



განჩინება

საქართველოს სახელით

საქმე № 2\ბ- 182

20 სექტემბერი 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე

მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე

ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: მირანდა ირემაძე

აპელანტი: მ----- ა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე: დ---- ა-----ი

მოპასუხე: ს----- ა-----ი

მოპასუხე: ნოტარიუსი ზ----- ც-----ე

დავის საგანი: სამკვიდრო მოწმობისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: საჩხერის რაიონული სასამართლოს

2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით დ---- ა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

სააპელაციო პალატამ გამოარკვია:

საჩხერის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა, დ---- ა-----მა მოპასუხეებად - მ----- ა-----ი, ს----- ა-----ი; ნოტარიუსი ზ----- ც-----ე მიუთითა და ითხოვა: მ----- ა-----სა და ს----- ა-----ს შორის

2017 წლის 02 მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. 2017 წლის 23 თებერვალს ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ მ----- ა-----ის სასარგებლოდ გაცემული N1----- და 2017 წლის 23 თებერვალს ს----- ა-----ის სასარგებლოდ გაცემული N1----- სამკვიდრო მოწმობების ბათილად ცნობა 1/3 ნაწილში. ფაქტობრივი ფლობის გზით დ---- ა-----ის მიერ

მისი შვილის გ----- ა-----ის სამკვიდროს მიღებულად ცნობა და უძრავ ქონების -ს/კ 3----- ერთ მესამედ წილისზე დ---- ა-----ის მესაკუთრედ ცნობა; აღნიშნული ქონების საჯარო რეესტრში დ---- ა-----ის სახელზე რეგისტრაცია.

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 5 აგვისტოს გარდაიცვალა მისი შვილი - გ----- ა-----ი, რომლის პირველი რიგის კანონიერ მემკვიდრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე თავის შვილიშვილებთან (მამკვიდრებლის შვილებთან)- მ----- და ს----- ა-----ებთან ერთად.

მამკვიდრებელს აღნიშნული პირების გარდა სხვა მემკვიდრე არ დარჩენია. სამკვიდროს წარმოადგენს 1005 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, მდებარე: საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) საკადასტრო კოდი: 3-----.

მამკვიდრებელს აღნიშნული ქონება თავის მხრივ, მიღებული ჰქონდა მემკვიდრეობით მამისგან-1995 წლის 8 იანვარს გარდაცვლილი მ----- ა-----

ისგან. აღნიშნულ სახლში მოსარჩელე რეგისტრირებულია და წლების მანძილზე, მათ შორის, სამკვიდროს გახსნამდე და მის შემდეგაც უწყვეტად ცხოვრობდა (რაც დასტურდება სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საჩხერის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით და მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებებით), რა გზითაც ფაქტობრივი მფლობელობით მან სამკვიდროში მისი კუთვნილი 1/3 წილი მიიღო. თუმცა მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ მოპასუხეებმა სრულიად უკანონოდ, სამემკვიდრეო სამართლის იმპერატიული ნორმების უგულვებელყოფით, 2017 წლის 23 თებერვალს ნოტარიუსს ზ----- ც-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობებით თანაბრად მიიღეს სამკვიდრო ქონება, კერძოდ, 23.02.2017 წ. სამკვიდრო მოწმობით სანოტარო მოქმედების რეგ. ნომრით N 1-----, მ----- ა-----მა მიიღო ქონების 1/2 წილი, ხოლო ს----- ა-----მა მიიღო ქონების 1/2 წილი სამკვიდრო მოწმობით N1-----. უდავოა, რომ სამკვიდროში შემავალი ქონება ექვემდებარება სამ თანაბარ წილად გაყოფას, ვინაიდან მოსარჩელე ისეთივე პირველი რიგის მემკვიდრეა, როგორც მოპასუხეები, მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხეებმა საკუთრებაში მიიღეს მოსარჩელის კუთვნილი 1/3 წილიც. მოსარჩელის განმარტებით 2017 წლის 2 მარტს მოპასუხეებს შორის გაფორმდა მოჩვენებითი გარიგება- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ს----- ა-----მა, რომელიც უფლებამოსილი არ იყო, განეკარგა დ---- ა-----ის კუთვნილი წილი სადავო ქონებაში, თითქოს 20 000 ლარად მიჰყიდა მ----- ა-----ს სამკვიდრო ქონებაში მისი 1/2 ნაწილი. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებითია, მისი დადება მიზნად არ ისახავდა სამართლებრივი შედეგის დადგომას, არამედ, მოპასუხეებს სურდათ მოსარჩელის მიერ აღსაძრავი პოტენციური დავის ფარგლებში მისთვის კუთვნილი წილის გადაცემისათვის თავის არიდება. ამდენად, სახეზეა როგორც სამკვიდრო მოწმობების ნაწილობრივ- მოსარჩელის კუთვნილი 1/3 ქონების ნაწილში ბათილად ცნობის, ისე- მოპასუხეთა შორის დადებული მოჩვენებითი ნასყიდობის ხელშეკრულების მთლიანად ბათილად ცნობის ფაქტობრივ - სამართლებრივი

