

საქმე № 330210018002341778

საქმე №2ზ/4565-18



თ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

22 ნოემბერი, 2018 წელი

თ-----ი

თ-----ის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - გოგიტა თოთოსაშვილი
მოსამართლეები: ლევან გვარამია
გელა ქირია

სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი - ო--- ხ-----ო--

მოწინააღმდეგე მხარეები - ს----- ხ-----იანი, ე-----დ ხ-----იანი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მემკვიდრედ და
მესაკუთრედ აღიარება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ო--- ხ-----ო--ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით
გასაჩივრებულ ნაწილში
უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელე ო--- ხ-----ოვს მამკვიდრებელ დ----- ხ-----ო--ს დანაშთ
სამკვიდრო ქონებაზე 2--- წლამდე განაცხადი სანოტარო ორგანოში არ
შეუტანია და არც სამკვიდრო მოწმობა მიუღია.

2.2. ო--- ხ-----ო-- არ ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე თ-----ის I- შ-----ი, N-. მისი საცხოვრებელი მისამართია თ-----ო ფ-----ლა, რ-----ის გ-----ი, კ-----ი 2--, ბინა N--. მოსარჩელე რეგისტრირებულია აღნიშნულ მისამართზე 2--- წლის 12 აგვისტოდან. მოსარჩელის საცხოვრებელ ბინაში არსებული საყოფაცხოვრებო პირობები არ არის დამაკმაყოფილებელი;

2.3. მოსარჩელე ო--- ხ-----ო-- რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებს საარსებო შემწეობას.

2.4. მოპასუხეები ს----- ხ-----იანი და ე-----დ ხ-----იანი სადავო საცხოვრებელ მისამართზე არ ცხოვრობენ.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.5. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 28 აპრილის განჩინებით ო--- ხ-----ო--ს სარჩელი მოპასუხე კ-----ის რაიონული გამგეობის, ს----- ხ-----იანის მიმართ პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მიღებულ იქნა სასამართლო წარმოებაში და ცნობილ იქნა დასაშვებად. საქმეში, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ე-----დ ხ-----იანი. N3/2662-16 ადმინისტრაციული საქმიდან ცალკე წარმოებად გამოეყო ო--- ხ-----ო--ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების ს----- ხ-----იანის და ე-----დ ხ-----იანის მიმართ, 2--- წლის 2-----ს ს----- ხ-----იანსა და ე-----დ ხ-----იანს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე თ-----ი, ვ-----გ გ-----ის N- შ-----ი, N- (საკადასტრო კოდი 0-----), როგორც მემკვიდრე, მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას.

2.6. დ----- ხ-----ო-- გარდაიცვალა 1-----ს. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს თ-----ის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურში არსებული მონაცემებით, გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს წარმოადგენდა ქ-----ი, გ-----ის მ-----ი, N-. დ----- ხ-----ო--ს მეუღლე, ვ-----ო-- გარდაიცვალა 1978 წლის 06 დეკემბერს. 1-----ს გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს სახელზე გაცემული სსრკ სიმბოლიკიანი პასპორტის გაცემისას შევსებული განცხადება-ანკეტა ფორმა N1, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ს-----ო--სამისამართო ბიუროს კარტოთეკაში არ მოიძებნა.

2.7. დ----- ხ-----ოვს ჰყავდა ოთხი შვილი: რ-----ო--, ს-----ო--, გ-----ო-- და ო--- ხ-----ო--. რ-----ო-- გარდაიცვალა 1-----ს, ს-----ო-- გარდაიცვალა 2-----ს, გ-----

--ო-- გარდაიცვალა 1--- წელს.

2.8. ო--- ხ-----ო-- და დ-----ოვა განქორწინდნენ 2-----ს. ო--
-- ხ-----ო--ს შვილი, გ-----ო-- გარდაიცვალა 2-----ს.
გარდაცვალების ადგილი - რ-----ი, ქ-----ში.

2.9. ო--- ხ-----ო-- 1----- რ-----ის ფედერაციაში
გადიოდა სტაციონალურ მკურნალობას მარჯვენა საფეთქელ-შუბლის
მიდამოს ს-----ურ ქრო---ულ ს----- ჰემატომასთან დაკავშირებით,
რასაც თან ახლდა თავის ტვინის კომპრესია, შეშუპება, დისლოკაცია.
მოსარჩელე მხარის დიაგნოზია: ქრო---ული ს-----ი პ-----ის
ევაკუაციის შემდგომი მდგომარეობა, დ-----ული ე-----ათია,
გულის უკმარისობა I-50. მხრის დაუზუსტებელი დაზიანება. შ-----ე შ-----
- პო-----აში ო--- ხ-----ო-- ზემოაღნიშნული დაავადებებით მრავალი
წელიწადია იმყოფება აღრიცხვაზე.

