



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

22 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ირინა ზარქუა
სხდომის მდივანი თამარ მიქავა

მოსარჩელე - ნ-----ე

წარმომადგენლები - დ-----ე, მ-----ა

მოპასუხეები - ნ-----ე, მ-----ე, ნ-----ე, ს-----ე

წარმომადგენლები - მ-----ე, ლ-----ე

მესამე პირი - ლ-----ე

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობებისა და ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა 1/4 ნაწილში, სამკვიდრო ქონების 1/4 ნაწილის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. 1979 წლის 2 იანვარს ნ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N----) 1/4 ნაწილში ბათილად ცნობა;

1.2. 2008 წლის 22 მარტს გ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის და ნ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N----) 1/4 ნაწილში ბათილად ცნობა;

1.3. გ-----ესა და ს-----ეს შორის 2015 წლის 02 ნოემბერს

დადებული ჩუქების ხელშეკრულების 1/4 ნაწილში ბათილად ცნობა;

**1.4. უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----
-----, 1/4 ნაწილის მემკვიდრედ და
მესაკუთრედ ნ-----ის აღიარება;**

გ-----ე და ნ-----ე იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მათ, თანაცხოვრების პერიოდში, შეეძინათ შვილები: თ-----ე, დ-----ე და გ-----ე. 1970 წლის 27 მაისს გარდაიცვალა გ-----ე, რომლის დანაშთი ქონება სამკვიდროს მიღების გზით ისე მიიღო 1979 წლის 2 იანვარს ნ-----ემ, რომ სამკვიდრო მოწმობაში არ მიუთითებია პირველი რიგის მემკვიდრეები - შვილები. დ-----ე დაქორწინდა ნ-----ეზე 1999 წლის 09 ოქტომბერს, თუმცა აღნიშნული პირები არარეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1991 წლიდან. მითითებული პირებს ქორწინების პერიოდში შვილი არ ჰყოლიათ. დ-----ე და ნ-----ე თანაცხოვრების პერიოდში ცხოვრობდნენ მამის დან-----ვარ სახლში, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----ში. დ-----ე, მამის გარდაცვალების შემდეგ, ფაქტობრივად დაეუფლა აღნიშნულ სადავო ქონებას. აღსანიშნავია. რომ დ-----ე და ნ-----ე ზრუნავდნენ დედის, ნ-----ის ჯანმრთელობასა და საყოფაცხოვრებო საჭირო აუცილებლობაზე. ასევე, ზრუნავდნენ საცხოვრებელი სახლის კეთილმოწყობაზე. დ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, ნ-----ის სიკვდილამდე ნ-----ე რჩებოდა სადავო ქონებაში და უვლიდა მის დედამთილს. შემდგომ კი იძულებული გადახადეს მოსარჩელე ოჯახის წევრებმა დაეტოვებინა მეუღლის საცხოვრებელი სახლი (მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----).

მამის, გ-----ის, გარდაცვალების შემდგომ, მისი შვილი, დ-----ე ფაქტობრივად შეუდგა მამის ქონების ფლობას. იგი იმავე სახლში აგრძელებდა ცხოვრებას და სხვა საცხოვრებელი მას არ გააჩნდა. ნ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, 2008 წლის 22 მარტს, გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, სადაც ბუნებრივია მითითებული არაა გარდაცვლილი დ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე, ნ-----ე.

2008 წლის 22 მარტს ნ-----ის დანაშთი ქონება სამკვიდრო მოწმობით ფაქტიურად უკანონოდ და ზედმეტობით მიიღეს მისმა შვილმა გ-----ემ და შემდგომ შვილიშვილებმა (გარდაცვლილი თ-----ის შვილებმა) მ-----, ნ----- და ნ-----ეებმა. ხოლო გ-----ემ, თავის მხრივ, ჩუქების საფუძველზე საკუთრების უფლება გადასცა თავის შვილს, ს-----ეს, 2015 წლის 02 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულებით.

