

საქმე № 330210115001135758



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 ივლისი, 2018 წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/791-18

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური
მოსამართლეები: ნათია გუჯაბიძე, გოდერძი გ-----შვილი

სხდომის მდივანი - გვანცა კომბეგაშვილი, ოთარ ბუკია

აპელანტი - გ----- პ-----

წარმომადგენელი - ლ----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- პ-----

წარმომადგენელი - გ----- ძ-----ა

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გ----- პ-----ს მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გასაჩივრებულ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის

14 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ე----- პ-----ს სარჩელი გ----- პ-----ს მიმართ სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი 2--- წლის 05 ოქტომბერს გარდაცვლილი ი----- პ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე 2--- წლის 14 სექტემბერს ნოტარიუს მ----- გ-----ის მიერ გ----- პ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის #1-----, მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ნაწილი, უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი: 79.10 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:#0-----, 1/2 ნაწილში;

ე----- პ----- (პ/ნ 7-----) ცნობილ იქნა მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში გ----- პ-----ს (პ/ნ 0-----) სახელზე რეგისტრირებული ქონების, კერძოდ, 1/2 ნაწილის უძრავ ნივთში მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი: 79.10 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:#0-----, 1/2 წილზე;

ე----- პ-----ს უარი ეთქვას გ----- პ-----ს სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ქონების - 1/2 ნაწილის უძრავ ნივთში მდებარე ქ-----, ფართი: 26 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:#0-----, 1/2 წილზე მესაკუთრედ ცნობაზე და შესაბამისად, ნოტარიუს მ----- გ-----ის მიერ 2--- წლის 14 სექტემბერს გ----- პ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის #1----- ნაწილობრივ ბათილად ცნობაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ე----- მ----- (ქორწინების შემდგომი გვარი - პ-----) და ი----- პ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1--- წლის 05 იანვრიდან 2--- წლის 16 სექტემბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 18);
- განქორწინების მოწმობა (ს.ფ.19).

2.2. ე----- პ-----სა და ი----- პ-----ს თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ერთი შვილი, 1--- წლის 01 იანვარს დაბადებული თ----- პ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 36).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. 1--- წლის 01 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2--- წლის 14 თებერვალს ი--- პ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე ქ-----, ფართი 26 კვ. მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.26-27);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.32-33).

2.4. ბმა „ა-----“ -ის 2--- წლის 15 მაისის კრების ო----- საფუძველზე, ი--- პ-----ს სახელზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი 105.46 კვ.მ. ფართის ნაწილის გასხვისების შედეგად, დასახელებულ უძრავ ქონებაში ი--- პ-----ს საკუთრებას 2--- წლის 07 ივნისიდან შეადგენს 79.10 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ბმა „ა-----“-ის კრების ოქმი (ს.ფ.22-24);

-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.28-29, 34-35).

2.5. ი--- პ----- გარდაიცვალა 2--- წლის 05 ოქტომბერს. გარდაცვალების მომენტისათვის მის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილები: თ----- პ----- და გ----- პ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ.20);

-დაბადების მოწმობა (ს.ფ.36);

-სამკვიდრო მოწმობის გაცემის ცვლილება (ს.ფ.199 -202).

2.6. ი--- პ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე მდებარე ქ-----, ფართით 26.00 კვ.მ, ნოტარიუს მ. გ-----ის მიერ 2--- წლის 04 მაისს, სამკვიდრებლის შვილის, თ----- პ-----ს სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის #1-----, რომლის საფუძველზეც მემკვიდრე აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

ი--- პ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი 79.10 კვ.მ, ნოტარიუს მ.გ-----ის მიერ 2--- წლის 04 მაისს, სამკვიდრებლის შვილის, თ----- პ-----ს სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის #1-----, რომლის საფუძველზეც მემკვიდრე აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

ნოტარიუს მ.გ-----ის მიერ 2--- წლის 14 სექტემბერს მიღებული სანოტარო აქტით, რეესტრში რეგისტრაციის #1-----, შევიდა ცვლილებები