2.10. 1--- წლის 1 აპრილს ს-----იანთან დაიდო პრივატიზაციის
ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც საბინაო-საექსპლუატაციო
ორგანიზაციის წარმომადგენელმა უსასყიდლოდ გადასცა საკუთრებაში
მოპასუხე ს----- ხ-----იანს საცხოვრებელი ბინა მდებარე მისამართზე ქ.
თ-----ის მ-----. N-, ერთ ოთახიანი ბინა, 22.00 კვ.მ. სასარგებლო
ფართობით, 19.00 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართობით, საერთო სველი წერტილი -
4.0 კვ.მ. და სარდაფი - 8.0 კვ.მ.

2.11. 2--- წლის 2-----ის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების
საფუძველზე ს----- ხ-----იანმა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე თ---
-----ის მ-----ი, N-, საკადასტრო კოდი 0-----,
საკუთრებაში გადასცა ე-----დ ხ-----იანს. აღნიშნული ხელშეკრულების
საფუძველზე, უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი 0-----),
საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ე-----დ ხ-----
-იანის სახელზე.

2.12. საქართველოს მთავარი პროკურატურის გენერალურმა ინსპექციამ
განიხილა ო--- ხ-----ო--ს განცხადება კუთვნილი ბინის თაღლითური
გზით მისაკუთრების თაობაზე. ამ საკითხზე გამოძიების მიერ მიღებული
შემაჯამებელ გადაწყვეტილებას განმცხადებელი ო--- ხ-----ო-- მიიჩნევს
უკანონოდ და მოითხოვს შესაბამის რეაგირებას. გამოძიებით დადგინდა,
რომ 1--- წლიდან ო--- ხ-----ო--ს მშობლებს, დ----- და ვ-----
ოვებს მფლობელობაში ჰქონდათ თ-----ის მეოთხე შ-----ი N--ში
მდებარე ბინა. 1954 წელს ო--- ხ-----ო--ს ძმა, გ-----ო--
დაქორწინდა ს----- ე-----ზე. დ----- და ვ-----ოვების და გ-----
-----ო--ს გარდაცვალების შემდეგ, 1--- წლის 1 აპრილს ნოტარიუსის მიერ
დამოწმებულ იქნა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ს--
----- ხ-----იანმა უსასყიდლოდ მიიღო საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თ-
-----ის მეოთხე შ-----ი N-. 1--- წლის მარტის თვით
დათარიღებული საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ გაცემული

ცნობიდან ირკვევა, რომ ზემოაღნიშნულ ბინაში იმ პერიოდში ჩაწერილები იყვნენ ს----- ხ-----იანი, მისი შვილები - ე-----დ ხ-----იანი და ანჟელა ხ-----იანი, ასევე სიძე რ-----ი და შვილიშვილები - ე-----რა და ა-----რ ვ-----ები. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ს-----იო-სამისამართო ბიუროს მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ს----- ხ-----იანი 19-- წლის 20 ივნისს ჩაეწერა საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე თ-----ის მ-----. N-. ხოლო ო--- ხ-----ო-- თავისივე თანხმობით ამოეწერა აღნიშნული მისამართიდან 1963 წელს და ჩაეწერა სახელმწიფოს მიერ გამოყოფილ ერთ ოთახიან ბინაში, მდებარე თ-----, მ-----. კ-----ს. ხოლო 1--- წელს (სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს), ო--- ხ-----ო-- ჩაწერილი იყო ქ-----, ბ-----ში. ვინაიდან, საქმეზე ჩატარებული გამოძიებით დადგინდა, რომ ო--- ხ-----ო-- არ იყო რეგისტრირებული სადავო საცხოვრებელი ბინის მისამართზე და პრივატიზაცია კანონის თანახმად მოხდა ბინაში ჩაწერილ პირზე - ს----- ხ-----იანზე, 2--- წლის 2-----ს სისხლის სამართლის N0----- საქმეზე შეწყდა გამოძიება, სისხლის სამართლის კანონით გათვალისწინებული ქმედების არარსებობის გამო, რაც არაერთხელ იქნა გასაჩივრებული ზედმდომ პროკურორთან, მაგრამ იგი უცვლელად იქნა დატოვებული. საჩივრის განხილვის პროცესში არ გამოიკვეთა პროკურატურის მუშაკების ქმედებებზე გამოძიების ან დისციპლინური დევნის დაწყების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

