



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/5261-18
წელი**

27 თებერვალი, 2019

ქ.

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ნატალია ნაზლაიძე
მოსამართლეები – მაია სულხანიშვილი, ირაკლი ბონდარენკო**

სხდომის მდივანი – მედეა წიკლაური

აპელანტი - მ--- ს-----ი

წარმომადგენელი - ა----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ა----- ს-----ი

წარმომადგენელი - დ----- გ-----ი

დავის საგანი – სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
სრულად დაკმაყოფილება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. 2-----ს, ნოტარიუს ა----- მ----ს მიერ, 2----- გარდაცვლილი ვ--

----- ს-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე (ქ. თბილისი, ლ-----, ს/კN-----) გაცემული, N----- სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა 3/4 ნაწილში;

1.2. ა----- ს-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, ლ----- (საკადასტრო კოდი N-----) 3/4 ნაწილის მესაკუთრედ მოსარჩელე მ--- ს-----ის აღიარება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილებით მ--- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ:

ბათილად იქნა ცნობილი 2-----ს ნოტარიუს ა----- მ---ს მიერ, 2----- გარდაცვლილი ვ----- ს-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაცემული, N----- სამკვიდრო მოწმობა 1/2 ნაწილში; მ--- ს-----ი (პირადი N-----) ცნობილ იქნა ა----- ს-----ის (დაბ.----- წელი, C-----) სახელზე რეგისტრირებული ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე 1/2 უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 0-----), 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

ა----- ს-----ს (დაბ.----- წელი, C-----), მ--- ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა სამკვიდრო ქონების გასხვისების შედეგად მიღებული სარგებლის 1/2 ნაწილის - 650 ლარის ანაზღაურება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. მოსარჩელე მ--- ს-----ი დაიბადა 1-----. მისი მშობლები იყვნენ, დედა - ს----- ს-----ი და მამა ვ----- ს-----ი;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:
- დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 12);

3.2. ს----- ს----- და ვ----- ს-----ი დაქორწინდნენ 1----- და ცოლმა მიიღო მეუღლის გვარი - ს-----ი; ს----- ს-----ის მშობლებს წარმოადგენდნენ ი--- ს----- და ვ----- ს-----ა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:
- დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 13);
- ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 14);
- ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N---ს.ფ. 15);

3.3. ი--- ს-----ი გარდაიცვალა 1-----. ს----- ს-----ი გარდაიცვალა 2-----
----- . ვ----- ს-----ა გარდაიცვალა 2-----; ვ----- ს-----ას პირველი
რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ შვილი ა----- ს-----ი და შვილიშვილი მ--- ს-----
ი (ს----- ს-----ას შვილი).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 16);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 17);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 18).

3.4. მოსარჩელე მ--- ს-----ი, ბებუის, ვ----- ს-----ას, გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა
სამკვიდრო ქონებაში, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, ლ-----ში და მისი
გარდაცვალების შემდეგაც განაგრძო ამ მისამართზე ცხოვრება, ამ ქონების ფლობა
და მართვა;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი).

3.5. მოპასუხე ა----- ს-----ი ცხოვრობს რუსეთის ფედერაციაში. მას გაქირავებული
აქვს საცხოვრებელი ფართის ნაწილი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ლ-----
და იღებს ამ ფართიდან სარგებელს; მოსარჩელემ მამკვიდრებელ ვ----- ს-----ას
დანაშთი სამკვიდროდან მიიღო მამკვიდრებლის სსრკ სახელმწიფო შრომითი
შემნახველი სალაროები, შემნახველი წიგნაკი, ანგარიში N-----

