



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-738-18

30 იანვარი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოსარჩელე)

- ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლე ვ-
--- ფ-----ა

წარმომადგენელი

- ს----- შ-----

მოწინააღმდეგე

მხარე

- ხ----- ხ-----

(მოპასუხე)

- ნ----- ტ-----

წარმომადგენელი

ტ----- ავ-----ი

თარჯიმანი

დავის საგანი

-

ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად
ცნობა, სამკვიდრო მოწმობის გაუქმება,
მესაკუთრედ აღიარება

გასაჩივრებული

- ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 22 თებერვლის
გადაწყვეტილება

გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება, 1982 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, 2015 წლის 04 ნოემბერს, ხ----- ხ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის გაუქმება, 63 კვ.მ ფართის ე----- ფ-----ას საკუთრებად აღიარება

დაზუსტებული სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელეს მითითებით, ე----- ფ-----ამ, 1978 წელს, მ----- ფრ-----საგან შეიძინა საცხოვრებელი სახლის $\frac{1}{2}$ ნაწილი, მდებარე: ქ. ფ-----, ნ-----ს-----

ამ სახლის მეორე ნაწილი, 1972 წლიდან წარმოადგენდა ვ----- კვ-----ს საკუთრებას.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მთლიანად იყო 454 კვ.მ. საიდანაც, ე----- ფ-----ას მისი წილის პროპორციულად ეკუთვნოდა 227 კვ.მ.

2002 წელს, ე----- ფ-----ამ, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მისი კუთვნილი ქონების ნაწილი-164 კვ.მ. მიყიდა მეუღლეს, ვ----- ფ-----ას. ნასყიდობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2002 წელს, ხოლო სახლის დარჩენილი ნაწილი დარჩა ე----- ფ-----ას საკუთრებაში, ანუ 63 კვ.მ. ფართი ($227-164=63$).

2015 წლის დეკემბრის თვეში, ვ----- ფ-----ამ, როგორც ე----- ფ-----ას წარმომადგენლმა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო მიწაზე, მაგრამ მიიღო უარი იმ საფუძველით, რომ წარმოდგენილი ნახაზი იჭრებოდა მომიჯნავე, ხ----- ხ-----ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

ამის შემდეგ, ე----- ფ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საიდანაც პასუხად ეცნობა, რომ 1982 წელს, ვ----- კვ-----მ, თ----- ჩა-----ს მიჰყიდა თავისი კუთვნილი წილი, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეადგენდა $\frac{2}{3}$ ნაწილს.

თ----- ჩა-----ს ქონება მემკვიდრეობით მიიღო ჯერ ლ----- გუ-----მა, შემდეგ ხ----- ხ-----მ.

ხ----- ხ-----მ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, 2015 წლის 04 ნოემბერს, უძრავი ქონება დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში, რომლის მიხედვითაც მისი ფართი შეადგენს 302 კვ.მ.

რეგისტრირებული ფართიდან, 63 კვ.მ. მიწის ფართობი არის უკანონოდ დარეგისტრირებული და წარმოადგენს ე----- ფ-----ას საკუთრებას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე ხ----- ხ-----ს წარმომადგენელმა, როგორც შესაგებლით, ასევე სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ მას საკუთრებაში გააჩნდა 164 კვ.მ.-ზე მეტი მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ე----- ფ-----ას წარმომადგენლის, ვ---- ფ-----ას სარჩელი, 1982 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, ხ----- ხ-----ს სახელზე, 2015 წლის 04 ნოემბერს რეგისტრირებული სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებისა და ე----- ფ-----ას საკუთრებაში 63 კვ.მ ფართის საკუთრებაში აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 1978 წლის 08 ივლისის ხელშეკრულებით, „გამყიდველმა“ გაყიდა, ხოლო მყიდველმა (ე----- ფ-----ამ) იყიდა სახლთმფლობელობა, შემდგარი ერთსართულიანი ხის სახლისაგან, ორი საცხოვრებელი ოთახით, ზომით-17,38 კვ.მ, დამხმარე-14,94 კვ.მ, **სულ -32,32 კვ.მ**, მდებარე: ქ. ფ-----, ნ-----ს ქ.N--ში, **განლაგებული 454 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.**

აღნიშნული სახლთმფლობელობა ეკუთვნის „გამყიდველს“ პირადი საკუთრების უფლებით, ფ-----ს ტექალრიცხვის, კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ცნობა N156, 1978 წლის 07 ივლისი და მიეყიდა „მყიდველს“ ოთხი ათას მანეთად, გადახდილი მყიდველისათვის $\frac{1}{2}$ ნაწილი. გასაყიდი სახლის საინვენტარიზაციო შეფასება შეადგენს 503 მანეთს. სახლი მხარეების მიერ შეფასებულია 23099 მანეთად. გასაყიდი სახლი არავისზე გაყიდული არ არის, დაგირავებული არ არის და დაყადაღებული არ არის.

