



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

19.09.2018 წელი
რუსთავი

ქ.

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

სხდომის მდივანი თამარ კობაიძე

მოსარჩელები დ----- კ-----ი
(მოპასუხეები შეგებებულ სარჩელში)

კ---- კ-----ი
ნ----- კ-----ა
ს----- ა-----ა
ხ----- ი-----ა

წარმომადგენელი მაგული კორძაია

მოსარჩელე ბ----- ბ-----ა
(შეგებებული სარჩელში მოსარჩელე)

წარმომადგენელი დიმიტრი ნაცვლიშვილი

მოპასუხეები რ----- რ-----ა (მოსარჩელე შეგებებულ სარჩელში)

ა----- კ-----ი
ფ----- კ-----ი

წარმომადგენელი დიმიტრი ნაცვლიშვილი

დავის საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
მემკვიდრისათვის სამკვიდრო წილის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ
უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად ცნობა

შეგებებულ სარჩელში - სამკვიდრო წილის მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. 2017 წლის 14 ნოემბერს ა----- კ-----ს, ფ----- კ-----ს და რ----- რ-----ას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (კოდი 8-----) თანასაკუთრების წილის გასხვისების შესახებ და ქონების

ა----- კ-----ის და ფ----- კ-----ის თანასაკუთრებაში დაბრუნება;

1.2. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონებაზე (კოდი 8-----) ა----- კ-----ის და ფ----- კ-----ის საკუთრების უფლების გაუქმება და მათი კუთვნილი 21/686 და 14/98 წილის მოსარჩელების საკუთრებაში გადაცემა ა----- კ-----ისათვის 1135,05 ლარის, ხოლო ფ----- კ-----ისათვის 4276 ლარის გადახდის სანაცვლოდ და მოსარჩელებისათვის უძრავი ქონების მოპასუხეებისაგან გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

(დაზუსტებული სარჩელი ს.ფ. 192-199. ტომი 1)

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

1. **რ----- რ-----ას** აღიარება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (კოდი 8-----) **21/686 წილის მესაკუთრედ;**
2. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (კოდი 8-----) **21/686 წილზე ბ----- ბ-----ას თანასაკუთრების უფლების აღიარება.**

(შეგებებული სარჩელი ს.ფ. 192-199. ტომი 1)

სარჩელის გარემოებები:

მხარეთა თანასაკუთრებაშია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (კოდი 8-----) ა----- კ-----ს და ფ----- კ-----ს თანასაკუთრების წილები მიეკუთვნათ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 4 ნოემბრის და 2015 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილებებით. კონფლიქტური ურთიერთობის გამო მხარეთა შორის თანაცხოვრება სადაო სახლში შეუძლებელია, ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება, რომ საინჟინრო-ტექნიკური თვალსაზრისით ქონების ნატურით გაყოფა შეუძლებელია, რის გამოც მოსარჩელებისაგან ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ უნდა გაუქმდეს ქონებაზე მოპასუხეების საკუთრების უფლება და მათი წილი აღირიცხოს მოსარჩელების საკუთრებაში. ექსპერტიზის დასკვნით ქონების საერთო ღირებულებაა 37 000 ლარი, საიდანაც ფაზილ კ-----ის წილი ღირებულებაა 4276 ლარი, ხოლო ა----- კ-----ის წილის ღირებულება 1135,05 ლარი.

სასამართლოში საქმის განხილვის დროს მოპასუხეებმა თავიანთი წილები გაასხვისეს რ----- რ-----ას სახელზე, რაც თვალთმაქცური გარიგებაა, რადგან ქონებით კვლავ ფ----- და ამრახ კ-----ები სარგებლობენ და რ----- რ-----ას სადაო სახლთან კავშირი არა აქვს. ხელშეკრულების დადების მიზანია მხოლოდ დავის გაჭიანურება და მოსარჩელების უფლებების შელახვა იმით, რომ ქონების თანამესაკუთრე გახდა ისეთი პირი, რომელსაც მემკვიდრეობა მიღებული არა აქვს და სამემკვიდრეო წილის კომპენსაციის გადახდით გზით მისი თანასაკუთრების წილი მოსარჩელებს ვერ გადაეცემათ.

შეგებებული სარჩელის გარემოებები:

სადაო უძრავი ქონების 1/7 წილი იყო მათი მამის შამდინ კ-----ის სამკვიდრო, ხოლო 1/7 წილი მინადა კ-----ას სამკვიდრო. შამდინ კ-----ი გადაიცვალა 1996 წლის 8 იანვარს. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 4 ნოემბერის გადაწყვეტილებით მისი წილი გაიყო შვიდ მემკვიდრეზე, ამხარ კ-----ს მიეკუთვნა სამკვიდრო წილის 1/7 ნაწილი, ხოლო მთელი ქონებიდან 21/686 წილი. სამკვიდროდან სხვა მემკვიდრეების - რეიხან რ-----ას, ბ----- ბ-----ას, შახისმაილ კ-----ის, სულეიმან კ-----ის და სვეტა კ-----ას წილი დარჩა ღია. მათი წილი აღრიცხული დარჩა ვ---- კ-----ის საკუთრებაში.

მინადა კ-----ა გარდაიცვალა 2009 წლის 26 მარტს. მან თავისი წილი უანდერძა ფ----- კ-----ს და ვ---- კ-----ს, მისი სამკვიდროდან სავალდებულო წილი მიიღო ა----- კ-----მა. სხვა მემკვიდრეებს სამკვიდრო არ მიუღიათ, მათი წილი დარჩა ღიად და ამჟამად ვ---- კ-----ზეა რეგისტრირებული. მოსარჩელების განმარტებით, მშობლებს უვლიდნენ და ხშირად ჩადიოდნენ სადაო სახლში. მათი გარდაცვალების შემდეგ მშობლებისგან წამოიღეს სამახსოვროდ - რ----- რ-----ამ სამოვარი და ერთი წყვილი საწოლი, ბ----- ბ-----ამ ქვაბი და ჩაის სერვისი. მშობლებმა სიცოცხლეშივე მათ აჩუქეს სხვადასხვა მოძრავი ნივთები. მინადა კ-----ას საკუთრებაში ჰქონდა ასევე სოფელ ვ-----ში მდებარე 1000 კვ.მ და 0,48 ჰა მიწის ნაკვეთები, რომლებსაც მისი გარდაცვალების შემდეგ ამუშავებდნენ რ----- რ-----ა და ბ----- ბ-----ა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე რ----- რ-----ამ, ფ----- კ-----მა და ა----- კ-----ამ სარჩელი არ ცნეს.

მათი განმარტებით, ქონების გაყოფის შეუძლებლობის შესახებ ექსპერტიზის დასკვნა დაუსაბუთებელია, რადგან ქონების ყველა თანამესაკუთრის წილის ნატურით გაყოფის საკითხის გამოკვლეული არ არის. ასევე არ გაიზიარეს ქონების შეფასების შესახებ მოსარჩელების დასკვნა. მათი განმარტებით, ქონების ღირებულებაა 50 000 ლარი.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, მოსარჩელების საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე და გაურკვეველია, რა სამკვიდრო წილის კომპენსაციის გადახდაზე არიან თანახმა, როცა მათ ქონება მემკვიდრეობით არ მიუღიათ. ასევე გაურკვეველია ყველა მოსარჩელე იხდის ამ თანხას, თუ მემკვიდრე ვ---- კ-----ი. ხელშეკრულების ბათილობის რაიმე საფუძველი მოსარჩელებს არ გააჩნიათ, რადგან თანამესაკუთრებმა თავიანთი წილები გაასხვისეს თავიანთ დაზე რ----- რ-----აზე, რადგან ფ----- კ-----მა მისგან სახლის რემონტისთვის სესხად აღებული 10 000 აშშ დოლარი ვერ დააბრუნა და ამის სანაცვლოდ გადასცა თავისი წილი.

დ----- კ-----მა, ვ---- კ-----მა და ნ----- კ-----მა, ს----- კ-----მა, ხ----- ი-----ამ არ ცნეს შეგებებული სარჩელი.

