

საქმე № 340210015001080265
საქმე №28/3394-16



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19 ივნისი 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

თავმჯდო---ე, მომხსენებელი _ მაია სულხანიშვილი

**მოსამართლეები _ გელა ქირია
ირაკლი ბონდარენკო**

სხდომის მდივანი _ მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი – მ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ გ----- გ-----ი, გ----- გ-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მესამე პირი - ნოტარიუსი ნ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – სამკვიდრო მოწმობის, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მემკვიდრედ ცნობა და მესაკუთრედ ცნობა

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილებით ქ----- გ-----ის სარჩელი სამკვიდრო მოწმობის, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მემკვიდრედ დაა მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.1 დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. მამკვიდრებელი ი-----ი გარდაიცვალა 1995 წლის 14 დეკემბერს. მისი გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო სრულად.

2.3. გარდაცვალების დროისათვის ი-----ს საკუთრებაში ერიცხებოდა ქ----- ში მდებარე უძრავი ქონება.

2.4. დადგენილია, რომ ი-----ს ჰყავდა სამი შვილი. მ----- (იგივე ბ-----, სახელი შესწორდა სსგს გ-----ის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 07.09.2015 წლის გადაწყვეტილებით), გ----- და ო---- გ-----ები. ო----ი გ-----ი ი----- გარდაიცვალა მამკვიდრებლის - ი-----ის გარდაცვალებამდე.

2.5 დადგენილია, რომ მოსარჩელის მამა - მ-----) გ-----ი გარდაიცვალა 2003 წლის 18 მარტს. მ----- გ-----ს თავის სიცოცხლეში მამის სამკვიდრო ქონებაზე განაცხადი სანოტარო ორგანოში არ შეუტანიათ და სამკვიდრო მოწმობა არ მიუღიათ.

2.6. დადგენილია, რომ 2015 წლის 28 ივლისს გ-----ის ნოტარიუსმა ნ-----მა გასცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N-----, რითაც ი-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა - გ-----მა საკუთრებაში მიიღო ქ. გ-----ში ჭ-----ა მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ასევე სამკვიდრო მასაში შემავალი აქტივები და პასივები. 2015 წლის 31 ივლისს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე გ----- გ-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - 5-----; მესაკუთრედ;

2.7. დადგენილია, რომ 2015 წლის 07 აგვისტოს გ-----სა და გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- გ-----მა გაყიდა, ხოლო გ-----მა იყიდა 2015 წლის 28 ივლისს

სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მემკვიდრეობით მიღებული ქ-----
-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - 5-----
, რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში
აღირიცხა გ----- გ-----ის სახელზე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.8 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, საქმეში არ იკვეთება სადავო
ფაქტობრივი გარემოებები

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9 გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასარჩელო მოთხოვნების არსებით
საფუძვლად მითითებულია იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე არის მამკვიდრებელ
ი-----ის შვილის - მ-----) გ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე,
ამიტომ უფლება აქვს მემკვიდრეობითი ტრანსმისიის წესით მოითხოვოს
მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარება ი-----ის დანაშთ იმ ქონებაზე,
რომელიც სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების წესით მიიღო მისმა
მამამ მ----- გ-----მა, თუმცა სამკვიდრო მოწმობა არ მიუღია.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება ტრანსმისიის წესით ი-----
-----ის სამკვიდრო ქონებაზე უფლების არსებობის შესახებ, შემდეგ
გარემოებათა გამო:

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლიზე, რომლის
თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა
პირებზე ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ან ორივე საფუძველით. კანონით
მემკვიდრეობა მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ
ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან
ნაწილობრივ ბათილადაა ცნობილი. სასამართლომ განმარტა სამოქალაქო კოდექსის
1307-ე მუხლი, რომლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები
შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის
სიკვდილის მომენტიდან, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის
თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად
ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. მ-----
-- გ-----ი მამკვიდრებლის ი-----ის შვილია, ხოლო ქ----- გ-----
ი-მ----- გ-----ის შვილი და შესაბამისად, პირველი რიგის მემკვიდრეა
სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად. სასამართლომ მიუთითა
სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლებზე, რომელთა მიხედვით,
სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ
ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. სასამართლომ ასევე მიუთითა
სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სამკვიდრო

მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სასარგებლო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 1430-ე მუხლის თანახმად, თუ მემკვიდრე სამკვიდროს გახსნის შემდეგ, მაგრამ სამკვიდროს მიღებამდე გარდაიცვალა, მაშინ სამკვიდროდან მისი წილის მიღების უფლება გადადის მის მემკვიდრეებზე (მემკვიდრეობითი ტრანსმისია). გარდაცვლილი მემკვიდრის მემკვიდრეებმა სამკვიდრო უნდა მიიღონ სამკვიდროს მიღების ვადამდე დარჩენილი ხნის განმავლობაში. თუ ეს დრო სამ თვეზე ნაკლებია, იგი სამ თვემდე უნდა გაგრძელდეს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე სწორედ მემკვიდრეობითი ტრანსმისიის წესით ითხოვდა მისი პაპის - ი-----ის სამკვიდრო ქონების ერთ მეორედ ნაწილზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარებას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სს კოდექსი 1430-ე მუხლი ტრანსმისიის ერთ-ერთ პირობად ადგენს მემკვიდრის გარდაცვალებას სამკვიდროს გახსნის შემდეგ სამკვიდროს მიღებამდე დროის მონაკვეთში;

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი-----ი გარდაიცვალა და სამკვიდრო გაიხსნა 1995 წლის 14 დეკემბერს, ხოლო მ----- გ-----ი გარდაიცვალა 2003 წლის 18 მარტს. ამდენად, კანონით გათვალისწინებული ტრანსმისიით სამკვიდროს მიღების წინაპირობები სახეზე არ იყო. ამასთან, სასამართლომ შენიშნა, რომ მოსარჩელე სასარგებლო მოთხოვნების არსებით საფუძვლად მიუთითდა იმ გარემოებაზე, რომ მ----- გ-----მა სამკვიდრო მიიღო ფაქტობრივი ფლობით, ხოლო სს კოდექსი 1430-ე მუხლი ტრანსმისიის ერთ-ერთ სავალდებულო წინაპირობად ადგენს მემკვიდრის სამკვიდროს გახსნის შემდეგ სამკვიდროს მიღებამდე გარდაცვალებას, კანონმდებელი კი სამკვიდრო მიღებას უკავშირებს არა სამკვიდრო მოწმობის მიღებას, არამედ სს კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად სამკვიდროს მიღებას, რომლის მიხედვითაც, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სასარგებლო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონით გათვალისწინებული ტრანსმისიით სამკვიდროს მიღების წინაპირობები სახეზე არ იყო და არ არსებობდა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში გ----- გ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

2.10. სასამართლომ შენიშნა, რომ მოსარჩელის მეორე სასარგებლო მოთხოვნას წარმოადგენდა სადავო უძრავ ქონებაზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა იმ 1/2 ნაწილზე, რომელზეც მისი მოსაზრებით, მას, როგორც მ----- - გ-----ის მემკვიდრეს, ჰქონდა სამკვიდროს მოთხოვნის უფლება.

სასამართლომ განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვიის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. სასამართლომ ასევე აღნიშნა და მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე რომლის მიხედვითაც მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 28 ივლისს გ-----ის ნოტარიუსმა ნ-----მა გასცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N-----, რითაც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა - გ----- გ-----მა საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება - ქ-----ში, ჭ-----ა მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ასევე - სამკვიდრო მასაში შემავალი აქტივები და პასივები.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 31 ივლისს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე გ----- გ-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ქ. გ-----ში, ჭ-----ა მ-----ში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი - 5----- მესაკუთრედ, 2015 წლის 07 აგვისტოს გ----- გ-----სა და გ----- გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კი გ----- გ-----მა გაყიდა, ხოლო გ----- გ-----მა იყიდა 2015 წლის 28 ივლისის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მემკვიდრეობით მიღებული უძრავი ქონება, რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა გ----- გ-----ის სახელზე. სასამართლომ ჩათვალა, რომ ვინაიდან მოსარჩელის უფლება სადავო ქონებაზე არ იყო დადასტურებული, შესაბამისად არ არსებობდა გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი. ამდენად, სასამართლოს