სამკვიდრო ქონების მომიჯნავედ მდებარეობდა ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი N-----), საჯარო რეესტრში 2018 წლის 09 მარტის განცხადების საფუძველზე გაუერთიანდა მოპასუხეების სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას და მიენიჭა ერთიანი საკადასტრო კოდი N-----. მოსარჩელე ნ-----ე წარმოადგენს დ-----ის პირველი რიგის კანონიერ მემკვიდრეს, რომელიც მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ

ფაქტობრივად დაეუფლა სადავო სამკვიდრო ქონებას და მოსარჩელე აცხადებს სამართლებრივ პრეტენზიას მის კუთვნილ წილზე (1/4 ნაწილზე) სამკვიდრო ქონებიდან.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხეები ნ-----ე, მ-----ე, ნ-----ე და ს-----ე არ ეთანხმებიან სარჩელის მოთხოვნებს. დ-----ის მემკვიდრეობის მიღების უფლების შეზღუდვას ადგილი არ ჰქონია. მას მამის დანაშთი სამკვიდრო ქონება არ მიუღია, შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონება, რომლის ნაწილზეც აქვს პრეტენზია მოსარჩელეს, დ-----ის სამკვიდროში არ შესულა. მოთხოვნა 1979 წლის 02 იანვრის სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ არის ხანდაზმული. როგორც ცნობილია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ძალაში შევიდა 1997 წლის 25 ნოემბერს. იმის გათვალისწინებით, რომ დავა ეხება მემკვიდრეობას და მოპასუხე მხარე არ არის თანახმა მისი ახალი სამოქალაქო კოდექსის ნორმებით დარეგულირებისა, იგი უნდა მოწესრიგდეს ძველი სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ნორმებით. დ-----ის მამა, გ-----ე გარდაიცვალა 1970 წელს, რის შესახებაც მისთვის ცნობილი იყო. სამკვიდრო მოწმობა მის მეუღლეზე ნ-----ეზე გაცემულ იქნა 1979 წელს, როდესაც დ-----ე უკვე სრულწლოვანი იყო. ამ დღიდან მას ჰქონდა სამი წელი, რათა დაინტერესებულყო სამკვიდრო ქონების ბედით, გაეგო მამის დანაშთი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ, რაც მას კანონით დადგენილ 3 წლიან ვადაში არ გაუკეთებია. აღსანიშნავია, რომ იმ დროს მოქმედი კანონი იცნობდა სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის აღდგენის შესაძლებლობას საპატიო მიზეზის არსებობის შემთხვევაში, თუმცა დ-----ე ისე გარდაიცვალა 2001 წლის 10 თებერვალს, ნ-----ეზე სამკვიდროს გაცემიდან 22 წლის შემდეგ, რომ მას ეს უფლება არ გამოუყენებია. მოსარჩელე მხარემ დ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, 2001 წლის აგვისტოს თვეში აიღო სამკვიდრო მოწმობა გარდაცვლილი მეუღლის დანაშთ ქონებაზე - ავტომობილზე. ჯერ კიდევ 2001 წელს მოსარჩელემ იცოდა, რომ მისი მეუღლის სამკვიდროში არ შედის მამის დანაშთი ქონება, თუმცა აღნიშნულის შესახებ დავა დაიწყო მხოლოდ 2018 წელს. დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით დადგენილი 10 წლიანი საერთო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით. ნ-----ე გარდაიცვალა 2003 წელს, რის შესახებაც მოსარჩელემ იცოდა. სამკვიდრო მოწმობა ნ-----ის დანაშთ ქონებაზე გაცემულია 2008 წლის 22 მარტს. სარჩელი კი სასამართლოში აღძრულია 2018 წლის 11 ივნისს, კანონით დადგენილი ათწლიანი საერთო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით, რაც სარჩელზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. გ-----ე და ნ-----ე დაქორწინდნენ 1950 წლის 19 აგვისტოს; მათ შეეძინათ შვილები: თ-----ე, გ-----ე და დ-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 28);
- დ-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 33);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);

3.1.2. გ-----ე გარდაიცვალა 1970 წლის 27 მაისს. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ მეუღლე ნ-----ე, შვილები: თ-----ე, გ-----ე და დ-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N489 (ს.ფ. 32);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);

3.1.3. მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ, ნ-----ე შვილებთან თ-----ესთან, დ-----ესთან და გ-----ესთან ერთად განაგრძობდა ცხოვრებას სადავო საცხოვრებელ სახლში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);

3.1.4. თ-----ე გარდაიცვალა 1993 წლის 31 ივლისს. მოპასუხეები ნ-----ე, მ-----ე და ნ-----ე წარმოადგენენ მის შვილებს და შესაბამისად, პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეებს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 30).

