



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-1125-2018

22 თებერვალი, 2019 წელი
ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი)- ლაურა მიქავა
მოსამართლეები: ირმა პერანიძე
სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ბექა გიორგაძე

აპელანტი - ბა---- თა----
წარმომადგენელი - ი- დ-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე - ნი--- კვ-----, მა--- თა----, გი----- თა----

დავის საგანი - სანოტარო აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული - ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის დაზუსტებული მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- ნი--- კვ-----ს, გი----- თ-----ისა და მა--- თ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;

- ნოტა---უს ნი--- ფ-----ის მიერ 2016 წლის 23 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობისა და 2016 წლის 05 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის „ა“

პუნქტიდან ამოირიცხა ზ----- რაიონის ს----- ზ---- ს-----, ქუჩა N-, ჩიხი N-, სახლი N- ში მდებარე N--0-3-0-- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონებიდან 600 კვ.მ მიწის ფართი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა - N01/2;

- ნი--- კ-----ს, გი----- თა---სა და მა--- თა---ს დანარჩენ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უა---;

- მოპასუხე ბა----- თა---ს (პ/ნ 0-----) მოსარჩელების - ნი--- კვ-----ს (პ/ნ 1-----), გი----- თ-----ისა (პ/ნ 1-----) და მა--- თ-----ის (პ/ნ 1-----) სასარგებლოდ დაეკისრა საქმეზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 20 ლა---ს გადახდა;

- მოსარჩელებს - ნი--- კ-----ს (პ/ნ 1-----), გი----- თა---სა (პ/ნ 1-----) და მა--- თა---ს (პ/ნ 1-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდათ საქმეზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 60 ლა---, რომელიც ჩა--- ცხულია შემდეგ კოდზე - 300193150 (საგადახდო დავალება N19, გადახდის თა--- ლი 03.11.2016 წელი, გადამხდელი ნი--- კვ-----).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2016 წლის 23 თებერვალს ნოტა---უს ნი--- ფ-----ის მიერ გაცემული იქნა №----- სამკვიდრო მოწმობა. სამკვიდრო ქონების ჩამონათვალში „ა“ პუნქტად მითითებულია უძრავი ქონება მდებარე ზ-----, ს-----ი ზ---- ს-----ა, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართით - 236 კვ.მ.; ლიტერი „ბ“ (დამხმარე) ფართით - 46,8 კვ.მ.; ლიტერი „ვც“(დამხმარე) ფართით გაურკვეველი და მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია 1575 კვ.მ.;

2.2. 2016 წლის 05 მაისს ნოტა---უს ნი--- ფ-----ის მიერ გაცემული იქნა №----- სამკვიდრო მოწმობა. სამკვიდრო ქონების ჩამონათვალში „ა“ პუნქტად მითითებულია უძრავი ქონება მდებარე ზ-----, ს-----ი ზ---- ს-----ა, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართით - 236 კვ.მ.; ლიტერი „ბ“(დამხმარე) ფართით - 46,8 კვ.მ.; ლიტერი „ვც“(დამხმარე) ფართით გაურკვეველი და მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია 1575 კვ.მ.;

2.3. საქმეში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტის N--- თანახმად, მ----- ვ----- ა----- თა---ს მიწის რეფორმის შედეგად გადაეცა ეზო სახლით 609 კვ.მ.; კენახი 2030 კვ.მ.; ყანა 1200 კვ.მ.; ყანა 1200 კვ.მ.;

2.4. მოსარჩელები ნი--- კვ-----, გი----- თა--- და მა--- თა--- თანასაკუთრების უფლებით ფლობენ უძრავ ქონებას ს.კ. 3-0-3-0-- მდებარე ზ-----, ს-----ი ზ---- ს-----ა ნაკვეთის ფართობი 600 კვ.მ. შენობა ნაგებობები N01/2;

2.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს.კ. 3-0-3-0--) შეტანილია ჯ----- თ----ის სამკვიდრო მასაში;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საჯარო რეესტრი ა---ს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამასთან, საჯარო რეესტრში აღირიცხება უკვე მოპოვებული უფლება. უფლებათა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში აუცილებელია კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და მას მნიშვნელობა აქვს ბრუნვის სტაბილურობის და მესამე პირთა ინტერესებისთვის. ამდენად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაცია;