მათი განმარტებით, სამკვიდრო მოპასუხეებს არცერთი გზით არ მიუღიათ. მოსარჩელებს აქვთ თავიანთი ოჯახები, ცხოვრობენ ცალკე, სადაო სახლში არც ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ ცხოვრობენ და არც მანამდე ცხოვრობდნენ. მოწმეების ჩვენებით, მათ მიერ დასახელებულ მიწის ნაკვეთებს ამუშავებენ ბოლო რამდენიმე წელია და არა მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვიანი ვადის განმავლობაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები სადაოა და უნდა შემოწმდეს მტკიცებულებების საფუძველზე.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე 2600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი 8-----) მოსარჩელების დ----- კ-----ის, ვ---- კ-----ის, ნ----- კ-----ას, ს----- ა-----ას და ხ----- ი-----ას საკუთრების უფლება წარმოშობილია საარქივო ცნობის საფუძველზე - კომლის წევრობის საფუძველით. ამ ქონებიდან თანასაკუთრების წილი მემკვიდრეობით მიიღეს ფ----- კ-----მა და ა----- კ-----მა.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 17 ნოემბერს გაცემული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ვ-----ში მდებარე 2600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული ნაგებობები (საკადასტრო კოდი 8-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია დ----- კ-----ის, ვ---- კ-----ის, ნ----- კ-----ას, ს----- ა-----ას, ხ----- ი-----ას და რ----- რ-----ას საკუთრებად.

მოსარჩელების დ----- კ-----ის, ვ---- კ-----ის, ნ----- კ-----ას, ს----- ა-----ას და ხ----- ი-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 2013 წლის 16 ივლისს გაცემული საარქივო ცნობა AA2013024038-03.

რ----- რ-----ას საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2017 წლის 14 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ამ ხელშეკრულებით ა----- კ-----მა და ფ----- კ-----მა თავიანთი თანასაკუთრების წილი საკუთრებაში გადასცეს რ----- რ-----ას.

2017 წლის 14 ნოემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე სადაო ქონების 14/98 წილის მესაკუთრე იყო ფ----- კ-----ი, ხოლო 21/686 წილის მესაკუთრე იყო ა----- კ-----ი. ფ----- კ-----ის წილი დარეგისტრირდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილების

საფუძველზე, ხოლო ა----- კ-----ი წილის რეგისტრაციის საფუძველია რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 4 ნოემბრის გადაწყვეტილება. ამ გადაწყვეტილებებით ფ----- კ-----ს და ა----- კულევს მიეკუთვნათ ქონებიდან წილი, როგორც მშობლების მინადა კ-----ის და შამდინ კ-----ის მემკვიდრეებს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 4 ნოემბრის

გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ა----- კ-----ს უარი ეთქვა საკოლმეურნეო კომლის დაშლამდე შამდინ კ-----ის საკოლმეურნეო კომლის წევრად აღიარებაზე; ა----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და იგი ცნობილ იქნა გარდაბნის ს. ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით 8-----), 21/686 წილის მესაკუთრედ; დარჩენილ ნაწილში მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვდა კომლის დაშლამდე გარდაბნის რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე შამდინ კ-----ის კომლის წევრად აღიარებას და გარდაბნის რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით 8----- 1/2 წილის მესაკუთრედ აღიარებას.

გადაწყვეტილებით დადგენილია შემდეგი გარემოებები:

- ა----- კ-----ის მშობლები არიან მამა შამდინ კ-----ი, დედა-მინადა კ-----ა.
- ა----- კ-----ი ცხოვრობს მშობლების სადაო სახლში მდებარე გარდაბანი სოფელი ვ-----ი ოჯახთან ერთად. სადაო სახლში ასევე ცხოვრობს მოსარჩელის ძმა მოპასუხე ვ----- კ-----ი ოჯახთან ერთად.
- შამდინ კ-----ი გარდაიცვალა 1996 წლის 8 იანვარს.
- მინადა კ-----ა გარდაიცვალა 2009 წლის 26 მარტს.
- შამდინ კ-----ს და მინადა კ-----ს ჰყავთ 7 შვილი: ბანოვშა ბ-----ა, შახისმაილ კ-----ი, სულეიმან კ-----ი, ვ----- კ-----ი, ა----- კ-----ი, რეიხან რ-----ა, სვეტა კ-----ა.
- შამდინ კ-----ი და მინადა კ-----ა რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ იმყოფებოდნენ.
- გარდაბნის სოფელ ვ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია შამიდდინ კ-----ი-გადაბნის სოფელი გარდაიცვალა 08.01.1996 წ. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მინადა კ-----ა-ცოლი, ვ----- კ-----ი-შვილი, ნ----- კ-----ა-რძალი, ხ----- კ-----ა-შვილიშვილი, ს----- კ-----ა-შვილიშვილი, დ----- კ-----ი-შვილიშვილი.
- უძრავი ქონების მდებარე გარდაბანი, ს. ვ-----ში საკადასტრო კოდით 8--

----- საჯარო რეესტრში პირველადი დარეგისტრაცია განხორციელდა 05.08.2013 წელს, საარქივო ცნობა ##AA2013024038-03 საფუძველზე. მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: **დ----- კ-----ი, ვ--- კ-----ი, ნ----- კ-----ა, ს----- ა-----ა, ხ----- ი-----ა.**

- მინადა კ-----ამ თავისი კუთვნილი სამკვიდრო უანდერძა შვილიშვილს ფ----- კ-----ს.
- სასამართლომ ა----- კ-----ი კომლის წევრად არ მიიჩნია, რადგან საკომლო წიგნში არსებობდა ჩანაწერი, რომ იგი გავიდა კომლად და ამავე დროს რეგისტრებული იყო ცალკე კომლად.
- სასამართლომ სადაო უძრავი ქონების 1/7 წილი მიიჩნია შამდინ კ-----ის სამკვიდრო ქონებად, ხოლო ვინაიდან მას ანდერძი არ დაუტოვებია, ეს წილი უნდა განაწილებულიყო მის შვიდ მემკვიდრეზე (შვილებზე). სამკვიდროს გახსნის შემდეგ თითოეული შვილი მათ შორის მოსარჩელეს სამკვიდროდან მიიღებდა 1/7 წილს ანუ მთლიანი ქონების 1/7 წილის 1/7 წილს, რაც არის მთლიანი ქონების 1/49 წილი, რადგან სადაო არ არის მოსარჩელის მიერ სამკვიდრო ქონებაში ცხოვრება და სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღება.
- სასამართლომ სადაო ქონების 1/7 წილი მიიჩნია მინადა კ-----ას სამკვიდრო ქონებად. მამკვიდრებელმა სამკვიდრო უანდერძა ფ----- კ-----ს, შესაბამისად მოსარჩელეს და მის დაძმებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1371 მუხლით ეკუთვნოდათ მამკვიდრებლის სამკვიდროდან იმის ნახევარი სავალდებულო წილი, რასაც ისინი მიიღებდნენ ანდერძი რომ არ ყოფილიყო, რაც შეადგენს ერთი მემკვიდრისათვის მთლიანი ქონების (1/7-ის 1/7 არის 1/49, ხოლო სავალდებულო წილის ოდენობა გამოდის 1/49-ის ნახევარი 1/98-დი წილი) 1/98 წილს მთლიანი ქონებიდან, ვინაიდან სადაო არ არის მოსარჩელის სამკვიდროში ცხოვრება და მისი მიერ სამკვიდრო ქონებით-სარგებლობა.

ამდენად, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 4 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა----- კ-----ს მიეკუთვნა დედის მინადა კ-----ას სამკვიდრო წილიდან მისი კუთვნილი სავალდებულო წილი მთლიანი ქონების 1/98 ნაწილის ოდენობით, მამის სამკვიდრო წილიდან 1/7 ნაწილი, რაც არის მთელი ქონების 1/49 წილი. ჯამურად მამისა და დედის წილების შეკრებით ერთობლიობაში შეადგენს მთლიანი ქონების $1/49 + 1/98 = 21/686$ წილს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ფ----- კ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და იგი ცნობილ იქნა გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით 8----- 14/98 წილის მესაკუთრედ; დარჩენილ ნაწილში მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო

მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. სარჩელით მოსარჩელე ფ----- კ-----ი მოითხოვდა გარდაბნის რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით 8-----, 1/2 წილის მესაკუთრედ აღიარებას.

გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

6. მოსარჩელის მამაა-ა----- კ-----ი.
7. მოსარჩელე ცხოვრობს გარდაბანი ს. ვ-----ში მშობლებთან ერთად.
8. მოსარჩელის მიერ დაკავებულ სახლში ასევე ცხოვრობენ მოსარჩელის ბიძა მოპასუხე ვ---- კ-----ი თავის ოჯახთან - მეუღლესთან და შვილებთან ერთად.
9. ფ----- კ-----ის მამის დედა (ბებია) მამკვიდრებელი - მინადა კ-----ა გარდაიცვალა 26.03.2009 წელს.
10. მოსარჩელე ფ----- კ-----ი წარმოადგენს მამკვიდრებელ მინადა კ-----ას ანდერძისმიერ მემკვიდრეს ვ---- კ-----თან ერთად.
11. 2013 წლის 5 სექტემბერს ნოტარიუსმა დავით ბედიანაშვილმა ფ----- კ-----ის მიმართ გასცა სამკვიდრო მოწმობა მინადა კ-----ას სამკვიდროს 1/2 წილზე.
12. მოპასუხეებმა დ----- კ-----მა, ვ---- კ-----მა, ნ----- კ-----ამ, ს----- ა-----ამ და ხ----- ი-----ამ 30.07.2013 წელს საკომლო წიგნიდან საარქივო ცნობის საფუძველზე მთლიანად თავის სახელზე დაირეგისტრირეს უძრავი ქონება, რომელშიც ასევე შედიოდა მამკვიდრებლის მინადა კ-----ის 1/7 წილი.
13. უდავოა, რომ მოსარჩელე ფ----- კ-----ის მამაა ა----- კ-----ი. ასევე უდავოა, რომ ფ----- კ-----ის მამის დედა (ბებია) - მინადა კ-----ა გარდაიცვალა 26.03.2009 წელს, რომლის ერთ-ერთ ანდერძისმიერ მემკვიდრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე, ვ---- კ-----თან ერთად. ასევე უდავოა, რომ 05.09.2013 წელს ნოტარიუსმა დავით ბედიანაშვილმა გასცა სამკვიდრო მოწმობა მინადა კ-----ას სამკვიდროს 1/2 წილზე.
14. ვინაიდან მამკვიდრებელ მინადა კ-----ას გარდაცვალებისას მისი წილი საკუთრება შეადგენდა მთელი ქონების 1/7-ს, ხოლო სავალდებულო წილის უფლების მქონე პირთა რაოდენობა იყო სულ შვიდი - მამკვიდრებლის შვილები, რომელთაც საერთო ჯამში ეკუთვნოდათ 7/98 სავალდებულო წილი მთლიანი ქონებიდან, რაც ასევე დადგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, შესაბამისად მინადა კ-----ას მიერ ანდერძით განკარგული იქნა მხოლოდ მისი კუთვნილი სამკვიდრო ქონების 7/98 წილი ($1/7 - 7/98 = 14/98 - 7/98 = 7/98$). აღნიშნული წილი ანდერძით დატოვებული იქნა ორ მემკვიდრეზე ფ----- კ-----სა და ვ---- კ-----ზე თანაბარი წილის უფლებით, საიდანაც

ამდენად, ფ----- კ-----მა და ა----- კ-----მა სადაო ქონებაში თანასაკუთრების წილებზე საკუთრების უფლება მოიპოვეს როგორც შამდინ კ-----ის და მინადა კ-----ას მემკვიდრეებმა. ფ----- კ-----მა მიიღო მინადა კ-----ას სამკვიდროდან ანდერძისმიერი სამკვიდრო წილი. ა----- კ-----მა მიიღო ქონებიდან თანასაკუთრების წილი როგორც მშობლების პირველი რიგის მემკვიდრემ.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ მოსარჩელეებმა სადაო ქონება საკუთრებად დაირეგისტრირეს საარქივო ცნობის საფუძველზე, რაც შამდინ კ-----ის კომლის შემადგენლობას და კომლის ქონებას შეეხება. მოსარჩელეთაგან ვ---- კ-----ი არის შამდინ და მინადა კ-----ების პირველი რიგის მემკვიდრე და მინადა კ-----ის ანდერძისმიერი მემკვიდრე. რაც შეეხება სხვა მოსარჩელეებს, ისინი შამდინ კ-----ის და მინადა კ-----ას მემკვიდრეები არ არიან.

სადაო უძრავი ქონება წარმოადგენს 2600 კვ.მ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია სამი ნაგებობა. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 29 სექტემბრის დასკვნის მიხედვით, N1 ნაგებობის ფართია 163,42 კვ.მ. N2 და N3 ნაგებობების საერთო ფართია 108,66 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობების განაშენიანების ფართია 250,4 კვ.მ, ხოლო განაშენიანებისაგან თავისუფალი (ცარიელი) მიწის ფართია 2349,6 კვ.მ. დასკვნაზე თანდართული ნახაზების მიხედვით, N1 ნაგებობა შედგება სარდაფსართულისა და 1-ლი სართულისაგან, ხოლო N2 და N3 ნაგებობები ერთსართულიანია.

რაც შეეხება ქონების ნატურით გაყოფის საკითხის და მისი ღირებულების შეფასებას.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2009 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილებაში საქმეზე საქმე „ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ“. მითითებულია, რომ „სასამართლო, თავისი პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, შეახსენებს, რომ სამართალწარმოების ჯეროვნად განხორციელების მიზნით, შიდა სასამართლო ინსტანციებმა საკმარისი სიზუსტით უნდა განსაზღვრონ მოტივები, რომლებსაც ისინი თავიანთ გადაწყვეტილებებში ეყრდნობიან. აღნიშნული ვალდებულების ფარგლები, გადაწყვეტილების ხასიათიდან გამომდინარე, შესაძლოა შეიცვალოს და შეფასდეს თითოეული საქმის ფაქტობრივ გარემოებათა მიხედვით (García Ruiz c. Espagne [GC], no 30544/96, §26, CEDH 1999-I; Ruiz Torija c. Espagne, arrêt du 9 décembre 1994, série A no 303-A, §29 ; Higgins et autres c. France, 19 février 1998, §42, Recueil 1998-I). **თუკი კონვენციის მე-6 (§1) მუხლი სასამართლოებს ავალდებულებს, დაასაბუთონ მათი გადაწყვეტილება, აღნიშნული არ შეიძლება გაგებულ იქნეს, როგორც თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემის მოთხოვნა (Van de Hurk c. Pays-Bas, 19 avril 1994, §61, série A no 288)“.**

ამ განმარტებიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებით უნდა შეფასდეს მხარეთა მიერ მითითებული ის გარემოებები, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე არ არის ის გარემოება, შესაძლებელია თუ არა ქონების ნატურით გაყოფა და რა არის მისი ღირებულება. სადაო ქონება მთლიანად მამკვიდრებლების სამკვიდროში არ შედის, სამკვიდროში შედის ქონების 1/7-1/7 წილები, რის გამოც სამემკვიდრეო წესების საფუძველზე (სამოქალაქო კოდექსის 1460-1462-ე მუხლები) მთელი ქონების გაყოფის საფუძველი არ არსებობს. ხუთი მოსარჩელიდან ოთხი მოსარჩელე მამკვიდრებლების მემკვიდრეები არ არიან, რის გამოც მათ მოპასუხეების სამკვიდრო წილის ხარჯზე თანასაკუთრების წილის გაზრდის საფუძველი არ გააჩნიათ. ამდენად, მოპასუხეებისათვის სამკვიდრო წილის კომპენსაციის გადახდის საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც სასამართლო ამ საკითხზე წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნას და აუდიტის დასკვნებს არ შეაფასებს.

სასამართლოს ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები (ს.ფ. 18-19. 191. ტომი 1.)
- სასამართლო გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 20-27. 42-44. ტომი 1)
- 17.09.2009წ საარქივო ცნობის ასლი (ს.ფ. 49. ტომი 1)
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 30-34. ტომი 1)

3.2.2. 2017 წლის 14 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ა----- კ-----მა და ფ----- კ-----მა სადაო ქონებიდან თანასაკუთრების წილები საკუთრებაში გადასცეს რ----- რ-----ას.

2017 წლის 14 ნოემბერს ერთი მხრივ ა----- კ-----სა და ფ----- კ-----ს და მეორეს მხრივ რ----- რ-----ას შორის საანოტარო ფორმის დაცვით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (საკადასტრო კოდით 8-----) თავიანთი თანასაკუთრების წილი გაასხვისეს რ----- რ-----აზე. ნასყიდობის ფასია 26 500 ლარი.