3.1.5. დ-----ე გარდაიცვალა 2001 წლის 10 თებერვალს. მოსარჩელე ნ-----ე, დ-----ის მეუღლე, წარმოადგენს მისი პირველი რიგის მემკვიდრეს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N---- (ს.ფ. 29).

3.1.6. ნ-----ე გარდაიცვალა 2003 წლის 23 ნოემბერს. იგი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა სადავო სახლში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 31);
- მოწმე თ-----ის და მ-----ის ჩვენება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);

3.1.7. სამკვიდრო ქონების მომიჯნავედ მდებარეობდა ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი N-----), საჯარო რეესტრში 2018 წლის 09 მარტის განცხადების საფუძველზე გაუერთიანდა მოპასუხეების სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას და მიენიჭა ერთიანი საკადასტრო კოდი N-----. დღეის მდგომარეობით, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ---

----- საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის და ს-----ის სახელზე;

შპს ,----- მიერ შეფასდა სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება და დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისი, ნ----- 1247 კვ.მ. არასასოფლო

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული 451 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 370 კვ.მ. (ჯამში 821 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის 1/4 ნაწილის ღირებულება, 2018 წლის 28 მარტის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 102 625 ლარს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 09.03.2018 წელი (ს.ფ. 43-44);
- შპს ,----- მიერ 29.03.2018 წელს მომზადებული ექსპერტული დასკვნა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ (ს.ფ. 34-42).

3.1.8. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ნ-----ე

მისამართზე - ქ. თბილისი, ნ----- რეგისტრირებულია 19.05.2000 წლიდან. აღნიშნული მისამართიდან პირი არ არის რეგისტრაციიდან მოხსნილი და დღეის მდგომარეობით, ქ. თბილისი, ნ----- წარმოადგენს ნ-----ის აქტიურ რეგისტრაციის ადგილს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 12 აპრილს გაცემული ცნობა N----- (ს.ფ. 51).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 1979 წლის 02 იანვარს, თბილისის მე-8 სახ. სანოტარო კანტორის სახელმწიფო ნოტარიუსი დ-----ის მიერ, ნ-----ის სახელზე გაცემული იქნა კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, 1970 წლის 27 მაისს გარდაცვლილ გ-----ის ქონებაზე მემკვიდრედ ცნობილია მისი მეუღლე ნ-----ე. სამკვიდრო ქონება არის ერთ სართულიანი სახლი შემდგარი ხუთი ოთახისაგან, განლაგებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----.

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათებით, უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- მესაკუთრედ მითითებულია ნ-----ე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია - 02.01.1979 წელს გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2018 წლის 23 აპრილს გაცემული დამოწმების ფურცელი, ნოტარიუს დ-----ის მიერ 1979 წლის 02 იანვარს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა(რეგისტრაციის N----) და მასზე თანდართული დოკუმენტები (ს.ფ. 22, 53-65);

3.2.2. 2001 წლის 10 აგვისტოს ნოტარიუს თ-----ის მიერ ნ-----ეზე გაცემული იქნა კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, 2001 წლის 10 თებერვალს გარდაცვლილი დ-----ის ქონებაზე მემკვიდრედ ცნობილი იქნა მეუღლე ნ-----ე, მცონვრები ქ. თბილისი, ნ-----ში. სამემკვიდრეო ქონება, რომელზედაც გაცემულია ეს კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა არის ავტომანქანა ,-----, სახელმწიფო ნიშნით - M-----; მემკვიდრეობით გადასაფორმებელი ავტომანქანა ,----- ეკუთვნის აწ გარდაცვლილ დ-----ეს, რაც დასტურდება ტექნიკური პასპორტის მიერ გაცემული ქ. თბილისის

საბურთალოს სახ. ავტონისპექციის მიერ 23.04.1999 წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2001 წლის 10 აგვისტოს გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი N---- (ს.ფ. 22);

3.2.3. 2008 წლის 22 მარტს ნოტარიუს თ-----ის მიერ გ-----ის, ნ-----ის, მ-----ის და ნ-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, აღნიშნული პირები არიან 2003 წლის 23 ნოემბერს გარდაცვლილი ნ-----ის (ქორწინებამდელი გვარი რ-----ე) პირველი რიგის მემკვიდრეები. მათ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის ლიტერ-ბ-ვ (სათავსოები), ა, მდებარე ქ, თბილისში, ნ-----ში. სამკვიდრო ქონება არის აგრეთვე სამკვიდრო ქონების საერთო ფართის (ინიდივიდუალური საკუთრებაში არსებული ფართის) შესაბამისი (პროპორციული) იდეალური წილი მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 22 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N---- (ს.ფ. 23-24).

3.2.4. 2015 წლის 2 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, გ-----ემ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ----- ს-----, 451 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ჩუქებით გადასცა ს-----ეს. ეს უკანასკნელი აღირიცხა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 02 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 49-50).

3.2.5. 2018 წლის 9 თებერვალს, ნოტარიუსის თ-----ის მიერ, ნ-----ზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ნ-----ე არის მამკვიდრებლის, დ-----ის (გარდაცვალების თარიღი 10.02.2001 წელი) პირველი რიგის მემკვიდრე, მეუღლე და მან, როგორც მემკვიდრემ სამკვიდრო მიიღო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით (საფუძველი, სამკვიდრო მოწმობა, დამოწმებული ნოტარიუსს თ-----ის მიერ 2001 წლის 10.08. რეგ. N-----ით);

2018 წლის 9 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით, მოსარჩელე ნ-----ემ საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებელ დ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის უძრავი-მოძრავი ქონება, თავისი აქტივებითა და პასივებით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 09 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ს.ფ. 19-21);

3.2.6. დ-----ე, მამის, გ-----ის, გარდაცვალების დროისათვის იყო არასრულწლოვანი. მან მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ ცხოვრება განაგრძო მამის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, ნ-----ში. საწინააღმდეგო გარემოებაზე არც მოპასუხე მხარე მიუთითებს. დ-----ეს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს, უარი არ განუცხადებია გ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების მიღებაზე;

დ-----ემ მიიღო მამის დან-----ვარი სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი დაუფლების წესით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოწმეების თ-----ის, მ-----ის ჩვენება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი).

3.2.7. დ-----ე ნ-----ესთან დაქორწინების შემდეგ, მცირე პერიოდი ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ მისამართზე, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- ხოლო შემდეგ, ძირითადად საცხოვრებლად გადავიდა მეუღლესთან, ნ-----ესთან ქ. თბილისში, გ-----ზე. დ-----ე ხშირად მიდიოდა დედასთან, ნ-----ესთან სადავო საცხოვრებელ სახლში და პერიოდულად იქ იმყოფებოდა. არადაამაკმაყოფილებელი საცხოვრებელი პირობების გამო, დ-----ე მეუღლესთან, ნ-----ესთან მუდმივად არ ცხოვრობდა აღნიშნულ მისამართზე დედასთან ერთად. ამავე საცხოვრებელ სახლში, ნ-----ესთან ძირითადად ცხოვრობდა მოპასუხე ს-----ე (დ-----ის ძმის, გ-----ის შვილი).

დ-----ის გამოსვენება მოხდა სადავო სახლიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----; იგი გარდაიცვალა მეუღლის, ნ-----ის საცხოვრებელ სახლში, თბილისში, გ-----ზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოწმეების თ-----ის, მ-----ის ჩვენება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი).

3.2.8. ნ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მოსარჩელე ნ-----ემ სადავო საცხოვრებელი სახლიდან წაიღო დ-----ის

კუთვნილი ნივთები, ტელევიზორი და სკამი. ნ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, გარკვეული პერიოდი, ქ. თბილისი, ნ-----ში ცხოვრობდნენ მისი შვილიშვილები, ნ-----ე, ნ-----ე, მ-----ე და ს-----ე. ისინი 2008 წლის დეკემბრის თვიდან, საცხოვრებელში არსებული არადაამაკმაყოფილებელი პირობების გამო, საცხოვრებლად გადავიდნენ სხვა მისამართზე. დღეის მდგომარეობით, ზემოაღნიშნულ მისამართზე არსებული შენობა-ნაგებობანი უვარგისია საცხოვრებლად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოწმეების თ-----ის, მ-----ის ჩვენება (2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძველად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეს აქვს მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძვლით უფლება უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- / ქ.თბილისი. ნ-----ა-ში, (საკადასტრო კოდი №-----) 1/4 ნაწილზე, რაც წარმოადგენს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 524-ე, 1306-1307-ე, 1319-1320-ე, 1328-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1433-ე, 1499-ე, 1500, 1507-ე მუხლები.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 539-540-ე, 546-ე, 566-ე, 567-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ნ-----ემ მოითხოვა 1979 წლის 2 იანვარს ნ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N---) 1/4 ნაწილში, 2008 წლის 22 მარტს გ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის და ნ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N---) 1/4 ნაწილში და გ-----ესა და ს-----ეს შორის დადებული 2015 წლის 02 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების 1/4 ნაწილში ბათილად ცნობა. ასევე, სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- / ქ. თბილისი. ნ-----ა-ში, (საკადასტრო კოდი №-----), 1/4 ნაწილის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ მოსარჩელის აღიარება.

დადგენილია, რომ გ-----ე და ნ-----ე დაქორწინდნენ 1950 წლის 19 აგვისტოს. მათ შეეძინათ შვილები: თ-----ე, გ-----ე და დ-----ე. გ-----ე გარდაიცვალა 1970 წლის 27 მაისს. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ მეუღლე ნ-----ე, შვილები: თ-----ე, გ-----ე და დ-----ე. მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ, ნ-----ე, შვილებთან თ-----ესთან, დ-----ესთან და გ-----ესთან ერთად განაგრძობდა ცხოვრებას სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე - ქ. თბილისი, ნ-----.

მოქმედი 1997 წლის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის თანახმად, 1. სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ.

2. იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. 3. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

სარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს 1970 წლის 27 მაისს გარდაცვლილი გ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე (მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----) 1979 წლის 2 იანვარს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის 1/4 ნაწილის ბათილად ცნობა. მოპასუხე მხარეს სურს, მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა, აღნიშნულ მოთხოვნასთან მიმართებით, დარეგულირდეს იმ დროს მოქმედი 1964 წლის საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსით.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 539-540-ე მუხლების თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, მემკვიდრეობის კანონისმიერი წესი მოქმედებს ყოველთვის, თუ ანდერძით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 544-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში - გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. 556-ე მუხლის თანახმად, იმისათვის, რომ სამკვიდრო მემკვიდრის გახდეს, მან უნდა მიიღოს იგი. არ შეიძლება სამკვიდროს მიღება რაიმე პირობების წარმოყენებით. სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე, როდესაც იგი შეიტანს საანოტარო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ. ამ მუხლის მეორე ნაწილში აღნიშნული მოქმედებები შესრულებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 566-ე მუხლის და 567-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებად მოწოდებულ პირებს შეუძლიათ მოსთხოვონ მემკვიდრეობის გახსნის ადგილის საანოტარო კანტორას, მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს ექვსი თვის გასვლის შემდეგ სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 1979 წლის 02 იანვარს

თბილისის მე-8 სახ. სანოტარო კანტორის სახელმწიფო ნოტარიუსი დ-----ის მიერ ნ-----ის სახელზე გაცემული იქნა კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, 1970 წლის 27 მაისს გარდაცვლილ გ-----ის ქონებაზე მემკვიდრედ ცნობილია მისი მეუღლე ნ-----ე. სამკვიდრო ქონება არის ერთ სართულიანი სახლი შემდგარი ხუთი ოთახისაგან, განლაგებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათებით, უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- მესაკუთრედ მითითებულია ნ-----ე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია - 02.01.1979 წელს გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა.

დადგენილია, რომ თ-----ე გარდაიცვალა 1993 წლის 31 ივლისს. დ-----ე გარდაიცვალა 2001 წლის 10 თებერვალს. მოსარჩელე ნ-----ე, დ-----ის მეუღლე წარმოადგენს მისი პირველი რიგის მემკვიდრეს და მამკვიდრებელს სხვა პირველი რიგის მემკვიდრე არ ჰყოლია. 2001 წლის 10 აგვისტოს, ნოტარიუს თ-----ის მიერ ნ-----ეზე გაცემული იქნა კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, 2001 წლის 10 თებერვალს გარდაცვლილი დ-----ის ქონებაზე მემკვიდრედ ცნობილი იქნა მეუღლე ნ-----ე, მცხოვრები ქ. თბილისი, ნ-----ში. სამემკვიდრეო ქონება, რომელზედაც გაცემულია ეს კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა არის ავტომანქანა ,-----, სახელმწიფო ნიშნით - M-----; ხოლო 2018 წლის 09 თებერვალს, მოსარჩელეზე გაიცა ზოგადი სახის სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ნ-----ემ საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებელ დ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის უძრავი-მოდრავი ქონება, თავისი აქტივებითა და პასივებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. 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. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის

გარდაცვალების დღე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები; შვილიშვილები 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნ-----ის გარდაცვალებამდე გარდაიცვალნენ მისი პირველი რიგის მემკვიდრეები, შვილები თ-----ე და დ-----ე. თ-----ის შვილებს და შესაბამისად, მისი პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეებს წარმოადგენენ ნ-----ე, მ-----ე და ნ-----ე. ხოლო, როგორც უკვე აღინიშნა, მოსარჩელე ნ-----ე წარმოადგენს დ-----ის (გარდაცვალების თარიღი 2001 წლის 10 თებერვალი) პირველი რიგის მემკვიდრეს. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ნ-----ე მისამართზე - ქ. თბილისი, ნ-----ე რეგისტრირებულია 19.05.2000 წლიდან. აღნიშნულ გარემოებას მოპასუხეებიც არ ხდიან სადავოდ.

მოპასუხე მხარის განმარტებით, დ-----ე ნ-----ესთან დაქორწინების შემდეგ, მცირე პერიოდი ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ მისამართზე, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- ხოლო შემდეგ, ძირითადად საცხოვრებლად გადავიდა მეუღლესთან, ნ-----ესთან ქ. თბილისში, გ-----ზე. დ-----ე ხშირად მიდიოდა დედასთან, ნ-----ესთან სადავო საცხოვრებელ სახლში და პერიოდულად იქ იმყოფებოდა. არადაამაკმაყოფილებელი საცხოვრებელი პირობების გამო, დ-----ე მეუღლესთან, ნ-----ესთან ერთად მუდმივად არ ცხოვრობდა აღნიშნულ მისამართზე. ამავე საცხოვრებელ სახლში, ნ-----ესთან ძირითადად ცხოვრობდა მისი შვილიშვილი - მოპასუხე ს-----ე (დ-----ის ძმის, გ-----ის შვილი).

დ-----ე, მამის, გ-----ის, გარდაცვალების დროისათვის იყო არასრულწლოვანი. სასამართლო, მხარეთა განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებით დადგენილ გარემოებად მიიჩნევს, რომ დ-----ემ მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ ცხოვრება განაგრძო მამის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, ნ-----ში. საწინააღმდეგო გარემოებაზე არც მოპასუხე მხარე მიუთითებს. დ-----ეს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს, უარი არ განუცხადებია გ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების მიღებაზე.

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.

სამკვიდროს მიღება შესაძლებელია ორი გზით: მემკვიდრის მიერ სამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად ნოტარიუსისათვის მიმართვის ან/და სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების გზით. სასამართლო აღნიშნავს, 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). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლი იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. შესაბამისად, უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობას და მართვას. სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ცნების განმარტების მიზნებისათვის, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება გულისხმობს აღნიშნულ სამკვიდროში შემავალი ქონების ან მისი ნაწილის პერიოდულად ფლობას, გამოყენებას. სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებულ მოქმედებად მიიჩნევა სამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში ანდა გარკვეული პერიოდულობით ამ სახლის ფლობა და მართვა, როგორც საკუთარისა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ დ-----ემ, მამის, გ-----ის, გარდაცვალებიდან ექვსი თვის განმავლობაში მიიღო მამის დან-----ვარი სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივად დაუფლების წესით. იგი აღნიშნული ქონებით სარგებლობდა, მართავდა და ფლობდა ქონებას, როგორც საკუთარს. როგორც საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურდა, მოსარჩელე მხარესთან ქორწინების რეგისტრაციის შემდეგ, იგი მუდმივად აღარ ცხოვრობდა სადავო სახლში, თუმცა კავშირი არ გაუწყვეტია აღნიშნულ სახლთან და პერიოდულად იმყოფებოდა დედასთან, ნ-----ესთან. როგორც თავად მოპასუხეები განმარტავენ, დ-----ემ გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოებიც კი ჩაატარა ამ სახლში. შესაბამისად, უდავოა, რომ მან მამის დან-----ვარი სამკვიდრო ქონება მიიღო ფაქტობრივი დაუფლების წესით, რაც გამომდინარეობდა მისი ქმედებებიდან სადავო სახლთან

მიმართებით. მხარეთა განმარტებით, დ-----ის გამოსვენება მოხდა სადავო სახლიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----; იგი გარდაიცვალა მეუღლის, ნ-----ის საცხოვრებელ სახლში, თბილისში, გ-----ზე. ამდენად, მამკვიდრებლის გ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები, მეუღლე და შვილები, ნ-----ე, თ-----ე, დ-----ე და გ-----ე, როგორც კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები სარგებლობდნენ თანასწორი წილის უფლებით.