2.13. ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში 1-----ს გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე მოიძებნა ჩანაწერები შემდეგი სახით: 1. 2-----ს ნოტარიუს ქ. ბ-----ის მიერ დამოწმებულია სამკვიდროს მიღების/ სამკვიდროს მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადება (რეესტრის N1-----) ო--- ხ-----ო--ს სახელით; 2. 2-----ს ნოტარიუს ქ. ბ-----ის მიერ გაცემულია სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ დადგენილება (რეესტრის N1-----) ო--- ხ-----ო--ს მიმართ. 2-----ს ო--- ხ-----ოვმა მიმართა ნოტარიუსს განცხადებით, რომ იგი არის 1-----ს გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს (დაბ. 1---წ.) პირველი რიგის მემკვიდრე, კანონისმიერ მემკვიდრეთა წრიდან შვილი. მან გამოხატა ნება მიიღოს მამკვიდრებლის დ----- ხ-----ო--ს დანაშთი სამკვიდრო ქონება კანონით დადგენილი წესით და მოითხოვა სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. ო--- ხ-----ო--ს განცხადებით მან ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიიღო დ----- ხ-----ო--ს დანაშთი სამკვიდრო ქონება, თუმცა ვერ წარმოადგინა დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა მის მიერ 1-----ს გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს სამკვიდროს მიღების ფლობის ან მართვის ფაქტს, რაც აუცილებელია სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად. 2--- წლის 12 თებერვლის დადგენილებით ო--- ხ-----ოვს უარი ეთქვა დ----- ხ-----ო--ს დანაშთ სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების შესახებ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენამდე. ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი დ----- ხ-----ო--ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

2.14. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს დადგენილებით, ო--- ხ-----იანს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მემკვიდრეობის მიღების ფაქტის დადგენის შესახებ განცხადების მიღებაზე ეთქვა უარი. დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ წარმოდგენილი მასალები მიუთითებს მემკვიდრეებს შორის მატერიალური უფლების შესახებ დავის არსებობაზე. განმცხადებელს განემარტა, რომ თუ არსებობს დავა სამკვიდრო ქონებაზე, მაშინ მან სასამართლოს უნდა მიმართოს სასარჩელო წარმოების წესით (სარჩელით).

2.15. ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, უძრავი ნივთის (მდებარე თ-----ის მ-----ი, N-) სააღრიცხვო მასალებით დ----- ხ-----ო--ს სახელზე უფლება აღრიცხული არ არის.

2.16. საქართველოს შსს ს-----იო-ა-----ური დ-----ენტის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, ს----- ხ-----იანის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტები სასაზღვრო გამტარი პუნქტების გავლით 2--- წლის 6 აპრილიდან 2017 წლის 25 ოქტომბრამდე დაფიქსირდა ს----.გ. „ყ-----ის“ და ს----.გ. „სადახლოს“ გავლით, ხოლო ე-----დ ხ-----იანის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტი ზემოაღნიშნულ პერიოდში არ დაფიქსირებულა. შსს გა-----ის რაიონული სამმართველოს, თ-----ის პოლიციის განყოფილების სამოქმედო ტერიტორიაზე, გა-----ის რაიონის სოფ. კ-----ში, ს----- ხ-----ი და ე-----დ ხ-----იანი არ ცხოვრობენ. ს-----იო-ა-----ური დ-----ენტის ს-----იო ცენტრის მონაცემთა აღრიცხვისა და რეგისტრაციის სამმართველოს მონაცემებით, ე-----დ ხ-----იანმა საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი ბოლოს გადაკვეთა სასაზღვრო გამტარი პუნქტის გავლით 03.03.1997 წელს, ხოლო ს----- ხ-----იანმა 09.07.2017 წელს.

2.17. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 06 ივლისის გადაწყვეტილებით, ო--- ხ-----ო--ს სარჩელი მოპასუხეების ქ/ თ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის კ-----ის რაიონის გამგეობის, ს----- ხ-----იანის, მესამე პირის ე-----დ ხ-----იანის მიმართ, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

2.18. შ-----ს“ მიერ მოხდა სადავო საცხოვრებელი სახლის, მდებარე თ-----ის მ-----ი, N-, შეფასება. ჩატარებული ანალიზით, წარმოდგენილი დოკუმენტებით, არსებული საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, ე-----დ ხ-----იანის საკუთრებაში რიცხული საცხოვრებელი ფართი შეფასდა 3-----) ლარად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.19. მოსარჩელე ო--- ხ-----იანმა მოითხოვა 2--- წლის 2-----ს ს----- ხ-----
-იანსა და ე-----დ ხ-----იანს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების
ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და უძრავ ქონების, მდებარე
მისამართზე თ-----ი, ვ-----გ გ-----ის N- შ-----ი N-, საკადასტრო კოდი 0-----
-----, მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარება.