2017 წლის 17 ნოემბერს გაცემული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით 8-----) თანამესაკუთრები არიან დ----- კ-----ი, ვ----- კ-----ი, ნ----- კ-----ა, ს----- ა-----ა და ხ----- ი-----ა და რ----- რ-----ა. რ----- რ-----ას თანასაკუთრებაში 119/68 წილი, ხოლო ქონების დანარჩენილ წილის მესაკუთრები არიან მოსარჩელები.

ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რ----- რ-----ას საკუთრებად რეგისტრირებულია ქონების 119/686 ნაწილი, რაც არის შეძენილი თანასაკუთრების შეჯამებული წილები.

სასამართლოს ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ. 222. ტომი 1);
- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს.ფ. 191. ტომი 1)

3.2.3. ბ----- ბ-----ას და რ---- რ-----ას შამდინ და მინადა კ-----ების სამკვიდრო არა აქვთ მიღებული.

მხარეებს შორის სადაო არ არის, რომ ბ----- ბ-----ა და რ---- რ-----ა არიან შამდინ და მინადა კ-----ების შვილები.

მოსარჩელები სამკვიდროზე უფლებების წარმოშობის საფუძვლად მიუთითებენ სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების გარემოებას, მათი განმარტებით, მშობლებისგან სახსოვრად წამოღებული აქვს საოჯახო მოხმარების ნივთები - ჭურჭელი, საბანი, სამოვარი. ასევე ამუშავენ დედის მინადა კ-----ას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, მინადა კ-----ას საკუთრებად საჯარო რეესტრში აღრიცხულია გარდაბნის რაიონი სოფელ ვ-----ში მდებარე 0,48 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი კოდი 8----- და 1.00 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი კოდი 8-----.

მოსარჩელებმა სამკვიდროს დაუფლების გარემოებების საკითხზე მიუთითეს მოწმეთა ჩვენებები. მათი მოთხოვნით დაკითხულნი არიან ტაფტიგ სულეიმანოვი და უსუბ ალახვერდოვი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 7 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმე №ას-283-268-2017 საკასაციო სასამართლომ სამკვიდროს დაუფლების მტკიცების პროცესში მოწმის ჩვენების მნიშვნელობაზე განმარტა, რომ „საკასაციო პალატა სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტის მტკიცების თვალსაზრისით მოწმის ჩვენებას, როგორც მტკიცებულებას, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილიდან გამომდინარე, ღირებულად მიიჩნევს, თუმცა, იზიარებს კასატორთა პოზიციას მათი შეფასების კრიტერიუმებისა და სისწორის თვალსაზრისით (სასამართლოს მხრიდან სსსკ-ის 105-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევა): მოწმის ჩვენებით უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს მემკვიდრის მხრიდან იმგვარი მოქმედების განხორციელება, რაც სასამართლოს მისცემს შესაძლებლობას, დადგენილად მიიჩნიოს, რომ მემკვიდრე ქონებას საკუთრად განიხილავდა, ეპყრობოდა მას, როგორც საკუთრების საგანს, რაც მის მართვა-განკარგვაში გამოიხატება. საგულისხმოა ის ფაქტიც, რომ ამავე ნორმის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტის მტკიცება ეკისრება მოსარჩელე მხარეს“.

მოწმეებმა განმარტეს, რომ ბ----- ბ-----ა და რ---- რ-----ა ამუშავენ მათი მიწის ნაკვეთების მეზობლად მდებარე მიწის ფართს. მოჰყავთ სიმინდის მოსავ---, მისი ნაკვეთს ამუშავენ 5-6 წელია.

მამკვიდრებელი - მინადა კ-----ა გარდაიცვალა 26.03.2009 წელს, ხოლო შამდინ კ-----ი გარდაიცვალა 08.01.1996 წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. შესაბამისად, სამკვიდროს მიღებისათვის აუცილებელი მოქმედებები მხარეებმა უნდა შეასრულონ სამკვიდროს მიღებისათვის დადგენილ ვადაში. მოწმეთა ჩვენებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელები შამდინ კ-----ის სამკვიდროს დაუფლნენ. თავად სარჩელის გარემოებებში მოსარჩელებმა მიუთითეს და სასამართლო სხდომაზეც განმარტეს, რომ წარმოდგენილ ფოტოსურათებზე გამოსახული ჭურჭელი მშობლებმა სიცოცხლეშივე აჩუქეს, რაც ამ ნივთების მემკვიდრეობით მიღების ფაქტს გამორიცხავს, რადგან მემკვიდრეობით ქონების მიღება ნიშნავს მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მისი ქონების მიღებას.

მოწმეთა ჩვენებებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელები დედის მიწის ნაკვეთს დაუფლნენ მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში. მოწმეთა ჩვენებების თანახმად, მოსარჩელები მიწის ნაკვეთს ამუშავებენ ბოლო 5-6 წლის განმავლობაში, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ მოსარჩელები ამ უძრავ ქონებას არ ფლობდნენ 2009 წელს. ამ მიწის ნაკვეთებით სარგებლობა მოპასუხეებმა დაიწყეს მამკვიდრებლების გარდაცვალებიდან რამდენიმე წლის შემდეგ და არა მისი გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში.

გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილია ბ----- ბ-----ას და რ----- რ-----ას 2017 წლის 31 იანვარს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებები, სადაც ისინი აცხადებენ, რომ 2009 წლის 26 მარტს გარდაცვლილი მინადა ყულიევას სამკვიდრო არ მიუღიათ (არც სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით და სანოტარო ბიუროში განცხადების წარდგენით) და არც აპირებენ მიღებას. სამკვიდროს მიღებისა და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნის მიზნით სასამართლოსა და სანოტარო ბიუროსათვის მიმართვას არ აპირებენ.

ამდენად, ამ განცხადებებით მოსარჩელებმა დაადასტურეს, რომ მინადა კ-----ის სამკვიდროდან წილზე პრეტენზია არ გააჩნიათ და სამკვიდრო კანონით გათვალისწინებული არცერთი წესით არ მიუღიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეთა ჩვენებები (05.09.2018წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები (ს.ფ. 109-114. ტომი 2)
- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებების დედნები (ს.ფ. 119-122. ტომი 1)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

რ----- რ-----ამ და ბ----- ბ-----ამ მშობლების ქონებას არ დაუფლებიან, ამასთან დედის ქონებიდან წილის მიღებაზე სანოტარო ფორმით დადასტურებული განცხადებით უარი განაცხადეს, რის გამოც შეგებებული

სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

რ----- რ-----ასთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის საფუძვლები არ არსებობს, რადგან ეს გარიგება მოსარჩელების უფლებებს არ ხელყოფს.

სადაო უძრავი ქონება სრულად მამკვიდრებლების სამკვიდროში არ შედის, რის გამოც სამემკვიდრეო წესების საფუძველზე მოპასუხეებისათვის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ მათი წილის მოსარჩელებისთვის გადაცემის მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1336-ე, 1371-ე, 1421-ე, 1433-ე, 1452-ე, 1469-ე, 1446-ე, 59-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, 173-ე, 1513-ე, 170-ე, 54-ე, 959-ე, 1457-ე, 1461-ე, 1462-ე, 953-ე, 963-ე, 964-ე, 172-ე და 173-ე მუხლებით

· სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 189-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, პირვანდელი და შეგებებული სარჩელის ერთად განხილვის შედეგად სასამართლოს გამოაქვს ერთობლივი გადაწყვეტილება, გარდა 245-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თავდაპირველად სასამართლოს მსჯელობის საგანი უნდა გახდეს შეგებებული სარჩელი, რადგან იგი სამკვიდროს გაყოფის საფუძველზე სადაო ქონებაზე თანასაკუთრების უფლების აღიარებას შეეხება, რომლის განხილვის შედეგის მიხედვით განისაზღვრება სადაო ქონების თანამესაკუთრების ვინაობა და აქედან გამომდინარე წილთა თანაფარდობა. მხოლოდ ამ საკითხის გადაწყვეტის შემდეგ იქნება შესაძლებელია გადაწყდეს ქონების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობის და წილის კომპენსაციის სანაცვლოდ მემკვიდრის წილის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