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი).
- შრომითი შემნახველი სალაროების შემნახველი წიგნაკი (ს.ფ. 77-79).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.6. 2----- გარდაცვლილი ვ----- ს-----ას სამკვიდრო მასას
წარმოადგენდა ორი ქონება, მდებარე შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, გ-----
----- და ქ.თბილისი, ლ-----, ს/კ 0-----; ტექნიკური
აღირცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, ქ. თბილისი, ლ-----ში მდებარე
უძრავი ნივთის საარქივო მასალაში წარმოდგენილია 1----- წლის ნასყიდობის
ხელშეკრულება, რომლის თანახმად აღნიშნულ მისამართზე მდებარე
სახლთმფლობელობის ლიტერ „ბ“ საკუთრებაში გადაეცა ვ----- ჯ-----ს, ხოლო
ლიტერი „ა“-ზე ფიქსირდება ე----- ს-----ა (საფ: სააღრიცხვო ბარათი N-----,
აღრიცხულია 1--- წელს); ე----- ს-----ას დანაშთი სამკვიდრო ქონება 1-----
გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის საფუძველზე მიიღო
შვილმა - ი--- ს-----მა; ამ უკასკნელის მეუღლეს წარმოადგენდა ვ----- ს-----ა;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2----- გაცემული ცნობა N---- (ს.ფ. 133);

- 1----- გაცემული კანონისმიერ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა (ს.ფ. 134).

3.7. 2-----, ნოტარიუს ე---- ფ-----ს მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ა----- ს-----მა, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ (შვილმა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით სრულად მიიღო 2----- წელს გარდაცვლილი დედის - ვ----- ს-----ას სამკვიდრო ქონება, რომელიც გარდაცვალების მომენტში ცხოვრობდა მისამართზე ქ. თბილისი, ლ-----სამკვიდრო ქონებაა: საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბილისი, გ-----წილობრივი მონაცემებით 1-----;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N---- (ს.ფ. 19-21).

3.8. 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გამყიდველმა ა----- ს-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, გ-----წილობრივი მონაცემებით 1----- გაასხვისა ი-----ჩ-----ზე. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 1300 (ათას სამასი) ლარის ოდენობით;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრში რეგისტრაციის N----- (ს.ფ. 27-29).

3.9. 2-----ს, ნოტარიუს ა----- მ----ს მიერ, ა----- ს-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ა----- ს-----მა, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან, მემკვიდრეობით მიიღო ვ----- ს-----ას სამკვიდრო ქონებაში შემავალი მისი (ვ----- ს-----ის) გარდაცვლილი მეუღლის ი---- ს-----ის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი მისი (ი---- ს-----ის) გარდაცვლილი დედის ე----- ს-----ას დანაშთი სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით, მათი არსებობის შემთხვევაში და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ, მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში; აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ა----- ს-----მა საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ლ-----, ს/კ N-----, ლიტ „ა“-დან $\frac{1}{2}$ ნაწილი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ს.ფ. 22-26);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0----- წელი (ს.ფ. 80-81).

3.10. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----, ს/კ N-----, მესაკუთრეებად რეგისტრირებულნი არიან ა----- ს----- (ლიტ „ა“-დან 1/2 ნაწილი), ვ----- ჯ----- (ნ----- კვ.მ. და თანამესაკუთრე;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0----- წელი (ს.ფ. 80-81);

3.11. აუდიტური კომპანია „კ-----მ“ დამკვეთ მ--- ს-----თან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად მოახდინა წარმოდგენილი უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, გ----- საბაზრო ღირებულების შეფასება 2-----ის მდგომარეობით, რომლის მიხედვითაც, შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულებად განისაზღვრა 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარი; აუდიტური კომპანია „კ-----მ“ მ--- ს-----ის დაკვეთის საფუძველზე, ასევე, შეაფასა უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ლ-----, ლიტ „ა“, საბაზრო ღირებულება და 2-----ის მდგომარეობით, ქონების საბაზრო ღირებულებად განისაზღვრა 37 000 (ოცდაჩვიდმეტი ათასი) აშშ დოლარი;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აუდიტური კომპანია „კ-----ს“ 1----- წლის ანგარიში უძრავი ქონებების საბაზრო ღირებულების შეფასების შესახებ (ს.ფ. 30-74);

3.12. მოსარჩელე მ--- ს-----ისათვის ცნობილი იყო ვ----- ს-----ას დანაშთ სამკვიდრო მასაში უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, გ----- არსებობის შესახებ. ა----- ს-----ის მიერ აღნიშნული ქონების გასხვისების თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო გასხვისებიდან ორი წლის შემდეგ; მ--- ს-----ი სადავოდ არ ხდის იმ სამკვიდრო მოწმობას (2----- გაცემული), რომლის საფუძველზეც, მოპასუხემ მიიღო ზემოთ მითითებული ქონება და შემდგომ გაყიდა სხვა პირზე;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეს აქვს მემკვიდრეობით