გადაწყვეტილებით სარჩელი უძრავ ქონებაზე გარიგების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

2.11 სასამთლოს გადაწყვეტილებით, რადგან არ დაკმაყოფილდა სარჩელი სადავო ქონებაზე 2015 წლის 28 ივლისს გაცემული საკვიდრო მოწმობის ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობის და გ----- გ-----სა და გ----- გ-----ს შორის სადავო უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, ხოლო მესამე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება პირველი და მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში იყო მხოლოდ შესაძლებელი, ამიტომ არ არსებობდა სადავო ქონებაზე მოსარჩელის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1 აპელანტი მითითებით, მემკვიდრის ცხოვრება იგივე საცხოვრებელ სახლში, რომელშიც მამკვიდრებული ცხოვრობდა, ყოველთვის განიხილება, როგორც სამკვიდროს მიღება, ბ----- გ-----ი მამის გარდაცვალებამდეც და მისი გარდაცვალების შემდეგაც ცხოვრობდა აღნიშნულ სახლში და აღნიშნული ბინიდან დაიკრძალა. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ შეფასება არ მისცა მოწმეთა ჩვენებებს, რომელთაც დაადასტურეს, როგორც მ----- გ-----ის სადავო სახლში ცხოვრება, ისე მის მიერ საცხოვრებელ სახლში სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება, რომელიც ცხადყოფს სამკვიდროს მიღების ფაქტს.

აპელანტი მიუთითებს, რომ მ----- გ-----ი არა მარტო ფლობდა, არამედ მართავდა კიდევ სამკვიდრო ქონებას, და სანოტარო ორგანოში განცხადების შეტანისა და სამკვიდრო მოწმობის მიღების გარეშეც, მ-----) გ-----ის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ სამართლებრივი შეფასება არ მისცა ნოტარიუსის განმარტებას, რომელმაც დაადასტურა თავის შესაგებელში ის ფაქტი, რომ მ----- გ-----მა სამკვიდრო მოწმობის მიღების დროს დაუმალა ნოტარიუსს სხვა მემკვიდრეობის ყოფნის ფაქტი და განცხადებაში მიუთითა, რომ ის იყო ერთადერთი მემკვიდრე, რის გამოც ნოტარიუსმა სარჩელი სცნო. ამასთან, აპელანტის შეფაებით, სასამართლო სხდომაზე დადგენილი იქნა, რომ მ-----) გ-----ი იყო გარდაცვლილი ი-----ის თანამყოფი მემკვიდრე და მას სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი ფლობით ჰქონდა მიღებული, რაც შეეხება (ბ-----) მ----- გ-----ის მემკვიდრეს, მისი მემკვიდრე არის აპელანტი ქ----- გ-----ი და იგი გარდაცვლილი მამის სამკვიდრო ქონების დაეუფლა ფაქტობრივი ფლობით, მას მამის გარდაცვალების შემდგომ (2003 წლის 18 მარტიდან) გ----- გ-----თან ურთიერთობა არ შეუწყვეტია, ეხმარებოდა ეკონომიურადაც.

აპელანტის აზრით, სასამართლომ სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ ფაქტს, რომ მ-----) გ-----ი იყო ი-----ის თანამყოფი მემკვიდრე სამკვიდროს ფაქტობრივად ფლობდა და მართავდა მამის ი-----ის

გარდაცვალების შემდეგ 8 წლის განმავლობაში, ცხოვრობდა ამ სახლში, რაც ითვლება სამკვიდროს მიღებად და იგი ი-----ს სამკვიდრო ქონების 1/2 წლის მემკვიდრე იყო, ხოლო აპელანტი ქ----- გ-----ი კი მ-----) გ-----ის კანონიერი მემკვიდრეა და იგი ცნობილი უნდა იქნეს ი-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილში მემკვიდრედ და მესაკუთრედ.