ბ----- ბ-----ა როგორც მესამე პირი და არა მოპასუხე აცხადებს პრეტენზიას სადაო ქონებიდან მშობლების სამკვიდრო წილზე, რის გამოც მისი მოთხოვნა თავისი არსით არის დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის მქონე მესამე პირის მოთხოვნა, რადგან იგი მოპასუხე არ არის და მოსარჩელებს მის მიმართ მოთხოვნა არ გააჩნიათ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 88-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ დაინტერესებულ პირს, რომელიც აცხადებს დამოუკიდებელ მოთხოვნას დავის საგანზე ან მის ნაწილზე, შეუძლია აღძრას სარჩელი ორივე ან ერთ-ერთი მხარის მიმართ მხარეთა პაექრობის დაწყებამდე (მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით). მესამე პირის სარჩელის მიღება და განხილვა წარმოებს საერთო წესების დაცვით. მესამე პირისა და თავდაპირველი მოსარჩელის სარჩელის გადაწყვეტა ხდება ერთდროულად.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს ბ----- ბ-----ას და რ----- რ-----ას სასარჩელო მოთხოვნები.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის შესაბამისად კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები). 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. შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები ვერ გახდებიან მემკვიდრეები, თუ მათმა მშობლებმა უარი თქვეს სამკვიდროს მიღებაზე. მშვილებელი და მისი ნათესავები, როგორც ნაშვილებისა და მისი შთამომავლობის მემკვიდრეები, გათანაბრებული არიან ნაშვილების მშობლებსა და სხვა ბიოლოგიურ ნათესავებთან. ნაშვილების მშობლებს, აღმავალი ხაზის სხვა ბიოლოგიურ ნათესავებსა და და-ძმებს აღარ ეკუთვნით კანონით მემკვიდრეობა ნაშვილების ან მისი შთამომავლების გარდაცვალების შემდეგ.

შამდინ კ-----ს ანდერძით სამკვიდროს გაყოფის ნება არ გამოუვლენია, რის გამოც მისი მემკვიდრეების უფლებები უნდა განისაზღვროს კანონისმიერი მემკვიდრეობის წესით. მას ჰყავს შვიდი პირველი რიგის მემკვიდრე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის მიხედვით, კანონისმიერი მემკვიდრეობის შემთხვევაში თითოეული მემკვიდრის წილი თანაბარია. ამ შემთხვევაში შამდინ კ-----ის სამკვიდროდან მისი პირველი რიგის მემკვიდრეების წილი თანაბარია და შეადგენს 1/7 წილს.

მინადა კ-----ამ ანდერძით სამკვიდრო უანდერძა ფ----- კ-----ს და ვ---- კ-----ს. სამკვიდრო მოწმობა მიღებული აქვს ფ----- კ-----ს სამკვიდროს 1/2 წილზე. ვ---- კ-----ს სამკვიდროდან წილის განსაზღვრა არ მოუთხოვია, მას არც ნოტარიუსში აქვს წარდგენილი განცხადება და არც სასამართლოში აღუძრავს ამ საკითხზე სარჩელი. მას სამკვიდრო მიღებული აქვს ფაქტობრივი ფლობით, ცხოვრობს სადაო უძრავ ქონებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1371-ე მუხლის თანახმად, მამკვიდრებლის შვილებს, მშობლებსა და მეუღლეს, ანდერძის შინაარსის მიუხედავად, ეკუთვნით სავალდებულო წილი, რომელიც უნდა იყოს იმ წილის ნახევარი, რაც თითოეულ მათგანს კანონით მემკვიდრეობის დროს ერგებოდა

(სავალდებულო წილი). ამ ნორმის საფუძველზე შეგებებული სარჩელის ავტორებს ეკუთვნით დედის ქონებიდან სავალდებულო წილი. ამ ნორმის საფუძველზე რ----- რ-----ას დედის სამკვიდროდან სავალდებულო წილის მოთხოვნის უფლება აქვს.

სამკვიდროს მიღება ყველა მემკვიდრისათვის სავალდებულოა, მხოლოდ კანონით დადგენილი წესით სამკვიდროს მიღების შემდეგ წარმოიშობა სამკვიდრო უფლებები სამკვიდროზე. მოპასუხეებს მშობლების სამკვიდრო არ მიუღიათ 1421-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი გზით. ამასთან, დედის სამკვიდროს მიუღებლობა დაადასტურეს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამკვიდროზე მემკვიდრის საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის, მემკვიდრის უფლებების განსაზღვრისათვის საკმარისი არ არის მამკვიდრებელთან ნათესაური კავშირის არსებობა ან ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, 1. სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. 2. 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. 3. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. 4. თუ ერთ-ერთი მემკვიდრე სამკვიდროდან წილის მიღებაზე უარს იტყვის სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ, ასეთი მოქმედება ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად.

ამ ნორმის შესაბამისად სამკვიდროზე უფლებების განსაზღვრისათვის აუცილებელია მემკვიდრემ სამკვიდრო მიიღოს, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

ამ შემთხვევაში საკითხი შეეხება ფაქტობრივი ფლობის საფუძველზე სამკვიდროს მიღებას, რადგან სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვეში არცერთ მემკვიდრეს ნოტარიუსში განცხადების წარდგენით სამკვიდრო არ მიუღია. ბ--- ბ-----ას და რ----- რ-----ას მშობლების სამკვიდრო არ მიუღიათ, რადგან მათი სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში არც ნოტარიუსში წარადგინდეს განცხადება სამკვიდრო მოწმობის მიღების მოთხოვნით და არც სამკვიდრო ქონებას დაუფლებიან.

მათ მიერ სამკვიდროს მიუღებლობა დასტურდება 2017 წლის 31 იანვარს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით, სადაც ისინი აცხადებენ, რომ 2009 წლის 26 მარტს გარდაცვლილი მინადა ყულიევას სამკვიდრო არ მიუღიათ (არც სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით და სანოტარო ბიუროში განცხადების წარდგენით) და არც აპირებენ მიღებას. სამკვიდროს მიღებისა და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნის მიზნით სასამართლოსა და

სანოტარო ბიუროსათვის მიმართვას არ აპირებენ.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის №71 ბრძანებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის» 78-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, 4. ნოტარიუსი, მიუხედავად სამკვიდროს გახსნის ადგილისა, უფლებამოსილია, კერძო ან საჯარო აქტის ფორმით დაამოწმოს ნებისმიერი პირის განცხადება, რომლითაც პირი ადასტურებს/აცხადებს, რომ სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის განმავლობაში მას არც ერთი ფორმით არ მიუღია სამკვიდრო (არც განცხადების სანოტარო ბიუროში წარდგენით, არც სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით, ან მართვით). **განცხადება სამკვიდროს მიუღებლობის ფაქტის დადასტურების შესახებ შეიძლება შედგეს ნებისმიერ დროს.** ამასთან, ნოტარიუსის მიერ სამკვიდროს მიუღებლობის ფაქტის დადასტურების შესახებ განცხადების დამოწმება არ ნიშნავს სამკვიდრო საქმის წარმოების დაწყებას. აღნიშნული სანოტარო მოქმედება ექვემდებარება რეგისტრაციას სამემკვიდრეო საქმეთა ერთიან რეესტრში. ამასთან, შესაძლებელია სამემკვიდრეო საქმეთა ერთიან რეესტრში შეტანილ იქნეს განმცხადებლის მიერ მითითებული მონაცემები სამკვიდრებლის შესახებ.

ამდენად, ბ----- ბ-----ამ და რ----- რ-----ამ სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით - კანონით დადგენილი ფორმის დაცვით შედგენილი განცხადებით დაადასტურეს, რომ მათ მიწადა კ-----ას სამკვიდრო არ მიუღიათ და დედის სამკვიდროდან წილზე პრეტენზია არა აქვთ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1446-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრის განცხადება სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმის შესახებ შეუქცევადია. სამკვიდროს მიღებაზე უარის შესახებ ნების გამოვლენის ნამდვილობა სადაო არ არის, ამ განცხადების იძულებით ან მოტყუებით ან შეცდომით გაფორმების შესახებ მითითებული არ არის. აქედან გამომდინარე, სამკვიდროს მიღებაზე უარის განცხადების გამო ბ----- ბ-----ამ და რ----- რ-----ამ სამკვიდროდან წილის მიღების უფლება დაკარგეს, რადგან სამკვიდროს მიღებაზე უარის შესახებ წერილობითი განცხადება შეუქცევადია და ასეთი განცხადების შემდეგ მემკვიდრეს ერთმევა სამკვიდროდან წილის მიღების უფლება.

6.2. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელების მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად აღიარების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ამ გარიგებით მოსარჩელების უფლებები არ შელახულა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, შეცილების უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს. ამ ნორმის საფუძველზე გარიგების შეცილების უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს - უშუალოდ გარიგების სუბიექტს ან იმ პირს, რომლის უფლებაც გარიგების დადებით შეილახა.

ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის საფუძველია ის ფაქტობრივი

გარემოება, რომ მოპასუხეებმა ამ გარიგებით წილი გაასხვისეს იმ პირზე, რომელსაც მემკვიდრეობა არ მიუღია და მისთვის თანასაკუთრების წილის კომპენსაციის გადახდის საფუძველი არ არსებობს. მოსარჩელები ასევე მიუთითებენ, რომ რ----- რ-----ა სადაო ქონებაში არ ცხოვრობს და მას საკუთრების საგანი სარგებლობაში არ გადასცემია, გარიგება დაიდო მოსაჩვენებლად, რეალური განზრახვის გარეშე.

სადაო გარიგების მხარეები მოსარჩელები არ არიან, შესაბამისად, მათი მოთხოვნის საფუძვლიანობის შესაფასებლად უნდა დადგინდეს ხელშეკრულებამ მოსარჩელების თანასაკუთრების უფლებაზე რა გავლენა მოახდინა, შეილახა თუ არა ამ ხელშეკრულების დადებით მათი საკუთრების უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

სადაო უძრავი ქონება წარმოადგენს თანაზიარი საკუთრების საგანს, რადგან ქონების თანამესაკუთრები იყვნენ მოსარჩელები დ----- კ-----ი, ვ---- კ-----ი, ნ----- კ-----ა, ს----- ა-----ა და ხ----- ი-----ა და მოპასუხეები ფ----- კ-----ი და ა----- კ-----ი. მოსარჩელების თანასაკუთრების უფლება წარმოშობილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის საფუძველზე. ამ ნორმის თანახმად ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნული ნორმა მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის გარდამავალ დებულებებში, შესაბამისად ამ ნორმის მიზანია იმ ურთიერთობების სამართლებრივი მოწესრიგება, რომლებიც წარმოიშვნენ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით გაუქმებული ნორმატიული აქტების საფუძველზე. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსის და მიწის კოდექსის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ რჩებოდა კვლავ სახელმწიფო, ხოლო ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე იყო მოქალაქე. ამ ნორმის საფუძველზე, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ, მხარეთა კანონიერ სარგებლობაში (საზიარო ფლობის უფლება) არსებულ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება ტრანსფორმირდა ამ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელთა თანასაკუთრებად. მოსარჩელები მიწის რეფორმის დროს იყვნენ შამდინ კ-----ის კომლის წევრები, რის გამოც ამ ნორმის საფუძველზე წარმოეშვათ კომლის ქონებაზე თანასაკუთრების უფლება.

მოპასუხეების ფ----- კ-----ის და ა----- კ-----ის თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია მემკვიდრეობა - მათ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით მიეკუთვნათ კომლის წევრების შამდინ კ-----ის და ა----- კ-----ის სამკვიდრო წილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, 1. მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას; 2. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად გარიგების შეცილების უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს, ხოლო დაინტერესებულ პირად მიიჩნევა პირი, რომლის კანონიერი ინტერესი და უფლება გარიგებით შეილახა. ასეთი შეიძლება იყოს როგორც გარიგების მხარე, ასევე მესამე პირი, თუ სხვა პირების მიერ გარიგების დადებით შეილახა მისი კანონიერი უფლება.

რ----- რ-----ასთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოსარჩელების თანასაკუთრების უფლებას არ ხელყოფს და ამ ხელშეკრულებას რაიმე გავლენა არ მოუხდენია მათი თანასაკუთრების წილის მოცულობაზე ან საზიარო უფლების გაუქმების შესახებ მათ მოთხოვნის განხორციელების უფლებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. შეთანხმებით შეიძლება განისაზღვროს, რომ წილის გაყიდვის შემთხვევაში დანარჩენ მოწილეებს აქვთ უპირატესი შესყიდვის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მიხედვით, ქონების გასხვისება არის მესაკუთრის უფლებამოსილება, ხოლო ქონების გასხვისების უფლებამოსილება აქვს მხოლოდ ნამდვილ მესაკუთრეს - იმ პირს რომელსაც მართლზომიერად აქვს მოპოვებული საკუთრების უფლება. ფ----- კ-----მა და ა----- კ-----მა სადო ქონებაზე თანასაკუთრების უფლების მოიპოვებს მემკვიდრეობით, რაც სადო არ არის და დადასტურებულია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით. აქედან გამომდინარე მათ უფლება ჰქონდათ გაესხვისებინათ თანასაკუთრების წილი. წილის გასხვისებაზე მათი ნების გამოვლენა არ ხელყოფს მოსარჩელების უფლებებს, რადგან მათ განკარგეს თავიანთ საკუთრებაში არსებული ქონებაზე უფლება, რითიც სხვა პირთა - ქონების სხვა თანამესაკუთრეების ინტერესები არ

დაურღვევიათ.

ქონების თანამესაკუთრის შეცვლას არ გამოუწვევია მოსარჩელების თანასაკუთრების უფლების ხელყოფა, რადგან საზიარო უფლების შინაარსს არ ცვლის ნივთის მესაკუთრის შეცვლა. საკუთრების უფლება სანივთო უფლებაა და მისი არსი ნივთის მესაკუთრის სუბიექტურ შესაძლებლობებს არ უკავშირდება.

ამდენად, სადაო გარიგების დადებით კანონის მოთხოვნები დარღვეული არ არის, მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება ხელყოფილი არ არის, რის გამოც გარიგების ბათილობის შესახებ სარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ მოპასუხეების თანასაკუთრების წილის მათთვის გადაცემის შესახებ.

მოსარჩელების ძირითადი სასარჩელო მოთხოვნაა უძრავ ქონებაზე მოპასუხეების საზიარო საკუთრების უფლების გაუქმება და მთელი ქონების მათ საკუთრებაში გადასვლა. ამ მოთხოვნის რეალიზაციას უკავშირებენ ისინი გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნასაც და განმარტავენ, რომ გამსხვისებლები არიან მემკვიდრეები, შემძენს რ----- რ-----ას კი ქონება მემკვიდრეობით არ მიუღია და ამის გამო მას სამკვიდრო წილის კომპენსაციას ვერ გადაუხდია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ წილის კომპენსაციის გადახდის გზით მოპასუხეების სამემკვიდრეო წილებზე თანასაკუთრების უფლების გაუქმების მოთხოვნა სამემკვიდრეო ურთიერთობის საფუძველზე ვერ გადაწყდება.

სამოქალაქო კოდექსი მემკვიდრისათვის წილის კომპენსაციის გადახდის რამდენიმე საფუძველს ითვალისწინებს. ერთერთია უპირატესი მემკვიდრეობის განხორციელება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1480-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებს, რომლებსაც მამკვიდრებელთან ერთად აქვთ საერთო საკუთრების უფლება ქონებაზე, უპირატესი უფლება აქვთ იმ ქონების მემკვიდრეობაზე, რომელიც საერთო საკუთრებაში შედის. 1481-ე მუხლის თანახმად, ქონების გაყოფისას მემკვიდრეს, რომელიც სამკვიდროს გახსნამდე არანაკლებ ერთი წლის მანძილზე ცხოვრობდა მამკვიდრებელთან ერთად, აქვს სამკვიდროდან საცხოვრებელი სახლის, ბინის ან სხვა საცხოვრებელი სადგომის, ასევე საოჯახო მოხმარების საგნების მიღების უპირატესი უფლება. 1482-ე მუხლის შესაბამისად, უპირატესი უფლების განხორციელებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს იმ სხვა მემკვიდრეთა ქონებრივი ინტერესები, რომლებიც სამკვიდროს გაყოფაში მონაწილეობენ. თუ ქონება საკმარისი არ იქნება მათი კუთვნილი წილის მისაღებად, მაშინ მემკვიდრეებმა, რომლებიც უპირატეს უფლებას ახორციელებენ, უნდა მისცენ მათ შესაბამისი ფულადი ან ქონებრივი კომპენსაცია.