საფუძველი.

მოპასუხე მხარის პოზიცია

მოპასუხეებმა ს----- და მ----- ა-----ებმა სარჩელი არ ცნეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვეს, ამასთან განმარტეს, რომ საცხოვრებელი სახლის , მდებარე: საჩხერე, მ. მ----- ქ. N--- (საკ. კოდი 3-----) თავდაპირველი მესაკუთრე იყო მოსარჩელე დ--- ა-----ის მეუღლე- მ----- ა-----ი, რომლის გარდაცვალების შემდეგ, მოსარჩელე დ--- ა-----მა უარი თქვა სამკვიდროდან თავისი წილის მიღებაზე თავისი შვილის სასარგებლოდ და 10.07. 1996 წელს ნოტარიუსს ი. დ-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის უფლება მიიღო მოსარჩელის შვილმა- გ--- ა-----მა.

გ----- ა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მოსარჩელე დ--- ა-----მა კვლავ გამოხატა თავისი ნება აღნიშნულ სამკვიდრო ქონებასთან დაკავშირებით, კერძოდ, მას არ სურდა რა სამკვიდრო ქონების მიღება- გაფორმება, არც მიუმართავს ნოტარიუსისათვის თავისი წილის მიღების შესახებ, რადგან არანაირი მოთხოვნა არ ჰქონდა თავისი შვილიშვილების-მოპასუხეების- მ----- და ს----- ა-----ების მიმართ, უფრო მეტიც, სამკვიდროს შესახებ სანოტარო აქტის გაფორმებისას, 23.02.2017. ის თან ახლდა მოპასუხე მ----- ა-----ს სანოტარო ბიუროში, იმ შემთხვევისათვის, თუ საჭირო იქნებოდა მისი წერილობითი თანხმობა ან უარი სამკვიდრო ქონების თაობაზე. მოსარჩელის ეს მოქმედება აშკარად მიუთითებდა იმაზე, რომ მან იცოდა, მოპასუხეთა მიერ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების შესახებ, ასევე იმის შესახებ, რომ მოპასუხეებმა მიმართეს ნოტარიუსს განცხადებით სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად. შესაბამისად, სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეთა შორის გაიყო მხოლოდ 2 ნაწილად- მამკვიდრებლის შვილებზე (მოპასუხეებზე).

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მან მიიღო სამკვიდროს წილი, თუმცა კერ

ადასტურებს, თუ რაში გამოიხატა მის მიერ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს 1/3 ნაწილის მიღების ფაქტი, რადგან მოსარჩელე ა-----ს არ წარმოუდგენია მისი რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოსარჩელე ასევე ვერ აკონკრეტებს, თუ რას შეადგენს მის მიერ მიღებული სამკვიდროს ნაწილი.

მოპასუხეებმა მ----- და ს----- ა-----ებმა მათზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, კანონიერად მიიღეს მათი მამის 2015 წლის 05 აგვისტოს გარდაცვლილი გ----- ა-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება. ნოტარიუსის ზ. ც-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა რეგ N 1----- და სამკვიდრო მოწმობა რეგ N1----- გაცემულ იქნა კანონის მოთხოვნის დაცვით.

