

საქმე № 16021-018002324553

საქმე №28/3429-18



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

02 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე- მაია სულხანიშვილი
მოსამართლეები - ირაკლი ბონდარენკო
ნატალია ნაზლაძე

სხდომის მდივანი _ მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტები – ე----- რ-----ი, ს----- რ-----ა, ლ----- რ-----ა
წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ ს-----
წარმომადგენელი - მ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უძრავი ქონების უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით, ე----- რ-----ის, ს----- რ-----ასა და ლ----- რ-----ას სარჩელი ს-----
-----ს მიმართ, უძრავი ქონების უმკვიდროდ ცნობისა და
საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქ-----ს რეგიონული არქივის
საარქივო ცნობის (გაცემულია 2017 წლის 16 ოქტომბერს) მიხედვით, ქ. მ-----,
ა.შ-----ს ქუჩა (ყოფილი კ-----ს ქუჩა) N 1-, 1958-1960 წლების საკომლო წიგნში
კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----, კომლის
შემადგენლობაში ირიცხებიან ნ----- ო- რ-----ი, მ----- რ-----, ა-----
-----, ჯ-----, ჯ----- რ-----.

2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო
სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, ქ. მ-----ში, შ---
-ს ქუჩა N 1- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი
აღრიცხულია ჯ----- და რ-----ი მ-----ს სახელზე.

2.3. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, ნ-----
----- გარდაიცვალა 1963 წლის 2 მარტს (აქტის ჩანაწერი N 3-----).

2.4. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, მ----- რ-----
ი გარდაიცვალა 2009 წლის 3 თებერვალს. (აქტის ჩანაწერი N 3-----)

2.5. მოსარჩელები - ე----- რ-----ი, ს----- რ-----ა და ლ----- რ-----ი
წარმოადგენენ გარდაცვლილ მ----- რ-----ის მემკვიდრეებს.

2.6. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, საქართველოს ნოტარიუსთა
პალატის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N1----- ერთიანი ელექტრონული
სამემკვიდრეო რეესტრიდან ინფორმაციის მიხედვით, ერთიან ელექტრონულ
სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 1965 წლის 2 მარტს
გარდაცვლილი ნ----- (ნ-----) ჯ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე.

2.7. საქმეში წარმოდგენილი აბონენტის ბრუნვის ისტორიისა და კომუნალური
გადასახადების გადახდის ქვითრების მიხედვით, სს „ს-----ს“ აბონენტად (N1-----

-----) მ-----ში, ა----- შ---ს ქუჩა N 1--ში, მითითებულია რ-----ი ე-----
გაზის საფასურის გადახდის ქვითარი დათარიღებულია 201--2015 წლებით. ხოლო
ელექტროენერგიის საფასურის გადახდის ქვითარი დათარიღებულია 2012-2017
წლებით, აბონენტად მითითებულია რ-----ი მ-----ი. მისამართი: მ-----, ა-----
- შ-----, ბინის ნომერი მითითებული არ არის.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.8. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა, რომ დასადგენი სადავო
გარემოება იყო, წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელების მამკვიდრებელი - მ----- რ-----
-----ი „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი
ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული წესით
უძრავი ქონების, მდებარე ქ. მ-----, ა. შ---ს ქ. N 1-, ნ-----ს წილით
მოსარგებლეს.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით
განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის
თავისუფლება მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების
წარდგენაში. მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს, თუ რა
ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი
შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს, თუ რა
ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა.
სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-
2-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი,
რომელზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის
მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-
განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით,
წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის მე-2 ნაწილის
შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით,
რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას,
რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე
გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო სამართალში მოქმედებს პრინციპი
"affirmanti, non negati, incumbit probatio"- "მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც
ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს". ამ დებულებიდან გამომდინარე, უნდა
განისაზღვროს, ვინ რა უნდა ამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის განაწილების
ობიექტური და სამართლიანი სტანდარტი განაპირობებს მოსარჩელისა და
მოპასუხის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების წრის განსაზღვრას, რა
დროსაც მხედველობაში მიიღება მხარის მიერ მტკიცების ობიექტური
განხორციელების შესაძლებლობა. აღნიშნულ პრინციპს ეფუძნება დადებითი