მოსარჩელე ო--- ხ-----ო-- სასარჩელო მოთხოვნას აფუძნებს იმ
გარემოებას, რომ იგი წარმოადგენს 1-----ს გარდაცვლილი დ---
--- ხ-----ო--ს პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს, შვილს და
შესაბამისად, მას ეკუთვნის მამკვიდრებლის დანაშთი სამკვიდრო ქონება
(მდებარე თ-----ის მ-----ი, N-) სრულად.

დადგენილია, რომ დ----- ხ-----ო-- გარდაიცვალა 1-----ს.
სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს თ-----ის სამოქალაქო
რეესტრის სამსახურში არსებული მონაცემებით, გარდაცვლილი დ----- ხ-----
-----ო--ს მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს წარმოადგენდა ქ-----
--ი, გ-----ის მ-----ი, N-. დ----- ხ-----ო--ს მეუღლე, ვ-----ო--
გარდაიცვალა 1978 წლის 6 დეკემბერს. დ----- ხ-----ო--ს ჰყავდა ოთხი
შვილი: რ-----ო--, ს-----ო--, გ-----ო-- და ო--- ხ-----ო--.
რ-----ო-- გარდაიცვალა 1-----ს, ს-----ო--
გარდაიცვალა 2-----ს, გ-----ო-- გარდაიცვალა 1---
წელს. (3.2.2., 3.2.3).

1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 539-ე მუხლის და ამჟამად
მოქმედი, 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად,
გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე
(მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე
საფუძვლით.

1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 542-ე მუხლისა და 1997
წლის სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით
მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც
ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის. 1964 წლის
სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 544-ე და 1997 წლის კოდექსის 1336-ე
მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით
მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები,
მეუღლე და მშობლები.

1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 540-ე მუხლის მიხედვით,
სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება სამკვიდროს დამტოვებლის
გარდაცვალების დღე. დღეს მოქმედი 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის
1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის

გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

აღნიშნული სამართლებრივი ნორმების მიხედვით, 1-----ს გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს შვილი, მოსარჩელე ო--- ხ-----ო--. სარჩელის მიხედვით, მოპასუხე ს----- ხ-----იანი წარმოადგენდა მოსარჩელის ძმის, გ----- ო--ს მეუღლეს. მოსარჩელის მითითებით, გ-----ო-- თავის სიცოცხლეშივე განქორწინდა ს----- ხ-----ოვთან, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულება სარჩელს არ ერთვის.

დადგენილია, რომ ო--- ხ-----ო-- და დ-----ოვა განქორწინდნენ 2--- -----ს. ო--- ხ-----ო--ს შვილი, გ-----ო-- გარდაიცვალა 2----- -----ს. გარდაცვალების ადგილი - რ-----ი, ქ-----ში. წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, ო--- ხ-----ი 1999 წლის 3 მარტიდან 18 მ-----ე რ-----ის ფედერაციაში გადიოდა სტაციონალურ მკურნალობას მარჯვენა საფეთქელ-შუბლის მიდამოს ს-----ურ ქრო---ულ ს----- ჰემატომასთან დაკავშირებით, რასაც თან ახლდა თავის ტვინის კომპრესია, შეშუპება, დისლოკაცია.

ო--- ხ-----ოვს 2-----ს ნოტარიუსის დადგენილებით უარი ეთქვა დ----- ხ-----ო--ს დანაშთ სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების შესახებ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენამდე. ხოლო თ-----ის საქალაქო სასამართლოს დადგენილებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მემკვიდრეობის მიღების ფაქტის დადგენის შესახებ განცხადების მიღებაზე (3.2.9., 3.2.10).