2017 წლის 2 მარტს, მოპასუხეებს შორის გაფორმდა გარიგება უძრავი ქონების 1/2 წილის ნასყიდობის შესახებ, სადაც მხარეებმა (გამყიდველმა-ს----- ა-----მა და მყიდველმა მ----- ა-----მა) გამოხატეს თავიანთი ნება. მათ სურდათ იმ შედეგის დადგომა, რაც გამომდინარეობს გარიგების- უძრავი ქონების ნასყიდობის შინაარსიდან, ასევე, მხარეებს (მოპასუხეებს) არ სურდათ სხვა რაიმე მიზნის მიღწევა ან დაფარვა, მხარეთა შორის გარიგება ნამდვილია, მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ აქვთ. აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება რეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრში, რომლის მონაცემებიც სრული და უტყუარია.

მოპასუხეთა განმარტებით მოსარჩელე არ უნდა იქნეს ცნობილი სადავო ქონების 1/3 წილის მესაკუთრედ, რადგან მან არ მიიღო სამკვიდრო კანონით დადგენილი წესით. მოსარჩელე დ----- ა-----ს გაშვებული აქვს სამკვიდროს მიღების შედავებაზე ორთვიანი ვადა და მოთხოვნა ხანდაზმულია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 28 დეკემბრის

გადაწყვეტილებით: დ--- ა-----ის სარჩელი მ----- ა-----ის, ს----- ა-----
ის და ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად
იქნა ცნობილი მ----- ა-----სა და ს----- ა-----ს შორის 2017 წლის 02 მარტს
უძრავი ნივთის -ს/კ 3----- ნასყიდობის ხელშეკრულება ნასყიდობის საგნის
(უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილი) $\frac{1}{3}$ ნაწილში (ანუ მთლიანი ნივთის $\frac{1}{6}$ ნაწილში);
ბათილად იქნა ცნობილი 2017 წლის 23 თებერვალს ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ
მ----- ა-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა N1----- $\frac{1}{3}$ (ერთ
მესამედ) ნაწილში (ანუ მთლიანი სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{6}$ ნაწილში). ბათილად
იქნა ცნობილი 2017 წლის 23 თებერვალს ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ ს----- ა-----
-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა N1----- $\frac{1}{3}$ (ერთ მესამედ)
ნაწილში (ანუ მთლიანი სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{6}$ ნაწილში). დადგენილ იქნა დ--- ა-
-----ის მიერ მისი შვილის - გ----- ა-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების-
უძრავ ნივთის - ს/კ 3----- მიღების ფაქტი, დ--- ა-----ი აღიარებული
(ცნობილი) იქნა მისი შვილის - გ----- ა-----ის დანაშთი ქონების - უძრავ
ნივთის - ს/კ 3----- $\frac{1}{3}$ (ერთი მესამედის) მესაკუთრედ, შესაბამისად გაუქმდა მ-
----- ა-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე - ს/კ 3-----
არსებული ჩანაწერი $\frac{1}{3}$ ნაწილში და საჯარო რეესტრში განხორციელდა უძრავი
ნივთის - ს/კ 3----- ერთი მესამედი ნაწილის რეგისტრაცია (აღრიცხვა) დ--- ა-----
-----ის სახელზე. ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიმართ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

დადგენილი იქნა, რომ 2015 წლის 5 აგვისტოს გარდაიცვალა მოსარჩელე დ---
ა-----ის შვილი - გ----- ა-----ი, რომლის პირველი რიგის კანონიერი
მემკვიდრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე-დ--- ა-----ი მის შვილიშვილებთან
მოპასუხეებთან (მამკვიდრებლის შვილებთან)- მ----- და ს----- ა-----ებთან
ერთად. აწ. გარდაცვლილ გ----- ა-----ს დედის - დ--- ა-----ის, შვილების -
ს----- და მ----- ა-----ების გარდა სხვა მემკვიდრე არ დარჩენია.