მოვლენის მტკიცების ვალდებულება ნეგატიური მოვლენის მტკიცების შეუძლებლობის გამო. სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედი მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტის თანახმად, მხარეებს შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ უნდა ამტკიცოს, მათი მოთხოვნის კანონშესაბამისობა, კერძოდ ის გარემოება, რომ მათი მამკვიდრებელი, მ----- რ----- ი წარმოადგენდა ქ.მ-----ში, ა.შ----ს ქ. N 1--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის, ნ-----ს ჯ-----ს წილის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების, წარმოდგენილი მტკიცებულებების, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მას შეექმნა რწმენა იმისა, რომ ქ. მ-----ში, ა----- შ----ს ქუჩა N 1--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ნ-----ს ჯ-----ს წილის სარგებლობის უფლება მოსარჩელეებს მოპოვებული არ აქვთ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ შენიშნა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. ამდენად, აღნიშნული კანონით რეგულირებულია იმ პერიოდის საზო-ადოებაში ფაქტობრივად არსებული ურთიერთობები, რომელიც იმ დროს მოქმედი საბჭოთა სამოქალაქო კანონმდებლობით მოწესრიგებული არ იყო. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით მოსარგებლე არის პირი, რომელიც კანონის მიღების მომენტისთვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციული აქტით; მითითებული ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობებიდან გამომდინარე საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლეს წარმოადგენს პირი, რომელიც მართლზომიერად ფაქტობრივად ფლობდა

აღნიშნულ უძრავ ნივთს, კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისთვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა (გარდა ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირისა). ამდენად, სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების არსებობის, და არა საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლის სტატუსის დამდგენ გარემოებას (იხ. სუსგ # ას-551-784-08 25 ნოემბერი, 2008 წ; №ას-184-450-08 8 ივლისი 2008 წ, #ას-487-461-2012 17 ივლისი 2012 წ.).

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო საცხოვრებელ სადგომში მ----- რ-----ის რეგისტრაციით უტყუარად ვერ დგინდება, ეს უკანასკნელი იყო თუ არა საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების მხარე ნ----- ჯ-----ს კუთვნილ წილზე და შესაბამისად, ასევე არ დასტურდება, მესაკუთრესა და მ----- რ-----ს შორის არსებობდა თუ არა გარიგება სადავო სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ. ხოლო რაც შეეხება, მოსარგებლის სტატუსის დამდგენ სხვა გარემოების არსებობის დამადასტურებელ მტკიცებულებას, კანონმდებლის მიერ განსაზღვრული კომუნალური გადასახადების გადახდის შესახებ მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა კანონის მიღების დროისათვის, მოსარჩელის მიერ სადავო საცხოვრებელი სადგომის მართლზომიერად, ფაქტობრივად ფლობის ფაქტს, საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა (წარმოდგენილი მტკიცებულებები დათარიღებულია 201- წლით და შემდგომ). სასამართლოს განმარტებით, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, კანონმდებლის მიერ გათვალისწინებულ იქნა ისეთი შემთხვევაც, როცა საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება (უმკვიდრო ქონება), რა დროსაც, მოსარგებლე უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით მოითხოვოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მასზედ, რომ მხარის მიერ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N1----- ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან მიღებული ინფორმაციის მიხედვით, ირკვევა, რომ მხარის მიერ მოთხოვნილია ინფორმაცია 1965 წლის 2 მარტს გარდაცვლილი ნ----- ჯ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე. ინფორმაციის თანახმად, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 1965 წლის 2 მარტს გარდაცვლილი ნ----- (ნ-----) ჯ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე. საქმეში წარმოდგენილი