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. ამავე კოდექსის 1319-ე მუხლის შესაბამისად სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის;

2.10. კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელები ნი--- კვ-----, გი----- თა---- და მა--- თა---- თანასაკუთრების უფლებით ფლობენ უძრავ ქონებას ს.კ. 3-0-3-0-- მდებარე ზ----- ს-----ი ზ---- ს----- ნაკვეთის ფართობი 600 კვ.მ. შენობა ნაგებობები N01/2 და მითითებული ქონება შეტანილია ჯ----- თ----ის სამკვიდრო მასაში, ვინაიდან უძრავი ქონება წარმოადგენს მოსარჩელების

თანასაკუთრებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ეს ქონება უნდა ამოირიცხოს სამკვიდრო მასიდან. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის პრეზუმფცია არ უნდა გავრცელდეს ამ ურთიერთობაზე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი თანაბრად ვრცელდება ყველა ურთიერთობაზე და კანონი არ იცნობს პრეზუმფციის გავრცელების შეზღუდვის შესაძლებლობას;

2.11. რაც შეეხება მოსარჩელეთა მოთხოვნას 1577 კვ.მ. საკარმიდამო ნაკვეთის ამოირიცხვის თაობაზე არ იქნა გაზიარებული, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების სახელმწიფო აქტით N----ით მ----- ვ----- ა----- თა-----ს მიწის რეფორმის შედეგად გადაეცა ეზო სახლით 609 კვ.მ.; კენახი 2030 კვ.მ.; ყანა 1200 კვ.მ.; ყანა 1200 კვ.მ. მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების სახელმწიფო აქტით გამოყოფილი, რომელი ნაკვეთი შევიდა ეზოს შემადგენლობაში, რა მოცულობით და შევიდა თუ არა საერთოდ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ბა----- თა-----მ

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, ის ფაქტობრივი გარემოებები, რაც გადაწყვეტილებაშია ასახული გაუგება---ა რა კუთხით გამოიყენა სასამართლომ იმისათვის რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაეკმაყოფილებინა;

3.2. სასამართლომ საერთოდ არ მოიხსენია ის გარემოება, რომ სანოტარო აქტში სადაო ქონება შეტანილია თავად ნი--- კვ-----ს მიერ, საჯარო რეესტრიდან მოპოვებული №----- ცნობა-დახასიათების საფუძველზე, რომელიც ა---ს საკუთრების დამდგენი დოკუმენტი და რომლითაც დგინდება, რომ სანოტარო აქტის „ა“ პუნქტში შემავალი ქონება ეკუთვნოდა მამკვიდრებელ ჯ----- თა-----ს. სასამართლომ შეფასება არ მისცა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ეს ეზო 1575 კვ.მ. და სახლი საკუთრების დამდგენი არქივის ცნობითა და ტექნიკური პასპორტით ეკუთვნოდა ჯ----- თა-----ს. ასევე არ იმსჯელა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რაც ერთხელ უკვე დადგენილად ჰქონდა მიჩნეული თავისივე 20.06.2017 წლის გადაწყვეტილებით. სასამართლომ ბა----- თ-----ის სარჩელის საფუძველზე მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც გააუქმა ნი--- კვ-----ს სახელზე, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ 2016 წლის 20 ივნისს გაცემული საკუთრების მოწმობა №120 და მის საფუძველზე რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერი, რადგან დარწმუნდა რომ ნი--- კვ-----მა სადაო ქონების ნაწილი - სახლი და ეზოს ფართი 600 კვ.მ. დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრის შეცდომაში შეყვანის გზით საკადასტრო კოდით 3-0-3-0-- (ეს რეგისტრაცია მათ სადაოდ აქვთ გახდილი, რაც დადასტურებულია საქმეში წარმოდგენილი განჩინებით - საქმის განხილვის შეჩერების შესახებ);