3.2. სააპელაციო სასამართლოში სააპელაციო საჩივრის განხილვისას გარდაიცვალა აპელანტი ქ----- გ-----ის, რის გამოც საქმის წარმოება შეჩერდა, 2017 წლის 12 დეკემბერის სასამართლო სხდომაზე კი ქ----- გ-----ის უფლებამონაცვლდეც ცნობილ იქნა მისი მეუღლე, მ-----ი, საქმეში წარმოდგენილი ნოტარიუსის მიერ 2017 წლის 16 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა (წარმომადგენლების) მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ მ-----ის სააპელაციო საჩივარი 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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

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

საქართველოს 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 საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- მამკვიდრებელი ი-----ი გარდაიცვალა 1995 წლის 14 დეკემბერს. მისი გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო სრულად.
- გარდაცვალების დროისათვის ი-----ს საკუთრებაში ერიცხებოდა ქ. გ-----ში, ჭ-----ა, მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება.
- ი-----ს ჰყავდა სამი შვილი: მ----- (იგივე ბ-----, სახელი შესწორდა სსგს გ-----ის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 07.09.2015 წლის გადაწყვეტილებით), გ----- და ო--- გ-----ები. ო---ი გ-----ი გარდაიცვალა მამკვიდრებლის - ი-----ის გარდაცვალებამდე.
- აპელანტის მამა - მ----- (ბ-----) გ-----ი გარდაიცვალა 2003 წლის 18 მარტს. მ----- გ-----ს თავის სიცოცხლეში მამის სამკვიდრო ქონებაზე განაცხადი სანოტარო ორგანოში არ შეუტანიათ და სამკვიდრო მოწმობა არ მიუღიათ.
- 2015 წლის 28 ივლისს ნოტარიუსმა ნ-----მა გასცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N-----, რითაც ი-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა - გ-----მა საკუთრებაში მიიღო ქ-----ში, ჭ-----ა, მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ასევე სამკვიდრო მასაში შემავალი აქტივები და პასივები. 2015 წლის 31 ივლისს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე გ----- გ-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.
- 2015 წლის 07 აგვისტოს გ----- გ-----სა და გ----- გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- გ-----მა გ----- გ-----ს მიჰყიდა 2015 წლის 28 ივლისს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მემკვიდრეობით მიღებული უძრავი ქონება, რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა გ----- გ-----ის სახელზე.

პალატა განმარტავს, რომ მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნას იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

პალატა შენიშნავს, რომ მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ბ----- გ-----ი რუსეთის ფედერაციიდან დაბრუნების შემდეგ ცხოვრობდა მამასთან - ი-----თან ერთად (იხ. ტომი პირველი, გ----- გ-----ის შესაგებელი, ს.ფ. 57), ამასვე ადასტურებენ საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული პირები - ბ-----ი, დ-----ი და ზ-----ი, რომელთაც აგრეთვე განმარტეს, რომ ბ-----ი გ-----ის მიერ სამკვიდრო ქონებას ჩაუტარდა გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოებიც (იხ. 2016 წლის 07 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი). გ----- გ-----ის შესაგებელში მითითებულია ისიც, რომ ბ-----ი გ-----მა მამის კუთვნილი ეზოს და ვენახის ნაწილი გაყიდა გ----- გ-----ის თანხმობით (იხ. ს.ფ. 57), ამასთან, ის ფაქტი, რომ ილია და ბ----- გ-----ები ცხოვრობდნენ ქალაქ გ-----ში, სადავო უძრავი ქონების ადგილსამყოფელის შესაბამის მისამართზე, დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ გ-----ის საბინაო განყოფილების ცნობებით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 31-32), ხოლო მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მითითებული ის გარემოება, რომ ბ----- გ-----ი რეგისტრირებულია თბილისში, პალატის შეფასებით, არ გამორიცხავს ბ----- გ-----ის გ-----ში ცხოვრებისა და მის მიერ მამის დანაშთი სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტს, ამასთან, ვარაუდის გაქარწყლების ვალდებულება ეკისრება პირს, რომლის წინააღმდეგაცაა მიმართული იგი და მოცემულ შემთხვევაში გ----- და გ----- გ-----ების მიერ დასახელებული ფაქტების საწინააღმდეგო, უარყოფელი, სათანადო დასაბუთება არ ყოფილა წარმოდგენილი და მათ ვერ შეძლეს კუთვნილი მტკიცების ტვირთის საპროცესო უფლების სრულყოფილი რეალიზაცია.

ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ბ-----ი გ-----ი მამის - ი-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას დაეუფლა ფაქტობრივი ფლობით და მისი წილი სამკვიდრო მასიდან შეადგენდა $\frac{1}{2}$ ნაწილს.

4.2. სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის 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. 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. სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მამკვიდრებელი ი-----ი გარდაიცვალა 1995 წლის 14 დეკემბერს. მისი გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო სრულად. გარდაცვალების დროისათვის ი-----ს საკუთრებაში ერიცხებოდა ქ. გ-----ში, ჭ-----ა, მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება. ი-----ს ჰყავდა სამი შვილი: მ----- (იგივე ბ-----, სახელი შესწორდა სსგს გ-----ის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 07.09.2015 წლის გადაწყვეტილებით), გ----- და ო---- გ-----ები. ო----ი გ-----ი გარდაიცვალა მამკვიდრებლის - ი-----ის გარდაცვალებამდე. დადგენილია, რომ ქ----- გ-----ის მამა - ბ----- გ-----ი გარდაიცვალა 2003 წლის 18 მარტს და მას თავის სიცოცხლეში მამის სამკვიდრო ქონებაზე განაცხადი სანოტარო ორგანოში არ შეუტანია და სამკვიდრო მოწმობა არ მიუღია, თუმცა ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მამის დანაშთ ქონებას და მისი წილი სამკვიდრო მასიდან შეადგენდა $\frac{1}{2}$ ნაწილს.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ბ----- გ-----ის გარდაცვალებით, 2003 წლის 18 მარტს გაიხსნა სამკვიდრო. მის კანონით პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენდა შვილი - ქ----- გ-----ი, რომელიც ასევე გარდაიცვალა 2016 წლის 16 ოქტომბერს და მის უფლებამონაცვლეს წინამდებარე საქმეში წარმოადგენს მეუღლე - მ-----ი, რომელზეც სამკვიდრო მოწმობა გაცემულ იქნა 2017 წლის 16 ივნისს, კანონით დადგენილ 6 თვით ვადაში. ამდენად, პალატა იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას მასზედ, რომ მ-----ი წარმოადგენს ბ----- გ-----ის დანაშთი ქონების მემკვიდრეს და პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ არასათანადოდ შეაფასა საქმის ფაქტობრივი

გარემოებები და არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი ადგენს კანონით მემკვიდრეობის რიგითობას, თუ როგორ უნდა მოხდეს სამკვიდროს განაწილება კანონისმიერი მემკვიდრეობისას. კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. შვილიშვილები კანონით მემკვიდრედ ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა. 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 გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა. ამავე კოდექსის 1337-ე მუხლის თანახმად, წინა რიგის თუნდაც ერთ-ერთი მემკვიდრის არსებობა გამორიცხავს შემდგომი რიგის მემკვიდრეობას. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ბ----- გ-----ი ცოცხალი იყო მამის - ი-----ის გარდაცვალების დროისათვის, შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას ტრანსმისიის წესით სამკვიდროს მიღების ფაქტობრივი მოცემულის არარსებობის თაობაზე, თუმცა აქვე მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის დავის განხილვისას სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მოსარჩელე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს ვალდებულებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენებით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს ამა თუ იმ ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. პალატა განმარტავს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს. თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ

უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია რა დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპებზე, პირის დარღვეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა ამავე პირის ნებაზეა დამოკიდებული. მხარეები სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თვითონვე განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე მუხლები), რაც კანონის მოთხოვნათა დაცვით (ამავე კოდექსის 178-ე მუხლი) უნდა აისახოს მხარეთა მიერ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნისა და სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პალატას მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა უნდა დარეგულირდეს 1306-1307-ე, 1319-1320-ე, 1421-ე მუხლების საფუძველზე.