მტკიცებულებით - გარდაცვალების მოწმობით კი დადგენილია, რომ ნ----- ჯ----- გარდაიცვალა 1963 წელს. ამდენად, სასამართლოს შეფასებით, ჰყავდა თუ არა ნ----- ჯ-----ს ანდერძით მემკვიდრეები და შესაბამისად, ჰქონდა თუ არა ადგილი მემკვიდრეთაგან სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმას, ან მემკვიდრეთათვის მემკვიდრეობის უფლების ჩამორთმევას, აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია აგრეთვე მასზედ, რომ სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული იქნენ მ----- და რ-----, რომელთაც აღნიშნეს, რომ მ----- რ-----ი, მ-----ის ძმა და მათი დედა ცხოვრობდნენ ქ. მ-----ში, კ-----ს (ახლანდელი ა. შ---ს) ქ.N1-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში, სადაც ასევე ცხოვრობდა ნ----- ჯ-----, რომელიც გარდაიცვალა 1963 წელს. მოწმეების განმარტებით, მათთვის უცნობია, შედგა თუ არა მათ შორის რაიმე სახის გარიგება. მ-----ს განმარტებით, ზუსტად არ იცის რისთვის, მაგრამ იცის, რომ მ----- რ-----მა თანხა მისცა ნ----- ჯ-----ს, სავარაუდოდ სახლის საფასური. სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული მოწმეების ჩვენებით ვერ დგინდება, რომ მ----- რ-----ი იყო ნ----- ჯ-----ს კუთვნილი წილის მოსარგებლე, ასევე ვერ დგინდება, რომ მ----- რ-----სა და ნ----- ჯ-----ს შორის საცხოვრებელ სახლზე გარიგების არსებობის ფაქტი. ამასთანავე, სასამართლომ განმარტა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელების სასარჩელო მოთხოვნა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და მასზე საკუთრების უფლების გადაცემის თაობაზე, დაუსაბუთებელი იყო და არ დააკმაყოფილა იგი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტების შეფასებით, სასამართლომ არ გაიზიარა რიგი ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორად დაადგინა, რომ მ----- რ-----ი და მისი მემკვიდრეები არ წარმოადგენენ ქ.მ-----ში, ა.შ---ს ქ. N 1-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის, ნ----- ჯ-----ს წილის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეებს. აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ კი გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი, კერძოდ, არ გაითვალისწინა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მეორე, მეოთხე და მეცხრე მუხლების დანაწესით დადგენილი მთავარი პრინციპი, უსაფუძვლოდ არ სცნო მოსარჩელები მოსარგებლეებად, მაშინ, როდესაც დადგენილ იქნა, რომ გარდაცვლილ ნაჯაფგული ჯ-----ს მემკვიდრეები

არ დარჩენია, სასამართლომ არც ნოტარიუსთა პალატიდან წარმოდგენილი ცნობა ჩათვალა სარწმუნოდ მასში არსებული ტექნიკური უზუსტობის გამო და არც ხარვეზის აღმოსაფხვრელად მოუთხოვია დამატებითი მტკიცებულებები, რის შედეგადაც უსაფუძვლოდ არ სცნო ქონება უმკვიდროდ და იგი კომლის საკუთრებად მიიჩნია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა (წარმომადგენლების) მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, 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 სრულყოფილად 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 საქმეზე ახალ გადაწყვეტილებას.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

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

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქ-----ს რეგიონული არქივის საარქივო ცნობის (გაცემულია 2017 წლის 16 ოქტომბერს) მიხედვით, ქ. მ-----, ა. შ----ს ქუჩა (ყოფილი კ-----ს ქუჩა) N 1-, 1958-1960 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ-----, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ნ----- ო- რ-----, მ----- ო- რ-----, ა-----, ჯ-----, ჯ----- რ-----.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, ქ. მ-----ში, შ----ს ქუჩა N 1- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი აღრიცხულია ჯ----- და რ-----ი მ-----ს სახელზე.

- საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, ნ----- გარდაიცვალა 1963 წლის 2 მარტს (აქტის ჩანაწერი N 3-----).

- საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, მ----- რ-----ი გარდაიცვალა 2009 წლის 3 თებერვალს. (აქტის ჩანაწერი N 3-----)

- მოსარჩელები - ე----- რ-----ი, ს---- რ-----ა და ლ---- რ-----ი წარმოადგენენ გარდაცვლილ მ----- რ-----ის მემკვიდრეებს.

- საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N1----- ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან ინფორმაციის მიხედვით, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 1965 წლის 2 მარტს გარდაცვლილი ნ----- (ნ-----) ჯ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე.

- საქმეში წარმოდგენილი აბონენტის ბრუნვის ისტორიისა და კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრების მიხედვით, სს „ს-----ს“ აბონენტად (N1-----) მ-----ში, ა----- შ----ს ქუჩა N 1--ში, მითითებულია რ-----ი ე-----. გაზის საფასურის გადახდის ქვითარი დათარიღებულია 201--2015 წლებით. ხოლო ელექტროენერგიის საფასურის გადახდის ქვითარი დათარიღებულია 2012-2017 წლებით, აბონენტად მითითებულია რ-----ი მ-----ი. მისამართი: მ-----, ა----- შ-----, ბინის ნომერი მითითებული არ არის.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ აპელანტების მამკვიდრებელი - მ----- რ-----ი არ წარმოადგენდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი

ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების, მდებარე ქ. მ-----, ა. შ----ს ქ. N 1-, ნ-----ს წილით მოსარგებლეს.

