადგენს ზ----- მ-----ის დანაშთ სამკვიდრო მასაში შემავალ ერთ-ერთ ქონებას.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ 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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1500-ე მუხლით კი, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერი დროს. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილ ქინა, რომ სამკვიდრო ქონების მისაღებად ნოტარიუსისათვის მიმართული აქვთ მის მემკვიდრეებს, თუმცა, ვინაიდან მამკვიდრებლის ზ----- მ-----ის დანაშთი ქონების გაყოფისას მემკვიდრეებს შორის წარმოიშვა სამართლებრივი დავა, სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა და შესაბამისად, ზ----- მ-----ის მემკვიდრეებს არ აქვთ მიღებული მისი დანაშთი ქონება. განხილულ შემთხვევაში, სასამართლომ შენიშნა, რომ მოსარჩელე სარჩელის მოთხოვნას სადავო ქონების ერთპიროვნულ მესაკუთრედ აღიარების შესახებ აფუძნებდა იმ გარემოებას, რომ 2010 წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ზ----- მ-----ის მიერ ქონების შეძენა მოხდა ფ----- თ-----ის კუთვნილი თანხით - 18015 აშშ დოლარის გადახდით. სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე. მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრიათ თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელი საპროცესო მოვალეობები, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. შესაბამისად, მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. ამასთან, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. განხილულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს მის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებათა (მიწის ნაკვეთების) გასხვისების შესახებ ხელშეკრულებები,

სადაც მითითებულია ნასყიდობის საფასური და ასევე - სადავო უძრავი ქონების შეძენის შესახებ ხელშეკრულება და მიუთითებს, რომ ბიძასთან, ზ----- მ----- ესთან არსებული თბილი, ახლო და ნდობაზე დამყარებული ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოსარჩელის კუთვნილი თანხით (რაც წარმოადგენს ნასყიდობის საფასურის უმეტეს ნაწილს) შეძენილი იქნა სადავო საცხოვრებელი სახლი, ზ----- მ----- ე კი მისი თხოვნის საფუძველზე აღირიცხა აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ და რეალურად ქონება წარმოადგენდა ფ----- თ-----ის საკუთრებას, თუმცა იგი იქვე აღნიშნავს, რომ სადავო ქონების შესაძენად ზ----- მ----- ემ გაასხვისა კუთვნილი მიწის ნაკვეთი და დაამატა უძრავი ნივთის შესაძენად ნასყიდობის თანხას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილით, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელე სარჩელის მოთხოვნის საფუძველსა და მითითებულ გარემოებებს ამყარებდა მხოლოდ წარმოდგენილ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე და თავის განმარტებაზე, რაც არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას, მეტიც - მხოლოდ ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთის გასხვისების თაობაზე ნასყიდობის ხელშეკრულებები დაიდო დროის მოკლე შუალედში და შემდგომ შეძენილი იქნა ზ----- მ-----ის მიერ თბილისში მდებარე ქონება, არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ფ----- თ-----ის კუთვნილი თანხით მოხდა სადავო ქონების შეძენა, მით უფრო იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დადგენილი წესით აღირიცხა არა ფ----- თ-----ის, არამედ ზ----- მ-----ის სახელზე, რეესტრის მონაცემთა მიმართ კი მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ზ----- მ-----ის მიერ დადებულ 2010 წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ნასყიდობის საფასურიდან - 22 000 (ოცდაორი ათასი) აშშ დოლარიდან 18015 (თვრამეტი ათასი თხუთმეტი) აშშ დოლარი წარმოადგენდა ფ----- თ-----ის კუთვნილ თანხას, ვინაიდან აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი პირდაპირი და უტყუარი მტკიცებულება მოდავე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა. შესაბამისად, სასამართლოს აზრით, მოცემულ საქმეში არ იკვეთებოდა იმ მტკიცებულების არსებობა, რაც დაადასტურებდა სადავო ქონების შესაძენად ფ----- თ-----ის კუთვნილი თანხის გადახდას ანდა აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის შეძენის მიზნით მოსარჩელის კუთვნილი ქონების გასხვისებით მიღებული ფულადი სახრსების გამოყენებას. ამავდროულად, სასამართლომ მიუთითა, რომ ყურადსაღებია იყო ის გარემოებაც, რომ ამ თანხის ნაწილი, მოსარჩელისვე განმარტებით, ეკუთვნოდა მამკვიდრებელს ზ----- მ-----ეს, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა მიმართულია მთლიან უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებისაკენ, რაც არ არის დასაბუთებული და არ არის მითითებული შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლები. სასამართლომ შენიშნა, რომ სადავო უძრავი ქონება მამკვიდრებლის ზ----- მ-----ის მიერ შეძენილი იქნა 2010

წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო საჯარო რეესტრში ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა იმავე წლის 01 ნოემბერს, მოსარჩელე ფ----- თ-----ეს კი ზ----- მ-----ის სიცოცხლეში (უძრავი ნივთის შეძენიდან 2017 წლამდე) ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან, მდებარე: ქ. თ-----, საკადასტრო კოდი N-----, მიმართებით რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია, უფრო მეტიც, მოსარჩელეს არასდროს უცხოვრია აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში და არ უსარგებლია აღნიშნული ქონებით. ამდენად, სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელე ფ----- თ-----ემ ვერ წარმოადგინა სათანადო მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა სადავო საცხოვრებელ სახლზე მისი საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის კანონით განსაზღვრული წინაპირობების არსებობას. შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა მთლიან უძრავი ქონებაზე, მდებარე ქ. თ----- (საკადასტრო კოდი N-----) მესაკუთრედ ფ----- თ-----ის აღიარების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. სასამართლო იქვე ყურადღება გაამახვილა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1484-ე მუხლით დადგენილ მემკვიდრეთა პასუხისმგებლობაზე მამკვიდრებლის კრედიტორების წინაშე და განმარტა, რომ მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პორპორციულად და თუკი მომავალში იარსებებდა მამკვიდრებლის კრედიტორთა წინაშე ფულადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა, აღნიშნული საკითხი შესაძლოა წამოჭრილიყო მემკვიდრეთა მიერ სამკვიდრო ქონების მიღების შემდეგ.

2.18. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

განხილულ შემთხვევაში, დადგენილ იქნა ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ჯერ ისევ ზ----- მ-----ის სახელზე ირიცხება, მის დანაშთ სამკვიდროზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა და მისი ქონება მემკვიდრეებს არ მიუღიათ. შესაბამისად, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოდავე მხარეებს შორის არც ერთ მათგანს არ აქვს სამართლებრივი საფუძველი იმისა, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის მიმართ ისარგებლონ მესაკუთრის უფლებებით და დააყენონ მოთხოვნები საკუთრებითი უფლების მართლზომიერად განხორციელების მიზნით. სასამართლომ განმარტა, რომ

ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელისშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ არსებობს სადავო ქონებაზე მოსარჩელე ფ----- თ--- ---ის მესაკუთრედ აღიარების საფუძველი და იგი არ არის მოპასუხე მხარისგან საკუთრების ხელყოფის და/ან ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნაზე უფლებამოსილი პირი, მას აღნიშნულ ქონებასთან მიმართებით ფლობის, სარგებლობისა თუ განკარგვის უფლებები წარმოიშობა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მამკვიდრებლის - ზ----- მ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრეები დადგენილი წესით მიიღებენ სამკვიდრო ქონებას თანასწორი წილის უფლებით. საქმის განხილვის ეტაპზე კი, ვინაიდან სამკვიდრო მასაში შემავალ აღნიშნულ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ არის გაცემული და მემკვიდრეებს ამ ქონების მიმართ სანივთო-სამართლებრივი უფლება არ გააჩნიათ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ფ----- თ-----ის სარჩელი მესაკუთრედ აღიარებისა და ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ უსაფუძვლო იყო და სარჩელს უარი უთხრა დაკმაყოფილებაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

3.1. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 6.1. ნაწილის მიხედვით, სასამართლომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების წარმოშობა მიიჩნია არა ფ----- თ-----ის, არამედ ხელშეკრულების უშუალო მხარის, ზ----- მ-----ის მიმართ, რომლის სახელზეც საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა სადავო ქონება. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ მოცემული გარემოების სწორი სამართლებრივი შეფასებისთვის, არ გამოუკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და 2010 წლის 28 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეფასებამდე, მოსარჩელის აღიარებითი სარჩელის არსიდან გამომდინარე, სწორი სამართლებრივი დასკვნები არ გაუკეთებია იმ მიზეზ-შედეგობრივ კავშირთან მიმართებით, რომელიც ფ----- თ-----ისა და ზ----- მ-----ის ურთიერთობებში არსებობდა. ამასთან, დაუსაბუთებელია სასამართლოს მსჯელობა, რომლის მიხედვითაც, გარდაცვლილი ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მოქმედებდა საკუთარი და არა დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე, მარწმუნებელ ფ----- თ-----ის სახელით. აპელანტის მოსაზრებით, ამ ნაწილში

