



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

24 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ირინა ზარქუა
სხდომის მდივანი ანდრო კუკავა

მოსარჩელე - ნ-----ე

წარმომადგენელი - ქ-----ა

მოპასუხეები - ე-----ე, მ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი: სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანა,
ხელშეკრულებათა ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, მემკვიდრედ და
მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. 2005 წლის 26 ოქტომბერს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ ე-----
ის სახელზე გაცემული N----- სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების
შეტანა და საგარეჯოს რაიონის, ს----- თ-----
-----ის კუთვნილი 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 1/2 ნაწილზე ნ-----
--ის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარება;

1.2. უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----
----- თ-----ის კუთვნილი
1/2 ნაწილის 1/2 ნაწილზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ნ-----ის
აღიარება;

1.3. 2013 წლის 18 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა;

1.4. 2011 წლის 30 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების (რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა;

უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ----- საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით აღრიცხულია თანამესაკუთრების, მ-----ის, ნ-----ისა და მ-----ის საკუთრებაში. ხოლო უძრავი ქონება, მდებარე საგარეჯოს რ-ნის ს----- აღრიცხულია მ-----ის საკუთრებაში. ამ უკანასკნელმა ორივე ქონებაზე საკუთრების უფლება მიიღო დედისგან, ე-----ისაგან. ერთ ქონებაზე ჩუქების, ხოლო მეორე ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ორივე ქონება ე-----ეს მიღებული აქვს მემკვიდრეობით. სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი N----) გაცემულია 2005 წლის 26 ოქტომბერს, ნოტარიუს ნ-----ის მიერ. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობა გაცემულია 2001 წლის 11 აპრილს გარდაცვლილი თ-----ის დანაშთ ქონებაზე, კონკრეტულად უძრავ ქონებაზე, მდებარე საგარეჯოს რ-ნის ს-----, აგრეთვე თ-----ის სამკვიდროში შემავალ აქტივებზე და პასივებზე. თ-----ის სამკვიდროში შემავალ აქტივს ასევე წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----, 1/2 ნაწილი. თ-----ეს ფაქტობრივი ფლობით მიღებული ჰქონდა დედის, 1995 წლის 06 სექტემბერს გარდაცვლილი ლ-----ისაგან სამკვიდრო, თუმცა თავის სიცოცხლეში მას სამკვიდრო მოწმობა ამ ქონებაზე არ მიუღია. ლ-----ეს ჰყავდა ოთხი პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილები: თ-----ე, ე-----ე, მ-----ი და ნ-----ე. თ-----ე გარდაიცვალა 2001 წლის 11 აპრილს. მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ დარჩენია. თ-----ეს დარჩა სამი მეორე რიგის მემკვიდრე, დები: ე-----ე, მ-----ი და ნ-----ე. მ-----მა უარი განაცხადა ძმის დანაშთ ქონებაზე. მოსარჩელე ნ-----ეს ძმის სამკვიდრო ქონების მიღების თაობაზე უარი არ განუცხადებია. დედის, ლ-----ის გარდაცვალების შემდეგ ძმაზე ზრუნვის ვალდებულება მთლიანად თავის თავზე აიღო ნ-----ემ, რომელმაც ბოლომდე პირნათლად შეასრულა თავისი მოვალეობა მშობლის, ასევე ძმის წინაშე. მან სრულად გაიღო თ-----ის დაკრძალვისა და დასაფლავების ხარჯები.

ნ-----ე დედის და ძმის გარდაცვალების მომენტისთვისაც და ამჟამადაც ცხოვრობს დედის და ძმის სახლში, ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა ძმის, თ-----ის ქონებას, უფრო კონკრეტულად კი, მისი წილი ძმის სამკვიდრო ქონებიდან შეადგენს 1/2 ნაწილს. მოპასუხე ე-----ეს მოსარჩელის გვერდის ავლით მიუმართავს ნოტარიუსისათვის. მან დამალა სხვა მეორე რიგის მემკვიდრის არსებობა. ნოტარიუს ნ-----ის

მიერ 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაიცა სამკვიდრო მოწმობა ე-----ის სახელზე, რომლითაც ამ უკანასკნელმა მიიღო თ-----ის სამკვიდრო ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონი, ს----- სრულად და ასევე, სამკვიდრო აქტივის სახით დედის დანაშთი ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----, თ-----ის კუთვნილი 1/2 ნაწილი. საყურადღებოა ის გარემოება, რომ თ-----ეს დედის დანაშთი ქონება რეგისტრირებული არ ჰქონდა და იგი აქტივის სახით შევიდა მის სამკვიდროში, სწორედ ამიტომაც, ეს ქონება, როგორც კონკრეტული სამკვიდრო ქონება, 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში მოხსენებული არ არის.

მოსარჩელე ნ-----ისათვის აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის თაობაზე ცნობილი გახდა მას შემდეგ, რაც მან მიმართა ნოტარიუსს ნ-----ეს, 2014 წლის 06 ივნისს, თ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად და გაცემული იქნა უარი სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე იმ მოტივით, რომ სამკვიდრო მოწმობა უკვე გაცემულია ნ-----ეზე და სამკვიდრო ვერ გაიცემა სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანის გარეშე. ამდენად, მოსარჩელეს წაერთვა საშუალება, მიეღო სამკვიდრო მოწმობა 2001 წლის 11 აპრილს გარდაცვლილი ძმის, თ-----ის სამკვიდრო ქონებიდან, თავის კუთვნილ 1/2 ნაწილზე. იგი, ძმის გარდაცვალების შემდეგ, სამკვიდრებლის დანაშთ ორივე უძრავ ქონებას ფაქტობრივად დაეუფლა, რაც დასტურდება იმ გარემოებით, რომ იგი თ-----ის გარდაცვალების მომენტისათვის რეგისტრირებული იყო და ცხოვრობდა ოჯახში ძმასთან ერთად. მოსარჩელის მიერ გაღებული იქნა ძმის მკურნალობის ყველა ხარჯი და მისი გარდაცვალების შემდეგაც მან შეასრულა ყველა საეკლესიო რიტუალი, რაც დაკავშირებული იყო დაკრძალვასთან და ორმოცთან, აგრეთვე გაიღო ხარჯები საფლავის მოწყობასთან დაკავშირებით. გარდა ამისა, მოსარჩელემ, ძმის გარდაცვალების შემდეგ, გაარემონტა სახლი და დაფარა ძმის ყველა დავალიანება. ამდენად, მოსარჩელეს მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძვლით აქვს უფლება თ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილზე.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1-2.4. მოპასუხეები მ-----ი და ე-----ე არ ეთანხმებიან სასარჩელო მოთხოვნას. მ-----ზე ქ. თბილისში, ნ----- მდებარე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი საკუთრების უფლებით აღირიცხა მის მიერ ძველი მესაკუთრისათვის, ე-----ისათვის, ნასყიდობის საფასურის გადახდის შემდეგ, რის გამოც, იგი არის ზემოთ მითითებული ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი. თავად ე-----ის სახელზე, აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხა არა სამკვიდრო მოწმობის, არამედ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 06 დეკემბრის