3.3. ნი--- კ-----მა ის მიწა, რაც დარჩა ამ რეგისტრირებული ეზოს გარეშემო, მასზე განთავსებული დამხმარე ნაგებობებით, მიწის საკუთრების აღიარებითი კომისიის მეშვეობით, იღიარა საკუთრებაში და დაარეგისტრირა იგი 2016 წლის 20 ივნისს გაცემული №120 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე (საკადასტრო კოდით: 3-0-3-0--). აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ 20.06.2017 მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც გააუქმა ნი--- კვ-----ს სახელზე, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ 2016 წლის 20 ივნისს გაცემული საკუთრების მოწმობა №120 და მის საფუძველზე რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერი. სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ამასთან მიმართებაში აღინიშნა: „სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების ზ----- კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება და შემდგომ ნი--- კვ-----ს სახელზე რეგისტრაცია განხორციელდა იმ ფართზე, რომელიც წარმოადგენს ჯ----- თ---- ის საკუთრებას“;

3.4. სასამართლომ არც იმ ფაქტობრივ გარემოების შესახებ თქვა რაიმე, რომ 448 კვადრატული მიწა, A საკადასტრო კოდით: 3-0-3-0--, რომელიც ჯ----- თა----მ შეიძინა თავის სიცოცხლეში, რაც შეტანილია მის მიწის მიღება-ჩაბარების ტრანზაქციის აქტში და რომლის შესახებაც აქტის მესამე გვერდზე, მეხუთე ნომრით გაკეთებულია ჩანაწერი: „კენახი სახლის აღმოსავლეთით“ მართლაც მდებარეობს სადაო სახლის წინ და ამჟამად ეზოს ნაწილს წარმოადგენს, ეს მიწა ამჟამად რეგისტრირებულია როგორც სამკვიდრო ქონება, თავად მოსარჩელის მიერ;

3.5. სასამართლომ არასწორად იმსჯელა გადაწყვეტილების სამართლებრივი შეფასებისას. აბსოლუტურად გაუგება---ა და ძალიან მნიშვნელოვანი ერთი რამ: სასამართლომ გადაწყვეტილების 4,5 პუნქტით თან დაადგინა რომ „მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს.კ. 3-0-3-0-- შეტანილია სამკვიდრო მასაში, მიიჩნია რომ ეს ქონება უნდა ამოერიცხა სამკვიდრო მასიდან და თან გადაწყვეტილების 7.6 პუნქტში აღნიშნა რომ „რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას 1575 კვ.მ. საკარმიდამო ნაკვეთის ამორიცხვის თაობაზე ვერ იქნება გაზიარებული, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტით №----ით მ----- ვ----- ა-----ი თა----ს მიწის რეფორმის შედეგად გადაეცა ეზო სახლით 609 კვ.მ. კენახი 2030 კვ.მ.; ყანა 1200 კვ.მ.; ყანა 1200 კვ.მ. მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტით გამოყოფილი, რომელი ნაკვეთი შევიდა ეზოს შემადგენლობაში, რა მოცულობით და შევიდა თუ არა საერთოდ“;

3.6. სასამართლომ თავისი გადაწყვეტილება აღნიშნული ნაკვეთის ამორიცხვის შესახებ დაასაბუთა მხოლოდ იმით, რომ საჯარო რეესტრში იყო

ქონება რეგისტრირებული, მიუხედავად იმისა, რომ საქმეში წარმოდგენილია მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის ეს ჩანაწერი სადაოდ ა---ს გამხდა--- და საქმე ამჟამად შეჩერებულია;

3.7. ნ-----ი და ცხადია, რომ რეესტრის ეს ჩანაწერი ა---ს უზუსტო, რაც სადაოდაა გამხდა---. ყველა დოკუმენტი იმას მოწმობს, რომ ეს ქონება ჯ----- თა----ს ეკუთვნოდა. სასამართლომ თავადაც აღნიშნა გადაწყვეტილების 7.6 პუნქტში, რომ არ დასტურდება იმ 1575 მეტრ მიწაში მ----- თ-----ის აქტით განსაზღვრული არცერთი ნაკვეთის შესვლა. თუ აქ ხელს საჯარო რეესტრის ჩანაწერი უშლიდა, მაშინ სასამართლო, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის თანახმად, თავად იყო ვალდებული შეეჩერებინა საქმე იმ დავის გადაწყვეტამდე რომელსაც ისინი ამ ჩანაწერის გაუქმების მოთხოვნით აწარმოებენ.