4.2. პალატა აპელანტთა ყურადღებას მიაქცევს მასზედ, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტებზე, რომელთა მიხედვით, თუ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება (უმკვიდრო ქონება), მოსარგებლე უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით მოითხოვოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა. უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი მოსარგებლეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე. ამდენად, იმისათვის, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირებული ურთიერთობის ფარგლებში პირმა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის გზით მოიპოვოს სადგომზე საკუთრების უფლება აუცილებელია შემდეგი გარემოებების ერთობლიობა: 1) მოსარჩელე უნდა იყოს ამ კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლე ან მისი უფლებამონაცვლე; 2) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე უნდა იყოს გარდაცვლილი; 3) გარდაცვლილი მესაკუთრის დანაშთი ქონება უნდა აკმაყოფილებდეს უმკვიდრო ქონებად ცნობის კრიტერიუმებს.

პალატა განმარტავს, რომ სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში არსებითი ხასიათის საკითხს წარმოადგენს, იყო თუ არა აპელანტთა მამკვიდრებელი - მ----- რ-----ი სადავო საცხოვრებელი სადგომის (სადავო წილის) „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლე. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია და სააპელაციო პალატაც იზიარებს პირველი ინსტანციის მსჯელობას მასზედ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, ქ. მ-----ში, შ----ს ქუჩა N 1- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი აღრიცხულია ჯ----- და რ-----ი მ-----ს სახელზე. იმავდროულად, საქმეში წარმოდგენილია 2016 წლის 21 მარტის თარიღით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საიდანაც დგინდება, რომ აპელანტებმა მ----- რ-----ის საკუთრებაში რიცხული წილი დაირეგისტრირეს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. ამდენად, პალატა თვლის, რომ მ----- რ-----ი წარმოადგენდა სადავო ქონების მესაკუთრეს ნ-----ს ჯაბაროვთან ერთად. აქვე პალატა შენიშნავს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 11¹ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც რომელიც კანონის

მიღების მომენტისთვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციული აქტით. განსახილველ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ან იმ ტიპის ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც განაპირობებდა მ----- რ-----ის მხრიდან სადავო საცხოვრებელი სადგომის ნ-----ს ჯ-----ს წილით სარგებლობის უფლების არსებობას, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის მსჯელობას, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით არ იკვეთება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით წარმოქმნილი სამართალურთიერთობის არსებობის ფაქტი.