გადაწყვეტილების საფუძველზე. აღნიშნულ დავაში მოპასუხის ერთ-ერთი წარმომადგენელი იყო ნ-----ე. საქმის განხილვისას, 06.12.2012 წელს გამართულ სასამართლო სხდომაზე ნ-----ემ დაადასტურა, რომ მას არ სურდა ე-----ეს შესცილებოდა თ-----ის დანაშთი სამკვიდროს მიღებაში, რომელიც მდებარეობს საგარეჯოს რაიონში, სოფელ ხაშმში, რითაც თავად დაადასტურა, რომ იმ მომენტისათვის არ ჰქონდა ზემოთ მითითებული სამკვიდრო ქონების მიღების სურვილი. რაც შეეხება ქ. თბილისში, ნ-----
----- მდებარე უძრავ ქონებას, ნ-----ე, როგორც თავისი დის, მ-----ის, წარმომადგენელი, პირადად, მიზანმიმართულად 2011 წლის 08 ნოემბერს გამოცხადდა ნოტარიუს ნ-----ესთან სანოტარო ბიუროში და უარი განაცხადა დედის დანაშთი სამკვიდრო ქონების მიღებაზე, ასევე ნოტარიუსს დაუმალა სხვა მემკვიდრის, ე-----ის არსებობის შესახებ, რომელიც იყო როგორც ე-----ის პირველი რიგის, ასევე აწ გარდაცვლილი თ-----ის მემკვიდრე, აილო მ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა ე-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სრულად (რეგისტრაციის N-----), რის საფუძველზეც, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილებით, მ-----ს, როგორც მოსარგებლე ე-----ის უფლებამონაცვლეს, საკუთრებაში გადაეცა უმკვიდროდ ცნობილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----. შესაბამისად, მ-----ის წარმომადგენლის სტატუსით, ნ-----ემ, საჯარო რეესტრში აღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილების წარდგენის საფუძველზე სრულად, მათ შორის ძმის, თ-----ის, დანაშთი სამკვიდრო წილიც გააფორმა მ-----ზე და ასეთი მოქმედებით ცხადყო, რომ იგი არ აცხადებდა პრეტენზიას ძმის, თ-----ის სამკვიდროზე. ნ-----ემ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში საქმის განხილვისას 06.12.2012 წელს გამართულ სასამართლო სხდომაზე აღნიშნა, რომ თამაზი ჭოხონელიძის მოვლის ხარჯებს თვითონ კი არ იღებდა, არამედ აგზავნიდა მისი და მ-----ი გერმანიიდან (მან მაშინაც შეგნებულად დამალა, რომ აღნიშნულ ხარჯებს ე-----ეც აგზავნიდა გერმანიიდან). ასევე მიუთითა, რომ თ-----ის დაკრძალვის ხარჯები დაიფარა დაკრძალვის ცერემონიაზე შემოსული თანხებით. რაც შეეხება იმას, რომ თითქოსდა ნ-----ე ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა თ-----ის სამკვიდრო ქონებას - ეს სიცრუეა, ვინაიდან, ნ-----ეს თავიდანვე გადაწყვეტილი ჰქონდა, რომ მთლიანი სახლთმფლობელობა (რომელშიც ასევე აწ გარდაცვლილი თ-----ის დანაშთი წილიც შედიოდა) მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----, საკუთრების უფლებით გაეფორმებინა მ-----ის სახელზე. ნ-----ე საქმის კურსში იყო იმის შესახებ, რომ ე-----ე იღებდა სამკვიდრო მოწმობას აწ გარდაცვლილი თ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, ს-----, რაც მან დაადასტურა N----- სამოქალაქო საქმეზე 06.12.2012 წელს გამართულ სასამართლო სხდომაზე. სიმართლეს არ შეესაბამება ნ-----ის განაცხადი იმასთან დაკავშირებით, რომ თითქოსდა ძმის, თ-----ის, გარდაცვალების მომენტისათვის ნ-----ე რეგისტრირებული იყო

სადავო ქონებაში, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----, არამედ, როგორც თავად აქვს მითითებული მ-----ის წარმომადგენლის სახით საჯარო რეესტრში წარდგენილ განცხადებაში, იგი რეგისტრირებული იყო რ-----. ნ-----ემ 2005 წლის 26 ოქტომბერს უკვე იცოდა ე-----ის მიერ, თ-----ის დანაშთ ქონებაზე, საგარეჯოს რაიონი ს-----, სამკვიდრო მოწმობის აღებისა და საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ, მაგრამ მხოლოდ თერთმეტი წლის შემდეგ გახდა იგი სადავოდ. ასევე, მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო, რომ ე-----ეზე, როგორც თ-----ის მემკვიდრეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 06 დეკემბრის სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში აღირიცხა ქ. თბილისში, ნ----- მდებარე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, თუმცა, მან ე-----ის მიერ მემკვიდრეობის მიღება სადავო გახდა მხოლოდ ოთხი წლის შემდეგ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლ-----ე გარდაიცვალა 1995 წლის 6 სექტემბერს. მას დარჩა ოთხი პირველი რიგის მემკვიდრე: თ-----ე, ე-----ე, მ-----ი და ნ-----ე (ქორწინებამდელი გვარი, -----). თ-----ე გარდაიცვალა 2001 წლის 11 აპრილს. მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ დარჩენია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 14);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 15);
- ნ-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- ((ტომი 1, ს.ფ. 16);
- ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 17);
- თ-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 97);