3.8. სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე აპელანტმა დააზუსტა მოთხოვნა და ითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება, რადგან მოცემულ შემთხვევაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 14 დეკემბრის №2/425-2016 განჩინებით შეჩერებულ საქმეზე ამავე მხარეებს შორის დავის საგანია იგივე უძრავი ქონების, მდებარე ზ----- რაიონის ს----- ზ----- ს-----, ქუჩა 9, ჩიხი 2, სახლი 2, ს/კ 3-0-3-0-0- ჯ----- თ-----ის სამკვიდრო მასის ნაწილად ცნობა, აღნიშნული ქონების ¼ წილის თანამესაკუთრედ ბა----- თ-----ის აღიარება (როგორც ჯ----- თ-----ის მემკვიდრის) და ამ ქონებაზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლების ჩანაწერის გაუქმება. აპელანტის განმარტებით, ვიდრე არ იქნება განხილული სადავო უძრავ ნიბთზე ბა----- თ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლიანობა, არ შეიძლება ამ ნივთის ვინმესთვის მიკუთვნების საკითხი იქნეს გადაწყვეტილი. ყოველი შემთხვევისათვის დავის სწრაფად და ეფექტურად გადაწყვეტის თვალსაზრისით მიზანშეწონილია, რომ ეს დავები გაერთიანდეს და ერთობლივად იქნეს განხილული. ამ მიზნით აპელანტი ითხოვს საქმის ხელახლა განსახილველად საქალაქო სასამართლოსათვის დაბრუნებას;

3.9. სადაო საკითხზე სასამართლოში მხარეების მიერ შეტანილი სარჩელების გაერთიანების შედეგად მათი ერთობლივად განხილვის მიზნით საქალაქო სასამართლოში საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების შესახებ აპელანტის დაზუსტებულ მოთხოვნას, დაეთანხმა მოწინააღმდეგე მხარეც.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება
პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივა--- უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული

გადაწყვეტილებით დადგენილ და წინამდებარე განჩინებაში 2.1-2.4 პუნქტებში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.2. 2016 წლის 08 დეკემბერს ნი--- კ-----მა, გი----- თა----მ, მა--- თა----მ სარჩელი აღძრეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში მოპასუხეების ნ-----ა მ-----ის, მ--- კ-----ის, ბა---- თ---ის, ს----- თ---ის მიმართ და მოითხოვეს ბათილად იქნას ცნობილი ნოტა---უს ნი--- ფ-----ის მიერ 2016 წლის 23 თებერვალს გაცემული №----- სამკვიდრო მოწმობა და ბათილად იქნას ცნობილი ნოტა---უს ნი--- ფ-----ის მიერ 2016 წლის 05 მაისს გაცემული №----- სამკვიდრო მოწმობა სამკვიდრო მასაში შემავალი „ა“ პუნქტის ნაწილში (სამოქალაქო საქმე №2/724-2016, იხ. სარჩელი, ტომი I, ს/ფ 7);

4.3. დადგენილია, რომ ნოტა---უსის მიერ გაცემულ სადავო №----- და №----- სამკვიდრო მოწმობაში „ა“ პუნქტი მოიცავს სამკვიდრო ქონებას რომელზედაც დავობენ მხარეები, ესაა ქონება მდებარე ზ-----, სოფ. ზ--- ს-----ა, ფართი ლიტერ „ა“ (საცხოვრებელი) ფართი - 236 კვ.მ., ლიტერ „ბ“ (დამხმარე) ფართით - 46.8 კვ.მ., ლიტერ „ვც“ (დამხმარე) ფართით გაურკვეველი და მიწის ნაკვეთის საერთო ფართით 1575 კვ.მ. მითითებული უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით №3-0-3-0--, 2016 წლის 05 იანვრიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნი--- კვ-----ს, გი----- თ---ის და მა--- თ---ის საკუთრების უფლებით (იხ.ტომი I, ს/ფ 18-19, 22, 27);