დადგენილი იქნა, რომ სამკვიდროს წარმოადგენს 1005 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, მდებარე: საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) საკადასტრო კოდი: 3-----. აწ. გარდაცვლილ გ----- ა-----ს აღნიშნული ქონება მემკვიდრეობით ჰქონდა მიღებული მამისაგან-მ----- ა-----ისაგან. მითითებულ სახლში, მდებარე მისამართზე საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) მოსარჩელე რეგისტრირებულია და ცხოვრობს წლების მანძილზე, მათ შორის დ--- ა-----ი ცხოვრობდა სამკვიდროს გახსნამდე და მის შემდეგაც უწყვეტად.

აღნიშნულ ფაქტს არ უარყოფენ მოპასუხეებიც.

დადგენილი იქნა, რომ აწ. გარდაცვლილი გ----- ა-----ის გარდაცვალების შემდგომ მის სახელზე საჯარო რეესტრში აღრიცხული უძრავი ქონებაზე - მდებარე საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) საკადასტრო კოდი: 3-----, რომელიც თავის მხრივ გ----- ა-----ს მემკვიდრეობით მიღებული ჰქონდა მამისაგან, გაიცა სამკვიდრო მოწმობები, კერძოდ აღნიშნული ნივთის ერთიმეორედ ნაწილზე ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ 2017 წლის 23 თებერვალს გაიცა N1----- სამკვიდრო მოწმობა მოპასუხე მ----- ა-----ის სახელზე. იგივე უძრავი ნივთის ერთიმეორედ ნაწილზე ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ 2017 წლის 23 თებერვალს გაიცა N1----- სამკვიდრო მოწმობა მოპასუხე ს----- ა-----ის სახელზე.

მითითებული სამკვიდრო მოწმობების საფუძველზე სადაო უდაო ნივთი 2017 წლის 1 მარტს აღირიცხა მ----- ა-----ისა და ს----- ა-----ის სახელზე.

დადგენილი იქნა, რომ 2017 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე 20000 ლარად

მოპასუხე ს----- ა-----მა გაყიდა, ხოლო მოპასუხე მ----- ა-----მა იყიდა სადაო ნივთის (მდებარე საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) საკადასტრო კოდი: 3-----.) ერთიმეორედი, შესაბამისად აღნიშნული ნივთი აღირიცხა მთლიანად მ----- ა-----ის სახელზე.

დადგენილი იქნა, რომ სადაო უძრავი ნივთი დატვირთულია იპოთეკით ს.ს.

„ს-----სა“ და მ----- ა-----ს შორის არსებული 86 000 ლარის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულია 2017 წლის 21 ივლისს.

დადგენილი იქნა ასევე, რომ სადაო უძრავ ნივთს ჩაუტარდა რემონტი.

დადგენილია, რომ დ--- ა-----მა მეუღლესთან ერთად ააგო სადაო სახლი და ცხოვრობდნენ ამ სახლში ერთ ოჯახად. დ--- ა-----ი მეუღლის გარდაცვალების შემდგომაც ამ სახლში ცხოვრობდა შვილთან - გ----- ა-----თან და მის ოჯახთან ერთად. დ--- ა-----ი მამკვიდრებლის გ----- ა-----ის გარდაცვალებამდე და მისი გარდაცვალების შემდგომაც აგრძელებდა ცხოვრებას.

დადგენილი იქნა, რომ დ--- ა-----ს სამკვიდრო ქონება მიღებული ჰქონდა.

დ--- ა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 1306-ე, 1307-ე, 1319-ე, 1324-ე, 1328-ე, 1421-ე, 1434-ე, 1499-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 105-ე მუხლები და განმარტა, რომ გ----- ა-----ის გარდაცვალებისთანავე ფაქტობრივი ფლობით დ--- ა-----მა მიიღო სამკვიდრო ქონება. აღნიშნულიდან გამომდინარე მართლსაწინააღმდეგოდ იქნა მიჩნეული მოპასუხე ს----- ა-----ის მიერ დ--- ა-----ის წილის გაყიდვა მ----- ა----- ისათვის. ისეთ ვითარებაში, როდესაც მ----- ა-----მა და ს----- ა-----მა იცოდნენ მესამე მემკვიდრის დ--- ა-----ის არსებობისა და სადაო ნივთზე ამ უკანასკნელის საკუთრების უფლების შესახებ დ---. რის გამოც სასამართლომ ბათილად ცნო ხელშეკრულება ნასყიდობის საგნის (უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილი) $\frac{1}{3}$ ნაწილში (ანუ მთლიანი ნივთის $\frac{1}{6}$ ნაწილში).