2--- წლის 04 მაისს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობებში. ი---- პ-----ს დანაშთი ქონებების მემკვიდრეებად, თანაბარ, $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ნაწილში განისაზღვრნენ გ---
---- პ----- და თ----- პ----- . ცვლილებები დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოშიც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობები (ს.ფ.191 -198);
- სამკვიდრო მოწმობის გაცემის ცვლილება (ს.ფ.199 -202);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.37-40).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად , სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით , რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ , სრულ და ობიექტურ განხილვას , რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ . მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გამოკვლევაში იგულისხმება, რომ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ხდება არა ერთი მხარის პოზიციიდან, არამედ სასამართლო მხედველობაში იღებს და მისი შესწავლის საგანი ხდება მხარეთა ყველა არგუმენტი . მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება და საკმარისი მტკიცებულებების არსებობა სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად .

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.7. მოცემულ შემთხვევაში, ე----- პ-----მ სადავო უძრავ ქონებების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე თანამესაკუთრედ ცნობა მოითხოვა იმ ფაქტობრივი გარემოებების მითითებით, რომ უძრავი ნივთები შეძენილია თანაცხოვრების პერიოდში, მეუღლეთა საერთო შრომითა და სახსრებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება- მოვალეობების წარმოშობის საფუძველია მხოლოდ სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურში რეგისტრირებული ქორწინება რაც, შესაბამისად წარმოადგენს მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს.

მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი (სსკ-ის 1158-ე მუხლი). მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება გულისხმობს ქორწინების პერიოდში შეძენილ ყოველგვარ ქონებას (უძრავი და მოძრავი), რომელიც შეძენილია (ან შექმნილია) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით. მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრებას განეკუთვნება ხელფასი და სხვა ფულადი შემოსავლები, მიუხედავად იმისა, თუ ვის სახელზეა რიცხული; მეუღლეებს თანაბარი უფლებები აქვთ ქონებაზე იმ შემთხვევაშიც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი (სსკ-ის 1158-ე მუხლი). ამდენად, მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრებისადმი ამა თუ იმ ქონების მიკუთვნებისათვის მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოებას, რომ ქონება შეძენილი უნდა იყოს მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში ერთობლივი შრომითა და საერთო სახსრებით.

საქმის ფაქტობრივი გარემოებებით დადგენილია, რომ ე---- პ----- და ი---- პ----- - რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1--- წლის 05 იანვრიდან.

დადგენილია ასევე, რომ ი---- პ-----ს მიერ უძრავი ქონება მდებარე ქ-----, ფართი - 26.00 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----, შეძენილია 1--- წლის 01 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. შესაბამისად, ბინის შეძენა, შესაბამისი საფასურის გადახდის სანაცვლოდ განხორციელდა მხარეთა ქორწინებამდე. საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია კი ქორწინების შემდეგ, 2--- წლის 14 თებერვალს. მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეების სადავოდ არ ხდია.

სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით. დასახელებული ნორმის განსაზღვრების მიხედვით, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება

მნიშვნელოვნად გადიდდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა).

1--- წლის 01 აპრილს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, სადავო ბინის ღირებულება - 250 000 მან. ი--- პ-----მ გამყიდველს გადაუხადა ხელშეკრულების გაფორმებისას. ამდენად, მოპასუხეს ბინის ღირებულება გადახდილი ჰქონდა დაქორწინებამდე. საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა სადავო ბინის შეძენას ორივე მეუღლის სახსრებით. ასევე არ არის დადგენილი და დადასტურებული ის გარემოება, რომ სადავო ბინის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა ქორწინების პერიოდში მეუღლეთა მიერ გაწეული ხარჯებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. მოცემულ შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს, ე----- პ-----ს აწევს, რომელმაც ვერ დაამტკიცა გარემოებანი, რაც მისი სახსრებით სადავო ბინის შეძენისა და ან შემდგომ, ღირებულების მნიშვნელოვნად გაუმჯობესების ფაქტს დაადასტურებდა.

რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრში სადავო ბინა მოპასუხის სახელზე აღირიცხა ქორწინების შემდგომ, სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრი წარმოადგენს საჯარო - სამართლებრივ ინსტიტუტს, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია, სახელდობრ, როგორიცაა უძრავ ნივთებზე საკუთრება და სხვა სანივთო უფლებები. საჯარო რეესტრის ძირითადი დანიშნულება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი ასრულებს მოწესრიგებული სამოქალაქო ბრუნვის გარანტიის ფუნქციას. ქორწინების შემდეგ საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების აღრიცხვით, სადავო ბინა ვერ ჩაითვლება მეუღლეთა თანასაკუთრებად, ვინაიდან, როგორც აღინიშნა, ქონება შეძენილი უნდა იყოს მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში ერთობლივი შრომითა და საერთო სახსრებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, დადგენილია, რომ სადავო ბინის ღირებულება გადახდილია ი--- პ-----ს მიერ ქორწინებამდე, სადავო ბინა უნდა ჩაითვალოს მის ინდივიდუალურ საკუთრებად და მასზე ვერ გავრცელდება მეუღლეთა თანასაკუთრების სამართლებრივი რეჟიმი.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლის თანახმად, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრება), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, თანსაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეულის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, წილი თანაბარია თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით, ბმა „ა-----“-ის კრების ოქმითა და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით, დგინდება, რომ 2--- წლის 15 მაისის კრების ო----- საფუძველზე, ე----- პ-----სთან რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში, ი----- პ-----ს სახელზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი 105.46 კვ.მ. ფართის ნაწილის გასხვისების შედეგად, დასახელებულ უძრავ ქონებაში ი----- პ-----ს საკუთრებას 2--- წლის 07 ივნისიდან შეადგენს - 79.10 კვ.მ. საწინააღმდეგო ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხეს არ წარმოუდგენია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი შეიცავს ზოგად დებულებას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების თაობაზე, ხოლო კონკრეტულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის განაწილების წესი პირდაპირ რეგულირდება გამოსაყენებელი მატერიალურ -სამართლებრივი ნორმით – სამოქალაქო კოდექსის 1158 -ე მუხლით. აღნიშნული მუხლის სამართლებრივი შემადგენლობა ადგენს კანონისმიერ პრეზუმფციას იმის შესახებ, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებაზე

ვრცელდება თანასაკუთრების რეჟიმი. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი აწევს იმ მხარეს, რომელიც მიუთითებს საკუთრების სხვაგვარ რეჟიმზე.

ხსენებული ნორმის მიხედვით, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას რეგისტრირებული ქორწინების არსებობა წარმოადგენს, რაც სათანადო მტკიცებულებით - ქორწინების სააქტო ჩანაწერით ე----- პ-----ს მხრიდან დადასტურებულია, შესაბამისად, სადავო ქონება, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე მართლზომიერადაა მოქცეული სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლით განსაზღვრულ მეუღლეთა, ე----- პ-----სა და ი---- პ-----ს თანასაკუთრების რეჟიმში, რის გამოც მოსარჩელეს, როგორც მეუღლეს, ეკუთვნის დასახელებული უძრავი ნივთის მდებარე ქ----- ---, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----, ნახევარი - $\frac{1}{2}$ წილის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. ამავე კოდექსის 1500-ე მუხლის თანახმად კი, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერი დროს. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომ ე----- პ----- წარმოადგენდა უძრავი ქონების მდებარე ქ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----, თანამესაკუთრეს, არსებობს ამ ნაწილის გ----- პ-----ს მიმართ წარდგენილი სარჩელი დაკმაყოფილების, ამ უკანასკნელის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რიცხული $\frac{1}{2}$ წილიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილზე ე----- პ-----ს საკუთრების აღიარებისა და იურიდიული ინტერესის ფარგლებში, ნოტარიუს მ. გ-----ის მიერ 2--- წლის 14 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საფუძველი.

რაც შეეხება თ----- პ-----ს მიმართ წარდგენილ მოთხოვნას, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, მათი სამართლებრივი ანალიზის შედეგად სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან მოპასუხე თ----- პ-----მ ცნო სარჩელი, მითითებული მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე,

აღნიშნული წარმოადგენს მის მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების, ნოტარიუს მ----- გ-----ის მიერ თ----- პ-----ს სახელზე 2--- წლის 04 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობების (#1-----; #1-----) 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობისა და მემკვიდრის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების 1/2 წილზე ე----- პ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების სამართლებრივ საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ უძრავ ნივთი მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი: 79.10 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:#0----- შეძენილი იყო ი---- პ-----ს მიერ 1--- წლის 01 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. შესაბამისად აღნიშნული ქონების შეძენა შესაბამისი საფასურის გადახდის სანაცვლოდ განხორციელდა მხრეთა ქორწინებამდე. გარდა ამისა, სხვენი წარმოადგენს იმ უძრავი ნივთის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც ქორწინებამდე შეიძინა ი---- პ-----მ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება

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

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

**4.1.1 სააპელაციო პალატა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ამოწმებს რა გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, დადგენილად მიიჩნევს სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარ და საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ ქ-----
-----ში მდებარე 79.10 კვ. მ. სხვენი არ წარმოადგენდა ე---- პ-----ს და ი---- პ-----ს საერთო თანასაკუთრებას.**

ე---- პ----- და ი---- პ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1--- წლის 05 იანვრიდან 2--- წლის 16 სექტემბრამდე. (ტ.1.ს.ფ. 18-19)

1--- წლის 01 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2--- წლის 14 თებერვალს ი---- პ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე ქ-----, ფართი 26 კვ. მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----. (ტ.1.ს.ფ. 26-27, 32-33)

ბმა „ა-----“ -ის 2--- წლის 15 მაისის კრების ო-----ის საფუძველზე, ი---- პ-----ს სახელზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი 105.46 კვ. მ. ფართის ნაწილის გასხვისების შედეგად, დასახელებულ უძრავ ქონებაში ი---- პ-----ს საკუთრებას 2--- წლის 07 ივნისიდან 79.10 კვ. მ. წარმოადგენდა (ტ.1. ს.ფ.22-25; 28-29, 34-35)

ი---- პ----- გარდაიცვალა 2--- წლის 05 ოქტომბერს. გარდაცვალების მომენტისათვის მის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილები: თ----- პ----- და გ----- პ-----.

ი---- პ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე მდებარე ქ-----, ფართით 26.00 კვ.მ, ნოტარიუს მ. გ-----ის მიერ 2--- წლის 04 მაისს, მამკვიდრებლის შვილის, თ----- პ-----ს სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის #1-----, რომლის საფუძველზეც მემკვიდრე აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

ი---- პ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი 79.10 კვ.მ, ნოტარიუს მ. გ-----ის მიერ 2--- წლის 04 მაისს, მამკვიდრებლის შვილის, თ----- პ-----ს სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის #1-----, რომლის საფუძველზეც მემკვიდრე აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

ნოტარიუს მ. გ-----ის მიერ 2--- წლის 14 სექტემბერს მიღებული სანოტარო აქტით, რეესტრში რეგისტრაციის #1-----, შევიდა ცვლილებები 2--- წლის 04 მაისს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობებში. ი---- პ-----ს დანაშთი ნივთების მემკვიდრეებად, თანაბარ, $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ნაწილში განისაზღვრნენ გ----- პ----- და თ----- პ-----. ცვლილებები დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოშიც.

4.1.2. სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ამდენად, კანონმდებელი ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის მიზნებისთვის თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის პირობად ქონების ქორწინების განმავლობაში შეძენის დადასტურებას მიიჩნევს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ სადავო სხვენზე ი---- პ-----ს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ა-----ის ქ. #- -ის კრების ო-----ია. აღნიშნული კრების ოქმით ირკვევა, რომ კრებამ განიხილა ი---- პ-----ს მიერ 105.5 კვ. მ ფართის სხვენის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების საკითხი. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაზე, ამხანაგობის წევრთა 100 % დაადასტურა, რომ შპს „ქ----- და პ-----ის“ მიერ შესრულებულ აზომვით ნახაზზე ასახული 105.5 კვ. მ ფართი წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრის ი---- პ-----ს ინდივიდუალური საკუთრების საგანს და ამხანაგობის წევრებს არა ჰქონდათ არანაირი პრეტენზია აღნიშნულ ნივთზე ი---- პ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით განსაზღვრულია კანონის რეგულირების სფერო, კერძოდ, ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ პუნქტის მიხედვით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის – მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება;

ამავე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად ბინა მრავალბინიან სახლში არის – მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის;

ხოლო „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით ინდივიდუალური საკუთრებაა – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.)