განსახილველ საქმეში ამ ნორმების საფუძველზე უპირატესი მემკვიდრეობის განხორციელების მოთხოვნა აღძრული არ არის, რადგან მოსარჩელე ვალი კულიევი უპირატესი მემკვიდრეობის საფუძველზე მისი სამკვიდრო წილის განსაზღვრას არ მოითხოვს, ხოლო სხვა მოსარჩელები მემკვიდრეები არ არიან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1457-ე მუხლის თანახმად, თანამემკვიდრეთა შეთანხმებით შესაძლებელია მთელი სამკვიდროს გადასვლა ერთ თანამემკვიდრეზე, რომელიც, თავის მხრივ, მოვალეა სხვა თანამემკვიდრეებს მისცეს შესაბამისი კომპენსაცია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1460-ე მუხლის თანახმად, 1. თუ მესაკუთრემ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელზედაც საადგილმამულო მეურნეობაა მოწყობილი, ანდერძით რამდენიმე მემკვიდრეს დაუტოვა, ან, თუ ანდერძი არ იყო დატოვებული და კანონით მემკვიდრე რამდენიმეა, მაშინ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და მასზე მოწყობილი საადგილმამულო მეურნეობა შეიძლება გაიყოს მემკვიდრეებს შორის, თუ ამგვარი გაყოფის შედეგად თითოეულ მემკვიდრეზე მოსული მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფს სიცოცხლისუნარიანი მეურნეობის არსებობას. 2. გაყოფა დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მემკვიდრეები თვითონ აპირებენ გაუძღვნენ მეურნეობას. თუკი არც ერთი მემკვიდრე არ მოისურვებს მეურნეობის გაძღვლას, მაშინ მათი შეთანხმებით მიწა და მასზე მოწყობილი მეურნეობა შეიძლება გაიყიდოს და მემკვიდრეები მიიღებენ თავიანთ წილს ფულის სახით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1461-ე მუხლის თანახმად, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გაყოფა შეუძლებელია, მაშინ მიწა უნდა მიეკუთვნოს იმ მემკვიდრეს, რომელიც საადგილმამულო მეურნეობაში ცხოვრობს და მამკვიდრებელთან ერთად ეწეოდა მეურნეობას. თუკი ასეთი მემკვიდრე არ არის, მაშინ - მას, რომელსაც უნარი აქვს გაუძღვეს მეურნეობას და აქვს ამის სურვილი.

ამავე კოდექსის 1462-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრე, რომელიც ვერ მიიღებს მიწის ნაკვეთს, მიიღებს შესაბამის წილს სხვა ქონებიდან, ხოლო, თუ სხვა ქონება საკმარისი არ იქნება, მაშინ - სათანადო კომპენსაციას დადგენილი წესის მიხედვით.

მოსარჩელე სარჩელის საფუძველად მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1460-1462-ე მუხლებს. ეს ნორმა ითვალისწინებს მემკვიდრისათვის წილის კომპენსაციის გადახდას, თუ სამკვიდრო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთია და მისი გაყოფა მასზე მოწყობილი მეურნეობის დაშლას გამოიწვევს და არ იყოფა სოცოცხლისუნარიან დამოუკიდებელ მეურნეობებად, იგი შეიძლება გადაეცეს იმ მემკვიდრეს, რომელიც ცხოვრობს და მამკვიდრებელთან ერთად ეწეოდა მეურნეობას, ხოლო სხვა მემკვიდრეებს გადაეცემათ შესაბამისი წილი სხვა ქონებიდან, ხოლო თუ სხვა ქონება საკმარისი არ იქნება - მან უნდა მიიღოს წილის კომპენსაცია.

ამ ნორმების გამოყენების წინაპირობაა ის გარემოება, რომ დავის მონაწილეები არიან მემკვიდრეები, რადგან ეს ნორმები ადგენს მემკვიდრეებს შორის სამკვიდროს გაყოფის სპეციალურ წესს, რომლის მიხედვით ერთერთი მემკვიდრის წილი იზრდება სხვა მემკვიდრეების სამკვიდრო წილის ხარჯზე ამ უკანასკნელისათვის კომპენსაციის გადახდის გზით. ამდენად, კომპენსაციის გადახდის მიზანია მემკვიდრის მიერ სხვა მემკვიდრის წილის „გამოსყიდვა“. შესაბამისად, კომპენსაციის გადახდა მემკვიდრეებს ევალებათ, რადგან საკითხი სამკვიდროს გაყოფას შეეხება და მემკვიდრის წილი სხვა მემკვიდრეებს გადაეცემათ სწორედ კომპენსაციის გადახდის ვალდებულების სანაცვლოდ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1452-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს გაყოფა ხდება სამკვიდროს მიმღები მემკვიდრეების შეთანხმებით იმ წილის კვალობაზე, რაც თითოეულ მათგანს კანონით ან ანდერძით ერგებათ. 1469-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს გაყოფის თაობაზე თანამემკვიდრეებს შორის შეუთანხმებლობისას დავას განიხილავს სასამართლო, რომელმაც ქონების გაყოფისას მხედველობაში უნდა მიიღოს გასაყოფი ქონების ხასიათი, თითოეული თანამემკვიდრის საქმიანობა და სხვა კონკრეტული გარემოებანი.

მოსარჩელებიდან შამდინ და მინადა კ-----ების მემკვიდრე არის ვ---- კ-----ი, ხოლო სხვა მოსარჩელები შამდინ და მინადა კ-----ების მემკვიდრეები არ არიან და მათ სამემკვიდრეო წესების საფუძველზე მოპასუხეების სამკვიდრო წილი ვერ გადაეცემათ.

ამდენად, მოსარჩელეთაგან სამემკვიდრეო წესების საფუძველზე კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ სხვა მემკვიდრის წილის შემატების მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ ვ---- კ-----ს. მაგრამ სადაო ქონებიდან მისი სამკვიდრო წილი განსაზღვრული არ არის და ამ საქმეში მისი სამკვიდრო წილის განსაზღვრა დავის საგანი არ არის.

სასამართლო განმარტავს, რომ კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ მემკვიდრის წილის გაზრდა სამკვიდროს გაყოფის ერთერთი, საბოლოო სტადიაა, რასაც წინ უძღვის მემკვიდრეებს შორის წილების განსაზღვრა. სამკვიდროს მიმღები თითოეული მემკვიდრის წილის დადგენის შემდეგ უნდა განისაზღვროს სამკვიდრო ქონების ღირებულებიდან თითოეულის წილის საკომპენსაციო თანხის ოდენობა.

გარდა ამისა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1461-ე მუხლის თანახმად, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გაყოფა შეუძლებელია, მაშინ მიწა უნდა მიეკუთვნოს იმ მემკვიდრეს, რომელიც საადგილმამულო მეურნეობაში ცხოვრობს და მამკვიდრებელთან ერთად ეწეოდა მეურნეობას. თუკი ასეთი მემკვიდრე არ არის, მაშინ - მას, რომელსაც უნარი აქვს გაუძღვეს მეურნეობას და აქვს ამის სურვილი. 1462-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრე, რომელიც ვერ მიიღებს მიწის ნაკვეთს 1461-ე მუხლის საფუძველზე, მიიღებს შესაბამის წილს სხვა ქონებიდან, ხოლო, თუ სხვა ქონება საკმარისი არ იქნება, მაშინ - სათანადო კომპენსაციას დადგენილი წესის მიხედვით. ამდენად,

კომპენსაციის განსაზღვრამდე უნდა დადგინდეს, არის თუ არა სამკვიდროში სხვა ისეთი ქონება, საიდანაც მემკვიდრე სამკვიდრო წილს მიიღებს. ამდენად, კომპენსაციის საკითხის გადაწყვეტა სამკვიდროს გაყოფის ერთერთი სტადიაა, რის გამოც უნდა დადგინდეს 1460-1462-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები. ამ შემთხვევაში მინდა კ-----ას სამკვიდროში სადაო მიწის ნაკვეთის გარდა სხვა უძრავი ქონებაც არის, რის გამოც მემკვიდრეობითი ურთიერთობის შემთხვევაშიც კი ჯერ უნდა გაირკვეს ამ ქონებაზე მემკვიდრეთა უფლებები, შემდგომ მოპასუხეებისათვის ამ ქონების გადაცემით უზრუნველყოფილი ხომ არ იქნება მათთვის სამკვიდრო წილის მიღება. ასეთი გზით სამკვიდროს გაყოფის შეუძლებლობის შემთხვევაში წარმოიშობა მემკვიდრეებს შორის წილის ფულადი კომპენსაციის გადახდის საკითხი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1460-1462-ე მუხლების გამოყენება დასაშვებია ისეთ შემთხვევაში, როცა კონკრეტული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მთლიანად წარმოადგენს სამკვიდრო ქონებას და გაყოფილია მემკვიდრეებს შორის, რადგან ამ ნორმის მიზანია სამკვიდროში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე მოწყობილი მეურნეობის მთლიანობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთის ნაწილებად დაქუცმაცების და მეურნეობის დაშლის თავიდან აცილება. ამ შემთხვევაში, სადაო უძრავი ქონება მთლიანად მამკვიდრებლების სამკვიდროში არ შედის და ზემოთდასახელებული ნორმით დადგენილი წესები ამ ქონებაზე ვერ გავრცელდება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადაო უძრავ ქონებაზე ვრცელდება საზიარო უფლებების მომწესრიგებელი სამოქალაქო კოდექსის წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

სადაო უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების საკითხზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით საზიარო უფლების გაუქმებისათვის დადგენილი ზოგადი წესები და სპეციალური წესების - სამკვიდროს გაყოფისათვის დადგენილი წესების გამოყენების საფუძველი არ არსებობს.

სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების ორ წესს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით.

სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის თანახმად, 1. თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის,

დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით. მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში გამოიყენება აუქციონზე უძრავი ქონების იძულებით გაყიდვის წესები. თუ დაუშვებელია საზიარო საგნის გასხვისება მესამე პირზე, მაშინ საგანი აუქციონზე უნდა გაიყიდოს მოწილეებს შორის. 2. თუ საგანი არ გაიყიდება, მაშინ თითოეულ მოწილეს შეუძლია მოითხოვოს განმეორებითი აუქციონი; ამასთან, მან უნდა გაიღოს ხარჯები, თუ განმეორებითი ცდა უშედეგოდ დამთავრდა.

უძრავ ნივთზე საზიარო უფლება უქმდება წილების ნატურით გაყოფით, ხოლო თუ ეს შეუძლებელია საზიარო საგნის გაყიდვით და ამონაგები თანხის განაწილებით.

კომპენსაციის გადახდის შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნა ეფუძნება იმ გარემოებას, წილის ნატურით გაყოფა შეუძლებელია. ექსპერტიზის მიერ შეფასებულია ა----- კ-----ისათვის 21/686 წილის ნატურ გაყოფის და ფ----- კ-----ისათვის 14/98 წილის ნატურით გამოყოფის საკითხი. მათ მიერ რ----- რ-----ასთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით რ----- რ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებულია შეძენილი წილები შეჯამებული ოდენობით. შესაბამისად, სადაო ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების საკითხის გადაწყვეტის მიზნით პირველ ყოვლისა უნდა დადგინდეს, შესაძლებელია თუ არა მოპასუხე რ----- რ-----ას კუთვნილი 119/686 წილის ნატურით გაყოფა, ასევე თითოეული მოსარჩელის თანასაკუთრების წილის ნატურით გამოყოფა, რაზეც დამოკიდებულია წამოიჭრება თუ არა თანამესაკუთრების შორის უძრავი ქონების ღირებულების გაყოფის საკითხი.

სასამართლო საზიარო უფლების გაუქმების საკითხზე მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას - „საზიარო უფლების გაუქმება წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნას, რომლის დისპოზიციური უფლებამოსილება შეარჩიოს საზიარო უფლების გაუქმების კონკრეტული საშუალება, შეზღუდულია მატერიალური კანონმდებლობით, კერძოდ, დაუშვებელია საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით, თუ შეუძლებელია ყველა თანამესაკუთრის საკუთრების უფლების ღირებულების შენარჩუნება საკუთარი იდეალური წილის შესაბამისად. მხოლოდ ერთი თანამესაკუთრის წილის იმგვარი გამოყოფა, რომლითაც დაცულია ამ უკანასკნელის საზიარო საგნის გაყოფამდე არსებული მდგომარეობა (ღირებულება), საზიარო უფლების გაუქმებას, ნატურით გაყოფის გზით, სსსკ 963-ე მუხლის კონტექსტში ლეგიტიმურს არ ხდის, თუ დაცული და შენარჩუნებული არ არის სხვა თანამესაკუთრეთა იდეალური წილის მდგომარეობა (ღირებულება.) (იხ.სუსგ 19.03. 2015, საქმე #ას-1147-1094-2014).

ამ შემთხვევაში, ფ----- კ-----ის და ა----- კ-----ის სამკვიდრო წილის ხარჯზე მოსარჩელების თანასაკუთრების წილის გაზრდის საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც მოსარჩელებს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი უნდა ეთქვას.

მოსარჩელების ერთერთი სასარჩელო მოთხოვნაა მოპასუხეებისგან გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მათთვის უძრავი ქონების გადაცემა. შესაბამისად, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეების მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის, 1-ლი ნაწილის მიხედვით, ამ ნორმის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

მოსარჩელები მოითხოვენ ქონების გამოთხოვას ფ----- კ-----ის და ა----- კ-----ის, ასევე რ----- რ-----ასგან. ეს უკანასკნელი არის ქონების თანამესაკუთრე, მასთან დადებული გარიგების ბათილობის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რის გამოც მას მართლზომიერად აქვს უფლებები სადაო ქონებაზე და მისგან ქონების გამოთხოვის საფუძველი არ არსებობს. რაც შეეხება ფ----- კ-----ს და ამხარ კ-----ს, ისინი ქონების თანამესაკუთრეები არ არიან, თუმცა ქონებას ფლობენ რ----- რ-----ას თანხმობით. სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის ბოლო წინადადების თანახმად, ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ. ეს ნორმა ქონების გამოთხოვის უფლებას ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ ითვალისწინებს, რის გამოც ქონების მფლობელობიდან გამოთხოვა უნდა მოხდეს ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ. მოსარჩელის ეს მოთხოვნა კი ეწინააღმდეგება რ----- რ-----ას, როგორც თანამესაკუთრის ნებას. გარდა ამისა, რომ მოსარჩელებს ეს მოთხოვნა აღძრული აქვთ, როგორც კომპენსაციის სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრეებად აღიარების მოთხოვნის თანმდევი შედეგი. მოსარჩელებს კი ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვათ.

ამდენად, განსახილველ საქმეში სამემკვიდრეო ურთიერთობის საფუძველზე სამკვიდროს გაყოფის გზით მოსარჩელების თანასაკუთრების წილის გაზრდის 7ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილი არ არის, ქონებაზე ვრცელდება საზიარო უფლების მომწესრიგებელი ზოგადი წესები, რის გამოც მოსარჩელები, ქონების თანამესაკუთრეები უფლებამოსილნი არიან საერთო საფუძველზე აღძრან სარჩელი უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდ იქნა გადაწყვეტილება გამოტანილი ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ საქმეში არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, რის გამოც სარჩელზე

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხეებისათვის დაკისრების საფუძველი არ არსებობს.

რაც შეეხება შეგებებულ სარჩელს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის საფუძველზე ბ----- ბ-----ას და რ----- რ-----ას გადაუვადდათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, 1. სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. 2. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო რ----- რ-----ას და ბ----- ბ-----ას უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდა დავის საგნის ღირებულების 3%-ის ოდენობით. შეგებებული სარჩელის ფასია 6500 ლარი, ხოლო სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 195 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს. თანხა უნდა გადაიხადონ სახელმწიფო ბიუჯეტში შემდეგ ანგარიშზე - ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი - TRESGE22, ანგარიშის სახაზინო კოდი №30063150;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფა გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 256-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. არ დაკმაყოფილდეს დ----- კ-----ის, ვ---- კ-----ის და ნ----- კ-----ის, ს----- კ-----ას და ნ----- ი-----ას სარჩელი მოპასუხეებისათვის წილის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრეებად აღიარების, გარიგების ბათილად აღიარების და მოპასუხეების მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის შესახებ;

2. არ დაკმაყოფილდეს ბ----- ბ-----ას და რ----- რ-----ას შეგებებული სარჩელი სამკვიდრო წილის მესაკუთრეებად აღიარების შესახებ;
3. დ----- კ-----ს, ვ----- კ-----ს და ნ----- კ-----ს, ს----- კ-----ას და ხ----- ი-----ას უარი ეთქვათ სასამართლო ხარჯების ანაზღაურებაზე;
4. ბ----- ბ-----ას და რ----- რ-----ას დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 195 ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დიანა გოგატიშვილი