



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

**საქმე N28/7361-18
წელი**

5 მარტი, 2019

თბილისი

**თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: გოგიტა თოთოსაშვილი
გელა ქირია**

სხდომის მდივანი - ანა ჩიკვაძე, ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი – მ-----;
წარმომადგენელი – მ-----;

მოწინააღმდეგე მხარეები – თ-----, ნ-----;
წარმომადგენელი - დ-----, ნ-----;

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;**

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის

გადაწყვეტილებით მ----- პ-----ის სარჩელი თ-----ის და ნ-----ის მიმართ, სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის და უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა;

გაუქმდა ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 11 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მოპასუხე თ-----ისათვის (პ/ნ 0-----) და ნ-----ისათვის (პ/ნ 0-----) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ბ-----ი რაიონი სოფელი ცემი, საკადასტრო კოდი ნ----- გასხვისების და იპოთეკით დატვირთვის თაობაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. დადგენილია, რომ მ----- ტ-----ე გარდაიცვალა 1-----

2.2. დადგენილია, რომ მ----- (პ/ნ 0-----) არის მ----- ტ-----ის შვილი, ხოლო ო----- ტ-----ე არის მ----- ტ-----ის მეუღლის - ა----- ტ-----ის შვილი.

2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს დადგენილებით, დადგინდა მ----- ფ----- მიერ დედის - მ----- ტ-----ის მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი.

2.4. დადგენილია, რომ 2012 წლის 2 აპრილს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, მ----- ფ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის მ----- ტ-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად: სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები, რომელიც მამკვიდრებელს მ----- ტ-----ეს გააჩნდა გარდაცვალების მომენტისათვის.

2.5. დადგენილია, რომ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ შესწორებული იქნა მ----- პ-----ის მონაცემები, კერძოდ გვარი და მის კანონიერ მონაცემებად განისაზღვრა - მ-----, დაბ. 1-----წ. ბ-----ში.

2.6. ო----- ტ-----ე გარდაიცვალა 1-----.

2.7. დადგენილია, რომ ბ----- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1997 წლის 22 იანვრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტით ო----- ტ-----ეს საკუთრებაში გამოეყო 0.19 ჰა მიწის ნაკვეთი.

2.8. დადგენილია, რომ 2010 წლის 21 სექტემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, ა----- ტ-----ემ (პ/ნ 0-----)

და თ-----ემ (პ/ნ 0-----), როგორც მამკვიდრებლის ო---- ტ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად: სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები, მათ შორის თანაბარწილად ეანდერძათ მამკვიდრებლის ო---- ტ-----ის საკუთრებაში არსებული მთლიანი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ფართით - 189.0 კვმ., განთავსებული მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართით 240 კვმ. მდებარე მისამართზე - ბ-----

2.9. დადგენილია, რომ 2014 წლის 29 სექტემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, ნ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის ა----- ტ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის მამკვიდრებლის კუთვნილი აქტივები და პასივები, მათ შორის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე - ბ-----, ა----- ტ-----ის კუთვნილი წილი.

2.10. დადგენილია, რომ ბ-----ის რაიონი სოფელ ც---- მდებარე უძრავი ქონება ს/კ ნ----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ-----ის (პ/ნ 0-----) და ნ-----ის (პ/ნ 0-----) სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია - სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი 21.09.2010წ., ასევე სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი 29.09.2014წ., მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი N---, დამოწმების თარიღი - 22.01.1997წ.

2.11. დადგენილია, რომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 29 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მ---- პ-----ის სარჩელი 1997 წლის 22 იანვარს ბ----- საკრებულოს მიერ ო---- ტ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N 0-- აქტის არარად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.12. დადგენილია, რომ ბ-----ის რაიონის სოფელ ც---- მდებარე სადავო უძრავი ქონებაზე, მოპასუხეების თ-----ის და ნ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი ძალაშია და არ გაუქმებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ----- ტ-----ის გარდაცვალების მოწმობა;
- მ---- პ-----ის დაბადების მოწმობა;
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 14.03.2012წ. დადგენილება;
- 02.04.2012წ. სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის N-----;
- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 28.01.2015წ. დასკვნა;
- ო----- ტ-----ის გარდაცვალების მოწმობა;

- 21.09.2010წ. სამკვიდრო მოწმობა, N-----;
- 29.09.2014წ. სამკვიდრო მოწმობა, N-----;
- 09.06.2015წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- ახალციხის რაიონული სასამართლოს 29.08.2012წ. გადაწყვეტილება;
- 22.01.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.13. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.14. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