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.).

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

განსახილველ შემთხვევაში მართალია, საჯარო რეესტრში სადავო სხვენზე ი— - კ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს 15.05.2--- წლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ა-----ის ქ. #--ის კრების ო----- წარმოადგენს, თუმცა აღნიშნულთან მიმართებით მხედველობაშია მისაღები ის მნიშვნელოვანი გარემოება, რომ დასახელებულ კრებაზე ამხანაგობის წევრებმა იმსჯელეს არა კრების გამართვის მომენტისთვის ამხანაგობის საერთო სარგებლობაში არსებული ქონების ი---- კ-----სთვის გადაცემაზე, არამედ, დაადასტურეს ფაქტი მასზედ, რომ ამ უკანასკნელს ინდივიდუალურ

საკუთრებაში გააჩნდა 105.5 კვ.მ ფართის სხვენი და თანხმობა განაცხადეს წარდგენილი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მარეგისტრირებელ ორგანოში ნივთზე ი---- პ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე. საბოლოოდ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ა-----ის ქ. #-ის კრების ო-----ის ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ი---- პ-----მ სადავო სხვენზე საკუთრების უფლება მოიპოვა არა მოსარჩელე ე----- პიტახიასთან ქორწინებაში ყოფნის პერიოდში, 15.05.2--- წლის ამხანაგობის კრების ოქმით, არამედ 1--- წლის 01 აპრილის ნასყიდობის საგანზე საკუთრების მოპოვებით, რამეთუ ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში მიღების შემდეგ მას უფლება მიეცა ასევე დაეკავებინა მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსო-სხვენი, რომელიც დაიკავა კიდევ და მასზე რეგისტრაციის უფლება მოიპოვა მოგვიანებით. ამდენად, გათვალისწინებით იმისა, რომ ი---- პ-----მ 01.04.1--- წელს საკუთრებაში ბინის მიღებით მოიპოვა ამხანაგობის მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსოზე საკუთრების უფლება, უფლების მოპოვების და ე----- პ-----სთან ქორწინების რეგისტრაციის პერიოდის მხედველობაში მიღებით პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო ნივთი არ შეიძლება მოექცეს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლით გათვალისწინებული თანასაკუთრების რეჟიმში, რამდენადაც ნივთზე საკუთრების მოპოვების უფლება უფრო ადრე დადგა, ვიდრე ქორწინების რეგისტრაციის ფაქტი. აღნიშნული გარემოებები კი საბოლოოდ სხვენთან მიმართებით გამორიცხავს ე----- პ-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმებით, მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება ე----- პ-----ს სარჩელი გ----- პ-----ს მიმართ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

გათვალისწინებით იმისა, რომ გ----- პ----- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ პუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებული იყო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდის ვალდებულებისგან, წინამდებარე

გადაწყვეტილებით კი გ----- პ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, ე----
- პ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე
გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში უნდა დაეკისროს 532 ლარის
გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ----- პ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით, კერძოდ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2. 2.1-2.2 და მე-6 პუნქტების შეცვლით, ამ ნაწილში მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ე---- პ-----ს უარი ეთქვას ნოტარიუს მ----- გ-----ის მიერ 2--- წლის 14 სექტემბერს გ----- პ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის #1----- ნაწილობრივ ბათილად ცნობაზე და გ----- პ-----ს სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ქონების მდებარე ქ-----, სხვენი, ფართი: 79.10 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:#0----- $\frac{1}{2}$ წილზე მესაკუთრედ ცნობაზე.
4. ე---- პ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში დაეკისროს 532 ლარის გადახდა.
5. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.

სხდომის თავმჯდომარე:

/ვანო

წიკლაური /

მოსამართლეები:

/

/ნათია გუჯაბიძე

/

/გოდერძი გ-----შვილი