სამართლებრივი საფუძვლით თანასაკუთრების აღიარების მოთხოვნის უფლება სადავო უძრავი ქონების 1/2 წილზე. შესაბამისად, მ--- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;

4.1. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. 2. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. ამავე მუხლის თანახმად, შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

4.5. სასამართლომ დადგენილად ცნო, რომ 2----- გარდაცვლილი ვ----- ს-----ას სამკვიდრო მასას წარმოადგენდა ორი ქონება, მდებარე შემდეგ მისამართებზე: **ქ. თბილისი, გ-----** და **ქ. თბილისი, ლ-----**, ს/კ 0-----. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, ქ. თბილისი, ლ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის საარქივო მასალაში წარმოდგენილია 1----- წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად აღნიშნულ მისამართზე, მდებარე სახლთმფლობელობის ლიტ „ბ“ საკუთრებაში გადაეცა ვ----- ჯ-----ს, ხოლო ლიტერი „ა“-ზე ფიქსირდება ე----- ს-----ა (საფ: სააღრიცხვო ბარათი N-----, აღრიცხულია 1--- წელს); ე----- ს-----ას დანაშთი სამკვიდრო ქონება 1----- გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის საფუძველზე მიიღო შვილმა - ი---- ს-----მა. ამ უკანასკნელის მეუღლეს წარმოადგენდა ვ----- ს-----ა.

4.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-1500-ე მუხლების შესაბამისად, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. მემკვიდრეებს სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს.

4.7. საქმის მასალების მიხედვით, 2-----, ნოტარიუს ე---- ფ-----ს მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ა----- ს-----მა, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ (შვილმა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით სრულად მიიღო 2----- წელს გარდაცვლილი დედის - ვ----- ს-----ას სამკვიდრო ქონება, რომელიც გარდაცვალების მომენტში ცხოვრობდა მისამართზე ქ. თბილისი, ლ----- სამკვიდრო ქონებაა: საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, გ-----, -----, წილობრივი მონაცემებით 1-----. სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიღებული ქონება, მოპასუხე ა----- ს-----მა 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა ი---- ჩ-----ზე. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 1300 (ათას სამასი) ლარის ოდენობით. მოსარჩელე მ--- ს-----ისათვის ცნობილი იყო ვ----- ს-----ას დანაშთ სამკვიდრო მასაში უძრავი ქონების მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----, არსებობის შესახებ. ა----- ს-----ის მიერ აღნიშნული ქონების გასხვისების თაობაზე, მოსარჩელემ შეიტყო გასხვისებიდან დაახლოებით ორი წლის შემდეგ.

4.8. სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მ--- ს-----ი სადავოდ არ ხდის იმ სამკვიდრო მოწმობას (2----- გაცემული), რომლის საფუძველზეც მოპასუხემ მიიღო ზემოთ მითითებული ქონება და შემდგომ გაყიდა სხვა პირზე. მოპასუხის მიერ ქონების განკარგვისა და სარგებლის მიღების გამო, მოსარჩელე მეორე სამკვიდრო ქონებიდან (მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----) ითხოვს გაზრდილ წილს - 3/4 -ის ოდენობით. აღნიშნულ მოთხოვნას მხარე ამყარებს მის მიერ წარმოდგენილ აუდიტური კომპანია „კ-----ს“ უძრავი ქონების შეფასების შესახებ დასკვნებს, 2-----ის მდგომარეობით, კერძოდ, მითითებული ქონებების საბაზრო ღირებულების ოდენობას.