3.1.2. 2014 წლის 06 ივნისს, ნ-----ემ მიმართა ნოტარიუსს და როგორც, 2001 წლის 11 აპრილს გარდაცვალებული თ-----ის მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - დამ, მოითხოვა სამკვიდრო მოწმობის გაცემა მთელ დანაშთ ქონებაზე. ნ-----ემ სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით მიმართა სამკვიდროს მისაღებად კანონით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ და მან ვერანაირი დოკუმენტით ვერ დაამტკიცა თ-----ის სამკვიდრო ქონების დაუფლების (მიღების) ფაქტი. ასევე, ერთ მემკვიდრეზე უკვე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა თ-----ის კუთვნილ ქონებაზე, ამრიგად, ნ-----ეზე სამკვიდრო მოწმობა ვერ გაიცემა უკვე გაცემულ

სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილების შეტანის გარეშე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 06 ივნისის დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 81-82);

3.1.3. აუდიტორული ფირმა ,-----ს მიერ მომზადებული დასკვნის მიხედვით, შესაფასებლად წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისში, ნ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მ-----ის კუთვნილი 1/2 ნაწილი. მოქმედი ქონების საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, უძრავი ქონებიდან მ-----ის საკუთრებაში არსებული 1/2 წილი შეფასდა 17 000 ლარად;

აუდიტორული ფირმა ,-----ს მიერ ასევე შეფასდა მიწის ნაკვეთი, საგარეჯოს რაიონი, ს-----. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე 1273 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთიდან 600 კვ.მ. ნაკვეთის ფასი განისაზღვრა 1296 ლარით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აუდიტორული ფირმა ,-----ს მიერ 2016 წლის 29 ოქტომბერს გაცემული აუდიტორული დასკვნა N 260 (ტომი 1, ს.ფ. 83);

- აუდიტორული ფირმა ,-----ს მიერ 2016 წლის 29 ოქტომბერს გაცემული აუდიტორული დასკვნა N116 (ტომი 1, ს.ფ. 84);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2005 წლის 26 ოქტომბერს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 2001 წლის 11 აპრილს გარდაცვლილი თ-----ის მეორე რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეზე, ე-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ე-----ემ (დამ), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით. სამკვიდრო ქონებას შეადგენდა აგრეთვე უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე საგარეჯოს რაიონი, ს-----

სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ე-----ე საჯარო რეესტრში აღირიცხა ზემო აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის N--- (ტომი 1, ს.ფ. 77-80);

- 1997 წლის 8 იანვარს გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 98-99);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 08.06.2011 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 88-90);

**3.2.2. უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე საგარეჯოს რაიონი, ს-----
----- 2011 წლის 08 ივნისის
მდგომარეობით, საკუთრების უფლებით, 08.01.1997 წლის მიღება-
ჩაბარების აქტის (N----) საფუძველზე ირიცხებოდა ე-----ის
სახელზე. ამ უკანასკნელმა, 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაცემული
სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N----) საჯარო
რეესტრში წარდგენის შემდეგ, დააზუსტა თავის სახელზე უკვე
რეგისტრირებული მონაცემები, ახალი აზომვითი ნახაზის
საფუძველზე უძრავ ქონებას მიენიჭა ახალი კოდი N-----;
მოპასუხე ე-----ის განმარტებით, საქყოფპროექციის
მებაღეობის ამხანაგობის ,----- წევრად 1988 წლის დეკემბერში
მიღებული იქნა მისი ძმა თ-----ე. ე-----ეს უკვე
მიღებული ჰქონდა მიწის ნაკვეთი საგარეჯოს რაიონის, ს----- და
შემდეგ, მისი დახმარებით თ-----ესაც მიღება-ჩაბარების აქტით
გადაეცა მომიჯნავედ სხვა მიწის ნაკვეთი;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 08.06.2011 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 88-90);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 08.06.2011 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 91-93);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 08.06.2011 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 94-96).
- საქყოფპროექციის მებაღეობის ამხანაგობის ,----- მებაღის წიგნაკი N63 ტომი 2, ს.ფ. 231);

**3.2.3. 2011 წლის 04 ნოემბერს ნოტარიუს ნ-----ემ განცხადებით
მიმართა ნ-----ემ და განაცხადა, რომ იგი არის 1995 წლის 06
სექტემბერს გარდაცვლილი ლ-----ის პირველი რიგის
მემკვიდრე შვილი, იგი უარს აცხადებს ლ-----ის სამკვიდროს
მიღებაზე სხვა პირველი რიგის მემკვიდრის, მ-----ის
სასარგებლოდ;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 04 ნოემბრის ნ-----ის განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 184).

**3.2.4. 2011 წლის 8 ნოემბერს, ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაიცა
სამკვიდრო მოწმობა მ-----ის (მინდობილი პირი ნ-----ე)
სახელზე, რომელმაც, როგორც 1995 წლის 06 სექტემბერს
გარდაცვლილი ლ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ, შვილმა
საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში
შემავალი აქტივების და პასივებით. მემკვიდრემ მ-----მა
სამკვიდრო მიიღო სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით;**

**აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----
----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 08 ნოემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 149);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 21.06.2012 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 151-152).

**3.2.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 6 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ე-----ე ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, ნ-----
მდებარე მ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების 1/2-ის მესაკუთრედ. ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუს ნ-----
-----ის მიერ 2011 წლის 08 ნოემბერს ლ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე მ-----ის სასარგებლოდ გაცემული N----- სამკვიდრო მოწმობა და გაუქმდა მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. აღნიშნული სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილება, საქმე N----- (ტომი 1, ს.ფ. 134-142);

**3.2.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში N----- სამოქალაქო საქმის განხილვისას (მოსარჩელე ე-----
-----ე, მოპასუხე მ-----), მოპასუხე მ-----ის წარმომადგენლად მონაწილეობას იღებდა ნ-----ე;**
სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ე-----ის განცხადების საფუძველზე ჩატარდა ფონოსკოპიური ექსპერტიზა. ექსპერტიზაზე გამოსაკვლევად წარმოდგენილი იქნა დისკი - სასამართლო სხდომის აუდიო ჩანაწერები სახელწოდებით: „06.12.2012“, „29.11.2012“, „13.11.2012“. ექსპერტიზის დასკვნით, აუდიო ჩანაწერებზე არსებული საუბრების შინაარსის ტექსტი დადგენილია და დაფიქსირებულია დანართში წერილობითი სახით. სხდომაზე 31:38 წუთიდან 32:12 წუთამდე საუბარია იმაზე, რომ ერთი მხარე მეორე მხარეს ესაუბრება იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ძმისგან გადაეცა, ისედაც მისი იყო და ამ მიწის ნაკვეთზე დები არ მიედავებოდნენ, თუმცა შემდეგ, მხარე გახდა შეუძლოდ და ვერ შეძლო მეორე მხარეს გაყოლოდა მიწის ნაკვეთის გასაფორმებლად. საუბარი იყო ასევე იმაზე, რომ მ-----ის სახსრებით მოხდა დედის დაკრძალვისათვის ხარჯების გაღება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილება, საქმე N----- (ტომი 1, ს.ფ. 134-142);
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 25 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნა N----- (ტომი 1, ს.ფ. 144-148);