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

საჩხერის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხე მხარემ მ----- ა-----მა, ითხოვა მისი გაუქმება და

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის განმარტებით: არასწორია სასამართლოს მითითება იმ გარემოებაზე, თითქოს დ--- ა-----ი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა სამკვიდრო ქონებას. აღნიშნული გარემოება არ შეესაბამება სინამდვილეს, რადგან მოსარჩელე ტუბერკოლიოზის მძიმე ფორმით არის დაავადებული, რის გამოც ის გადაყვანილი იყო ტუბდისპანსერში, ამასთან სამკვიდრო ქონების მოპასუხეების სახელზე გადაფორმების ინიციატორი იყო თავად მოსარჩელე დ--- ა-----ი, ის უარს აცხავებდა სამკვიდრო ქონების მიღებაზე, და ამის შემდგომ მოხდა მ----- და ს----- ა-----ებზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. აღნიშნულის შემდგომ ბანკიდან აიღო სესხი 86 000 ლარის ოდენობით, რაც სრულად მოახმარა ქონების კაპიტალურ რემონტს, რამაც საცხოვრებელი სახლის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაზარდა.

აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და დ--- ა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა;

სააპელაციო სასამართლომ მოუსმინა მხარეებს, შეამოწმა და მისცა შეფასება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მათ სამართლებრივ შეფასებას და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

დადგენილია, რომ სამკვიდრებლის, აწ. გარდაცვლილი გ----- ა-----ის საკუთრებას, შესაბამისად სამკვიდროს წარმოადგენდა უძრავი ქონება 1005 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, მდებარე: საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) საკადასტრო კოდი: 3-----.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 5 აგვისტოს გარდაიცვალა გ----- ა-----ი.

მამკვიდრებლის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო საჩხერე, მ. მ----- 1-- -ში მდებარე უძრავ ქონებაზე.

დადგენილია, რომ მამკვიდრებელს დარჩა სამი პირველი რიგის მემკვიდრე: დედა: დ--- ა-----ი და შვილები: მ----- და ს----- ა-----ები.

პირველი ინსტანციის სასამართლოში დ--- ა-----ის სარჩელთან დაკავშირებით წარდგენილ შესაგებელში, მოპასუხე მხარეებმა დაადასტურეს დ--- - ა-----ის მხრიდან სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით დაუფლების ფაქტი, როცა აღნიშნეს, რომ მოსარჩელე დ--- აბრმიშვილი სადავო სახლში ცხოვრობდა 2017 წლამდე, იმ დრომდე, ვიდრე ტუბერკულოზის მძიმე ფორმით დაავადების გამო საჭირო გახდა დ.ა-----ის ტუბდისპანსერში გადაყვანა.

შესაბამისად დგინდება - დ--- ა-----ის მიერ, ფაქტობრივი დაუფლებითა და მართვით, სამკვიდროს გახსნისთანავე, გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონების მიღების ფაქტი, ის დაეუფლა შვილის სამკვიდრო ქონებას.

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის მითითებას იმის თაობაზე, რომ დ--- ა-----მა უარი განაცხადა სამკვიდროს მიღებაზე, რადგან აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება არ დასტურდება სათანადო მტკიცებულებებით.

შესაბამისად დგინდება, რომ დ--- ა-----ს, როგორც კანონისმიერ, პირველი რიგის მემკვიდრეს, ენიჭება უფლებამოსილება იდავოს თავისი შვილის გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონების 1/3 წილზე.