4.9. საქმის მასალების თანახმად, 2-----ს, ნოტარიუს ა----- მ---ს მიერ, ა----- ს-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ა----- ს-----მა, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან, მემკვიდრეობით მიიღო ვ----- ს-----ას სამკვიდრო ქონებაში შემავალი მისი (ვ----- -- ს-----ის) გარდაცვლილი მეუღლის, ი---- ს-----ის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი მისი (ი---- ს-----ის) გარდაცვლილი დედის, ე----- ს-----ას დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით, მათი არსებობის შემთხვევაში და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით, მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში. აღნიშნული სამკვიდრო

მოწმობის საფუძველზე, მოპასუხემ სადავო ქონების შესაბამისი ნაწილზე დაირეგისტრირა საკუთრების უფლება. როგორც მხარეთა განმარტებით დგინდება, მოპასუხე ა----- ს-----ი ცხოვრობს რუსეთის ფედერაციაში. მას გაქირავებული აქვს საცხოვრებელი ფართის ნაწილი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ლ----- და იღებს ამ ფართიდან სარგებელს.

4.10. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----, ს/კ N-----, მესაკუთრეებად რეგისტრირებულნი არიან ა----- ს----- (ლიტ „ა“-დან 1/2 ნაწილი), ვ----- ჯ----- (ნ----- კვ.მ. და თანამესაკუთრე.

4.11. მოპასუხე მიუთითებს, რომ სადავო უძრავი ქონების (მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----), ლიტერ „ა“-ს 1/2 ნაწილი აქვს მიღებული მემკვიდრეობით, ხოლო 1/2 ნაწილი დარჩენილია ღიად და ამ ნაწილში ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას, რომ მოსარჩელეს, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს უფლება აქვს მიიღოს სამკვიდროს ღიად დარჩენილი ნაწილი სადავო უძრავი ქონებიდან.

4.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

4.13. სასამართლომ განმარტა, რომ სამკვიდროს მიღება შესაძლებელია ორი გზით: მემკვიდრის მიერ მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად ნოტარიუსისათვის მიმართვის ან/და სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების გზით. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა მემკვიდრის სხვადასხვა მოქმედებით შეიძლება დადგინდეს, თუმცა ამ მოქმედებიდან აშკარად უნდა იკვეთებოდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილი, მემკვიდრის ნება (სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლისთვისაც, ჩვეულებრივ, აუცილებელია ნების ნამდვილობა). სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ცნების განმარტების მიზნებისათვის, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება გულისხმობს აღნიშნულ სამკვიდროში შემავალი ქონების ან მისი ნაწილის პერიოდულად ფლობას, გამოყენებას.

4.14. სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე მ--- ს-----ი მამკვიდრებლის, ვ----- ს-----ას გარდაცვალების შემდგომ ექვსი თვის ვადაში დაეუფლა სამკვიდრო ქონებას,

კერძოდ, მან განაგრძო სადავო საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე ქ. თბილისი, ლ----- --) ცხოვრება და ამასთან, მიიღო მამკვიდრებლის კუთვნილი მოძრავი ნივთები. აღნიშნულ გარემოებას მოპასუხე სადავოდ არ ხდის და ეთანხმება იმას, რომ მოსარჩელე კანონით დადგენილ ვადაში ნამდვილად დაეუფლა ფაქტობრივად მამკვიდრებლის დანაშთ ქონებას. შესაბამისად, დადგენილია, რომ მოსარჩელემ მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდროს დანაშთი ქონება.

4.15. სასამართლომ განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენისას, სასამართლო ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ სავსებით მიმართ. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

4.16. მოსარჩელე სამკვიდრო ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ში ითხოვს 3/4 ნაწილს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხე ა----- ს-----ს, რომელიც ასევე წარმოადგენს მამკვიდრებლის ვ----- ს-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეს, განკარგული აქვს სამკვიდრო ქონების ნაწილი, კერძოდ, უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, გ-----. მოსარჩელეს შეფასებული აქვს აღნიშნული საცხოვრებელი ბინის საბაზრო ღირებულება 2-----ის მდგომარეობით, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, ზემოაღნიშნული ქონება მოპასუხის მიერ გასხვისდა 2-----ს 1300 ლარად.