მოსარჩელე მხარის სასარჩელო მოთხოვნები ერთმნიშვნელოვნად ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ სადავო საცხოვრებელი ბინა (მდებარე თ-----ის მ-----ი, N-) წარმოადგენდა მოსარჩელის მამის, დ----- ხ-----ო--ს საკუთრებას და შესაბამისად, წარმოადგენს სამკვიდრო ქონებას.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტიდან. საქმეში თავად მოსარჩელე მხარის მიერ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, კერძოდ კი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილება რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ, სადაც აღნიშნულია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, უძრავი ნივთის (მდებარე თ-----ის მ-----ესავხვეი, N-) სააღრიცხვო მასალებით დ-----ი ხ-----ო--ს სახელზე უფლება აღრიცხული არ არის (3.2.10). ამავდროულად, სარჩელს ერთვის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2--- წლის 16 დეკემბერს გაცემული ცნობა (N0-----), რომლის მიხედვითაც, სახელმწიფო

სერვისების განვითარების სააგენტოს თ-----ის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურში არსებული მონაცემებით, გარდაცვლილი დ----- ხ-----ო--ს მუდმივ საცხოვრებელი ადგილს წარმოადგენდა ქ-----ი, გ-----ის მ-----ი, N- (3.2.2). აღნიშნული მტკიცებულება არ არის საკმარისი სამკვიდრო ქონებაზე მამკვიდრებლის უფლების დასადგენად. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე, მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც სადავო საცხოვრებელ ბინაზე მამკვიდრებლის დ----- ხ-----ო--ს საკუთრების უფლებას დაადასტურებდა.

დადგენილია, რომ 1--- წლის 1 აპრილს ს----- ხ-----იანთან დაიდო პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციის წარმომადგენელმა უსასყიდლოდ გადასცა საკუთრებაში მოპასუხე ს----- ხ-----იანს საცხოვრებელი ბინა მდებარე მისამართზე ქ. თ-----ის მ-----. N-, ერთ ოთახიანი ბინა, 22.00 კვ.მ. სასარგებლო ფართით, 19.00 კვ.მ. საცხოვრებელი დართით, საერთო სველი წერტილი - 4.0 კვ.მ. და სარდაფი - 8.0 კვ.მ.

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2-- წლის 28 აპრილს მიიღო განჩინება სასარჩელო განცხადების ნაწილობრივ წარმოებაში მიღების, ნაწილობრივ განსჯადობით გადაგზავნისა და საქმეში მესამე პირის ჩაბმის შესახებ (საქმე N3/2662-16). მოცემული განჩინებით, ო--- ხ-----ო--ს სარჩელი მოპასუხე კ-----ის რაიონული გამგეობის, ს----- ხ-----იანის მიმართ პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მიღებულ იქნა სასამართლო წარმოებაში და ცნობილ იქნა დასაშვებად ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მესამე პირად ჩაბმული იქნა ე--- დ ხ-----იანი. N3/2662-16 ადმინისტრაციული საქმიდან ცალკე წარმოებად გამოეყო ო--- ხ-----ო--ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების ს----- ხ-----იანის და ე--- დ ხ-----იანის მიმართ, 2--- წლის 2-----ს ს----- ხ-----იანსა და ე--- დ ხ-----იანს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე თ-----ი, კ-----გ გ-----ის N- შ-----ი, N- (საკადასტრო კოდი 0-----), როგორც მემკვიდრე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას (3.2.1).

სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით ზემოაღნიშნული მოთხოვნების განხილვის ინტერესი მოსარჩელე მხარეს შეიძლებოდა ჰქონოდა მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით 1--- წლის 1 აპრილს პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილობის საკითხის გადაწყვეტის შემდგომ. ვინაიდან, მოპასუხე ს----- ხ-----იანის სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენს

პრივატიზაციის ხელშეკრულება. სადავო ქონებაზე მოპასუხე ს----- ხ-----
--იანის მიერ დადებული ჩუქების ხელშეკრულების სადავოობის საკითხი
პირდაპირ კავშირშია ზემოხსენებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების
ბათილობის თაობაზე სარჩელის ადამინისტრაციული
სამართალწარმოების წესით საბოლოო გადაწყვეტასთან.

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2--
- წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილებით, ო--- ხ-----ო--ს სარჩელი
მოპასუხეების ქ. თ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის კ-----ის რაიონის
გამგეობის, ს----- ხ-----იანის, მესამე პირის ე-----დ ხ-----იანის
მიმართ, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ
დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელემ ვერ
უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების
წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.
კერძოდ, საქმის მასალებში არ ყოფილა მოსარჩელის მხრიდან
წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი
იქნებოდა იმის მტკიცება, რომ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს N---
ე საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციის წარმომადგენელსა და ს----- ხ-
-----იანს შორის 1--- წლის 01 აპრილს პრივატიზაციის ხელშეკრულება
დაიდო საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის
(უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის
მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 1 თებერვლის N--- დადგენილებით
განსაზღვრული წესის დარღვევით. მოსარჩელე ო--- ხ-----ოვმა, როგორც
დ----- ხ-----ო--ს პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, ვერ
წარმოადგინა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა იმ
სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის ფაქტს, რაც შეიძლება
გამხდარიყო სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის
საფუძველი. ამასთან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ო--- ხ-----ო--ს
მოთხოვნა პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე
იყო ხანდაზმული. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ
ძალაში (3.2.12).

მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების
ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა
განახორციელოს. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მამის, დ----- ხ-----
ო--ს გარდაცვალების შემდეგ, ექვსი თვის განმავლობაში დაეუფლა მამის
დანატოვარ უძრავ-მოძრავ ნივთებს. მართალია, იგი სადავო საცხოვრებელ
სახლში არ ცხოვრობდა, არ იყო რეგისტრირებული, თუმცა იგი
პერიოდულად მიდიოდა სახლში და ამასთან, სადავო სახლიდან წამოიღო
მამის კუთვნილი მოძრავი ნივთები. როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში
წარმოდგენილი მტკიცებულებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2--- წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილებით (ტომი 1, ს.ფ. 15),
პირდაპირ არის მითითებული, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის
მონაცემებით, გ-----ის მ-----ი, N--ში მდებარე უძრავი ნივთის

სააღრიცხვო მასალებით დ----- ხ-----ო--ს სახელზე უფლება აღრიცხული არ არის, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნული სადავო ქონება არ წარმოადგენს დ----- ხ-----ო--ს (გარდაცვალების თარიღი 1-----ი) დანაშთ სამკვიდრო მასას.

სადავო ქონებაზე მოპასუხე ს----- ხ-----იანის საკუთრების უფლების აღრიცხვის საფუძველს წარმოადგენს 1--- წლის 01 აპრილის პრივატიზაციის ხელშეკრულება. შესაბამისად, ფაქტი იმის შესახებ, რომ მოპასუხისათვის ქონების გადაცემა მოხდა პრივატიზაციის წესით, უტყუარად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საცხოვრებელი ბინა არ წარმოადგენდა მამკვიდრებლის დ----- ხ-----ო--ს საკუთრებას და მასზე შეუძლებელია გავრცელებულიყო მამკვიდრებლის ქონებრივი უფლებები მისი სიკვდილის მომენტისათვის. სწორედ პრივატიზაციის წესით მოპასუხისათვის სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის ფაქტი გამორიცხავს სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე თ-----ის მ-----ი, N-, მოსარჩელე ო--- ხ-----ო--ს მამის, დ----- ხ-----ო--ს უფლების არსებობას მისი გარდაცვალების დროისათვის.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, არ იქნა დადგენილი მემკვიდრეობითი სამართლებრივი უფლებების წარმოშობის აუცილებელი წინაპირობა - მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე მისი სიკვდილის დროისათვის. ამდენად, გარემოების დადგენა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ მოსარჩელე მხარის მიერ ქონების ფაქტობრივად დაუფლების თაობაზე, არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს მოცემული დავისათვის მნიშვნელოვნად. იმისათვის, რომ მოსარჩელეს ფაქტობრივი დაუფლების გზით სამკვიდროს მიღების დროს ჰქონოდა მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი უფლება ქონებაზე, აღნიშნული სადავო ბინა სამკვიდრო მასის ნაწილი უნდა ყოფილიყო, რაც მოცემულ შემთხვევაში მამკვიდრებლის უძრავ ქონებაზე კანონიერი უფლებების არარსებობის გამო, არ დასტურდება.

საცხოვრებელი ბინა, მდებარე მისამართზე თ-----ის მ-----ი, N- (საკადასტრო კოდი 0-----) წარმოადგენდა მოპასუხე ს----- ხ-----იანის საკუთრებას. მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოების წესით არ დადგინდა, რის გამო მიიჩნევა, რომ მოპასუხე ს----- ხ-----იანს პრივატიზაციის წესით საკუთრებაში მიღებული უძრავი ქონების განკარგვის უფლებამოსილება ჰქონდა ნამდვილი უფლების საფუძველზე. დადგენილია, რომ 2--- წლის 2-----ის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ს----- ხ-----იანმა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე თ-----ის მ-----ი, N-, საკადასტრო კოდი 0-----, საკუთრებაში გადასცა ე-----დ ხ-----იანს და ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღირიცხა მითითებული

უძრავი ქონების მესაკუთრედ (3.2.7).