**3.2.7. 2013 წლის 3 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ე-----
ემ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ.
თბილისი, ნ----- 1/2
ნაწილი გაასხვისა მ-----ზე;
ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოაღნიშნული უძრავი
ნივთის 1/2 ნაწილი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით
აღირიცხა მ-----ის სახელზე;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2013 წლის 3 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 100-109);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 29.11.2016 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 69-70);

**3.2.8. 2011 წლის 30 ივნისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით,
ე-----ემ, უძრავი ქონება, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, ს-----
სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
ფართობი, 1273 კვ.მ. საკუთრებაში გადასცა მ-----ს. ეს
უკანასკნელი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სადავო უძრავი
ქონების მესაკუთრედ;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 30 ივნისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 110-111);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 29.11.2016 (ტომი 1, ს.ფ. 71-72).

**3.2.9. მოპასუხე ე-----ე 1995 წლიდან ძირითადად იმყოფებოდა
საქართველოს ფარგლებს გარეთ, გერმანიაში, სადაც მუშაობდა.
საქმეში წარმოდგენილია ძირითადად 1996, 1997, 1998 წლებში მ-----
--ს, ე-----ეს და მ-----ს შორის ერთმანეთისათვის
გაგზავნილი წერილები, როგორც საქართველოდან გერმანიაში, ასევე
პირიქით, საზღვარგარეთიდან საქართველოში გამოგზავნილი.
წერილებიდან ირკვევა, რომ ე-----ე მ-----ს უგზავნიდა
თანხებს სხვადასხვა ოდენობით, როგორც მ-----ისთვის, ასევე,
ძმისთვის თ-----ისათვისაც. ამ უკანასკნელს ჰქონდა
ჯანმრთელობის პრობლემები, ამასთან, ხშირად იღებდა ალკოჰოლურ
სასმელებს. თ-----ე გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა სადავო**

საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ნ-----
----- . ამავე სახლში ცხოვრობდა მ-----ი, რომელიც
გარკვეული პერიოდით 1998 წელს გაემგზავრა გერმანიის
ფედერაციაში, შემდეგ დაბრუნდა საქართველოში, ხოლო 2000 წელს
დაოჯახდა გერმანიაში, სადაც დღეის მდგომარეობითაც ცხოვრობს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 10 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 10 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- ე-----ის, მ-----ს და მ-----ს შორის არსებული მიმოწერა, კალენდარზე აღნიშნული ჩანაწერები ფულადი თანხის გამოგზავნის თაობაზე, თ-----ის სახელზე ფულადი თანხის გამოგზავნის დამადასტურებელი ქვითრები (ტომი 2, ს.ფ. 1-203, 232-290).
- მოწმეების გ-----ის, ა-----ის ჩვენებები (2018 წლის 10 სექტემბრის სხდომის ოქმი);

3.2.10. ნ-----ემ, ძმის, თ-----ის, გარდაცვალების შემდეგ, ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მისი დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილი, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----. მოწმეების გ-----ის და ა-----ის ჩვენების მიხედვით, თ-----ეს ჰქონდა ჯანმრთელობის პრობლემები, გადაიტანა ტუბერკულოზი, ასევე, ალკოჰოლური სასმელის ხშირად მიღების შედეგად დამძიმდა მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობა და იგი საჭიროებდა მოვლას, შესაბამის მკურნალობას. თ-----ეს ძირითადად ყურადღებას აქცევდა ნ-----ე, იგი ხშირად მოდიოდა თავის ძმასთან სახლში, უვლიდა და მკურნალობდა მას. თუმცა, ფაქტობრივად ცხოვრობდა სხვა მისამართზე. ხოლო თ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ნ-----ე თავის ოჯახთან ერთად საცხოვრებლად გადმოვიდა სადავო სახლში. იგი ფაქტობრივად დაეუფლა ძმის დანაშთ ქონებას და განაგრძო იქ ცხოვრება. მოსარჩელე დღემდე აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს. აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის. ე-----ე მიუთითებს, რომ ძმის გარდაცვალებიდან ერთი წლის შემდეგ ნ-----ე შეიჭრა აღნიშნულ სახლში ყოველგვარი ნებართვის გარეშე. მოწმე გ-----ის და ა-----ის მითითებით, რომლებიც ცხოვრობენ სადავო სამკვიდრო ქონების მეზობლად, ძმის, თ-----ის, დაკრძალვის და ორმოცის ხარჯები გაიღო ნ-----ემ. წლისთავზე იმყოფებოდა ე-----ეც. გ-----ი ასევე განმარტავს, რომ თ-----ეს ასევე პატრონობდა და გარკვეულწილად ზრუნავდა მეზობელი გ-----ი, რომელიც გარდაცვლილია. მოწმისთვის არ არის ცნობილი, უგზავნიდნენ თუ არა გერმანიაში მყოფი დები, ე-----ე და მ-----ი მოსარჩელე ნ-----ეს ფულად თანხებს, ძმის, თ-----ის, მოსავლელად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების გ-----ის, ა-----ის ჩვენებები (2018 წლის 10 სექტემბრის სხდომის ოქმი);

3.2.11. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, სადავო მიწის ნაკვეთი, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, ს----- (საკადასტრო კოდი N-----) არის შემოღობილი და დგას ნაგებობა კარკასულ მდგომარეობაში. მოწმის სახით დაკითხული რ-----ის განმარტებით, მან ე-----ე გაიცნო გერმანიაში 2017 წლის დასაწყისში, ხოლო საქართველოში ჩამოსვლის შემდგომ, ე-----ე ხშირად სთხოვდა მას მანქანით წაყვანას საგარეჯოს რაიონის, ს----- მან ე-----ის თხოვნით "----- წაიღო ცემენტი, ასევე ეხმარებოდა სხვა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში (როგორიცაა შეშის დაჭრა, ბალახის მოშორება, ბუჩქების გაჭრა). იმ მიწის ნაკვეთს მხოლოდ ე-----ე პატრონობდა და სხვას არაფერი გაუკეთებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმე რ-----ის ჩვენება (2018 წლის 10 სექტემბრის სხდომის ოქმი);
- ფოტოსურათები (ტომი 1, ს.ფ. 185-190).

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 საფუძვლად 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 საფუძვლად 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 თანასაკუთრების აღიარების მოთხოვნის უფლება სადავო ორივე უძრავ ქონებაზე. შესაბამისად, არსებობს ნ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 115-ე, 128-ე, 130-ე, 185-ე, 311-ე, 312-ე, 477-ე, 524-525-ე, 1306-1307-ე, 1336-ე, 1319-1320-ე, 1328-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1433-ე, 1499-ე, 1500 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ნ-----ემ მოითხოვა 2005 წლის 26 ოქტომბერს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ, ე-----ის სახელზე გაცემული N-----სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანა და საგარეჯოს რაიონის, ს-----თ-----ის კუთვნილი 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 1/2 ნაწილზე, ასევე, უძრავი ნივთის, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ნ-----თ-----ის კუთვნილი 1/2 ნაწილის 1/2 ნაწილზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარება, 2013 წლის 18 ივნისს, ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში და 2011 წლის 30 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების (რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა.

დადგენილია, რომ ლ-----ე გარდაიცვალა 1995 წლის 6 სექტემბერს. მას დარჩა ოთხი პირველი რიგის მემკვიდრე: თ-----ე, ე-----ე, მ-----ი და ნ-----ე (ქორწინებამდელი გვარი ,-----). თ-----ე გარდაიცვალა 2001 წლის 11 აპრილს. მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ დარჩენია.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტიდან.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეობად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. მეორე რიგში - გარდაცვლილის დები და ძმები.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 2011 წლის 04 ნოემბერს, ნოტარიუს ნ-----ეს განცხადებით მიმართა ნ-----ემ და განაცხადა, რომ იგი არის 1995 წლის 06 სექტემბერს გარდაცვლილი ლ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე შვილი, იგი უარს აცხადებს ლ-----ის სამკვიდროს მიღებაზე სხვა პირველი რიგის მემკვიდრის, მ-----ის სასარგებლოდ. აღნიშნულის შემდეგ, 2011 წლის 8 ნოემბერს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაიცა სამკვიდრო მოწმობა მ-----ის (მინდობილი პირი ნ-----ე) სახელზე, რომელმაც, როგორც 1995 წლის 06 სექტემბერს გარდაცვლილი ლ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილმა, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივების და პასივებით. მემკვიდრემ მ-----მა სამკვიდრო მიიღო სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისში, ნ----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1439-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეს შეუძლია უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე სხვა პირთა სასარგებლოდ კანონით ან ანდერძით მემკვიდრეთა რიცხვიდან. სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმა წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას, რომლის ნამდვილობისთვისაც აუცილებელ წინაპირობად მოიაზრებენ გამომვლენის მიერ, ერთმნიშვნელოვნად, ყოველგვარი დათქმისა და პირობების გარეშე, სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმის შესახებ ნების გამოვლენას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნ-----ემ უარი განაცხადა დედის, ლ-----ის (გარდაცვალების თარიღი 06.09.1995 წელი) დანაშთი ქონების მიღებაზე, მეორე მემკვიდრის, მ-----ის სასარგებლოდ, რის შედეგადაც, მის დაზე, მ-----ზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა 2011 წლის 08 ნოემბერს. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობა სადავო გადახადა ნ-----ის და მ-----ის დამ, ე-----ემ. კერძოდ, მან მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა აღნიშნული მოწმობის 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა და სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 6 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ე-----ე ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, ნ-----
----- მდებარე მ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების 1/2-ის მესაკუთრედ. ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუს ნ-----ის მიერ, 2011 წლის 08 ნოემბერს, ლ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე მ-----ის სასარგებლოდ გაცემული N----- სამკვიდრო მოწმობა და გაუქმდა მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. აღნიშნული სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. როგორც საქმის მასალებიდან ჩანს და მოპასუხე მხარეც მიუთითებს, აღნიშნული სამოქალაქო საქმის განხილვისას, ნ-----
-----ე მონაწილეობდა მ-----ის წარმომადგენლის სტატუსით. თუმცა, მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ის გარემოება, რომ ნ-----ე, როგორც წარმომადგენელი იღებდა მონაწილეობას მ-----ის მემკვიდრეობით-სამართლებრივი უფლებებთან დაკავშირებით სამოქალაქო საქმეზე, არ ნიშნავს იმას, რომ მან უარი განაცხადა თავის სამემკვიდრეო უფლებებზე თეიმურაზ ჭოხონელიძის დანაშთ ქონებასთან დაკავშირებით.

განსახილველ შემთხვევაში, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ნ-----
-----ე სამართლებრივ პრეტენზიას აცხადებს არა დედის, ლ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე (რაზეც მან უარი განაცხადა კანონით დადგენილი წესით), არამედ, ძმის, თ-----ის, სამკვიდროზე (სადაც ასევე მოიაზრებოდა თ-----ის მიერ, როგორც ლ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრის მიერ მიღებული წილიც).

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. დადგენილია, რომ 2005 წლის 26 ოქტომბერს, ნოტარიუს ნ-----ის მიერ, 2001 წლის 11 აპრილს გარდაცვლილი თ-----ის მეორე რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეზე, ე-----

-----ის სახელზე, გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ე-----
-----ემ (დამ), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით
მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.
სამკვიდრო ქონებას შეადგენს აგრეთვე უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი,
მდებარე მისამართზე: საგარეჯოს რაიონი, ს----- (საკადასტრო
კოდი N-----). სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ე-----ე საჯარო
რეესტრში აღირიცხა ზემო აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

მოსარჩელე მხარემ, 2014 წლის 06 ივნისს მიმართა ნოტარიუსს და როგორც,
2001 წლის 11 აპრილს გარდაცვლილი თ-----ის მეორე რიგის
კანონისმიერი მემკვიდრემ - დამ მოითხოვა სამკვიდრო მოწმობის გაცემა
მთელ დანაშთ ქონებაზე, თუმცა, ნ-----ეზე სამკვიდრო მოწმობა ვერ
გაიცა, უკვე გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში (რეგისტრაციის N----)
ცვლილების შეტანის გარეშე.