პალატა მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, 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 არ უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სამკვიდროს მიღების ფაქტის დასადასტურებლად საჭიროა, ან სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვი თვის განმავლობაში სანოტარო ორგანოსათვის განცხადებით მიმართვა, ანდა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა და დაუფლება; ანუ აღნიშნული ნორმა იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. სამკვიდროს მისაღებად საჭირო მოქმედებები (სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა და მართვა, განცხადების შეტანა სანოტარო ორგანოში) შესრულებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში. დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში მემკვიდრე, როგორც წესი, კარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. ამდენად, იმისათვის, რომ აღნიშნული ნორმით დარეგულირდეს განსახილველი ურთიერთობა, სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში მემკვიდრე ფაქტობრივად უნდა დაუფლოს ქონებას ან მართოს იგი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ. ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადჰყოფს, რომ უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრის ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას. ასეთად კი მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში და სხვა. სამკვიდრო მიღებულად ჩაითვლება იმ

შემთხვევაშიც, როდესაც მემკვიდრე არ ფლობს მამკვიდრებლის ნივთებს, მაგრამ მისი მოქმედებიდან დასტურება, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში და ა.შ. დასახელებული ნორმების განსაზღვრების თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა და ანდერძით მემკვიდრეობა, თავისი სპეციფიკურობით ხასიათდებიან. სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნას ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. სამკვიდროს მიღების წესი ერთნაირია როგორც კანონით, ისე ანდერძით მემკვიდრეობის დროს. იგი შეიძლება მიღებულ იქნას სანოტარო ორგანოში განცხადების შეტანით და სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით. მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ, მემკვიდრის მიერ დანაშთი სამკვიდროს მართვა, თუნდაც სხვა პირის საშუალებით, განიხილება სამკვიდროს მიღებად (თუ ცხადია, მემკვიდრე უარს არ აცხადებს მის მიღებაზე).

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ი-----ის დანაშთ ქონებას ბ----- გ-----ი დაეუფლა ფაქტობრივი ფლობით და მისი წილი სამკვიდროდან შეადგენდა $\frac{1}{2}$ ნაწილს, მისი გარდაცვალების შემდეგ კი სამკვიდრო მასის აღნიშნულ ნაწილს დაეუფლა თავდაპირველი მოსარჩელე და აპელანტი - ქ----- გ-----ი, როგორც ბ----- გ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე და მოწინააღმდეგე მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ აღნიშნული გარემოება. დადგენილია ასევე, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ, გ----- გ-----მა ნოტარიუსს დაუმალა ქ----- სხვა კანონისმიერ მემკვიდრის არსებობის ფაქტი, რის შედეგადაც 2015 წლის 28 ივლისს გ-----ის ნოტარიუსმა ნ-----მა გასცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N-----, რითაც ი-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა - გ----- გ-----მა საკუთრებაში მიიღო ქ. გ-----ში ჭ-----ა მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ასევე სამკვიდრო მასაში შემავალი აქტივები და პასივები. 2015 წლის 31 ივლისს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე გ----- გ-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - 5-----; მესაკუთრედ. აღსანიშნავია ისიც, რომ საქმეში მესამე პირად ჩართულმა ნოტარიუსმა აღიარა ხსენებული გარემოებები.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათი-----არიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგსა და ზნეობის ნორმებს. აღნიშნული ნორმის მიზნებისა და იმის გათვალისწინებით, რომ მამკვიდრებელ ი-----ს დარჩა ორი კანონისმიერი, შვილები - გ----- და ბ----- გიქორაშილები, მისი დანაშთი ქონება თანაბრად ნაწილდება მათ შორის $\frac{1}{2}$ წილის შესაბამისად, ხოლო ბ----- გ-----ს გარდაცვალების შემდეგ დარჩა შვილი, ქ----- გ-----ი, რომელიც მამის $\frac{1}{2}$ წილის კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენდა, 2015 წლის 28 ივლისს გაცემული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N----- ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი $\frac{1}{2}$ ნაწილში და ქ----- გ-----ის მეუღლე - მ-----იქორაშილი ცნოვილი უნდა იქნას ბ----- გ-----ის დანაშთი

სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მემკვიდრედ.