4.4. 2016 წლის 21 იანვარს ბა---- თა----მ სარჩელი აღძრა ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში ნი--- კვ-----ს, გი----- თ---ის, მა--- თ---ის მიმართ და მოითხოვა №3-0-3-0-- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების (მდებარე ზ-----, სოფ. ზ--- ს-----ა, ქუჩა 9, ჩიხი 2, სახლი 2) ჯ----- თ---ის სამკვიდრო მასაში შემავალ ნაწილად ცნობა, აღნიშნული ქონების ¼ წილის თანამესაკუთრედ ცნობა (როგორც ჯ----- თ---ის მემკვიდრე) და ამ ქონებაზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლების ჩანაწერის გაუქმება;

4.5. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 14 დეკემბრის №2/425-2016 განჩინებით, ბა---- თ---ის სარჩელისა გამო აღძრული სამოქალაქო საქმის წარმოება შეჩერდა ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში არსებული ნი--- კვ-----ს, გი----- თ---ის და მა--- თ---ის სარჩელისა გამო არძრული №2/724-2016 სამოქალაქო საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე;

4.6. დადგენილია, რომ №2/724-2016 სამოქალაქო საქმეზე ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მიერ 2018 წლის 30 აგვისტოს მიღებულ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი სააპელაციო საჩივა--- ა---ს დღეს განხილვის საგანი. საქმის მასალით დასტურდება, რომ განსახილველი საქმის სარეგისტრაციო ნომერი პირველ ინსტანციაში საქმის განხილვისას იყო **№2/315-18**. დადგენილია, რომ **№2/724-2016 და №2/315-18 ა---ს ერთიდაიგივე სამოქალაქო საქმე** (იხ. განჩინება, ტომი 2, ს/ფ 130-131);

4.7. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე აპელანტმა დააზუსტა სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება იმ საფუძვლით, რომ განსახილველი სამოქალაქო საქმე და ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მიერ ზემოაღნიშნული შეჩერებული სამოქალაქო საქმე იმგვარადაა ერთმანეთთან დაკავშირებული, რომ უნდა მოხდეს მათი ერთად განხილვა. ამდენად, არსებობს ამ საქმეების გაერთიანების საფუძვლები, რასაც დაეთანხმა მოწინააღმდეგე მხარე;

4.8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 182-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს წარმოებაშია რამდენიმე ერთგვაროვანი და სამართლებრივად ერთმანეთთან დაკავშირებული საქმე, რომლებშიც ერთი და იგივე ან სხვადასხვა მხარე მონაწილეობს, **სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით ან მხა---ს შუამდგომლობით გააერთიანოს ეს საქმეები ერთ წარმოებად ერთად განხილვისათვის, თუ ასეთ გაერთიანებას შედეგად მოჰყვება დავის უფრო სწრაფად და სწორად განხილვა.** მოსამართლე, რომელსაც მიმართეს საქმეთა გაერთიანების შესახებ შუამდგომლობით, თავის წარმოებაში არსებულ საქმესთან აერთიანებს თავის წარმოებაშივე ან სხვა მოსამართლის წარმოებაში არსებულ საქმეს, რის თაობაზედაც გამოაქვს მოტივირებული განჩინება;

4.9. მოცემულ შემთხვევაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 14 დეკემბრის განჩინებით შეჩერებულ საქმეზე ამავე მხარეებს შორის დავის საგანია უძრავი ქონების, მდებარე ზ----- რაიონის ს----- ზ----- ს----- ქუჩა 9, ჩიხი 2, სახლი 2, ს/კ 3-0-3-0-- ჯ----- თ-----ის სამკვიდრო მასის ნაწილად ცნობა; ამ ქონების 1/4 წილის თანამესაკუთრედ ცნობა (როგორც ჯ----- თ-----ის მემკვიდრე) და ამ ქონებაზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლების ჩანაწერის გაუქმება;

4.10. განსახილველი დავის ფარგლებში იმავე მხარეებს შორის, კერძოდ ნი--- კვ-----ს, გი----- თ-----ის და მა--- თ-----ის სარჩელზე, მოპასუხეების - ნ-----ა მ-----ის, მ----- კ-----ის, ბა----- თ-----ის და ს----- თ-----ის მიმართ სასარჩელო მოთხოვნაა - ბათილად იქნას ცნობილი ნოტა---უს ნი--- ფ-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობები: №----- (23/02/2016წ.) და №----- (05/05/2016წ.) სამკვიდრო მასაში შემავალი „ა“ პუნქტის ნაწილში;