4.17. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლის თანახმად, თუ სამკვიდროში შემავალი ნივთები გაიყიდება დავის აღძვრამდე, მაშინ ნასყიდობა ნამდვილად ჩაითვლება და ძალაში დარჩება, ხოლო ნივთების გაყიდვით მიღებული თანხა გადაეცემა ნამდვილ მემკვიდრეს. ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

4.18. სასამართლოს მითითებით, სამკვიდროს მიღების ფაქტს 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. ასევე, გასათვალისწინებელია, რომ სამკვიდროს მიღება შეუქცევადია. მემკვიდრის მიერ სადავო უძრავი ქონების მიღება ფაქტობრივი ფლობით ან მართვით აყენებს მას განსაკუთრებულ სამართლებრივ რეჟიმში. ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს

გახსნის დღიდან სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით (კონკლუდენტური მოქმედებებით) მემკვიდრე ხდება სამკვიდრო ქონების მესაკუთრე. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება, როგორც რეგისტრაციასავალდებულო უფლება, მოითხოვს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, თუმცა, რეგისტრაციის განუხორციელებლობა არ ნიშნავს იმას, რომ მან არ მიიღო ეს ქონება.

4.19. სასამართლომ აღინიშნა, მოსარჩელე მ--- ს-----მა მიიღო ბებიის დანაშთი სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი დაუფლებით, შესაბამისად, იგი მიიჩნევა ქონების მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან და სწორედ ამ პერიოდიდან აღნიშნულ ქონებასთან მიმართებით მას წარმოეშვა მესაკუთრის უფლებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ამდენად, მოსარჩელე მ--- ს-----ს, მამკვიდრებლის, ვ----- ს-----ას დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, რომელიც მდებარეობდა ქ. თბილისში, გ----- როგორც მემკვიდრეს, მოპოვებული ჰქონდა უფლება სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების გზით, სამკვიდროს გახსნის მომენტიდან. რის გამოც, მას, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს მოპასუხესთან ერთად თანაბარწილად ეკუთვნის მოპასუხის მიერ ამ ქონების გასხვისებით მიღებული სარგებელი. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება გასხვისდა 1300 ლარად. აღნიშნული გარიგება მოცემული დავის ფარგლებში სადავოდ არ არის გამხდარი. ამდენად, უდავოა, რომ მ--- ს-----ი წარმოადგენს მემკვიდრეს, რომელმაც ვერ შეძლო მემკვიდრეობითი უფლების რეალიზაცია მოპასუხის არამართლზომიერი ქმედების გამო. შესაბამისად, მოპასუხეს მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი საფუძვლით (სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლი), მოსარჩელე მ--- ს-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სამკვიდრო ქონების გასხვისების შედეგად მიღებული სარგებლის 1/2 ნაწილის, 650 ლარის ანაზღაურება.

4.20. საქმის მასალებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნული მსჯელობის შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან მოსარჩელეს მიეკუთვნა უკვე გასხვისებული სამკვიდრო ქონებიდან სარგებლის ნახევარი, აღარ არსებობს სადავო სამკვიდრო უძრავ ქონებასთან მიმართებით მოსარჩელისათვის მისაკუთვნებელი წილის ოდენობის გაზრდის საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ კანონით მემკვიდრეობის დროს, თანასწორი უფლებით სარგებლობენ მემკვიდრეები, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მ--- ს-----ი ცნობილ უნდა იქნეს ა----- ს----- ის სახელზე რეგისტრირებული ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე 1/2 უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ. შესაბამისად, ამ ნაწილში (1/2 ნაწილში) ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2-----ს, ნოტარიუს ა----- მ-----ს მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა N-----.

4.21. რაც შეეხება, მოპასუხის მოსაზრებას, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლზე, რომლითაც მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. სასამართლომ განმარტა, რომ სამკვიდროს მიღების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას. ამდენად, სამკვიდროს მიღების ფაქტს, განსახილველი ნორმების (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1450-ე, 1433-ე მუხლი) თანახმად, გააჩნია უკუძალა. ე.ი. მემკვიდრე, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, ითვლება, მის მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან. მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვს თვეში ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება ნიშნავს, რომ მემკვიდრეს სამკვიდრო უკვე მიღებული აქვს, რაც მის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. სამკვიდროს მიღება ყოველთვის წინ უსწრებს სამკვიდრო მოწმობის გაცემას. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1450-ე მუხლი ადგენს კონკრეტულად სამკვიდროს მიღების ან მიღებაზე უარის თქმასთან დაკავშირებულ ხანდაზმულობის ვადას და არა მემკვიდრეობითი უფლების მოწმობის გასაჩივრების ვადას. განსახილველ შემთხვევაში, უტყუარად დადასტურებულია, რომ მ--- ს-----მა სამკვიდრო ქონება (მისი ნაწილი) მიიღო ფაქტობრივი დაუფლების წესით კანონით დადგენილ ვადაში და შესაბამისად, აღნიშნულთან მიმართებით, მოპასუხის პოზიცია უსაფუძვლოა.

სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა თანაქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან.

საქმეზე დადგენილ გარემოებათა ურთიერთშეჯიბრებისა და შეფასების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი საფუძვლით, მოსარჩელე მ--- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივად ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოსარჩელემ სააპელაციო საჩივრით და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდება.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

5.1. აპელანტის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა,

რამაც საბოლოოდ საქმეზე უკანონო გადაწყვეტილების მიღება განაპირობა. კერძოდ, სასამართლომ სათანადო შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ ა----- ს-----მა, როგორც ა----- ს-----ას პირველი რიგის მემკვიდრემ, 2--- წელს სამკვიდროს მიღებისას არ მიიწვია თავისივე რიგის მემკვიდრე მ--- ს-----ი და სამკვიდრო მასიდან მიიღო გ----- მდებარე უძრავი ქონება, წილობრივი მონაცემით 1-----, და ამავე წელს გაასხვისა. აპელანტის მოსაზრებით, საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია, რომ 2--- წელს თბილისში ბინის ყიდვა 1300 ლარად შეუძლებელი იყო. აუდიტის შეფასების თანახმად, აღნიშნული ქონების საბაზრო ფასი შეადგენს 20 000 აშშ დოლარს, ხოლო მეორე საცხოვრებელი სახლის - 37 000 აშშ დოლარს. მათი ჯამის ნახევარი შეადგენს 28 500 აშშ დოლარს, რომელიც ქალაქ თბილისში ლ----- მდებარე სამკვიდრო ქონების 3/4 შეადგენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ ვ----- ს-----ის სამკვიდრო ქონებაზე 2-----ს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 3/4 ნაწილში და მ--- ს-----ი ცნობილი უნდა იქნეს ა----- ს-----ის სახელზე რეგისტრირებული ქალაქ თბილისში ლ----- მდებარე ქონების 3/4 ნაწილის მესაკუთრედ.

5.2. აპელანტი ყურადღებას მიაპყრობს უზენაესი სასამართლოს მიერ ჩამოყალიბებულ ერთგვაროვან პრაქტიკაზე და მიუთითებს საქმეს #ას-1281-1301-2011, სადაც უზენაესმა სასამართლომ ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრასთან დაკავშირებით გაიზიარა კერძო აუდიტორის შეფასება და იგი ნამდვილად ჩათვალა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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 ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

8. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა უდავოდ დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

9.1. მოსარჩელე მ--- ს-----ი არის ს----- ს-----ისა (ქორწინებამდელი გვარი - ს-----) და ვ----- ს-----ის შვილი. ს----- ს-----ის (ს-----ის) მშობლებს წარმოადგენდნენ ი--- ს----- და ვ----- ს-----ა. ი--- ს-----ი გარდაიცვალა 1----- . ს----- ს-----ი გარდაიცვალა 2----- . ვ----- ს-----ა გარდაიცვალა 2----- . მამკვიდრებელ ვ----- ს-----ას პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ შვილი ა----- ს-----ი და შვილიშვილი მ--- ს-----ი (ს----- ს----- ის/ს-----ას შვილი)