საქმეზე დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ო--- ხ-----იანის სასარჩელო მოთხოვნა 1--- წლის 1 აპრილს იმ პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, რაც წარმოადგენდა მოპასუხე ს----- ხ-----იანის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს. სხვა სიტყვებით, ს----- ხ-----იანის უზენაესი კანონით აღიარებული საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი სასამართლოს მიერ მიჩნეულ იქნა კანონის მოთხოვნათა დაცვით დადებულ გარიგებად. დამკვიდრებული პრაქტიკით, პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება მიეცემა ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა. ასეთ პირს მოსარჩელე მხარე არ წარმოადგენდა და მისი სასარჩელო მოთხოვნა არც უკავშირდება პრივატიზაციის წესით სადავო უძრავ ქონებაზე უფლების მოპოვებას. შესაბამისად, მოპასუხე ს----- ხ-----ოვს კანონის ძალით მოპოვებული უფლების ფარგლებში ჰქონდა თავისი შეხედულებით საკუთრების თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობა. გაუგებარია თუ რაში გამოიხატება მოპასუხის მხრიდან უფლების არამართლზომიერი გამოყენება. მოსარჩელის მოთხოვნა მომდინარეობს მემკვიდრეობითი სამართლებრივი ნორმებით დადგენილი ურთიერთობიდან. როგორც ზემოთ არაერთხელ აღინიშნა, სადავო უძრავი ნივთი, რაზეც, მოსარჩელე მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძვლით აცხადებს პრეტენზიას, არ წარმოადგენდა მოსარჩელის მამის, დ----- ხ-----ო--ს სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებას, რაც აღნიშნულ ქონებასთან მიმართებით გამოირცხავს მოსარჩელის მემკვიდრეობით-სამართლებრივი უფლების დადგენის საფუძვლიანობას. მოსარჩელე, როგორც დ----- ხ-----ო--ს (გარდაცვალების თარიღი 1-----ს) პირველი რიგის მემკვიდრე, მოკლებულია შესაძლებლობას მოითხოვოს მოპასუხე ს----- ხ-----იანის მიერ თავისუფალი ნების პირობებში ე-----დ ხ-----იანთან 2--- წლის 2-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად აღიარება და სადავო ქონებაზე (მდებარე თ-----ის მ-----ი N-) მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობა.

ამდენად, მოცემულ საქმეზე დადგენილ გარემოებებიდან გამომდინარე, არ დასტურდება მოსარჩელე ო--- ხ-----ო--ს მემკვიდრეობით-სამართლებრივი უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე, რაც წარმოადგენს ო--- ხ-----ო--ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ სადავო ბინა იყო აპელანტის მშობლების მფლობელობაში, მაგრამ პრივატიზაციის ხელშეკრულება დაიდო ს----- ხ-----იანთან, რომელიც ჩაწერილი იყო ამ

ბინაში. აღნიშნული განხორციელდა სახლმმართველისათვის ქრთამის მიცემის გზით, ანუ მოხდა დოკუმენტის გაყალბება. მოსამართლემ მიუთითა, რომ ვერ დადგინდა სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ფაქტი. მხოლოდ რეგისტრაცია არ ნიშნავს სამკვიდროს ფაქტობრივ დაუფლებას. ამავე გადაწყვეტილებაშია აღნიშნული, რომ ო--- ხ-----ო-- მამის გარდაცვალებიდან სამკვიდროს მიღების ვადაში დაეუფლა და შემდგომაც ფლობდა მისი დანაშთი ქონებიდან მოძრავ ნივთებს. აპელანტმა ვერ შეძლო მოწმეების წარმოდგენა, ვინაიდან, ისინი ცოცხლები აღარ არიან.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის

ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

საქართველოს სსკ-ის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით. ამავე კოდექსის 387-ე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილების თანახმად, თუ საქმის განხილვაზე მოწინააღმდეგე მხარე არ გამოცხადდება, სააპელაციო საჩივრის შემტანი პირის თხოვნით სააპელაციო სასამართლო გამოიტანს დაუსწრებელ გადაწყვეტილებას, რომელიც შეიძლება დაემყაროს მომჩივნის ახსნა-განმარტებას. ყველა სხვა შემთხვევაში გამოიყენება ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული ნორმები პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის შესახებ.