სასამართლომ არ შეაფასა დავალების ხელშეკრულების შინაარსი და დამდგარი შედეგი და გამოიყენა კანონი, რომელიც, მართალია უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორი ინტერპრეტაცია მისცა სამართლებრივ დასაბუთებას. აპელანტი მიუთითებს, რომ ზ----- მ-----ე არ მოქმედებდა ფ----- თ-----ის დავალებითა და სახელით, მიუხედავად იმისა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარე ნამდვილად გარდაცვლილია და მის ამ იურიდიულ სტატუსს გააჩნდა კონკრეტული მიზეზი. აპელანტის შეფასებით, სასამართლოს დასკვნები, რომელიც ეხება საკითხს, თუ ვისი ფინანსური საშუალებით იქნა შეძენილი სადავო სახლი თბილისში და სამართლებრივ გარიგებაში ფ----- თ-----ის ფინანსური მონაწილეობის გამორიცხვა, სრულიად გაუმართლებელი მიდგომაა სადავო საკითხის კვლევის მიმართ, რადგან არ არსებობს მტკიცებულება, რომელიც საწინააღმდეგოდ დაადასტურებდა და აღნიშნული პირველი ინსტანციის სასამართლოში, არც მოპასუხეს გაუხდია სადავოდ. შესაბამისად, აპელანტის აზრით, სწორედ ის ფაქტი, რომ უძრავი ნაკვეთების გაყიდვის შემდეგ, ბიძის მიერ შეძენილ იქნა სადავო სახლი თბილისში, ამ გარიგებების დროში ერთმანეთთან დაკავშირებული მჭიდრო პერიოდი და იმ ფაქტის მხედველობაშიც მიღება, რომ ზ----- მ-----ეს არ გააჩნდა დამატებით შემოსავლები, გარდა კუთვნილი პენსიისა, წარმოადგენს საქმეში ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად სამოსამართლო შინაგანი რწმენის საფუძვლებს, რომ თანხა, რომლითაც სადავო სახლი ზ----- მ-----ემ თბილისში შეიძინა, წარმოადგენდა საკუთარი და ფ----- თ-----ის გასხვისებული ქონებებიდან მიღებული თანხის ერთობლიობას. რაც შეეხება იმ ფაქტს, რომ სადავო ბინის შეძენიდან 7 წლის განმავლობაში, ფ----- თ-----ეს გასხვისებული ქონებებიდან მიღებული თანხის დაბრუნება ზ----- მ-----ისგან არ მოუთხოვია, აღნიშნულს ჰქონდა თავისი კონკრეტული მყარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები - გასხვისებული კუთვნილი ნაკვეთებიდან მიღებული თანხით შეძენილ იქნა სადავო ბინა ქ. თბილისში და რომ არა უბედური შემთხვევა, ზ----- მ-----ე გეგმავდა მის გადაფორმებას ფ----- თ-----ის ერთ-ერთი შვილის მიმართ. აპელანტის აზრით, დასკვნები იმის შესახებ, რომ ფ----- თ-----ეს არასოდეს უცხოვრია უძრავ ქონებაში და არ უსარგებლია მისით, წარმოადგენს სრულიად დაუსაბუთებელ შეფასებებს, რამდენადაც გარდაცვლილის მემკვიდრეებიდან მხოლოდ ფ----- თ-----ე მიდიოდა სადავო სახლში, უზრუნველყოფდა კარ-მიდამოში არსებული ნაყოფით სარგებლობას, სახლის მოვლას, ხოლო ზ----- მ-----ეს წლების განმავლობაში, პირადი წყენის გამო, ურთიერთობა არ ჰქონია მ----- თ-----სა და დ----- ბ-----თან და მათთან ზ----- მ-----ემ ურთიერთობები აღადგინა გარდაცვალებამდე რამდენიმე თვით ადრე, რაზეც მოპასუხეებს არავითარი შედაკება არ მოუხდენია. ამასთან, აპელანტის შეფასებით, სასამართლო სადავო ქონების ამსახველი ფოტო-მასალიდან შეიძლება მივიღეს დასკვნამდე, რამდენად შეიძლება ადამიანმა იცხოვროს იმ გარემოში (სახლში), რომელიც იმ პირობებითაა წარმოდგენილი, სადაც არავითარი საცხოვრებელი პირობა არ არსებობდა, როგორც ზ----- მ----- ისთვის, ასევე ფ----- თ-----ის და მისი შვილებისთვის.