9.2. 2----- გარდაცვლილი ვ----- ს-----ას სამკვიდრო მასას წარმოადგენდა ორი ქონება, მდებარე შემდეგ მისამართებზე: **ქ. თბილისი, გ-----** და **ქ.თბილისი, ლ-----**, ს/კ 0-----; ტექნიკური აღირცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, ქ. თბილისი, ლ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის საარქივო მასალაში წარმოდგენილია 1----- წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სახლთმფლობელობის ლიტ „ბ“ საკუთრებაში გადაეცა ვ----- ჯ-----ს, ხოლო ლიტერი „ა“-ზე ფიქსირდება ე----- ს-----ა (საფ: სააღრიცხვო ბარათი N-----, აღრიცხულია 1--- წელს); ე----- ს-----ას დანაშთი სამკვიდრო ქონება 1----- გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის საფუძველზე მიიღო შვილმა - ი--- ს-----მა; ამ უკასაკნელის მეუღლეს წარმოადგენდა ვ----- ს-----ა (მ--- ს-----ის დედა);

9.3. 2-----, ნოტარიუს ე----- ფ-----ს მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ა----- ს-----მა, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ (შვილმა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით სრულად მიიღო 2----- წელს გარდაცვლილი დედის - ვ----- ს-----ას სამკვიდრო ქონება, რომელიც გარდაცვალების მომენტში ცხოვრობდა მისამართზე ქ. თბილისი, ლ----- . სამკვიდრო ქონებაა: საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბილისი, გ----- წილობრივი მონაცემებით 1-----;

9.4. 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე ა----- ს-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, გ----- წილობრივი მონაცემებით 1----- გაასხვისა ი--- ჩ-----ზე. **მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 1300 (ათას სამასი) ლარის ოდენობით;**

9.5. 2-----ს, ნოტარიუს ა----- მ---ს მიერ, ა----- ს-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ა----- ს-----მა, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან, მემკვიდრეობით მიიღო ვ-----

ს-----ას სამკვიდრო ქონებაში შემავალი მისი (ვ----- ს-----ის) გარდაცვლილი მეუღლის ი---- ს-----ის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი მისი (ი---- ს-----ის) გარდაცვლილი დედის ე----- ს-----ას დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით, მათი არსებობის შემთხვევაში და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ, მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში; აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ა----- ს-----მა საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ლ-----, ს/კ N-----, ლიტ „ა“დან 1/2 ნაწილი.

9.6. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----, ს/კ N-----, მესაკუთრეებად რეგისტრირებულნი არიან ა----- ს----- (ლიტ „ა“-დან 1/2 ნაწილი), ვ----- ჯ----- (ნ----- კვ.მ. და თანამესაკუთრე;

9.7. დადგენილია, რომ მოსარჩელე მ--- ს-----ი მამკვიდრებლის, ვ----- ს-----ას გარდაცვალების შემდგომ კანონით დადგენილ ვადაში ფაქტობრივად დაეუფლა მამკვიდრებლის დანაშთ ქონებას, კერძოდ მან განაგრძო სადავო საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----) ცხოვრება; ამასთან, მიიღო მამკვიდრებლის კუთვნილი მოძრავი ნივთები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და მოპასუხე მხარის მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მ--- ს-----ს, მამკვიდრებლის, ვ----- ს-----ას დანაშთ სამკვიდრო ქონების, მათ შორის ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე უძრავ ქონების 1/2 წილზე, როგორც მემკვიდრეს, საკუთრების უფლება მოპოვებული ჰქონდა სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების გზით, სამკვიდროს გახსნის მომენტიდან.

9.8. აუდიტური კომპანია „კ-----მ“ დამკვეთ მ--- ს-----თან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად მოახდინა უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, გ----- საბაზრო ღირებულების შეფასება **2-----ის მდგომარეობით**, რის მიხედვითაც, შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულებად განისაზღვრა 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარი; აუდიტური კომპანია „კ-----მ“ მ--- ს-----ის დაკვეთის საფუძველზე ასევე შეაფასა უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ლ-----, ლიტ „ა“, საბაზრო ღირებულება და **2-----ის მდგომარეობით**, ქონების საბაზრო ღირებულებად განისაზღვრა 37 000 (ოცდაჩვიდმეტი ათასი) აშშ დოლარი;

9.9. მოსარჩელე მ--- ს-----ისათვის ცნობილი იყო ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე სამკვიდრო ქონების არსებობის შესახებ. ა----- ს-----ის მიერ აღნიშნული ქონების გასხვისების თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო გასხვისებიდან ორი წლის შემდეგ;