მოსარჩელის მითითებით, მოპასუხე ე-----ემ დაუმალა რა ნოტარიუსს
სხვა პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრის არსებობა,
არამართლზომიერად მიიღო თ-----ის სრულ სამკვიდრო ქონებაზე
(მდებარე საგარეჯოს რაიონი, ს-----) სამკვიდრო მოწმობა.
ვინაიდან, გარდა მოპასუხისა, მამკვიდრებელ თ-----ეს ჰყავდა კიდევ
ერთი მეორე რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე - და, ნ-----ე, მასაც
გააჩნია მოპასუხის მსგავსად თანაბარი უფლება დანაშთ ქონებაზე. ამასთან,
სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესულ 2012 წლის 06 სექტემბრის
გადაწყვეტილებაში, სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად
მიიჩნია, რომ თ-----ე, დედის, ლ-----ის გარდაცვალების
შემდეგ, საცხოვრებელ სადგომში ცხოვრების გაგრძელებით დაეუფლა
სადგომით სარგებლობის უფლებას, რომელიც ეკუთვნოდა მამკვიდრებელს
და შესაბამისად, დასტურდება, რომ მან, ფაქტობრივი დაუფლების წესით,
მიიღო დედის დანაშთი სამკვიდრო ქონება. შესაბამისად, სასამართლო
იზიარებს მოსარჩელე ნ-----ის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით,
რომ თ-----ის სამკვიდრო აქტივს ასევე შეადგენდა სადავო უძრავი
ნივთის, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----,
1/2 ნაწილი, რომელზეც მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძველით
აღრიცხული იყო მოპასუხე ე-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო
შემდგომ, ამ უკანასკნელმა გაასხვისა თავის შვილზე, მ-----ზე.

მოსარჩელე ნ-----ე სარჩელს ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ იგი
მამკვიდრებლის, თ-----ის, გარდაცვალების შემდგომ, ექვსი თვის
ვადაში ფაქტობრივად დაეუფლა დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან (მდებარე ქ.
თბილისში, ნ-----) კუთვნილ წილს, რაც
გამოიხატებოდა იმაში, რომ მოსარჩელე, ძმის გარდაცვალების შემდეგ,
საცხოვრებლად გადავიდა ზემოაღნიშნულ მისამართზე და განაგრძო
ცხოვრება მამკვიდრებლის დანატოვარ ქონებაში. აღნიშნულ გარემოებას
ადასტურებენ საქმეზე დაკითხული მოწმეები გ-----ი და ა-----

—ი, რომლებიც ცხოვრობენ სადავო სახლის მეზობლად.

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 სასაქონლო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს. 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. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

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 მემკვიდრეების გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში ანდა გარკვეული პერიოდულობით ამ სახლის ფლობა და მართვა, როგორც საკუთარისა. მემკვიდრის მოქმედებიდან უნდა დასტურდებოდეს, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში, დამქირავებლის ქირის გადახდევენებაში და ა.შ. სამკვიდროს მიღებისათვის დაინტერესებულმა პირმა უნდა განახორციელოს იურიდიული ქმედებები, წინააღმდეგ შემთხვევაში ის დაკარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. ამასთან, დამკვიდრებული პრაქტიკით არ არის აუცილებელი, პირი ამავე დროს რეგისტრირებული იყოს სადავო სამკვიდრო ქონების მისამართზე. რეგისტრაციის ფაქტი უპირობოდ არ ადასტურებს პირის კონკრეტულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტობრივ გარემოებას.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების

სამართლებრივი ანალიზით, სასამართლომ დაადგინა, რომ ნ-----ემ, ძმის თ-----ის, გარდაცვალების შემდეგ, ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მისი დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილი, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----. მოწმეების გ-----ის და ა-----ის ჩვენების მიხედვით, თ-----ეს ჰქონდა ჯანმრთელობის პრობლემები, გადაიტანა ტუბერკულოზი, ასევე, ალკოჰოლური სასმელის ხშირი მიღების შედეგად დამძიმდა მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობა და იგი საჭიროებდა მოვლას, შესაბამის მკურნალობას. თ-----ეს ძირითადად ყურადღებას აქცევდა მისი და, ნ-----ე, იგი ხშირად მოდიოდა თავის ძმასთან სახლში, უვლიდა და მკურნალობდა მას. თუმცა, ფაქტობრივად ცხოვრობდა სხვა მისამართზე, ხოლო თ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ნ-----ე თავის ოჯახთან ერთად საცხოვრებლად გადავიდა სადავო სახლში. იგი კანონით დადგენილ ვადაში ფაქტობრივად დაუფლა ძმის დანაშთ ქონებას და განაგრძო იქ ცხოვრება. მოსარჩელე დღემდე აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს. აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის. ე-----ე მიუთითებს, რომ ძმის გარდაცვალებიდან ერთი წლის შემდეგ, ნ-----ე შეიჭრა აღნიშნულ სახლში ყოველგვარი ნებართვის გარეშე. მოწმე გ-----ის და ა-----ის მითითებით, რომლებიც ცხოვრობენ სადავო სამკვიდრო ქონების მეზობლად, ძმის, თ-----ის, დაკრძალვის და ორმოცის ხარჯები გაიღო ნ-----ემ. წლისთავზე იმყოფებოდა ე-----ეც. გ-----ი ასევე განმარტავს, რომ თ-----ეს ასევე პატრონობდა და გარკვეულწილად ზრუნავდა მეზობელი გ-----ი, რომელიც გარდაცვლილია. მოწმისთვის არ არის ცნობილი, უგზავნიდნენ თუ არა გერმანიაში მყოფი დები, ე-----ე და მ-----ი, მოსარჩელე ნ-----ეს ფულად თანხებს, ძმის, თ-----ის, მოსავლელად.