2.15. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საწარმო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ხოლო ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ ო---- ტ-----ე გარდაიცვალა

1-----. მისი კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები დარჩნენ შვილები - ა----- ტ-----ეს და თ-----ე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, ო---- ტ-----ის გარდაცვალების შემდეგ გაიხსნა სამკვიდრო და ამავე კოდექსის 1306-ე და 1336-ე მუხლის თანახმად, თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან გარდაცვლილი ო---- ტ-----ის შვილები - თ-----ე და ა----- ტ-----ე, ხოლო მოგვიანებით ა----- ტ-----ის გარდაცვალების შემდეგ მისი მემკვიდრედ ითვლება მეუღლე - ნ-----ე.

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 მომენტისათვის. სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა.

მოხმობილი ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ სამკვიდრო ქონებაში მოიაზრება ის ნივთები, რომლებზედაც მამკვიდრებელს სიკვდილის მომენტისათვის გააჩნდა საკუთრების უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბ----- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1997 წლის 22 იანვრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტით ო---- ტ-----ეს საკუთრებაში გამოეყო 0.19 ჰა მიწის ნაკვეთი. ო---- ტ-----ეს გარდაცვალების მომენტისათვის საკუთრებაში ჰქონდა ბ-----ის რაიონის სოფელ ც--- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1997 წლის 22 იანვრის მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების N--- აქტით გადაცემული 0.19 ჰა მიწის ნაკვეთი. ამდენად, სადავო მიწის ნაკვეთი შედიოდა ო---- ტ-----ის სამკვიდრო მასაში.

ასევე დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი 22.01.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი დღეის მდგომარეობით ძალაშია და არ გაუქმებულა. ამდენად, სადავო ნივთზე მოპასუხეებს გააჩნიათ საკუთრების უფლება. რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერების საკითხზე - აქტის სიყალბეზე, სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო მოცემული დავის გადაწყვეტისას ვერ მისცემს სამართლებრივ შეფასებას ის საკითხს, რომელთა გადაწყვეტა განეკუთვნება სხვა ორგანოთა კომპეტენციას. აქვე სასამართლო გაამახვილებს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მ-----მ ახალციხის რაიონული სასამართლოში წარადგინა ადმინისტრაციული სარჩელი მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების

აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, თუმცა ახალციხის რაიონული სასამართლოს

29.08.2012წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს საკუთრების იურიდიულ ბუნებაზე. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. მიუხედავად კონსტიტუციის დათქმისა, იგი აბსოლუტურ უფლებათა რიგს არ განეკუთვნება და ნორმით დაცულ სფეროში ჩარევა დასაშვებია საკუთრების უფლების ობიექტის სოციალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე. დაცულ სფეროში ჩარევა ლეგიტიმურია მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, რომლის ერთ-ერთ თვალსაჩინო მაგალითს მემკვიდრეობით მიღებული საკუთრების უფლება წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- პ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არის მოსარჩელის აღიარებითი ხასიათის მოთხოვნა. ასეთ შემთხვევაში კი ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, აუცილებელია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა, სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის აღიარების მიმართ. სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება, აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობას ითხოვს სამკვიდრო მასაში შესული უძრავი ქონების მიღების მიზნით. ვინაიდან სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი მ----- პ-----ის უფლება სადავო უძრავი ქონების მიმართ, სარჩელის დაკმაყოფილება ვერ უზრუნველყოფს მისთვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სანამ საპირისპირო არ დამტკიცდება, მოპასუხე მხარე

აღრიცხულია სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არიან თ-----ე და ნ-----ე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, ის ნამდვილია.

სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის საფუძველი, შესაბამისად მოსარჩელე მ---- პ-----ის მოთხოვნა მოპასუხე თ-----ის და ნ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების გაუქმების თაობაზე და მოპასუხეების თ-----ის და ნ-----ის საკუთრებაში არსებული - ბ-----ის რაიონის სოფელ ც---- მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, დადგენილია და დადასტურებულია კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით, როგორც მამის მხრიდან ა----- ტ-----ის, ისე დედის - მ----- ტ-----ის მხრიდან, რომ მ----- არის ერთადერთი კანონისმიერი მემკვიდრე, ასევე დადასტურებულია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელის დედა იყო კომლის უკანასკნელი წევრი, რაზედაც არსებობს შესაბამისი ცნობა, რომელიც ინახება სანოტარო პალატაში და წარმოდგენილია საქმეში. ასევე გამოთხოვილ იქნა ანდერძი მოპასუხეების მამკვიდრებლის ო---- ტ-----ის მიერ შედგენილი და ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული, სადაც მამკვიდრებელი ნათლად უთითებს, რომ „სახლს მდებარე ქ. ბ-----ში ტ-----ში უანდერძებს მის შვილებს თენგიზ და ა----- ტ-----ებს“. აღნიშნულ ანდერძში არაფერი არ არის ხსენებული სხვა სახლზე და სხვა მიწაზე, თუმცადა მას შეეძლო მიეთითებინა ბ-----ის რ-ნი სოფ. ც---- მდებარე 1950 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი 60კვ/მ. და მიწა 0,03 ჰა. როგორც მიწის ნაკვეთზე ისე მასზე არსებულ სახლზე, საერთოდ არ არის ხსენებული მიღება-ჩაბარების აქტი, რაც გახდა მოსარჩელისათვის ქონების წართმევის საფუძველი, ვინაიდან, საარქივო მონაცემებით ო---- ტ-----ეს უფიქსირდება 0,16 ჰა საკარმიდამო ნაკვეთი და მას არ გადასცემია მის სიცოცხლეში მასზე მეტი რაიმე მიწა. ო---- ტ-----ე გარდაიცვალა 1994 წ. 16 თებერვალს და ის ფაქტი, რომ მან აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი მიიღო არის მტკნარი სიცრუე ვინაიდან ის 4 წლის გარდაცვლილი იყო. მოსამართლემ არ გაამახვილა ყურადღება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომელიც მოწმეთა ჩვენებებით იყო გამყარებული და საერთოდ არ მიიჩნია გადაწყვეტილების მიღების დროს აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება.

3.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია კერძოდ: სამოქალაქო კოდექსის მეექვსე წიგნი მთლიანად ეძღვნება სამემკვიდრეო სამართალს, რომლის ზოგადი წესის მიხედვით, მემკვიდრეობა ითვლება საკუთრების წარმოშობისა და ნივთზე ახალი მესაკუთრის საკუთრების უფლების მოპოვების ლეგიტიმურ სამართლებრივ საფუძვლად. ამ კოდექსის 1306-ე მუხლი ადგენს, რომ გარდაცვლილი პირის ქონება გადადის სხვა პირზე კანონის ან ანდერძის მემკვიდრეობის საფუძველზე. ის პირი ითვლება ახალ მესაკუთრედ ქონებაზე, რომელზედაც ხდება ასეთი წესით ქონების გადაცემა და ამ გზით წარმოიშობა საკუთრების უფლება ახალ მესაკუთრეზე; ამ ნორმატიული გაგებით, იგივე ზემოთ დასახელებული 1421-ე მუხლი პირდაპირ ადგენს, რომ სამკვიდროს მიღების მომენტიდან პირი ხდება მესაკუთრე, ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ლეგიტიმაცია ხორციელდება ამ უფლების საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბაზაში რეგისტრაციის შემდეგ. არც სამოქალაქო კოდექსი და არც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა არსად არ ითვალისწინებს მესაკუთრის ვალდებულებას, რომ თუ იგი არ დაარეგისტრირებს ამ უფლებას საჯარო რეესტრში, მაშინ იგი დაკარგავს საკუთრების უფლებას ან კიდევ შეეზღუდება ამ საკუთრების სარგებლობის ან განკარგვის უფლება. ვინაიდან ასეთი დათქმა ან ვალდებულება კანონმდებლობაში არ არსებობს, მესაკუთრეს - მ-----ს, არასოდეს არ შეეზღუდება ან დაეკარგება საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე თუ იგი მას არ დაარეგისტრირებს საჯარო რეესტრში. ამდენად ქონების სავალდებულო დარეგისტრირების ვალდებულების არარსებობის გამო, სწორედ მისი უფლებაა მესაკუთრედ მანამდე ყოფნა, ქონების მართვა გამგეობა და სარგებლობა ვიდრე მისი გასხვისება არ მოუხდება, მანამდე მას უფლება აქვს არ დაარეგისტრიროს ეს ქონება.