4.11. ამდენად, განსახილველი დავის ფარგლებში პირველ რიგში გამოსაკვლეპია შევიდა თუ არა სადავო უძრავი ქონება ჯ----- თ-----ის სამკვიდრო მასაში. დადგენილია, რომ აღნიშნული ცალკე დავის საგანია, რომლის განხილვაც №2/425-2016 განჩინებით, იმავე საქალაო სასამართლოს მიერ შეჩერებულია განსახილველი (2/315-18) დავის გადაწყვეტამდე. პალატას მიაჩნია, რომ ამ საქმეთა ცალ-ცალკე განხილვა არ უნდა მოხდეს, რადგან დავის

ასეთი განხილვა ხელს შეუშლის კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებას, ამასთან შეაფერხებს დავის სწრაფად და ეფექტურად განხილვას. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ შეჩერებული დავის ფარგლებში სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენის საფუძვლები, სადაც მოსარჩელე უთითებს, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს ჯ----- თ-----ის სამკვიდრო მასას, რომელშიც მას ეკუთვნის თავისი $\frac{1}{4}$ წილი და ვიდრე არ იქნება განხილული (გადაწყვეტილი) ბა----- თ-----ის საკუთრების უფლების საკითხი, შეუძლებელია ამ უფლებიდან გამომდინარე მოთხოვნის საფუძვლიანობის დადგენა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ცხადია №2/425-2016 და №2/315-18 სამოქალაქო დავათა ცალ-ცალკე განხილვა დაუშვებელია, რადგან დავათა შდეგი ურთიერთგანმავირობებელია და მხოლოდ ამ სამოქალაქო საქმეთა გაერთიანებისა და ერთობლივად განხილვის შედეგად მიიღწევა სწრაფი და ეფექტური მართლმსაჯულება;

4.12. შესაბამისად, პალატა იზიარებს მხარეთა შუამდგომლობას (განმარტებას), რომ ვიდრე არ იქნება განხილული (გადაწყვეტილი) სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების საკითხი, შეუძლებელია ამ უფლებიდან გამომდინარე ნი--- კვ-----ს, გი----- თ-----ის და მა--- თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის დადგენა. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სწრაფი და ეფექტური მართლმსაჯულების განხორციელების პრინციპიდან გამომდინარე, არსებობს დაზუსტებული სააპელაციო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და ნი--- კვ-----ს, გი----- თ-----ის და მა--- თ-----ის სარჩელისა გამო, მოპასუხეების ნ-----ა მ-----ის, მ--- კ-----ის, ბა----- თ-----ის და ს----- თ-----ის წინააღმდეგ არძრული №2/315-2018 სამოქალაქო საქმის ხელახალი, არსებითი განხილვისათვის ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოსათვის დაბრუნების საფუძველი, რომლის შემდგომ ზ----- რაიონული სასამართლოს წარმოებაში არსებული №2/425-2016 და №2/315-2018 სამოქალაქო საქმეთა გაერთიანებისა და მათი ერთობლივად განხილვის შედეგად უნდა მოხდეს სადავო ფაქტობრივ გარემოებათა დადგენა და დავის არსებითად გადაწყვეტა;

4.13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.14. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი;

4.15. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს;

4.16. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია;

4.17. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე რაიონულ სასამართლოს ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს ზემოთ მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით;.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივა--- უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, საპროცესო ხარჯის განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანის დროს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. ბა----- თ----ის დაზუსტებული სააპელაციო საჩივა--- დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილება;

3. №2/315-2018 სამოქალაქო საქმე, ნი--- კვ-----ს, გი----- თ----ის და მა--- თ----ის სარჩელისა გამო, მოპასუხეების ნ-----ა მ-----ის, მ---- კ-----ის, ბა----- თ----ის და ს----- თ----ის წინააღმდეგ, ხელახალი არსებითი განხილვისათვის დაუბრუნდეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს;

4. მხარეთა შორის საპროცესო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმის ხელახალი განხილვის საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილებით;

5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

6. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თა---დი, 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.

თავმჯდომარე

ლაურა მიქავა

მოსამართლეები:

ირმა პერანიძე

სიმონ ჩხაიძე