2.2. 1982 წლის 03 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ვ----- კვ-----
---მ, თ----- ჩა-----ს მიჰყიდა მთელი საცხოვრებელი სახლის 2/3 ნაწილი,
რომელიც შედგება ხის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლისაგან, ორი
საცხოვრებელი ოთახით, ფართი 30,10 კვ.მ, დამხმარე ფართი 17,68 კვ.მ,
სულ, სასარგებლო ფართი 47,78 კვ.მ, მდებარე: ქ. ფ-----, ჯუ-----ის ქ.N-
-, საცხოვრებელი სახლის 2/3 ნაწილის საინვენტარიზაციო შეფასებაა 742
მან.

2.3. 2002 წლის 11 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულების თანახმად, ვ---- ფ-----ამ, ე----- ფ-----ასგან იყიდა ქ.
ფ-----ში მდებარე **164,32 კვ.მ. (დაუზუსტებელი) მიწის
ნაკვეთი.**

ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 2000 ლარად.

2.4. 2015 წლის 04 ნოემბრის სამკვიდრო მოწმობით, ხ----- ხ-----მ, როგორც
2015 წლის 23 აპრილს გარდაცვლილი ლ----- გუ-----ის ანდერძისმიერმა
მემკვიდრემ, მიიღო ლ----- გუ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომელიც მას
ეკუთვნოდა 1999 წლის 13 აპრილს გარდაცვლილი დედისგან - თ----- ჩა-----
--საგან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს - შვილს.

სამკვიდრო ქონება მემკვიდრის მიერ შეფასებულია 15000
ლარად.

2.5. 2015 წლის 18 ნოემბერს, შპს „----- კო-----ს“ მიერ შედგენილი მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ქ. ფ-----, კ----- ქ.N--
-ში მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი
არის 306,35 კვ.მ.

2.6. 2015 წლის 25 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით,
ქ. ფ-----, კ----- ქ.N--ში მდებარე N 0----- საკადასტრო კოდის
უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ხ----- ხ-----.

2.7. 2017 წლის 22 ნოემბრის ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით:

1) ხელმოწერა ვ----- კვ-----ს სახელით, განლაგებული: ქ. ფ-----ს
სანოტარო კანტორის სახელზე შედგენილ განცხადებაზე, 03.04.1982 წლის
თარიღით (ს.ფ.24), პირადობის დამადასტურებელი ჩანაწერი: „კვ----- ვ-----
— ე----- ძე“ (მხოლოდ სახელი და გვარი), განლაგებული ნასყიდობის
ხელშეკრულებაზე, 03.04.1982 წლის თარიღით, მეორე გვერდზე (ს.ფ. 30),

შესრულებულია ერთი და იგივე პირის მიერ;

2) ხელმოწერა ტექსტის სახით (კვ----- ინიციალის გარეშე), განლაგებული, ქ. ფ-----ს სანოტარო კანტორის სახელზე შედგენილ განცხადებაზე, 03.04.1982 წლის თარიღით, ხელნაწერი ტექსტის ბოლოს, მარჯვენა მხარეს (ს.ფ.25) და დასკვნის პირველ („ა“, „ბ“) პუნქტებში აღწერილი ხელმოწერები შესრულებულია სხვადასხვა პირის მიერ;

3) დასკვნის გაცემა საკითხზე, ხელმოწერა ფ-----ს სახელით (ინიციალი არ აღინიშნება), განლაგებული, ქ. ფ-----ს სანოტარო კანტორის სახელზე შედგენილ განცხადებაზე, ხელნაწერის ტექსტის ბოლოს, შუაში (ს.ფ.26), ასევე დასკვნის პირველ („ა“, „ბ“) და მეორე პუნქტებში აღწერილი ხელმოწერები შესრულებულია თუ არა ერთი და იგივე პირის მიერ შეუძლებელია, ურთიერთშესადარებელი მასალის შეუსაბამობის გამო (ს.ფ. 26-ზე განთავსებული ხელმოწერა ფ-----ს გვარითაა, ხოლო დასკვნის პირველ („ა“, „ბ“) და მეორე პუნქტებში აღწერილი ხელმოწერები კვ-----ს გვარით და არ შეიცავენ ერთნაირ წერით ნიშნებს საიდენტიფიკაციოდ).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე, 319-ე, 327-ე, 477-ე მუხლებზე და განმარტა:

იმისათვის, რომ 1982 წლის 03 აპრილის გარიგება ჩაითვალოს ბათილად უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

1982 წლის 03 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ვ----- კვ-----მ თ----- ჩა-----ს მიყიდა მთელი საცხოვრებელი სახლის 2/3 ნაწილი.