3.2. აპელანტი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. სასამართლოს უდავო ფაქტობრივი გარემოებები შეფასებული აქვს, როგორც სადავო. დასკვნები, რომელიც მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველი გახდა, უსაფუძვლოა. შესაბამისად, გასაჩივრებულმა გადაწყვეტილებამ შელახა ფ----- თ-----ის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

3.3. აპელანტი გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სადავოდ მიიჩნევს სასამართლოს დასკვნებს, რომლის მიხედვითაც:

- ფ----- თ-----ეს სადავო საცხოვრებელ სახლში არ უცხოვრია, არც დღეს ცხოვრობს და არასდროს უსარგებლია აღნიშნული საცხოვრებელი ფართით (3.2.1);

- ფ----- თ-----ეს ზ----- მ-----ის სიცოცხლეში ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია (3.2.5);

- 2010 წლის 28 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას თავად ზ----- მ-----ე წარმოადგენდა ხელშეკრულების მხარეს, მყიდველს, და იგი ამ ხელშეკრულების დადებისას მოქმედებდა საკუთარი და არა დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე, მარწმუნებლის, ფ----- თ-----ის სახელით (6.6.1);

- ფ----- თ-----ე სარჩელის მოთხოვნის საფუძვლებსა და მითითებულ გარემოებებს ამყარებს მხოლოდ წარმოდგენილ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე და თავის განმარტებაზე, რაც არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას. მხოლოდ ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთის გასხვისების თაობაზე ნასყიდობის ხელშეკრულებები დაიდო დროის მოკლე შუალედში და შემდეგ შეძენილ იქნა ზ----- მ-----ის მიერ თბილისში მდებარე ქონება, არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ფ----- თ-----ის კუთვნილი თანხით მოხდა სადავო ქონების შეძენა (6.6.1);

- სასამართლო ვერ გაიზიარებს ფ----- თ-----ის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ზ----- მ-----ის მიერ დადებულ 2010 წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ნასყიდობის საფასურიდან, 22 000 აშშ დოლარიდან 18 015 აშშ დოლარი წარმოადგენდა ფ----- თ-----ის კუთვნილ თანხას, ვინაიდან აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი პირდაპირი და უტყუარი მტკიცებულება მოდავე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა (6.6.1);

- სასამართლოს განმარტებით, საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ ამ თანხის ნაწილი ეკუთვნოდა მამკვიდრებელ ზ----- მ-----ეს, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა მიმართულია მთლიან უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებისკენ, რაც არ არის დასაბუთებული და არ არის მითითებული შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლები (6.6.1);

- სასამართლოს განმარტებით, ვინაიდან მოდავე მხარეებიდან, დღეის მდგომარეობით, არც ერთს არ აქვს სამართლებრივი საფუძველი იმისა, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის მიმართ ისარგებლონ მესაკუთრის უფლებებით და დააყენონ მოთხოვნები საკუთრებითი უფლების მართლზომიერად განხორციელების მიზნით (6.6.2).

3.4. აპელანტის განმარტებით, ფაქტია, რომ ფ----- თ-----ეს არ გააჩნდა არავითარი უძრავი და მოძრავი ქონება, გარდა საქმეში დადგენილი მიწის ნაკვეთებისა, აპელანტი ცხოვრობდა და იზრდებოდა ზ----- მ-----ის ოჯახში და მისი ცხოვრებისეული ტრაგედიიდან გამომდინარე, დასკვნები იმის შესახებ, რომ ფ----- თ-----ეს შესაძლებელია გასჩენოდა სამართლებრივი მოთხოვნები და პრეტენზიები ზ----- მ-----ის მიმართ, პრაქტიკულად, დაუშვებელია. შესაბამისად, აპელანტის აზრით, სასამართლოს მითითება იმის შესახებ, რომ ფ----- თ-----ეს ნამდვილად უნდა ჰქონოდა ზ----- მ-----ესთან რაიმე სახის პრეტენზია სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, შეუძლებელია დამდგარიყო და არც დამდგარა მათი ურთიერთობების ხასიათიდან გამომდინარე. აპელანტი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს იმის შესახებ, რომ ფ----- თ-----ეს, მ----- თ-----ს და დ----- ბ-----ს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, გააჩნიათ მამკვიდრებლის - ზ----- მ-----ის დანაშთ ქონებაზე თანაბარი უფლებები, მაგრამ აქვე მიუთითებს, რომ წინამდებარე დავის სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სადავო სახლის მიმართ, ფ----- თ-----ეს გააჩნია უპირატესი უფლება, რამდენადაც მას გააჩნია ერთადერთი, ნამდვილი და სწორი იურიდიული ინტერესი, რომელიც უკავშირდება ერთობლივი სახსრებით, თბილისში შეძენილ სახლზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