პალატა დამატებით განმარტავს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრულია გარემოებები, რომელთა არსებობის პირობებშიც უნდა დასტურდებოდეს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება. ეს გარემოებებია: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა (გარდა ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირისა). განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ამ ტიპის მტკიცებულებები წარმოდგენილია მხოლოდ 201- წლის შემდგომი მდგომარეობით, მაშინ, როდესაც, მოსარჩელეთა განმარტებით, ადგილი ჰქონდა ქონების ათეული წლებით მფლობელობას. ამდენად, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტთა მტკიცებას მასზე, რომ მ----- რ-----ი და მისი მემკვიდრეები წარმოადგენენ ქ. მ-----ში, ა.შ----ს ქ. N 1--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის, ნ-----ს ჯ-----ს წილის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეებს და გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა ხსენებული გარემოება და ამავედროულად, არასწორად განმარტა კანონი. პალატა მიუთითებს, რომ, იმ პირობებში, როდესაც აპელანტთა მამკვიდრებელი სადავო უძრავი ქონების ნაწილის მესაკუთრეს წარმოადგენდა და საქმეში არ მოიპოვება სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ან იმ ტიპის ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც დაადასტურებდა მ----- რ-----ის მხრიდან სადავო საცხოვრებელი სადგომის ნ-----ს ჯ-----ს წილით სარგებლობის უფლების არსებობას, შეუძლებელია საუბარი მოსარგებლის სტატუსის მინიჭებაზე, ან/და აპელანტთათვის საკუთრების უფლების გადაცემაზე, რამდენადაც მსგავსი უფლება მოცემულ შემთხვევაში არ არის იმთავითვე წარმოშობილი.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საპროცესო კოდექსი, აწესებს ხელი მტკიცებების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ფორმირება ეფუძნება მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ჩამოსაყალიბებლად, მხედველობაში მიიღება და ფასდება თითოეული მოვლენა, რომელიც არსებობს ამ გარემოების ირგვლივ. ამდენად, შინაგანი რწმენით მტკიცებულებათა შეფასება ხდება დამოუკიდებლად, ხდება თითოეული მტკიცებულების მნიშვნელობის განსაზღვრა და ასევე მათ ერთობლიობაში შეფასება. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აწესებს მტკიცებების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ჩამოსაყალიბებლად, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული და შეფასებული თითოეული მოვლენა, რომელიც არსებობს ამ გარემოების ირგვლივ. ამდენად, შინაგანი რწმენით მტკიცებულებათა შეფასების მეთოდი, მოიცავს რო-ორც დამოუკიდებლად თითოეული მტკიცებულების მნიშვნელობის განსაზღვრას, ასევე მათ ერთობლიობაში შეფასებას. სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის შესაბამისად, თუ არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა, როცა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება, უმკვიდრო ქონება გადადის სახელმწიფოზე. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო ქონების მესაკუთრე ნ----- გარდაიცვალა 1963 წლის 2 მარტს (აქტის ჩანაწერი N 3-----), საქმის მასალებით აგრეთვე დგინდება, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N1----- ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან ინფორმაციის მიხედვით, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 1965 წლის 2 მარტს გარდაცვლილი ნ----- (ნ-----) ჯ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე, თუმცა აქვე აღსანიშნავია, რომ მოხმობილ ცნობასა და გარდაცვალების მოწმობაში

მითითებული მონაცემები (გარდაცვალების წელი) განსხვავებულია და პირის იდენტიფიცირების საშუალებას არ იძლევა. ამავდროულად, აღსანიშნავია ისიც, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ, ს-----მ დასაბუთებული შეპასუხება ვერ წარმოადგინა მასზე, თუ ვინ წარმოადგენს ნ----- ჯ-----ს მემკვიდრესა და შესაბამისად, სადავო ქონების მესაკუთრეს, ჰყავდა თუ არა მას ანდერძით მემკვიდრეები და შესაბამისად, ჰქონდა თუ არა ადგილი მემკვიდრეთაგან სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმას, ან მემკვიდრეთათვის მემკვიდრეობის უფლების ჩამორთმევას. მეტიც - აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულება არც აპელანტისა და არც მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა, შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ ნ----- ჯ----- გარდაიცვალა 1963 წელს და მას შემდეგ ქონება არავის საკუთრებაში არ გადასულა და ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში კვლავ იგი ფიქსირდება მესაკუთრედ, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება ქ. მ----- -ში, შ---ს ქუჩა N 1--ში მდებარე ქონების 3/6 წილის უმკვიდროდ ცნობის კანონისმიერი წინაპირობაა.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა სადავო ქონების უმკვიდროს ცნობის ნაწილში 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 დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოთხოვნით ნაწილობრივ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ქ. მ----- -ში, შ---ს ქუჩა N 1--ში მდებარე უძრავი ქონების 3/6 წილის უმკვიდროდ ცნობის ფარგლებში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, ე----- რ----- ის, ს----- რ-----ასა და ლ--- რ-----ას სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება და ქ. მ----- -ში, შ---ს ქუჩა N 1--ში მდებარე უძრავი ქონების 3/6 წილი (ს/კ: 8-----) ცნობილ იქნეს უმკვიდროდ, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ხსენებული გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის თანახმად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, შესაბამისად, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე----- რ-----ის, ს---- რ-----ასა და ლ---- რ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ე----- რ-----ის, ს---- რ-----ასა და ლ---- რ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. ქ. მ-----ში, შ----ს ქუჩა N 1--ში მდებარე უძრავი ქონების 3/6 წილი (ს/კ: 8-----) ცნობილ იქნეს უმკვიდროდ;
5. ე----- რ-----ის, ს---- რ-----ასა და ლ---- რ-----ას სარჩელი ქ. მ-----ში, შ----ს ქუჩა N 1--ში მდებარე უძრავი ქონების 3/6 წილის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდა.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

8. 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 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.

თავმჯდომარე

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები

ირაკლი ბონდარენკო

ნატალია ნაზლაიძე