3.3. აპელანტის განმარტებით, მოპასუხეებისათვის ცნობილი იყო ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე ფლობდა და მართავდა სამკვიდრო ქონებას. ასევე ცნობილი იყო, რომ მათ მამას - ო-----ს გაშვებული ჰქონდა ნაანდერძევი სამკვიდრო ქონების კანონით დადგენილი ხანდაზმულობის ვადები ეს გარემოება ხელს უშლიდა მათ საკუთრების და ნამდვილი მესაკუთრის, ანუ მ-----ს ნებისა და თანხმობის გარეშე შეუძლებელი იყო მიეღოთ თუნდაც ვადაგაშვებული საანდრძო ქონება. აქედან გამომდინარე მათ მოიფიქრეს არაკანონიერი გზა და მიზნით მიმართეს სოფელი ტ--- საკრებულოს, თითქოსდა მათი მამა ო. ტ-----ს ცოცხალი იყო და ითხოვდა სოფელ ც---, არსებულ ვითომდა კანონიერ მფლობელობაში მყოფ ქონებაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებას. საკრებულომ ისე, რომ არცერთი გარემოება არ შეუმოწმებია და არც ადგილზე არ უნახავს მოთხოვნილი ქონების რეალური მდგომარეობა, 1997 წლის 22 იანვარს გასცა მიღება-ჩაბარების აქტი

შესწორებული ფორმით ვითომდა ო----- ტ-----ეს საკუთრებაში ერიცხებოდა 0,16ჰა-ს გარდა კიდევ 0,03 ჰა მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობით, ამ დროისათვის კი ო----- ტ-----ე 4-ოთხი წლის გარდაცვლილი იყო და აშკარად ჩანდა, რომ აღნიშნული აქტი არ წარმოადგენს ნამდვილ დოკუმენტს, თუმცა აღმინისტრაციულმა კოლეგიამ მის ბათილობაზე და არაა აქტად აღიარებაზე თქვა უარი და დაასაბუთა, რომ აღნიშნული წარმოადგენდა ხელშეკრულებას და მისი ბათილობა მოთხოვნილი უნდა ყოფილიყო ჩვეულებრივი ხელშეკრულების გაუქმებით.

3.4. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ის მუხლები რომელთა გამოყენებაც შესაძლებელს გახდიდა საქმეზე მიღებული ყოფილიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. კერძოდ არსებობს და კანონიერ ძალაშია შესული ორი სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელითაც დასტურდება მოსარჩელის, როგორც კანონიერი მემკვიდრის - მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი სრულად და ეს სადაო არ გამხდარა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელ ად დატოვების დასაბუთება

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.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. მ----- პ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს 2010 წლის 21 სექტემბერს ა----- ტ-----ისა (სანოტარო აქტი - N-----) და 2014 წლის 29

სექტემბერს ნ-----ის (სანოტარო აქტი N-----) სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობების ბათილად ცნობა ბ-----ის რაიონი სოფელ ც----- მდებარე 60 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის და 0.03 ჰა მიწის ნაკვეთის მ----- პ----- ის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში და სადავო უძრავ ქონებაზე მოპასუხეების თ-----ისა და ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება (იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 26.02.2019წ. სხდომის ოქმი).

4.2. მ----- არის 1----- გარდაცვლილი მ----- ტ-----ის შვილი, ო----- ტ-----ე მ----- ტ-----ის მეუღლის - ა----- ტ-----ის შვილი.

2012 წლის 2 აპრილს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, მ-----მ (ფ-----ე), როგორც მამკვიდრებლის მ----- ტ-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად: სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები, რომელიც მამკვიდრებელს მ----- ტ-----ეს გააჩნდა გარდაცვალების მომენტისათვის.

4.3. 1----- გარდაცვლილი ო----- ტ-----ის კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები არიან შვილები ა----- ტ-----ე და თ-----ე.

2010 წლის 21 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით, ა----- ტ-----ემ (პ/ნ 0-----) და თ-----ემ (პ/ნ 0-----), როგორც ო----- ტ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად: სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები, მათ შორის თანაბარწილად ეანდერძათ მამკვიდრებლის ო----- ტ-----ის საკუთრებაში არსებული მთლიანი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ფართით - 189.0 კვმ., განთავსებული მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართით 240 კვმ. მდებარე მისამართზე - ბ-----

4.4. 2014 წლის 29 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით ნ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის ა----- ტ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ (მეუღლე), საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის მამკვიდრებლის კუთვნილი აქტივები და პასივები, მათ შორის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე - ბ-----, ა----- ტ-----ის კუთვნილი წილი.

4.5. ბ----- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1997 წლის 22 იანვრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტით, ო----- ტ-----ეს საკუთრებაში გამოეყო 0.19 ჰა მიწის ნაკვეთი (იხ. ტ. 2, ს.ფ. 24).