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, მის კონტრაქტებს იმთავითვე ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა.

ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგი დადგა - შემძენი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მესაკუთრედ და შეუდგა ქონების ფლობას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება არანაირი ფაქტი იმის შესახებ, რომ სადავო ხელშეკრულება დადებულია კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების საწინააღმდეგოდ, ან იგი ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, რაც გამორიცხავს ამ

გარიგების ბათილად ცნობის შესაძლებლობას.

2.9. 2015 წლის 04 ნოემბრის სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, ხ----- ხ-----მ, როგორც 2015 წლის 23 აპრილს გარდაცვლილი ლ----- გუ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ, მიიღო ლ----- გუ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომელიც მას ეკუთვნოდა 1999 წლის 13 აპრილს გარდაცვლილი დედისგან-თ----- ჩა-----საგან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს - შვილს.

2015 წლის 25 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ ქ. ფ-----, კ----- ქ.N---ში მდებარე, N 0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ხ----- ხ-----.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელემ, ვერ წარმოადგინა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულება, რის გამოც მოსარჩელის პოზიცია სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებისა და ურავ ქონებაზე ე----- ფ-----ას საკუთრების უფლების არსებობა მოკლებულია დამაჯერებლობას.

2.10. გაზიარებული არ იქნა მოსარჩელის მითითება სანოტარო მოქმედებების კანონის დარღვევით შესრულების თაობაზე, რაც შეიძლება საფუძველი ყოფილიყო 1982 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, ხოლო შემდეგში, ხ----- ხ-----ს სახელზე 2015 წლის 04 ნოემბერს რეგისტრირებული სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებისა და ე----- ფ-----ას საკუთრებაში 63 კვ.მ. ფართის საკუთრებაში აღიარების თაობაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში ისტორიულად, წინა წლების ჩანაწერების უზუსტობა გავლენას ვერ მოახდენს დავის საგნის იმგვარად წარმოჩენაზე, რაც გახდებოდა (საფუძველშივე) მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

ანუ, სახეზეა გარემოება, როდესაც მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი კონკრეტული მტკიცებულებები, რის გამოც ე----- ფ-----ას წარმომადგენლის, ვ---- ფ-----ას სარჩელი დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძვლობის გამო არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სადავო არაა ის გარემოება, რომ ქ. ფ-----, ნ-----ს ქ.N---ში, ქ. ფ-----, ჯუ-----ის ქ.N---ში, ქ.ფ-----, კ----- ქ.N---ში და ქ. ფ-----,

ნი-----ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს ერთი და იგივე ქონებას, რაზედაც მიმდინარეობს დავა.

1972 წელს, ი--- აჯ-----მა გაასხვისა ქ. ფ-----, ნ-----ს ქ.N--ში მდებარე უძრავი ქონება ვ----- კვ-----ზე და სწორედ აქედან ფიგურირებს 2/3 ნაწილი, თუმცა, საიდან მოვიდა ეს ციფრი ან რაზე დაყრდნობით, მასალებით არ დგინდება.

3.2. ვ----- კვ-----სა და თ----- ჩა-----ს შორის, 1982 წლის ხელშეკრულების დადების საფუძვლად მიჩნეულია 1972 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება რეესტრის №3/1--- (ს/ფ 123-124), თუმცა საქმეშია 1972 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, სულ სხვა ნომრით, რომლის რეესტრის ნომერია 10/9--- და არა 3/1--- (ს/ფ 134-135).

ამდენად, ეს გარემოება არ შეიძლება შეფასებულ იქნას „ისტორიულ უზუსტობად, ვინაიდან, ამ მოსაზრებას ამყარებს ტექბიუროს ცნობა-დახასიათება და 1982 წლის ხელშეკრულების გაფორმების საფუძველი (საუბარია ორ სხვადასხვა უწყებაზე კერძოდ: მაშინდელი ტექბიურო და სანოტარო ბიურო).