9.10. მ--- ს-----ი სადავოდ არ ხდის იმ სამკვიდრო მოწმობას (2----- გაცემული), რომლის საფუძველზეც, მოპასუხემ მიიღო ზემოთ მითითებული ქონება და შემდგომ გაყიდა სხვა პირზე;

10. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით მ--- ს-----ი ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე სამკვიდრო ქონების 3/4 ნაწილის მესაკუთრედ აღიარების შესახებ მოთხოვნას აფუძნებს იმ გარემოებაზე, რომ სამკვიდრო მასაში შემავალი ორივე უძრავი ქონების საერთო ღირებულების ნახევარი - 28 500 აშშ დოლარი, ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე უძრავი ქონების ღირებულების 3/4 ნაწილის ტოლია და მიაჩნია, რომ იგი სწორედ ამ წილობრივი მაჩვენებლით (3/4 ნაწილი) უნდა იქნეს ცნობილი ლ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრედ გამომდინარე იქედან, რომ მოპასუხე ა----- ს-----მა 2--- წელს თვითნებურად განკარგა (გაასხვისა) გ-----ში მდებარე სამკვიდრო ქონებიდან მოსარჩელის კუთვნილი წილი, რომლის ფასიც **2-----ის მდგომარეობით 20 000 აშშ დოლარს შეადგენდა.**

11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლის თანახმად, თუ სამკვიდროში შემავალი ნივთები გაიყიდება დავის აღძვრამდე, მაშინ ნასყიდობა ნამდვილად ჩაითვლება და ძალაში დარჩება, ხოლო ნივთების გაყიდვით მიღებული თანხა გადაეცემა ნამდვილ მემკვიდრეს.

12. განსახილველ შემთხვევაში, უდავო გარემოებაა, რომ მოსარჩელე მ--- ს-----ს, მამკვიდრებლის, ვ----- ს-----ას დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისში, გ----- როგორც მემკვიდრეს, მოპოვებული ჰქონდა საკუთრების უფლება სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების გზით, სამკვიდროს გახსნის მომენტიდან, რის გამოც, მას, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს, მოპასუხესთან ერთად თანაბარწილად ეკუთვნის მოპასუხის მიერ ამ ქონების გასხვისებით მიღებული სარგებელი (სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლი). საქმეში წარმოდგენილი 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება გასხვისდა 1300 ლარად.

13. პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე, მოპასუხის მიერ ერთი სამკვიდრო ქონების განკარგვისა და სარგებლის მიღების გამო, მეორე სამკვიდრო ქონებიდან (მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----) გაზრდილი წილის - 3/4-ის მოთხოვნას ამყარებს მხოლოდ აუდიტური კომპანია „ვ-----ს“ უძრავი ქონების შეფასების შესახებ დასკვნებს. პალატა აღნიშნავს, რომ მოთხოვნა მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს უფლება აქვს მიიღოს ნივთის გაყიდვის შედეგად მიღებული თანხა.

14. პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება

მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

15. პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აუდიტური კომპანია „კ-----ს“ დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეფასებულია **2-----ის მდგომარეობით**, რაც 2---წელს გასხვისებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენისათვის რელევანტურ მტკიცებულებად ვერ შეფასდება.

16. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ თავისი მტკიცების ფარგლებში ვერ წარმოადგინა ისეთი მტკიცებულება რაც დაასაბუთებდა იმ გარემოებას, რომ 2--- წელს, ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეალური საბაზრო ღირებულება აღემატებოდა 1300 ლარს. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოპასუხეს სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლიდან გამომდინარე, მართებულად დააკისრა სამკვიდრო ქონების გასხვისების შედეგად მიღებული სარგებლის -1300 ლარის 1/2 ნაწილი.

17. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამარლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე სამკვიდრო ქონებიდან გაზრდილი წილის (3/4-ის) მოთხოვნის შესახებ დაუსაბუთებელია და გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით იგი მართებულად არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

18. პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

19. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. მ--- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების 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 განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ნატალია ნაზლაიძე

მოსამართლეები

მაია სულხანიშვილი

ირაკლი ბონდარენკო