ნ-----ე გარდაიცვალა 2003 წლის 23 ნოემბერს. იგი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა სადავო სახლში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. საქმის მასალებით, 2008 წლის 22 მარტს ნოტარიუს თ-----ის მიერ გ-----ის, ნ-----ის, მ-----ის და ნ-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, აღნიშნული პირები არიან 2003 წლის 23 ნოემბერს გარდაცვლილი ნ-----ის (ქორწინებამდელი გვარი რ-----ე) პირველი რიგის მემკვიდრეები. მათ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის ლიტერ-ბ-ვ (სათავსოები), ა, მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----ში. სამკვიდრო ქონება არის აგრეთვე სამკვიდრო ქონების საერთო ფართის (ინდივიდუალური საკუთრებაში არსებული ფართის) შესაბამისი (პროპორციული) იდეალური წილი მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ვინაიდან დ-----ეს გარდაცვალებამდე არ გამოუთქვამს პრეტენზია მამის დანაშთ ქონებიდან მის კუთვნილ წილზე, მან, როგორც მემკვიდრემ დაკარგა უფლება სადავ ქონებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, საერთო (თანაზიარი ან წილარი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, დღეის მდგომარეობით, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----/ქ.თბილისი, ნ----- --ა (ს/კ 0-----) საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის და ს-----ის სახელზე. მხარეთა განმარტების მიხედვით, სამკვიდრო ქონების მომიჯნავედ მდებარეობდა ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი N-----), საჯარო რეესტრში 2018 წლის 09 მარტის განცხადების საფუძველზე გაუერთიანდა მოპასუხეების სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას და მიენიჭა ერთიანი საკადასტრო კოდი N-----, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემებითაც.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი ანალიზით, მამკვიდრებლის გ-----ის (გარდაცვალების თარიღი 1970 წლის 27 მაისი) დანაშთ ქონებას წარმოადგენდა უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----ში და მასზე მისი ოთხივე პირველი რიგის მემკვიდრეს გააჩნდა თანაბარი წილის უფლება. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ დ-----ემ იმ დროს მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად მიიღო მამის დანაშთი ქონებიდან კუთვნილი წილი, ფაქტობრივი დაუფლების წესით. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე ნ----- --ეს დ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, კანონით დადგენილ ექვს თვიან ვადაში, მიღებული აქვს მეუღლის დანაშთი სამკვიდრო ქონება საქმეში წარმოდგენილი 2001 წლის 10 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეგისტრაციის რეესტრის N----) საფუძველზე. აღნიშნულ სამკვიდრო მოწმობაში არ არის მითითებული, რომ ავტომატურად წარმოადგენდა მამკვიდრებლის ერთადერთ სამკვიდრო ქონებას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მეხამე ნაწილით, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდრო ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ მოსარჩელე ნ----- --ემ მიიღო რა სამკვიდრო მოწმობა დ----- --ის დანაშთი ქონების ნაწილზე, დასტურდება ის გარემოება, რომ მან მიიღო მამკვიდრებლის მთლიანი სამკვიდრო ქონება. შესაბამისად, სამართლებრივად ნაკლებ მნიშვნელოვანია მოსარჩელე ნ----- --ემ განაგრძო თუ არა ცხოვრება მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ სადავო საცხოვრებელ სახლში. სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი დანაწესის შესაბამისად, მას კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში მეუღლის, დ----- --ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება მიღებული აქვს, რომელშიც ასევე მოიაზრება ამ უკანასკნელის მიერ ფაქტობრივი დაუფლებით მიღებული მამის დანაშთი ქონებიდან კუთვნილი წილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1500-ე მუხლის შესაბამისად,

სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს. ექვს თვეზე ადრე სამკვიდრო მოწმობა გაიცემა იმ შემთხვევებში, თუ სანოტარო ორგანოს მოეპოვება ცნობა, რომ, მოწმობის მთხოვნელ პირთა გარდა, სხვა მემკვიდრეები არ არიან. სადავო სამკვიდრო მოწმობები გაიცა სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ. სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, მოსარჩელემ განახორციელა თავისი უფლება და სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონების ნაწილი მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ მიიღო სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, რაც მოწმობს, რომ მან მიიღო სამკვიდრო სრულად. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს 1979 წლის 02 იანვარს ნ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეგისტრაციის რეესტრის N----) 1/4 ნაწილში და ასევე, 2008 წლის 22 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეგისტრაციის რეესტრის N----) 1/4 ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 2015 წლის 2 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, გ-----ემ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისის, ნ----- ს-----, 451 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ჩუქებით გადასცა ს-----ეს. ეს უკანასკნელი აღირიცხა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით, მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად, მისი თანხმობით.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ჩუქების უსასყიდლო ხასიათიდან გამომდინარე და მემკვიდრეობით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე წარმოშობილი უფლების გათვალისწინებით, მემკვიდრეობით მიღებული უფლება უპირატესია ჩუქების ხელშეკრულებით წარმოშობილ საკუთრების უფლებაზე. სადავო ქონებაზე მოსარჩელეს მემკვიდრეობის წესით უკვე მოპოვებული ჰქონდა უფლება სადავო ქონების შესაბამის ნაწილზე (1/4 წილზე), რომელიც ჩუქების საფუძველზე საკუთრების უფლებით გადაეცა მოპასუხე ს-----ეს. ამდენად, არსებობს შესაბამის ნაწილში ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ნ-----ე წარმოადგენს სამკვიდრო ქონებიდან დ-----ის კუთვნილი წილის მიღებაზე უფლების მქონე სუბიექტს, რის გამოც მისი სასარჩელო მოთხოვნა მემკვიდრეობითი სამართლებრივი საფუძველით სადავო უძრავი ქონების შესაბამის წილზე მესაკუთრედ აღიარებისა და შესაბამის ნაწილში, სამკვიდრო მოწმობებისა და ჩუქების

ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, დასაბუთებელია, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. მოპასუხე სარჩელის ხანდაზმულობასთან მიმართებით მიუთითებს 1964 წლის საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 75-ე, მე-80, 84-ე და მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 128-ე და 130-ე მუხლებზე. სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადები ვრცელდება მოთხოვნებზე, რომელთა განხორციელებაც დროში იზღუდება და გარკვეულ ჩარჩოში ექცევა.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. სასამართლო განმარტავს, რომ სამკვიდროს მიღება შესაძლებელია როგორც სამკვიდრო მოწმობის მიღებით, ასევე, სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების წესით. 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. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს გარდაცვლილი მეუღლის, დ-----ის სამკვიდრო ქონების ნაწილი მიღებული აქვს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე კანონით დადგენილ ვადაში, რაც გულისხმობს რომ მან მიიღო სამკვიდრო სრულად და ითვლება მის საკუთრებად მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება უსაფუძვლოა.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, 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. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს ნებისმიერი დროს მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა. შესაბამისად, საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ნივთის (ქონების) გადაცემის ან მიწოდების შესახებ სარჩელისა – ამ ნივთის (ქონების) საბაზრო ღირებულებით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მ-----ეს, ნ-----ეს, ნ-----ეს და ს-----ეს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 3000 (სამი ათასი) ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს დ-----ის მიერ ნ-----ის სახელზე 1979 წლის 2 იანვარს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის N----) 1/4 ნაწილში.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს თ-----ის მიერ გ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის და ნ-----ის სახელზე 2008 წლის 22 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) 1/4 ნაწილში.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ესა და ს-----ეს შორის 2015 წლის 02 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება 1/4 ნაწილში.

5. ნ-----ე (პ-----) ცნობილ იქნეს გ-----ის დანაშთი უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----/ქ. თბილისი, ნ-----ა-ში (ს/კ N-----), 1/4 ნაწილის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ.

6. მოპასუხეებს მ-----ეს, ნ-----ეს, ნ-----ეს და ს-----ეს სოლიდარულად დაეკისროთ ნ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარისა და სარჩელზე 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟს ანაზღაურება.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირინა ზარქუა