3.5. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნებს იმის შესახებ, რომ 2010 წლის 28 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას ზ----- მ-----ე მოქმედებდა საკუთარი და არა დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე, მარწმუნებლის, ფ----- თ-----ის სახელით და მიუთითებს, რომ ხელშეკრულება წარმოადგენს გარიგების სახეს, რომელიც ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენის ზეპირი ან წერილობითი დასტურია. ხელშემკვრელ მხარეთა უფლებები თანაბარია და თანასწორობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპებს ეფუძნება. სამოქალაქო სამართალი დამყარებულია ნების ავტონომიის პრინციპზე. რაც იმას ნიშნავს, რომ კერძო სამართლის სუბიექტებს აქვთ შესაძლებლობა თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე, დადონ ხელშეკრულება, აირჩიონ კონტრაქტენტი და განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი. აპელანტის მოსაზრებით, მნიშვნელოვანია 2 წინაპირობის არსებობა: ხელშეკრულების დადების თავისუფლება და ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრა. ხელშეკრულების დადების თავისუფლება განამტკიცებს შესაძლებლობას, პირმა დადოს ან არ დადოს ხელშეკრულება, აირჩიოს სათანადო მხარე, რომელთაც შეუძლიათ

დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე. მათ შეუძლიათ ურთიერთობა მოაწესრიგონ კანონით გათვალისწინებულ ფარგლებში. ხელშეკრულების დადებისთვის საჭიროა საამისოდ გათვალისწინებული ფორმის დაცვა, რომელიც უმეტეს შემთხვევაში, მხარეების მიერ დგინდება, ხოლო ზოგიერთი კი კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. აპელანტის აზრით, მოცემულ საქმეში, 2009 წლის 2 დეკემბერის სანოტარო აქტის სამართლებრივად შეფასება, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია, რადგან აზუსტებს საქმეში არსებულ არაერთი ფაქტობრივი გარემოების უტყუარობასა და სიზუსტეს. აღნიშნული სანოტარო აქტი წარმოადგენს საკუთრების მინდობისა და დავალების ხელშეკრულების კომბინაციას. კერძოდ - პირველ რიგში, დასტურდება ფ----- თ-----ესა და ზ----- მ-----ეს შორის განსაკუთრებით ახლო, ოჯახური, ნდობაზე დაფუძნებული გარემოება და ამავდროულად, დასტურდება რომ ზ----- მ-----ე მოქმედებდა ფ----- თ-----ის ინტერესების შესაბამისად. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ დავალების ხელშეკრულების დასადავად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს სპეციალურ ფორმას ან განსაკუთრებულ წესს, ის შეიძლება დაიდოს ზეპირადაც. ამდენად, ფ-----ს თ-----ესა და ზ----- მ-----ეს შორის არსებული ნდობაზე დამყარებული ურთიერთობის საფუძველზე, ასევე ფ----- თ-----ის ინტერესების შესაბამისად, ზ----- მ-----ეს მიენიჭა უფლებამოსილება, გაეყიდა კონკრეტული ქონებები, ხოლო აღნიშნული ქონებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხებით, ასევე ფ----- თ-----ის ინტერესებისა და ზეპირი დავალების შესაბამისად, ზ----- მ-----ემ შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი კრუპსკაიას ქ. N18.

3.6. აპელანტი მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1335-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ გარდაცვლილის ქონებაში ფარულად არის სხვა პირის ქონება, აუცილებელია ამ ნაწილის გამოვლენა და გადაცემა სათანადო პირისათვის, უშვებს შესაძლებლობას, რომ სამკვიდრო მასაში შემავალი, მამკვიდრებლის სახელზე რეგისტრირებული ქონების მიმართ შესუსტებულია საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია. შესაბამისად, ხსენებული მუხლის თანახმად, დასაშვებია გარემოება, რომ ზ----- მ-----ის ქონებაში, იყოს სხვა პირის ქონებაც, რომლის გამოვლენა და მისი სათანადო პირისთვის გადაცემა კანონიერ მოთხოვნას წარმოადგენს. აპელანტის აზრით, გამომდინარე იქედან, რომ სახეზეა ზეპირი დავალების ხელშეკრულება და იმავდროულად საკუთრების მინდობა, რომლის მიმართაც დავალების ხელშეკრულების შესაბამისი წესები გამოიყენება, ასევე მნიშვნელოვანია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 716-ე მუხლით დადგენილი წესი, რომლის მიხედვითაც, ქონება, რომელიც რწმუნებულმა დავალებული მოქმედების შესრულებისას შეიძინა მარწმუნებლის ხარჯზე და საკუთარი სახელით, კრედიტორებთან რწმუნებულების ურთიერთობაში ჩაითვლება მარწმუნებლის ქონებად.

3.7. აპელანტის მითითებით, ის გარემოება, რომ ფ----- თ-----ის სასარჩელო

მოთხოვნა მიმართულია მთლიან უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებისკენ, უნდა შეფასდეს იმ გარემოებით, სადავო სახლის შეძენისთვის ზ----- მ-----ის მიერ დამატებით გაღებული თანხის - 3985 აშშ დოლარის მოთხოვნის და მიღების სამართლებრივი უფლება სწორედ ფ----- თ-----ეს გააჩნია, რომელმაც ბიძის გარდაცვალების შემდგომ, მოპასუხეებისგან განსხვავებით, სრულად უზრუნველყო გარდაცვალების და რიტუალის, საფლავის მომზადებისა და 2018 წლის 22 იანვარს, ზ----- მ-----ის გარდაცვალებიდან 1 წლის აღსანიშნავი სულის მოსახსენებელი სრული ხარჯის გაღება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სს „ს----- --ს“ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სს „ს-----ს“ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად

სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ზ----- მ-----ე წარმოდგენდა მოსარჩელე ფ----- თ-----ის ბიძას. ზ----- მ-----ის დედა - ლ---- მ-----ე ლანჩხუთის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დანიშნული იყო ფ----- თ-----ის მეურვედ (ს.ფ. 24);

- ფ----- თ-----ემ 2009 წლის 02 დეკემბერს გაფორმებული რწმუნებულებით ზ----- მ-----ეს მიანიჭა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მინდობილი საკუთრება - ო-----ი, სოფელი შ-----ა) მართვისა და განკარგვის უფლება. ამ რწმუნებულების ძალით, ზ----- მ-----ეს, როგორც მინდობილ მესაკუთრეს, განესაზღვრა უფლებამოსილება მართოს, განკარგოს, გაატაროს რეგისტრაციაში, დატვირთოს იპოთეკით, გააუქმოს იპოთეკის ხელშეკრულება, გასცეს იჯარით, დააქირაოს, გაასხვისოს, შეისყიდოს, გააჩუქოს და გაცვალოს მინდობილი საკუთრება (ს.ფ. 25-27);

- 2009 წლის 08 დეკემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ზ----- მ-----ემ, როგორც ფ----- თ-----ის წარმომადგენელმა, ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), მიწის ნაკვეთი ფართით - 3000.00 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი N-----, გაყიდა 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარად. 2010 წლის 04 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით კი ზ----- მ-----ემ, როგორც ფ----- თ-----ის წარმომადგენელმა, ამ უკანასკნელის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ო-----ი შ-----ა 2 (ჩ-----), მიწის ნაკვეთი 603.0 კვ.მ., გაყიდა 3015 (სამი ათას თხუთმეტი) აშშ დოლარად (ს.ფ. 28-31);

- 2010 წლის 04 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ზ----- მ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთით 1397.0 კვ.მ., მდებარე: ო-----ი, შ-----ა 2 (ჩ-----), საკადასტრო კოდი N-----, გაასხვისა 6985 აშშ დოლარად (ს.ფ. 32-35);

- 2010 წლის 28 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ზ----- მ-----ემ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----, დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი ფართით 418.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----, 22 000 (ოცდაორი ათასი) აშშ დოლარად. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ზ----- მ-----ის

სახელზე საჯარო რეესტრში 2010 წლის 01 ნოემბერს საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მითითებული უძრავი ქონება (ს.ფ. 36);

- ზ----- მ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 22 იანვარს; მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ ჰყავს და მის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ არის გაცემული (ს.ფ. 23);

- მ----- თ-----მ, როგორც მამკვიდრებლის ზ----- მ-----ის მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - დისშვილმა, მიმართა ნოტარიუსს და მოითხოვა ზ----- მ-----ის კუთვნილ სამკვიდრო ქონებაზე (მათ შორის აქტივებსა და პასივებზე) მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა (ს.ფ. 37);

- დადგენილია, რომ მოსარჩელე ფ----- თ-----ემ 2017 წლის 20 ივლისს განცხადებით მიმართა ნოტარიუსს ლ-----ს, სადაც მიუთითა, რომ ზ----- მ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, დარჩენილ მემკვიდრეებს შორის სადავოა და ფ----- თ-----ე აღნიშნულ ქონებასთან მიმართებით აცხადებს სრულ მესაკუთრედ გახდომის იურიდიულ პრეტენზიას (ს.ფ. 41);

- ფ----- თ-----ე ქორწინებაში იმყოფება ნ----- ხ-----სთან. მათ თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ შვილები: ნ----- ხ----- (დაბადებული 2000 წლის 13 ივლისს), ა----- ხ----- (დაბადებული 2000 წლის 13 ივლისს), ბ----- ხ----- (დაბადებული 2007 წლის 11 ოქტომბერს), ზურა ხ----- (დაბადებული 2011 წლის 17 მაისს), ელისაბედ ხ----- (დაბადებული 2013 წლის 24 ივნისს) და ანდრია ხ----- (დაბადებული 2016 წლის 26 თებერვალს). ფ----- თ-----ე და მისი ოჯახი რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას (ს.ფ. 42, 44-49);

- უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით, ფ----- თ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 43);