მოსარჩელე მხრის მიერ მითითებული გარემოება მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ კანონით დადგენილ ვადაში სადავო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების შესახებ, საწინააღმდეგო მტკიცებულების წარდგენით, მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა. სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენისას სასამართლო ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევი საკითხის მიმართ. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან, მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ნ-----ე მამკვიდრებლის (ძმის თ-----ის) გარდაცვალების შემდეგ, ექვსი თვის განმავლობაში ფლობდა, მართავდა და სარგებლობდა სადავო

საცხოვრებელი სახლით. იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე ე-----ე, თავის დას, მ-----ს, რომელიც 2000 წლამდე ცხოვრობდა ძმასთან, თ-----ესთან ერთად სადავო სახლში, უგზავნიდა ფულად თანხებს და ყურადღებას აქცევდა ასევე მძიმე ჯანმრთელობის მდგომარეობის მქონე ძმას (3.2.9), არ აქვს სამართლებრივი კავშირი განსახილველ დავასთან, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია დადგინდეს ნ-----ის მიერ ძმის გარდაცვალების შემდგომ, მისი, როგორც მემკვიდრის, მიერ ვადაში სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილის მისაღებად განხორციელებული ქმედებები.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მოსარჩელემ კანონით დადგენილი წესით, სამკვიდროს დაუფლებით მიიღო მამკვიდრებლის სამკვიდროს ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ნ-----, თუმცა სამკვიდროს მასას ასევე წარმოადგენდა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: საგარეჯოს რაიონი, ს----- (საკადასტრო კოდი N-----), რომელიც, 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, სრულად მიიღო მოპასუხე ე-----ემ. როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, ამ უკანასკნელს, საგარეჯოს რაიონის, სოფელ ხაშმში, სადავო სამკვიდრო ქონების მომიჯნავედ საკუთრებაში ჰქონდა მეორე მიწის ნაკვეთი. მან, 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) საჯარო რეესტრში წარდგენის შემდეგ, დააზუსტა თავის სახელზე უკვე რეგისტრირებული მონაცემები და ახალი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე უძრავ ქონებას მიენიჭა ახალი კოდი N5-----. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 1273.00 კვ.მ.-ს, საიდანაც 600.00 კვ.მ. არის თ-----ის სამკვიდრო ქონება. სამოქალაქო კანონმდებლობით თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-3 ნაწილი). აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამართლებრივად ნაკლებად მნიშვნელოვანია, მოსარჩელე ნ-----ე ძმის, თ-----ის გარდაცვალების შემდგომ აქცევდა თუ არა ყურადღებას საგარეჯოს რაიონში, ს----- (-----), მდებარე მიწის ნაკვეთს. საქმეზე დაკითხულმა მოწმემ რ-----მა დაადასტურა ის გარემოება, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს პატრონობდა და უვლიდა მხოლოდ ე-----ე (3.2.11), თუმცა, აღნიშნულს ვერ მიენიჭება სამართლებრივი მნიშვნელობა, ვინაიდან მიიჩნევა, რომ მოსარჩელე ნ-----ემ თ-----ის დანაშთი ქონების ნაწილის (მდებარე ქ. თბილისში, ნავთლუდის დასახლება, შესახვევი 7, N9ა) დაუფლებით, მიიღო მთლიანი სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილი, მათ შორის უძრავი ნივთი, მდებარე საგარეჯოს რაიონში, ს----- (-----).

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 მოწმობა მოპასუხე ე-----ეზე გაიცა სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ, 2005 წლის 26 ოქტომბერს. სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ. მოსარჩელემ განახორციელა თავისი უფლება და სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებას ფაქტობრივად დაეუფლა მამკვიდრებლის თ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, რაც მოწმობს რომ მან სამკვიდრო მიიღო. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამდენად, არსებობს სადავო სამკვიდრო მოწმობაში (რეგისტრაციის ნომერი N----) შესაბამისი ცვლილებების შეტანის საფუძველი.

მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა 2013 წლის 18 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში და 2011 წლის 30 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების (რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, 2013 წლის 3 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ე-----ემ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ნ----- 1/2 ნაწილი, გაასხვისა მ-----ზე. ხოლო 2011 წლის 30 ივნისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, ე-----ემ უძრავი ქონება, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, ს----- სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) ფართობი, 1273 კვ.მ. საკუთრებაში გადასცა მ-----ს. ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით, გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მიჩუქებული უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონების საკუთრებას მისი თანხმობით. ამავე კოდექსის, 525-ე მუხლის მეორე ნაწილით, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში

რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311¹-ე მუხლით განსაზღვრულია საჯარო რეესტრში გარიგების წარდგენის წესი. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მხედვით კი რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ, როგორც ნასყიდობის და ასევე ჩუქების ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას და დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად და იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას რაიმე იურიდიული შედეგი მოჰყვეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, 1. ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). 2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგებათა სამართლებრივი შინაარსიდან გამომდინარე, შეთანხმების სამართლებრივი შინაარსის გარიგებად აღიარებისათვის საჭიროა, მას გააჩნდეს სამართლებრივი მიზანი, ანუ მიმართული იყოს კონკრეტული შედეგებისაკენ. სამოქალაქო კოდექსის ზემოთ მითითებული ნორმა სწორედ ამ იდეას ემსახურება. მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და აღნიშნული ხელშეკრულების მხარეებს არ სურთ მიაღწიონ იმ იურიდიულ შედეგს, რომელიც ამ გარიგებისათვის არის დამახასიათებელი. ამგვარი გარიგების დადების მიზანს წარმოადგენს არა ამ შედეგების რეალურად დადგომა, არამედ მათი მხოლოდ მოსაჩვენებლად წარმოჩენა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ განსაზღვრავს იმ მიზეზებს, რომლებიც შესაძლებელია, გახდეს ამგვარი გარიგების საფუძველი, რადგან იგი ყოველი კონკრეტული შემთხვევის შეფასების საგანია. თუმცა, მის ყველაზე გავრცელებულ სახეს წარმოადგენს ისეთი შემთხვევები, როდესაც პირი ქონების რაიმე ფორმით გასხვისების გზით, ცდილობს თავიდან აიცილოს მასზე დაკისრებული პასუხისმგებლობა.

მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, ორივე გარიგების დადების შედეგად, საკუთრების უფლება გადაეცა მოპასუხე მ-----ს, მაგრამ გარიგების საცილობის შემთხვევაში, უნდა დადგინდეს, რამდენად წარმოადგენს ეს უკანასკნელი კეთილსინდისიერ შემძენს. ზოგადად, კეთილსინდისიერი

შემძენის უფლებების დაცვის საკითხს სამოქალაქო კოდექსი წყვეტს სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარისა და სტაბილურობის ინტერესების გათვალისწინებით. კეთილსინდისიერების შემძენის სამართლებრივი ნორმით (სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი) დადგენილი უფლებრივი მდგომარეობა გამოწვეულია საჯარო რეესტრის სპეციფიკური დანიშნულებით სამოქალაქო ბრუნვის მექანიზმში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. სასამართლო აუცილებლად უნდა გაითვალისწინოს შემძენს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში შექმლო თუ არა სცოდნოდა სადავო ფაქტი. სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევას უნდა ეფუძნებოდეს დასკვნა შენაძენის (თუ ჩუქების) ნამდვილობასა და მისი დაცვის მიზანშეწონილობის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან უძრავი ქონება ნასყიდობის და ასევე, ჩუქების ხელშეკრულებით სრულად გასხვისდა არამესაკუთრის, ე-----ის მიერ, მითითებული გარიგებით დაირღვა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 477-ე და 524-ე მუხლების დანაწესი. კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი ანალიზი იძლევა იმის მსჯელობის შესაძლებლობას, რომ გარიგებათა მეორე მხარე, მ-----ი არ წარმოადგენდა მოსარჩელის კუთვნილი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს. როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილი იყო ქონების ნაკლის თაობაზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ოჯახის წევრებს (მოცემულ შემთხვევაში კი დედა-შვილს) შორის გარიგებათა გაფორმების დროს, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვითარება. მით უფრო მემკვიდრეობით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მეორე მხარისათვის ცნობილი იყო, რომ არსებობდა სხვა მეორე რიგის მემკვიდრეც, რომლის უფლებაც ირღვეოდა სადავო გარიგებათა დადებით. შესაბამისად, ქონების შემძენი და ასევე, დასაჩუქრებული მ-----ი ვერ მიიჩნევა კეთილსინდისიერ შემძენად. მოცემულ საქმეზე დადგინდა მოსარჩელე ნ-----ის მემკვიდრეობითი სამართლებრივი უფლება სადავო ორივე ქონების შესაბამის წილზე, რის გამოც, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მემკვიდრის უფლება უპირატესია ნასყიდობის და ჩუქების ხელშეკრულებათა წარმოშობილ საკუთრების უფლებაზე. ნ-----ეს უკვე მოპოვებული ჰქონდა მემკვიდრეობითი საფუძვლით უფლება ქონებაზე, რომელიც სადავო გარიგებათა საფუძველზე გადაეცა მ-----ს. ამდენად, არსებობს შესაბამის ნაწილში აღნიშნულ ხელშეკრულებათა ბათილობის საფუძველი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. მოპასუხე სარჩელის ხანდაზმულობასთან მიმართებით მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელემ 2005 წლის 26 ოქტომბერს უკვე იცოდა, რომ ე-----ის მიერ, თ-----ის დანაშთ ქონებაზე საგარეჯოს რაიონი ს-----, სამკვიდრო მოწმობის აღებისა და საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ, მაგრამ

მხოლოდ თერთმეტი წლის შემდეგ გახდა იგი სადავოდ. ასევე, მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო, რომ ე-----ეზე, როგორც თ-----ის მემკვიდრეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 06 დეკემბრის სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა ქ. თბილისში, ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, თუმცა მან ე-----ის მიერ მემკვიდრეობის მიღება სადავო გახდა მხოლოდ ოთხი წლის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე და 130-ე მუხლების შესაბამისად, 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 სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, 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 (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 ძმის, თ-----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.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებითა და

მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მოსარჩელე ნ-----ე წარმოადგენს რა თ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეს, არსებობს საფუძველი მამკვიდრებლის დანაშთ სამკვიდრო ქონების შესაბამის წილზე მესაკუთრედ აღიარებისა. ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარის მემკვიდრეობითი უფლების მართლზომიერად განხორციელების აუცილებელი წინაპირობაა 2005 წლის 26 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანა, 2013 წლის 18 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 2011 წლის 30 ივნისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების (ორივე გარიგების) 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა. ამრიგად, არსებობს ნ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

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 ე-----ეს და მ-----ს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროთ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარისა და სარჩელზე გადახდილი 355 (სამას ორმოცდათხუთმეტი) ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, ხოლო მოსარჩელე ნ-----ეს უნდა დაუბრუნდეს 2016 წლის 02 დეკემბერს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი გადახდილი 100 (ასი) ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარი;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-¹ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა ნ-----ის განცხადება და მ-----ს აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული ორი უძრავი ქონების, მდებარე შემდეგ მისამართებზე: ქალაქი თბილისი, ნ-----, დაზუსტებული ფართობი 149.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----, 1/2 ნაწილიდან 1/2 ნაწილის და საგარეჯოს რაიონი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 1273 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 5-----, 1/2 ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლო არ აუქმებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 06 დეკემბრის სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის შესახებ განჩინებას.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-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.

1.1. შეტანილ იქნეს ცვლილება ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 2005 წლის 26 ოქტომბერს ე-----ის სახელზე გაცემულ N---- სამკვიდრო მოწმობაში და საგარეჯოს რაიონის, ს----- თ-----ის კუთვნილი 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 1/2 ნაწილზე ნ-----ე (0-----) ცნობილ იქნეს მემკვიდრედ და მესაკუთრედ;

1.2. ნ-----ე (პირადი NO-----) ცნობილ იქნეს ქ. თბილისში, ნ----- მდებარე უძრავი ქონების თ-----ის კუთვნილი 1/2 ნაწილის 1/2 ნაწილის მემკვიდრედ და მესაკუთრედ.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 2013 წლის 18 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №-----) 1/2 ნაწილში.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 30 ივნისს ე-----ესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება (რეგისტრაციის N-----) 1/2 ნაწილში.

2. დაუბრუნდეს მოსარჩელე ნ-----ეს, ქ-----ას მიერ 2016 წლის 02 დეკემბერს სს „ლიბერთი ბანკში“ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარი.

3. მოპასუხეებს ე-----ეს და მ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ ნ-----ის სასარგებლოდ ქ-----ას მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარისა და სარჩელზე 355 (სამას ორმოცდათხუთმეტი) ლარის ოდენობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

5. 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
ზარქუა**

ირინა