დადგენილია, რომ აწ. გარდაცვლილი გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობები, კერძოდ აღნიშნული ნივთის 1/2 ნაწილზე ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ 2017 წლის 23 თებერვალს გაიცა N1----- სამკვიდრო მოწმობა მ----- ა-----ის სახელზე. იგივე უძრავი ნივთის 1/2 ნაწილზე ნოტარიუს ზ----- ც-----ის მიერ, 2017 წლის 23 თებერვალს გაიცა N1----- სამკვიდრო მოწმობა მოპასუხე ს----- ა-----ის სახელზე. მითითებული სამკვიდრო მოწმობების საფუძველზე სადაო უდაო ნივთი 2017 წლის 1 მარტს აღირიცხა მ----- ა-----ისა და ს----- ა-----ის სახელზე.

დადგენილია, რომ 2017 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე 20000 ლარად მოპასუხე ს----- ა-----მა გაყიდა, ხოლო მოპასუხე მ----- ა-----მა იყიდა სადაო ნივთის (მდებარე საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) საკადასტრო კოდი: 3-----.) $\frac{1}{2}$ ნაწილი, შესაბამისად აღნიშნული ნივთი აღირიცხა მთლიანად მ----- ა-----ის სახელზე.

დადგენილია, რომ სადაო უძრავი ნივთი დატვირთულია იპოთეკით ს.ს. „ს-----სა“ და მ----- ა-----ს შორის არსებული 86 000 ლარის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

დადგენილია, რომ დ----- ა-----ის კუთვნილი წილის გასხვისებაზე უფლებამოსილ პირს ს----- ა-----ი არ წარმოადგენდა. შემძენის კეთილსინდისიერებაზე მოპასუხეებს არც მიუთითებიათ.

სამართლებრივი დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის შესაბამისად მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის შესაბამისად კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად,სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. **ამავე კოდექსის 1433-**

ე მუხლის თანახმად კი მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის საწარმო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

დადგენილია და მხარეები სადაოდ არ თვლიან იმ ფაქტს, რომ 2015 წლის 5 აგვისტოს გარდაიცვალა 1961 წ. 22 იანვარს დაბადებული გ----- ა-----ი, რომლის პირველი რიგის მემკვიდრესაც წარმოადგენს -დ--- ა-----ი, მოპასუხეებთან - მ----- და ს----- ა-----ებთან ერთად. სამკვიდროს გახსნის ადგილია საჩხერე, მ. მ----- 1-- (ყოფ. ს----- ქ. N---) რომელსაც ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა სამივე მემკვიდრე. რომელთაგან ორმა მ----- და ს----- ა-----ებმა განცხადებით მიმართეს ნოტარიუსს სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, დ--- ა-----ი ცხადია თანამესაკუთრის სტატუსის მქონე პირს წარმოადგენდა, შესაბამისად სადაო უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა ორი პირის, გიორგი და ს----- ა-----ების საკუთრებას, არამედ დ--- ა-----თან ერთად მათ საზიარო საკუთრებას, რომლის განკარგვის წესი სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლითაა განმტკიცებული.

აღნიშნული მუხლის თანახმად თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად.

სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად: ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისათვის საჭიროა ნებართვა.

პალატა განმარტავს, რომ რამდენადაც სადავო ბინა თანასაკუთრებას

წარმოადგენდა, ს----- ა-----ს სადაო ბინის განკარგვისას წინასწარი თანხმობა სჭირდებოდა დ--- ა-----ისაგან, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის I ნაწილისა, რომლის მიხედვითაც საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნამდვილია, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით.

უდავოა, რომ არანაირი თანხმობა ს----- ა-----ს სადაო ბინის განკარგვასთან დაკავშირებით დ--- ა-----ისაგან არ მიუღია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად განკარგვა მხოლოდ მაშინ ხდება ნამდვილი, თუ უფლებამოსილი პირი მას მოიწონებს.

მოწონების არარსებობის დასტურია დ--- ა-----ის მიერ აღძრული წინამდებარე სარჩელი ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც.

აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებას დ--- ა-----ისათვის სამკვიდრო ქონების 1/3 ნაწილის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე და ამ ნაწილში სამკვიდრო მოწმობისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე.

პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. მ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. დარჩეს უცვლელი საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

3. აპელანტის მიერ გადახდილია ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

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

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ირმა პერანიძე