- მოპასუხე დ----- ბ-----ი (ქორწინებამდელი გვარი „თ-----“) 1985 წლის 23 ნოემბრიდან ქორწინებაშია დ----- ბ-----თან (ს.ფ. 98);

- მოსარჩელე ფ----- თ-----ეს სადავო საცხოვრებელ სახლში (მდებარე, ქ. თ-----) არასოდეს უცხოვრია და არც უსარგებლია აღნიშნული საცხოვრებელი ფართით (სასამართლო სხდომის ოქმი);

- მხარეები, მოსარჩელე ფ----- თ-----ე და მოპასუხეები - მ----- და დ----- ბ-----ი, წარმოადგენენ მამკვიდრებლის - ზ----- მ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეებს და გააჩნიათ თანაბარი უფლებები მემკვიდრეობის წესით სამკვიდრო ქონების მიმართ; დადგენილია, რომ ზ----- მ-----ეს არც

კანონისმიერი მემკვიდრის და არც სხვა პირის სასარგებლოდ ანდერძი არ შეუდგენია (სასამართლო სხდომის ოქმი);

- მამკვიდრებლის ზ----- მ-----ის დაკრძალვის ხარჯები გაიღო მოსარჩელე ფ----- თ-----ემ და მისმა ოჯახის წევრებმა. საწინააღმდეგო სახის მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის (ს.ფ. 38, სასამართლო სხდომის ოქმი);

- ზ----- მ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მოპასუხე მ----- თ-----ს მიერ მოხდა სადავო საცხოვრებელი სახლის, მდებარე: ქ. თ----- ალწერა. საცხოვრებელ სახლის ჭიშკარზე გაიკრა შემდეგი შინაარსის განცხადება: „მემკვიდრეობის გახსნამდე კარები არ გაიღოს, თორემ აღიძრება სისხლის სამართლის საქმე, დაფიქსირებულია ვიდეო-გადაღებით“ (სასამართლო სხდომის ოქმი);

- მოსარჩელე ფ----- თ-----ეს ზ----- მ-----ის სიცოცხლეში ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან, მდებარე ქ. თ-----, საკადასტრო კოდი N-----, მიმართებით რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია (სასამართლო სხდომის ოქმი);

- დადგენილია, რომ ფ----- თ-----ეს სადავოდ არ გაუხდია უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თ-----, საკადასტრო კოდი N-----, გარდაცვლილი ზ----- მ-----ის საკუთრების დამდგენი დოკუმენტი - 2010 წლის 28 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

4.2. სამოქალაქო საქმეთა პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმის თაობაზე, რომ სადავო უძრავი ქონების შეძენისას გარდაცვლილი ზ----- მ----- ე მოქმედებდა არა საკუთარი, არამედ ფ----- თ-----ის ინტერესების სასარგებლოდ და მისი ნება მოიცავდა ქონების აპელანტისათვის შეძენას. პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლით, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. ამავე კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 724-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების მიმდობის ინტერესების შესაბამისად. პალატა შენიშნავს, რომ საქმეში არსებულ მასალებზე დაყრდნობით, ზ----- მ-----ემ მოსარჩელე ფ----- თ-----ის სახელით დადო ნასყიდობის ხელშეკრულებები და გაასხვისა მარწმუნებლის სახელზე რიცხული ორი უძრავი ქონება, აღნიშნული გარემოებანი მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა, მაგრამ ის ფაქტი, რომ ზ----- მ-----

-----ე სადავო ბინის შეძენისას მოქმედებდა ზეპირი მინდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და ფ----- თ-----ის ინტერესების სასარგებლოდ, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, ხოლო აღნიშნული გარემოების თაობაზე აპელანტის მხოლოდ ზეპირსიტყვიერ განმარტებას სასამართლო სათანადო მტკიცებულებად ვერ მოიაზრებს, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საკუთრების მინდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის კანონით დადგენილია მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების წერილობითი ფორმით არსებობა.

4.3. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ ფ----- თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მიმართულია მთლიან უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებისკენ, ვინაიდან, საკუთრების უფლების მოთხოვნის და მიღების სამართლებრივი უფლება გააჩნია, რამდენადაც ბიძის გარდაცვალების შემდგომ, სრულად უზრუნველყო გარდაცვალების და რიტუალის, საფლავის მომზადებისა და 2018 წლის 22 იანვარს, ზ----- მ-----ის გარდაცვალებიდან 1 წლის აღსანიშნავი სულის მოსახსენებელი სრული ხარჯის გაღება.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულ მსჯელობას და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ----- მ-----ე წარმოადგენდა სადავო ქონების ერთადერთ მესაკუთრეს, მეტიც, დადგენილია ის გარემოებაც, რომ ზ----- მ-----ე წარმოადგენდა 2010 წლის 28 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეს, მყიდველს და იგი ამ ხელშეკრულების დადებისას მოქმედებდა საკუთარი და არა დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე მარწმუნებლის - ფ----- თ-----ის სახელით, რის გამოც სასამართლო ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უფლება-მოვალეობებს წარმოშობილად მიიჩნევს ხელშეკრულების უშუალო მხარის, ზ----- მ-----ის მიმართ, რომლის სახელზეც საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა სადავო ქონება სრულად და აპელანტს ხსენებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობა სადავოდ არასოდეს გაუხდია, არც ბიძის სიცოცხლეში და არც მისი გარდაცვალების შემდგომ, რაც შესაძლოა გამხდარიყო სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების საფუძველი.