4.6. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 29 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მ----- პ-----ის სარჩელი 1997 წლის 22 იანვარს ბ----- საკრებულოს მიერ ო----- ტ-----ის სახელზე გაცემული

მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N 0-- აქტის არარად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა (ტ.2, ს.ფ. 103-110)

4.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--- მდებარე უძრავი ქონება ს/კ ნ----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ-----ის (პ/ნ 0-----) და ნ-----ის (პ/ნ 0-----) სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებს წარმოადგენს - სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი 21.09.2010წ., ასევე სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი 29.09.2014წ., მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი N---, დამოწმების თარიღი - 22.01.1997წ. (ტ.1, ს.ფ. 47-48)

4.8. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს და სააპელაციო საჩივარს ძირითადად ამყარებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ 17.07.2018წ. გაცემულ საარქივო ცნობაზე, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ხაშურის რეგიონალურ არქივში დაცული ბ-----ის რაიონის ტ--- სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს სოფელი ც--- 1980-1982, 1983-1985 და 1986-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება მ-----ი ე----- ასული ტ-----ე, 1986-2006 წლების საკომლო წიგნში ოჯახის წევრთა სიაში მითითებულია გარდაიცვალა 1988 წელს (იხ. ტ.1, ს.ფ. 186)

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს

გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებლი ეფუძნება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობების ბათილად ცნობას და მოპასუხეთა საკუთრების უფლების გაუქმებას ითხოვს საარქივო ცნობაზე მითითებით, რომლის თანახმად, საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხებოდა მოსარჩელის დედა მ-----ი ე----- ასული ტ-----ე. აღნიშნულ პოზიციას სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს და მიუთითებს შემდეგზე: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოპასუხეების თ-----ისა და ნ-----ის სახელზე, ხოლო საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს რეესტრის ამონაწერის თანახმად, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი N---, დამოწმების თარიღი - 22.01.1997წ. დადგენილია, რომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 29.08.2012წ. გადაწყვეტილებით, მ-----პ-----ის სარჩელი, არარად იქნას აღიარებული - 1997 წლის 22 იანვარს ბ-----ის რაიონის სოფელი ც---- საკრებულოს მიერ ო-----ტ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---, არ დაკმაყოფილდა (იხ. ტ. 2, ს.ფ. 103-110). აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, როდესაც სადავო ქონებაზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი გაუქმებული არ არის, აპელანტის მითითება სსიპ ეროვნული არქივის ზემოაღნიშნულ ცნობაზე, დაუსაბუთებელია და სააპელაციო პალატის მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

4.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. 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.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ამ კოდექსის 1336-ე მუხლის პირველი ნაწილით, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: 1. პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ო----- ტ-----ის კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილები - ა----- ტ-----ეს და თ-----ე. ა----- ტ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრეა მისი მეუღლე - ნ-----ე.

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის შესაბამისად, სწორად მიუთითა სამკვიდრო ქონების ფარგლების შესახებ და სწორად აღნიშნა, რომ სამკვიდრო ქონებაში მოიაზრება ის ნივთები, რომლებზეც მამკვიდრებელს სიკვდილის მომენტიდან გააჩნდა საკუთრების უფლება. განსახილველ შემთხვევაში კი, დადგენილია, რომ ო----- ტ-----ეს გარდაცვალების მომენტიდან საკუთრებაში ჰქონდა ბ-----ის რაიონის სოფელ ც---- მიწის რეფორმის კომისიის 1997 წლის 22 იანვრის მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების N--- აქტით გადაცემული 0.19 ჰა მიწის ნაკვეთი და შესაბამისად, სადავო ქონება (მიწის ნაკვეთი) შედიოდა ო----- ტ-----ის სამკვიდრო მასაში. მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს მოპასუხეთა საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს სადავო ქონებაზე და დღეის მდგომარეობით გაუქმებული არ არის.

4.10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, იმ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ ვერ დადასტურდა მოსარჩელის უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სამკვიდრო მოწმობების გაბათილების

შემთხვევაშიც კი, ვერ მიიღწევა მოსარჩელის კონკრეტული სამართლებრივი შედეგი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს სწორად ეთქვა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

საბოლოოდ, პალატა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა, რის გამოც არ არსებობს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----- პ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის

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

**თავმჯდომარე
გვარამია**

ლევან

მოსამართლეები:

გოგიტა თოთოსაშვილი

გელა ქირია