მოწინააღმდეგე მხარეები სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდნენ. საქართველოს სსკ-ის 230-ე მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა მოპასუხე, რომელსაც გაეგზავნა შეტყობინება საქართველოს სსკ-ის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით და მოსარჩელე შუამდგომლობს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, მაშინ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება. თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას, სარჩელი დაკმაყოფილდება. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლო უარს ეტყვის მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში პალატას მიაჩნია, რომ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებანი იურიდიულად არ ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას (სააპელაციო საჩივარს) და პალატამ საქმე განიხილა არსებითად, მოწინააღმდეგეთა დასწრების გარეშე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე განჩინებით, მსჯელობის საგანს წარმოადგენს, სახეზეა თუ არა ქ.თ-----ის მ-----, N--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ო--- ხ-----ო--ს მესაკუთრედ ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები, რასთან დაკავშირებითაც, პალატა განმარტავს შემდეგს:

სამკვიდროს მიღება წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ზოგადად გარიგების ნიშან-თვისებები იმ თავისებურებების გათვალისწინებით, რაც სამკვიდროს მიღების შესახებ გარიგებისთვისაა დამახასიათებელი. მამკვიდრებლის გარდაცვალებისას სამკვიდროს მიღება მემკვიდრისათვის იმპერატიულ მოთხოვნას არ წარმოადგენს (გამონაკლისია, სახელმწიფო) და იგი მემკვიდრის ნებაზე

დამოკიდებული აქტია.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საწარმოო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამდენად, განსახილველი ნორმის თანახმად, სამკვიდროს მიღების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონების ფლობა ან მართვა. ამასთან ერთად გასათვალისწინებელია, რომ მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან (ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად). ამდენად, სამკვიდროს მიღების ფაქტს, განსახილველი ნორმის თანახმად, გააჩნია უკუძალა, ე.ი, მემკვიდრემ, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, ითვლება მის მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან და შესაბამისად, სამკვიდრო ქონების მოცულობა განისაზღვრება სამკვიდროს გახსნის დღეს არსებული ქონებით. **შესაბამისად, მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება ნიშნავს, რომ მემკვიდრეს სამკვიდრო უკვე მიღებული აქვს და მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.**

ასევე, აღსანიშნავია, რომ მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მამის, დ----- ხ-----ო--ს გარდაცვალების შემდეგ, ექვსი თვის განმავლობაში დაეუფლა მამის დანატოვარ უძრავ-მოძრავ ნივთებს. მართალია, იგი სადავო საცხოვრებელ სახლში არ ცხოვრობდა, არ იყო რეგისტრირებული, თუმცა იგი პერიოდულად მიდიოდა სახლში და ამასთან, სადავო სახლიდან წამოიღო მამის კუთვნილი მოძრავი ნივთები.

კანონით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი) გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოადგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. დასახელებული წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას.

მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. **შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება მოსამართლის მიერ ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური**

მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილებაში, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, გ-----ის მ-----ი, N--ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალებით დ----- ხ-----ო--ს სახელზე უფლება აღრიცხული არ არის. **სადავო ქონებაზე მოპასუხე ს----- ხ-----იანის საკუთრების უფლების აღრიცხვის საფუძველს წარმოადგენს 1--- წლის 1 აპრილის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომელიც ძალაშია და გაუქმებული არ არის.** ამდენად, მხარის მიერ მითითებულ სადავო უძრავ ნივთზე (მდებარე მისამართზე თ-----ის მ-----ი, N-) მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება მისი გარდაცვალების მომენტისათვის არ ფიქსირდება. სადავო ბინა არ წარმოადგენს დ----- ხ-----ო--ს საკუთრებას, რის გამოც, იგი ვერ იქნება განხილული სამკვიდრო ქონებად, რომელზეც შესაძლებელია გავრცელდეს მამკვიდრებლის ქონებრივი უფლებები.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ – ამ ქონების ღირებულება. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, არ იქნა დადგენილი მემკვიდრეობითი სამართლებრივი უფლებების წარმოშობის აუცილებელი წინაპირობა - მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე მისი სიკვდილის დროისათვის. იმისათვის, რომ მოსარჩელეს ფაქტობრივი დაუფლების გზით სამკვიდრო მიღების დროს ჰქონოდა მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი უფლება ქონებაზე, აღნიშნული სადავო ბინა სამკვიდრო მასის ნაწილი უნდა ყოფილიყო, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მამკვიდრებლის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების ან აღნიშნულის უფლების მოპოვების სამართლებრივი წინაპირობების არარსებობის გამო, არ დასტურდება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა

დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. დასახელებული კოდექსის 55-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა

1. თ--- ხ-----ო--ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება.

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

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

**თავმჯდომარე
თოთოსაშვილი**

გოგიტა

მოსამართლეები

ლევან გვარამია

გელა ქირია