გარდა აღნიშნულისა, მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე არ ითხოვს იმ გარიგების ბათილად ცნობას, რომლის საფუძველზეც სამკვიდრო ქონება აღირიცხა ზ----- მ-----ის სახელზე. აღნიშნული გარიგების ბათილად ცნობის გარეშე შეუძლებელია შეიცვალოს მესკუთრის გრაფაში არსებული ჩანაწერი, მხოლოდ იმის მითითებით, რომ ნაყიდ ქონებაში გადახდილია მისი თანხა, მითუმეტეს, რომ მსგავსი გარემოებაც არ არის დადგენილი საქმის მასალებით. გარდა ამისა, პალატა იმაზეც მიუთითებს, რომ მყიდველის მიერ ქონების შეძენა სხვა პირის სახსრებით, თავისთავად არ წარმოშობს ამ სახსრების მიმცემის საკუთრების უფლებას შეძენილ ქონებაზე. მსგავსმა მოქმედებამ შეიძლება წარმოშოს მხოლოდ და მხოლოდ თანხების უკან დაბრუნების ვალდებულება და არა საკუთრების უფლება ნაყიდ ნივთზე.

მოცემული დავის ფარგლებში პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს ფ----- თ-----ის სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე აპელანტის მხრიდან მხოლოდ იმ ფაქტობრივ საფუძველზე მითითებით, რომ ნასყიდობის ფასიდან 18015 აშშ დოლარი წარმოადგენდა მის კუთვნილ თანხას და ბიძის გარდაცვალების შემდეგ მან გაიღო დაკრძალვისა თუ სხვა სახის სარიტუალო ხარჯები. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ წინამდებარე დავის სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სადავო ქონების მიმართ, ფ----- თ-----ეს მოწინააღმდეგე მხარეებთან შედარებით, გააჩნია სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უპირატესი უფლება, რამდენადაც მას აქვს ერთადერთი, ნამდვილი და სწორი იურიდიული ინტერესი, რომელიც უკავშირდება ერთობლივი სახსრებით, თბილისში შეძენილ სახლზე საკუთრების უფლების აღიარებას, - ვინაიდან სააპელაციო საჩივარში მოხმობილი არცერთი გარემოება საქმეზე წერილობითი თუ სხვა სახის უტყუარი მტკიცებულებებით დადასტურებული არ არის.

პალატა ვერ დაეთანხმება აპელანტის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1335-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ჩანაწერი, რომლის თანახმად, თუ გარდაცვლილის ქონებაში ფარულად არის სხვა პირის ქონება, აუცილებელია ამ ნაწილის გამოვლენა და გადაცემა სათანადო პირისათვის, - უშვებს შესაძლებლობას, რომ სამკვიდრო მასაში შემავალი, მამკვიდრებლის სახელზე რეგისტრირებული ქონების მიმართ შესუსტებულია საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია. პალატა განმარტავს, რომ მოხმობილი ნორმის მიზანია გამოავლინოს მამკვიდრებლის უკანონო თუ კანონიერ მფლობელობაში არსებული ისეთი ქონება, რომელიც შესაძლოა სხვის საკუთრებას წარმოადგენდეს და ასეთ დროს, კანონი ავალებს მემკვიდრეებს, როგორც უკანონო მფლობელებს, დაუბრუნონ ქონება მესაკუთრეს. პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოხმობილი ნორმის შინაარსთან მისადაგებული გარემოებები

საქმეში არ ყოფილა დადგენილი, რის გამოც მიიჩნევს, რომ ფ----- თ-----ის აპელირება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1335-ე მუხლის მეორე ნაწილზე საფუძველს მოკლებულია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ფ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლებიან: მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. მოცემულ შემთხვევაში, ფ----- თ-----, კანონით დადგენილი წესით გათავისუფლებული იყო სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ფ----- თ-----ის' სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
4. 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 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

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები

ბესარიონ ტაბაღუა

გოდერძი გიორგიშვილი