4.3. პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, პირის კეთილსინდისიერ შემძენად აღიარება დამოკიდებულია მის სუბიექტურ დამოკიდებულებაზე კანონით განსაზღვრული მოვლენის მიმართ. პირის კეთილსინდისიერ შემძენად აღიარება არ შეიძლება დამოკიდებული იყოს იმგვარ მოვლენაზე, რომელიც არ არის პირისათვის ცნობილი და არც უნდა ყოფილიყო ცნობილი ანუ ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია შემძენის კეთილსინდისიერებაზე გამსხვისებლის მიერ შექმნილი ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე 2015 წლის 07 აგვისტოს გ---
--- გ-----სა და გ----- გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე, გ----- გ-----მა გაყიდა, ხოლო გ----- გ-----
მა იყიდა 2015 წლის 28 ივლისს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე
მემკვიდრეობით მიღებული ქ-----ში მდებარე
უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - 5-----, რომელიც ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა გ----- გ-----ის
სახელზე. დადგენილია აგრეთვე, რომ სადავო უძრავი ქონების შემძენი გ----- გ-----
-----ი არის მოსარჩელის ბიძაშვილი და გამსხვისებლის ძმისშვილი,
რომლისთვისაც ცნობილი ქ----- გ-----ის მემკვიდრეობის ფაქტი.
აღნიშნული გარემოება კი მეტყველებს შემძენის არაკეთილსინდისიერებაზე
ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ, რაც ასეთი გარიგების ბათილობის
საფუძველია სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, როგორც კანონით
დადგენილი წესისა და აკრძალვების დამრღვევი, საჯარო წესრიგისა და ზნეობის
ნორმების საწინააღმდეგოდ დადებული გარიგებისა. გარდა ამისა, საგულისხმოა
ისიც, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1470-ე მუხლის
საფუძველზეთითოეულ მემკვიდრეს სამკვიდროდან მხოლოდ მისი წილის
განკარგვის უფლებამოსილება გააჩნია, მოცემულ შემთხვევაში კი, რამდენადაც გ---
--- გიქორაშილმა ნოტარიუსს დაუმალა სხვა კანონისმიერი მემკვიდრეების
არსებობის ფაქტი, 2015 წლის 28 ივლისს მის სახელზე გაცემული კანონისმიერი
სამკვიდრო მოწმობა N----- ბათილად იქნა ცნობილი $\frac{1}{2}$ ნაწილში და
შესაბამისად, გამოდის, რომ გ----- გ-----მა განკარგა სამკვიდროს ის ნაწილი,
რომელიც მას არ ეკუთვნოდა, რაც ტავის მხრივ, ნასყიდობის ხელშეკრულების $\frac{1}{2}$
ნაწილში ბათილობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

აქვე პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის
180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ
სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის,

დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ არის აღიარებითი ხასიათის, ასეთ შემთხვევაში კი ზემოთ მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, აუცილებელია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა სამართლებრივი ურთიერთობის არარსებობის აღიარების მიმართ. სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა. მოცემულ შემთხვევაში, ქ----- გ-----ის უფლებამონაცვლე, მ-----ი 2015 წლის 07 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას ითხოვს უძრავი ქონებიდან კუთვნილი წილის მიღების მიზნით და ვინაიდან სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა მისი უფლება გასხვისებული უძრავი ქონების ნაწილზე, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლისა და 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოება, რაზედაც მიუთითებენ. ამავე კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა დაამტკიცა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ დაუმტკიცა სასამართლოს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ თავისი პოზიციის საფუძვლიანობა, რის გამოც პალატა თვლის, რომ აპელანტის მოთხოვნა სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, ქ----- გ-----ის უფლებამონაცვლის - მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც აპელანტის სასარჩელო მოთხოვნები სრულად დაკმაყოფილდება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ----- გ-----ის უფლებამონაცვლის - მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 28 ივლისის ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გ----- გ-----ის სახელზე გაცემული N----- სამკვიდრო მოწმობა ერთ მეორედ ნაწილში.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 07 აგვისტოს გ----- გ-----სა და გ----- გ-----ს შორის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ-----ი, ჭ-----ა, მ-----, ს/კ: 5-----, დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ერთ მეორედ ნაწილში.
5. მ-----ის ცნობილ იქნას ქ-----ი, ჭ-----ა |-----, ს/კ: 5----- მდებარე ი-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების ერთ მეორედი ნაწილის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობი-----ადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდო----ე:

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები:

გელა ქირია

ირაკლი ბონდარენკო