3.3. გაურკვეველია, რა გზით მიიღო თ----- ჩა-----მ 296 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. უფრო მეტიც, სასამართლომ თავისი გადაწყვეტილებით მოპასუხე მხარეს მიაკუთვნა 306.00 კვ.მ., როდესაც საერთო ფართი სადაო ქონებაზე წარმოადგენდა 454. კვ.მ.

3.4. მოპასუხე მხარემ მტკიცებულების სახით წარმოადგინა ტექბიუროს ცნობა - ორიგინალი, სადაც მითითებულია, რომ ვ----- კვ-----ს საკუთრებაშია სადავო ქონების 2/2 ნაწილი, თუმცა გარკვევით ჩანს, რომ ციფრი 1/2 გადასწორებულია 2/2-ად (ს/ფ 87).

3.5. სასამართლოს მიერ საერთოდ არ იქნა შეფასებული ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარე საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილს ფლობს 1970 წლიდან. მთლიანად კი მიწის ნაკვეთი ხელშეკრულების თანახმად შეადგენდა 454 კვ.მ. შესაბამისად, აღნიშნული ციფრი არითმეტიკულად, რომ გავყოთ ორზე გამოვა -227 კვ.მ.

ანუ, ე----- ფ-----ას წილი იყო 227 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 2002 წელს, მისი კუთვნილი ნაწილიდან- 164 კვ.მ მიჰყიდა მეუღლეს - ვ---- ფ----
-----ას.

3.6. სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი. საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა შორის, სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვა ინტერესების შეუღლებად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისად, "საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ე----- ფ-----ას სარჩელის თანახმად, მოსარჩელეს მოთხოვნილია:

1. 1982 წლის 03 აპრილს, ვ----- კვ-----სა და თ----- ჩა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;
2. 2015 წლის 04 ნოემბერს, ხ----- ხ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის გაუქმება;
3. 63 კვ.მ ფართის ე----- ფ-----ას საკუთრებად აღიარება.

სასარჩელო მოთხოვნისა და საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, სამკვიდრო მოწმობის გაუქმების და უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, **სარჩელი აღიარებულია.**

აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის, ისევე, როგორც მისი დასაბუთებულობის საკითხის შემოწმება სამართლის საკითხია და უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვანი პრაქტიკის გათვალისწინებით, სასამართლომ, პროცესის მონაწილე მხარის პრეტენზიის არარსებობის პირობებშიც, საკუთარი ინიციატივით უნდა შეამოწმოს სარჩელის

დასაშვებობა საქმის წარმოების ნებისმიერ ეტაპზე (იხ.სუსგ სამოქალაქო საქმე №ას-1132-1065-2015, 03.05.2016წ; სამოქალაქო საქმე №ას-196-185-2017, 05.05.2017წ.).

4.3. კანონის დანაწესიდან გამომდინარე (სსკ-ის 180-ე მუხლი), სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს (აღიარებითი მოთხოვნა).

მითითებული ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია, არა ზოგადად, მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია და უფლების სადავოობის აღმოფხვრა, შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით.

4.4. მიკუთვნებითი (აღსრულებითი), გარდაქმნითი, კინდიკაციური სარჩელებისაგან განსხვავებით, რომლებიც მიმართულია, უკვე დარღვეული უფლების დაცვი---ენ, **აღიარებითი სარჩელების დროს, მოსარჩელის უფლება ჯერ კიდევ არაა დარღვეული, მაგრამ არსებობს მისი მომავალში დარღვევის საშიშროება**, რადგან ვიღაც ედავება მას ამ უფლებაში (იხ. სუსგ ას 148-138-2015-ბ, 27.11.2015), ამასთან, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს. გადაწყვეტილების შედეგად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის.

აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა (იხ. სუსგ № ას-1061-1001-2015, 29.12.2015).

გასათვალისწინებელია, რომ აღიარებითი სარჩელი დაუშვებელია, თუ უკვე შესაძლებელია აღიძრას მიკუთვნებითი (აღსრულებითი) სარჩელი.

აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ეს უკანასკნელი კრიტერიუმი განპირობებულია საპროცესო ეკონომიისა და სწრაფი მართლმსაჯულების ინტერესებით, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ერთი დავის ფარგლებში რამდენიმე სარჩელის აღძვრა (იხ. სუსგ 148-

4.5. მოცემულ საქმეზე, როგორც სარჩელით, ისე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 23 იანვრის მთავარ სხდომაზე აპელანტი (მოსარჩელე) მხარის - ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლე ვ---- ფ-----ას წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ის უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი), რომლის ნაწილიც განსახილველი სარჩელის ფარგლებში წარმოადგენს დავის საგანს, იყო ე----- ფ-----ას და ვ----- კვ-----ს თანასაკუთრებაში. თითოეულის წილი მთლიან უძრავ ქონებაზე შეადგენდა $\frac{1}{2}$ ნაწილს. მთლიანი მიწის ნაკვეთის ფართობი კი შეადგენდა 454 კვ.მ, თუმცა დღეისათვის, ნაცვლად 227 კვ.მ ფართისა, ვ----- კვ-----ს უძრავი ქონების ამჟამინდელ მესაკუთრეს-მოპასუხე ხ----- ხ-----ს რეგისტრირებული აქვს არა 227 კვ.მ, არამედ-309 კვ.

ხ. ხ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ასევე მოიცავს ე-----ი ფ-----ას კუთვნილ წილს-63 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსაც, რომლის საკუთრებაში რეგისტრაციას მოსარჩელე ველარ ახორციელებს.

ამდენად, მოსარჩელეს იურიდიულ ინტერესია სწორედ სადავო 63 კვ.მ. ფართზე ხ----- ჩა-----ს საკუთრების უფლების გაუქმება და ამ ქონების ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლის საკუთრებაში დარეგისტრირება.

მოსარჩელის მითითებით, მისი, როგორც მესაკუთრის უფლება უკვე დარღვეულია და სადავო ქონების მიმართ იურიდიული ინტერესის (ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, სამკვიდრო მოწმობის გაუქმება, 63 კვ.მ. ფართის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების **აღიარება/რეგისტრაცია**) დაკმაყოფილებისათვის სარჩელის წარდგენის დროისათვის მიკუთვნებითი (აღსრულებითი) და კინდიკაციური მოთხოვნის წარდგენაც იყო შესაძლებელი.

4.6. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დასტურდება, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სასარგებლოდ დავის გადაწყვეტის მატერიალურ-სამართლებრივი შედეგი, მხოლოდ აღიარებითი სარჩელის პირობებში მიღწეული ვერ იქნება.

შესაბამისად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოცემული აღიარებითი სარჩელის დასაშვებად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი და იგი განუხილველად უნდა დარჩენილიყო საქმის წარმოების პირველივე (დასაშვებობის

შემოწმების) ეტაპზე.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი სააპელაციო საჩივრის იმ პრეტენზიებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ.

4.7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, არ გამოიყენა საპროცესო ნორმა, სსკ-ის 186.1 „ბ“ მუხლი და ნაცვლად ე----- ფ-----ას სარჩელის მიღებაზე უარის თქმისა, დასაშვებად ცნო ისეთი აღიარებითი სარჩელი, როდესაც გამოკვეთილი არ ყოფილა მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, არც საქმის არსებითად განხილვისას არ გამოიყენა სსკ-ის 187.2 მუხლი და არ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის განუხილველად დატოვების თაობაზე, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსკ-ის 372-ე, 385-ე, 393.3-ე, 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნტის და 187.2-ე მუხლის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლის-ვ---- ფ-----ას სარჩელის განუხილველად დატოვების საფუძველია.

სააპელაციო სასამართლო იმავდროულად განუმარტავს მოსარჩელეს, რომ სარჩელის განუხილველად დატოვება ხელს არ უშლის განმეორებით მიმართოს სასამართლოს იმავე მოთხოვნით, თუ აცილებული იქნება დაშვებული დარღვევა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ, შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი და მიაჩნია, რომ ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლის, ვ---- ფ-----ას სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს, ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება და ე----- ფ-----

-----ას უფლებამონაცვლის, ვ---- ფ-----ას სარჩელი უნდა დარჩეს განუხილველი.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, აპელანტის მოთხოვნა სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს სსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლე, ვ---- ფ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს, ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. ე----- ფ-----ას უფლებამონაცვლე, ვ---- ფ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა, 1982 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, 2015 წლის 04 ნოემბერს, ხ----- ხ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებისა და 63 კვ.მ ფართის ე----- ფ-----ას საკუთრებად აღიარების თაობაზე, დარჩეს განუხილველი;

4. აპელანტის მიერ, სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე