



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

30 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ეკა ზარნაძე

სხდომის მდივანი ინგა ყავკელაშვილი

მოსარჩელე ნ-----

წარმომადგენელი დ--- კ-----

მოპასუხე დ----- ა-----, მ----- შ-----

მოპასუხე ს-----

წარმომადგენელი ი----- კ-----

მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე ნ--- კ-----

დავის საგანი სამკვიდრო მოწმობის და ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

2009 წლის 1----- ს----- შ----- სახელზე გაცემული სამკვიდრო
მოწმობის (რეესტრის N-----) ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობა;
უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ-----
(საკადასტრო კოდი 0-----) ს----- შ----- (პირადი N0-----) და მ---

--- შ----- (პირადი N 0-----) შორის 2011 წლის 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობა; უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) მ----- შ----- (პირადი N0-----) და დ----- ა----- (პირადი N0-----) შორის 2017 წლის 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობა; უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე მოსარჩელე ნ-----ს (3/6 0-----) მესაკუთრედ აღიარება;

მოსარჩელე ნ-----ს პაპის ზ----- (ზ-----) გ----- სახელზე თბილისის სარეგისტრაციო ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით ირიცხებოდა უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ჯ-----, ზ----- გ----- გარდაიცვალა 1949 წლის 1-----. მას ჰყავდა მეუღლე ო----- გ-----, რომელიც გარდაიცვალა 1974 წლის 1-----. ზ----- გ----- ჰყავდა ოთხი შვილი: ა----- გ-----, ა----- გ-----, ს----- გ----- და ნინ-----ი. მოსარჩელის მამა არის ა----- გ-----, რომელიც გარდაიცვალა 1995 წლის 2-----. აღნიშნულ საცხოვრებელ მისამართზე მოსარჩელე რეგისტრირებული იყო, თუმცა მოპასუხემ თავისი ინიციატივით ამოწერა ნ----- სადავო სახლიდან. მოსარჩელე ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ მისამართზე ცხოვრობდა 2017 წლის 8-----, მანამ მოპასუხე დ----- ა----- არ შეუზღუდავდა სახლით სარგებლობის უფლებას. დ----- ა----- გამოცვალა სახლის საკეტი, რის გამოც მოსარჩელემ მიმართა პოლიციას. სწორედ აღნიშნულის შემდეგ შეიტყო მოსარჩელემ, რომ სამკვიდრო ქონებაზე 2009 წლის 1----- გაიცა სამკვიდრო მოწმობა ს----- შ-----, ნინ-----ის (ზ----- გ----- შვილი) მეუღლეზე. ს----- შ----- 2011 წლის 1----- ჩუქების ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადასცა თავის შვილს მ----- შ-----, ხოლო ამ უკანასკნელმა 2017 წლის 2----- სადავო უძრავი ქონება ჩუქებით გადასცა დ----- ა----- (მ----- შ----- შვილი).

მოსარჩელე მხარეს უარი არ განუცხადებია სამკვიდროდან თავისი წილის მიღებაზე. მოსარჩელე მოითხოვს ა----- გ----- (გარდაცვალების თარიღი 2----- წელი) დანაშთ ქონებას, რაც მოიცავს ზ----- გ----- სამკვიდრო ქონებიდან წილსაც. ა----- გ----- მამის, ზ----- გ----- დანაშთ ქონებას დაეუფლა ფაქტობრივი ფლობით, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ, სადავო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება განაგრძო მისმა შვილმა ნ-----მა. მოპასუხე მ----- შ----- 2009 წლის 1----- შედგენილი ხელწერილში მიუთითა, რომ ზ----- გ----- სამკვიდროდან (მდებარე თბილისი, ჯ-----) 1/2 ნაწილს გადასცემდა მოსარჩელეს. ფაქტობრივად, მემკვიდრეები, ნ----- და მ----- შ----- აღნიშნული ხელწერილით შეთანხმდნენ სამკვიდრო ქონების გაყოფის თაობაზე. მიუხედავად ამისა, მ----- შ----- მთლიანი უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადასცა თავის შვილს დ----- ა-----, ეს უკანასკნელი კი უზღუდავს უფლებას მოსარჩელეს ისარგებლოს აღნიშნული ქონებით. ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ნამდვილად დაუფლებულია სადავო სამკვიდრო ქონებას,

აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრაციის გარდა, დასტურდება იმითაც, რომ სადავო სახლში განთავსებულია ნ-----ს პირადი ნივთები, ავეჯი და პროდუქტი. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელეს მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძვლით უფლება აქვს 1995 წლის 2----- გარდაცვლილი ა----- გ----- დანაშთი ქონების (სადაც ასევე მოიაზრება ზ----- გ----- სამკვიდროდან კუთვნილი წილი) ერთ მეორედ ნაწილზე. (სარჩელი, 2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეები მოთხოვნას არ ეთანხმებიან;

მოპასუხეები მოთხოვნას არ ეთანხმებიან;

მოპასუხეები მოთხოვნას არ ეთანხმებიან;

მოპასუხეები მოთხოვნას არ ეთანხმებიან.

მოპასუხეები მ----- შ----- (რომელიც ასევე წარმოადგენს, ს-----) და დ----- ა----- სარჩელს არ ცნობენ. მოპასუხეები არ ეთანხმებიან იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე ნ----- დედასთან, რ----- შ----- ერთად ცხოვრობდა საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე თბილისი, ჯ-----. როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებიდან ირკვევა, ნ----- სადავო ბინის მისამართზე დარეგისტრირდა 2013 წელს, ხოლო რ----- შ----- - 2015 წელს. სადავო ბინაში მოსარჩელის და მისი დედის რეგისტრაცია მოხდა ქონების მესაკუთრის ნებართვის გარეშე. რეალობას არ შეესაბამება ასევე მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოება აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის მამის, ა----- გ----- ცხოვრების ფაქტის შესახებ. ეს უკანასკნელი გარდაცვალებამდე ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა სხვა მისამართზე. გამომდინარე აღნიშნულიდან, საქმეში არ არის წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულება, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი წესით დაუფლებას დაადასტურებდა. საცხოვრებელ მისამართზე რეგისტრაცია განხორციელდა მამკვიდრებლის ა----- გ----- გარდაცვალებიდან რამდენიმე წლის შემდეგ. ამასთან, ნიშანდობლივია ის გარემოებაც, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი ფაქტობრივად იყო დანგრეული და მისი აღდგენა-რეაბილიტაცია განხორციელდა 2011 წელს სახელმწიფოს სარეაბილიტაციო პროგრამის ფარგლებში.

სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე თბილისი, ჯ-----, 2015 წლის შემდგომ განთავსებულია მოსარჩელე მხარის კუთვნილი ნივთები, თუმცა მისი განთავსება მოხდა სულ სხვა მიზეზით. მოსარჩელემ გაასხვისა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, გადავიდა დედასთან ერთად საცხოვრებლად სხვა მისამართზე და მან სთხოვა მ----- შ----- გასხვისებული ქონებიდან წამოღებული ნივთების დროებით შესანახად განთავსება სადავო სახლში, რაზეც მოპასუხე დათანხმდა. აღნიშნული გარემოება არ მიუთითებს სადავო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტზე, ვინაიდან აღნიშნულს ადგილი ჰქონდა მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან რამდენიმე წლის შემდეგ.

2009 წლის 1----- შედგენილი ხელწერილი არ წარმოადგენს მემკვიდრეებს შორის შეთანხმებას სამკვიდრო ქონებიდან წილის მიკუთვნების თაობაზე. მ-----
-- მ----- აღნიშნული ხელწერილი შეადგინა 2009 წლის 1-----. იმ დროისათვის სადავო ქონება არ წარმოადგენდა მის საკუთრებას და მას არ ჰქონდა უფლება შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე დაედო გარიგება ან მოეხდინა სხვისი ქონების განკარგვა. მ----- მ----- კეთილი ნების საფუძველზე შეადგინა აღნიშნული ხელწერილი, თუმცა როგორც აღინიშნა, მას არ ჰქონდა უფლება ის ქონება განეკარგა, რაც მის საკუთრებას არ წარმოადგენდა. ს----- მ----- ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა მიიღო სრულიად მართლზომიერად და მას, ისევე როგორც შემდეგ მესაკუთრეს (მ----- მ-----) უფლება ჰქონდა თავისი შეხედულებით განეკარგა, ჩუქებით გადაეცა აღნიშნული ქონება სხვა პირისათვის.
(შესაგებელი, 2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი).

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე მესამე პირის ნ--- კ----- ----- პოზიცია

ნ--- კ----- არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. მესამე პირი წარმოადგენს მამკვიდრებელ ზ----- (ზ-----) გ----- შვილის ა----- გ----- შვილს და მასაც აქვს სამართლებრივი პრეტენზია სადავო სამკვიდრო ქონების შესაბამის წილზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ნ--- კ----- მხარს უჭერს 2009 წლის 1----- გაცემული N----- სამკვიდრო მოწმობის და 2011 წლის 1----- და 2017 წლის 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულებების შესაბამის ნაწილში ბათილად ცნობას. ნ----- არ დაუფლებია სადავო ქონებას, არ უცხოვრია ამ ბინაში და კუთვნილი ნივთებიც მოტყუებით დატოვა დროებით შესანახად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ა----- გ----- ზ----- (ზ-----) გ----- დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე განაცხადი სანოტარო ორგანოში არ შეუტანია და არც სამკვიდრო მოწმობა მიუღია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი);

– მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი)

3.1.2. მოსარჩელე ნ-----ს ა----- გ----- დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ მიუღია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი);

_ მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი).

3.1.3. ნ----- არ ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ-----;

მოსარჩელე მხარის რეგისტრაციის მისამართს 2013 წლის 28 ოქტომბრიდან წარმოადგენს თბილისი, ჯ----- . ამავე მისამართზე, 2015 წლის 20 აგვისტოდან რეგისტრირებულია, ნ----- -ს დედა რ----- შ-----;

სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურს განცხადების მიმართა მ----- შ-----

- და მოითხოვა მისამართზე თბილისი, ჯ-----

რეგისტრირებული ნ-----ს, რ----- შ-----, ლ---- რ----- და ზ-----

რე---- რეგისტრაციიდან მოხსნა

სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილებით, მ----- შ----- განცხადების განხილვის ვადა გაგრძელდა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი);

_ მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 15 მაისს გაცემული საინფორმაციო ბარათი N0----- (ს.ფ. 27);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 15 მაისს გაცემული საინფორმაციო ბარათი N0----- (ს.ფ. 28);

_სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება N0----- (ს.ფ. 104).

3.1.4. მოსარჩელე ნ----- იღებს სოციალური პაკეტით განსაზღვრულ სახელმწიფო გასაცემელს, როგორც უვადოდ ბავშვობიდან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი, რომელსაც 18 წლის ასაკის შემდეგ დადგენილი აქვს ზომიერად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსი, თვეში 100 ლარის ოდენობით. ბენეფიციარი ნ----- ბავშვობიდან ყრუ-ინვალიდია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი);

_ მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი).

_საქართველოს ყრუთა კავშირის მიერ 2017 წლის 23 მაისს გაცემული ცნობა N-- (ს.ფ. 52);

_სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს თბილისის სოციალური მომსახურების საქალაქო ცენტრის მიერ 2017 წლის 24 მაისს გაცემული ცნობა N0----- (ს.ფ. 52-53).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ზ----- (ზ-----) გ----- გარდაიცვალა 1949 წლის 1-----. მისი მეუღლე ო----- გ----- გარდაიცვალა 1974 წლის 1-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 1-----

გაცემული გარდაცვალების მოწმობა NO-----, აქტის ჩანაწერი N-- (ს.ფ. 19);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 15 მაისს

გაცემული გარდაცვალების მოწმობა NO-----, აქტის ჩანაწერი N-- (ს.ფ. 18).

3.2.2. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ჯ-----

---, აღრიცხული იყო ზ----- გ----- სახელზე (სააღრიცხვო ბარათი ს/ნ N-----, აღრიცხული 1985 წ);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2008 წლის 25 ნოემბერს გაცემული ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 15);

_საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება, მომზადების თარიღი 21.06.216 წელი (ს.ფ. 16-17).

3.2.3. ა----- გ-----, ა----- გ-----, ნინ-----ი და ს----- გ----- წარმოადგენენ 1949 წლის 1----- გარდაცვლილი ზ----- (ზ-----) გ-----

-- შვილებს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ჩ----- სამოქალაქო მმაჩის განყოფილების მიერ 1974 წლის 02 ივლისს გაცემული ა----- გ----- დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 20-22);

_2009 წლის 1----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი 0----- (ს.ფ. 30-33).

3.2.4. ა----- გ----- და რ----- შ----- დაქორწინდნენ 1954 წლის 1-----

----- ნ-----ი (დაბადებული 1960 წლის 1-----ს, ქორწინების შემდგომ წ-----) წარმოადგენს ა----- გ----- და რ----- შ-----

შვილს;

1988 წლის 5----- ნ-----ი დაქორწინდა ს----- წ-----;

ა----- გ----- გარდაიცვალა 1995 წლის 2-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2013 წლის 12 აგვისტოს გაცემული ქორწინების მოწმობა NO-----, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 26);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2013 წლის 12 აგვისტოს გაცემული დაბადების მოწმობა 0-----, აქტის ჩანაწერი N-- (ს.ფ. 24);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2013 წლის 12 აგვისტოს გაცემული ქორწინების მოწმობა 0-----, აქტის ჩანაწერი N- (ს.ფ. 25);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2013 წლის 12

აგვისტოს გაცემული გარდაცვალების მოწმობა 0-----, აქტის ჩანაწერი N---- (ს.ფ. 23).

3.2.5. 2009 წლის 1----- ს----- შ----- სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა (რეგისტრაციის N-----). მამკვიდრებლის ნ----- შ----- (გარდაცვალების თარიღი 2000 წლის 0-----) კანონისმიერი მემკვიდრე პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან არის ს----- შ-----. მემკვიდრეობა გაიხსნა მთელ სამკვიდრო ქონებაზე, სრულად. სამკვიდრო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა მამკვიდრებლის ნ----- შ----- მამას ზ----- გ-----, რომელიც გარდაიცვალა 1949 წლის 1-----. მამკვიდრებელი ნ----- შ----- არის ზ----- გ----- პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილი და მას ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღებული ჰქონდა სამკვიდრო ქონება, მაგრამ სანოტარო წესით არ გაუფორმებია თავისი უფლებები. ს----- შ-----, როგორც ნ----- შ----- პირველი რიგის მემკვიდრემ, მეუღლემ, საკუთრებაში მიიღო გარდაცვლილი ზ----- გ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, რომელიც ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღებული ჰქონდა ზ----- გ----- შვილს ნ----- შ-----. სამკვიდრო ქონება მდებარეობს მისამართზე, თბილისი, ჯ-----

სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე აღნიშნული უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა ს----- შ----- სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2009 წლის 1----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის N----- (ს.ფ. 30-33);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 04.06.2009 წელი (ს.ფ. 34-35).

3.2.6. 2011 წლის 1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ს----- შ----- (რწმუნებული გ----- ა-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე, თბილისი, ჯ-----, საკადასტრო კოდი 0-----, საკუთრებაში გადასცა შვილს მ----- შ-----;

აღნიშნული უძრავი ქონება 2011 წლის 1----- ჩუქების ხელშეკრულების (N1-----) საფუძველზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----- შ----- სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2011 წლის 1----- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რეგისტრაციის ნომერი 1----- (ს.ფ. 36-38);

_2009 წლის 1----- გაცემული მინოდბილობა, რეგისტრაციის ნომერი N0----- (ს.ფ. 39-40);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 21.06.2016 წელი (ს.ფ. 41-42).

3.2.7. 2017 წლის 2----- ჩუქების ხელშეკრულებით, მ----- შ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე, თბილისი, ჯ-----

-----, საკადასტრო კოდი 0-----, საკუთრებაში გადასცა დ-----
ა-----. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (დამოწმების თარიღი
2----- წელი) ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღრიცხა აღნიშნული
უძრავი ნივთის მესაკუთრედ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2017 წლის 2----- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 44-45);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 24.03.2017 წელი (ს.ფ.
46-47);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 15.05.2017 წელი (ს.ფ.
50-51).

3.2.8. ს----- გ----- გარდაიცვალა 2001 წლის 2-----;

**სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ერთიან სამემკვიდრეო
რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილი პირის -
ს----- ზ----- ასული გ----- სამკვიდრო ქონებაზე საქმის წარმოების
მიმდინარეობის თაობაზე;**

**ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრირებულია ს-----
— გ----- სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე ერთი ჩანაწერი
შემდეგი სახით: ნოტარიუს გ----- მიერ 1992 წლის 3----- ს-----
გ----- სახელით დამოწმებულია ანდერძი. რეესტრში არ მოიძებნა
ჩანაწერი აღნიშნული ანდერძის გაუქმების მოთხოვნით;**

**1992 წლის 3----- ს----- გ----- შეადგინა ანდერძი, რომლის
მიხედვითაც, მან მთლიანი ქონება, რომელიც მისი გარდაცვალების
დღისათვის აღმოჩნდება მის საკუთრებაში, სადაც არ უნდა
იმყოფებოდეს, მათ შორის საცხოვრებელი ბინა, მდებარე მისამართზე
თბილისი, გ-----, უანდერძა მ----- შ-----;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 3
აგვისტოს გაცემული გარდაცვალების მოწმობა NO-----, აქტის ჩანაწერი N----
(ს.ფ. 153);

_სსიპ ნოტარიუსთა პალატის ანდერძების ერთიანი ელექტრონული
რეესტრიდან 2017 წლის 07 აგვისტოს გაცემული ინფორმაცია N----- (ს.ფ. 154);

_სსიპ ნოტარიუსთა პალატის ერთიან სამემკვიდრეო რეესტრიდან 2017 წლის 07
აგვისტოს გაცემული ცნობა N----- (ს.ფ. 155);

_1992 წლის 3----- შედგენილი ანდერძი, რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი
4----- (ს.ფ. 182).

**3.2.9. უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის
მონაცემებით, ნ--- კ----- საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე
რეგისტრირებული არ არის;**

**ააიპ „უ-----“ პროექტის „ს-----“
ფარგლებში ნ--- კ----- ოჯახზე არ არის რეგისტრირებული რაიმე
სახის საცხოვრებელი ფართი;**

**ნ--- კ-----ს ჯანმრთელობასთან დაკავშირებით აქვს პრობლემები,
კერძოდ, მისი დიაგნოზია ა-----
;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 27 ივნისს გაცემული ცნობა N2---- (ს.ფ. 169);

_არასამთავრობო ორგანიზაციის „უ-----“ მიერ 2016 წელს გაცემული ცნობა (ს.ფ. 168);

_ს-----ის მიერ 2017 წლის 24 თებერვალს გაცემული N----- ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 167).

3.2.10. 2009 წლის 1----- მ----- შ----- შეადგინა ხელწერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ს----- შ----- ზ----- გ----- 2009 წლის 1----- მიიღო მემკვიდრეობით უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ჯ----- ალნიშნული უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების მერე მ----- შ----- ქონების ნახევარს გადასცემს ბიძაშვილს ნ-----ს (მცხოვრები ქ, თბილისი, გ-----, პირადი N0-----);

მ----- შ----- საკუთრებაში უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ჯ-----, საკადასტრო კოდი 0-----, აღირიცხა 2011 წლის 1----- - უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, მ----- შ----- უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2011 წლის 24 მაისი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_მ----- შ----- სახელით 2009 წლის 1----- შედგენილი ხელწერილი (ს.ფ. 43);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 21.06.2016 წელი (ს.ფ. 41-42).

მხარეები განსხვავებულ პოზიციას აფიქსირებენ წარმოდგენილ ხელწერილთან დაკავშირებით. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, მ----- შ----- სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლის მეორე მუხლის დანაწესის მიხედვით, მემკვიდრეობის წესით ქონების ნახევრის მიღებას დაპირდა ნ-----ს. მოპასუხე მ----- შ----- განმარტებით, აღნიშნული ხელწერილი შეადგინა კეთილი ნების საფუძველზე და იგი ვერ შეძლებდა იმ ქონების განკარგავს, რომელიც 2009 წლის 10 აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში მის სახელზე არ იყო რეგისტრირებული.

3.2.11. ა----- გ----- ფაქტობრივი ფლობით ზ----- (ზ-----) გ----- დანაშთი სამკვიდრო ქონება არ მიუღია;

ა----- გ----- სამკვიდროს არ წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ჯ-----. მოსარჩელე ნ-----ს მამის, ა----- გ----- დანაშთი სამკვიდრო არ მიუღია;

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, 1. სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. 2. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოსარჩელე ნ-----

-----ს მიერ მამკვიდრებლის, ა----- გ----- გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში დანაშთი ქონების ფაქტობრივი დაუფლება, ქონების მართვა და სარგებლობა. სამკვიდროს მისაღებად საჭირო მოქმედებები (სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა, მართვა, სარგებლობა) შესრულებული უნდა იქნეს სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში. დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში, მემკვიდრე, როგორც წესი, კარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ. მოსარჩელის განმარტებით, იგი მამკვიდრებლის ა----- გ----- გარდაცვალების შემდეგ ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში 2017 წლის 0-----, თუმცა შემდეგ მოპასუხე დ----- ა----- მიერ ბინაზე საკეტის გამოცვლის გამო ვეღარ შეძლო საცხოვრებელში შესვლა. მოპასუხე მხარე უარყოფს არათუ ნ-----ს მიერ სადავო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტს, არამედ მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მამა ა----- გ-----ც არ დაუფლებია აღნიშნულ ქონებას მამის ზ----- გ----- გარდაცვალების შემდეგ კანონით დადგენილი წესით. შესაბამისად, მოპასუხის მოსაზრებით, ა----- გ----- დანაშთ სამკვიდრო მასაში არ მოიაზრება სადავო სამკვიდრო ქონება, მდებარე თბილისი, ჯ-----. მოპასუხე აღნიშნავს, რომ ნ-----ს სადავო საცხოვრებელ სახლში არ უცხოვრია.

კანონმდებელი ადგენს, რომ მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება უნდა გამოვლინდეს იმპერატიული დანაწესის სახით დადგენილ დროში, მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში. მოსარჩელე მხარე პრეტენზიას აცხადებს ა----- გ----- (გარდაცვალების თარიღი 1995 წლის 2----) დანაშთ ქონებაზე, თუმცა, სამკვიდრო ქონებაზე, თავად ა----- გ-----, როგორც ზ----- გ----- პირველი რიგის მემკვიდრის უფლებაც სადავოა. აღნიშნულის დადასტურების შემთხვევაშიც, სადავო სამკვიდროს მისამართზე, ნ-----ს ცხოვრების, ქონების მოვლა-პატრონობის, ფაქტობრივი ბატონობის, პყრობის ფაქტის დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულება, საქმეში არ არის წარმოდგენილი.

3.2.12. სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე (თბილისი, ჯ-----) განთავსებულია ნ-----ს კუთვნილი მოძრავი ნივთები; 2017 წლის 10 მაისს ნ-----მა განცხადებით მიმართა თბილისის მთავარი სამმართველოს ძველი თბილისის პოლიციის სამმართველოს, სადაც მიუთითა, რომ რეგისტრირებულია მისამართზე თბილისი, ჯ----- და ცხოვრობდა ამავე მისამართზე. 2017 წლის 8----- მივიდა ბინაში, თუმცა გამოცვლილი საკეტის გამო ვერ შეძლო საცხოვრებელში შესვლა. ბინის მესაკუთრემ დ----- ა----- უარი განუცხადა გასაღების გადმოცემაზე და მოსთხოვა ავეჯისა და პირადი ნივთების გამოტანა საცხოვრებელი ფართიდან;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ნ-----ს 2017 წლის 10 მაისის განცხადება შედგენილი თბილისის მთავარი სამმართველოს ძველი თბილისის პოლიციის სამმართველოს უფროსის სახელზე (ს.ფ. 48).

მოპასუხე მხარე არ უარყოფს მოსარჩელე მხარის კუთვნილი მოძრავი ნივთების არსებობას სადავო სახლში, თუმცა აღნიშნულთან მიმართებით აფიქსირებს მოსარჩელისგან განსხვავებულ პოზიციას. მოსარჩელის კუთვნილი ნივთები, მოპასუხის განმარტებით, განთავსდა იმ დროინდელ მესაკუთრის მ----- შ----- შეთანხმებით, 2015 წლის შემდეგ (ზუსტ პერიოდს მხარე ვერ ასახელებს) იმ მიზეზით, რომ ის საცხოვრებელი სახლი, სადაც მოსარჩელე ნ----- დედასთან ერთად ცხოვრობდა, გაიყიდა და მოსარჩელე მხარემ სთხოვა მისი პირადი ნივთების (მათ შორის ავეჯის), დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, დროებით სადავო სახლში განთავსება (შენახვა). აღნიშნულს ადგილი ჰქონდა 2015 წლის შემდეგ, რასაც კავშირი არ აქვს 1995 წლის 2----- გარდაცვლილი ა----- გ----- დანაშთი სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღებასთან, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხის მხრიდან სადავოა თავად ა----- გ----- მხრიდან მამის, ზ----- გ----- დანაშთი ქონების მიღების ფაქტი.

3.2.12. ს----- შ----- გარდაიცვალა 2017 წლის 3-----;

სსიპ ნოტარიუსთა პალატის ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 2017 წლის 3----- გარდაცვლილ ს----- შ----- სამკვიდრო ქონების თაობაზე;
თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 23 ივლისის განჩინებით ს----- შ----- (გარდაცვალების თარიღი 2017 წლის 0-----) უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა მ----- შ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 4 დეკემბერს გაცემული გარდაცვალების მოწმობა NO-----, აქტის ჩანაწერი NO----- (ს.ფ. 225);

_სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან 2018 წლის 06 ივნისს გაცემული ინფორმაცია N1----- - (ს.ფ. 244);

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 ივლისის განჩინება, საქმე N2/13594-17 (ს.ფ. 250-253).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 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 პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 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 არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება მოსარჩელის მამის ა----- გ----- მიერ სადავო სამკვიდრო ქონების და შემდგომ ნ-----ს მიერ ა----- გ-----, სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღებისა და ს----- შ----- მიერ სამკვიდრო მოწმობის არამართლზომიერად მიღების გარემოება.

არ არსებობს 1995 წლის 2----- გარდაცვლილი ა----- გ----- დანაშთ ქონებაზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის შესაბამის ნაწილში ბათილად ცნობისა და სადავო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილზე ნ-----ს მესაკუთრედ აღიარების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. არ დასტურდება ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი საფუძველი, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

მოქმედი 1997 წლის, 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.

მხარეებმა განაცხადეს თანხმობა ამჟამად მოქმედი, 1997 წლის 26 ივნისის, სამოქალაქო კოდექსის საფუძველზე ურთიერთობის მოწესრიგების თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1307-ე, 1336-ე, 1319-1320-ე, 1328-ე, 1499-ე, 1421-ე, 1424-ე, 322-323-ე, 50-ე, 61-ე, 183-ე, 1500-ე, 524-ე, 54-ე, 170-ე, 311¹-ე

6. სამართლებრივი შეფასება

მოსარჩელე ნ-----მა მოითხოვა 2009 წლის 1----- ს----- შ----- სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრის N-----) ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობა, ასევე, უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) ს----- შ----- და მ----- შ----- შორის 2011 წლის 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ერთ მეორედ ნაწილში და ამავე ქონებაზე, მ----- შ----- და დ----- ა----- შორის 2017 წლის 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობა და უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარება.

დადგენილია, რომ ზ----- (ზ-----) გ----- გარდაიცვალა 1949 წლის 1-----. მისი მეუღლე ო----- გ----- გარდაიცვალა 1974 წლის 1-----. ზ----- გ----- დარჩა ოთხი შვილი: ა----- გ-----, ა----- გ-----, ნინ-----ი და ს----- გ----- (3.2.1., 3.2.3).

1964 წლის რედაქციის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 539-ე, 540-ე, 542-ე, 544-ე, 556-ე მუხლების იდენტურ მოწესრიგებას ადგენს მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი 1306-ე, 1307-ე, 1319-1320-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1424-ე მუხლები.

სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში

გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. ამავე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს თუკი მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილადაა ცნობილი.

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

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ - ამ ქონების ღირებულება.

მამკვიდრებელ ზ----- (ზ-----) გ----- დანაშთ სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს: თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ჯ-----, აღრიცხული იყო ზ----- გ----- სახელზე (სააღრიცხვო ბარათი ს/ნ N-----, აღრიცხული 1985 წ.).

დადგენილია, რომ ა----- გ----- და რ----- შ----- დაქორწინდნენ 1954 წლის 1-----. ნ-----ი (დაბადებული 1960 წლის 1-----ს, ქორწინების შემდგომ წ-----) წარმოადგენს ა----- გ----- და რ----- შ----- შვილს. 1988 წლის 5----- ნ-----ი დაქორწინდა ს----- წ-----. ა----- გ----- გარდაიცვალა 1995 წლის 2-----. მას თავის სიცოცხლეში რაიმე სახის პრეტენზია მამის ზ----- (ზ-----) გ----- დანაშთ ქონებაზე არ განუცხადებია. როგორც მხარეთა განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი მასალებიდან ირკვევა, ა----- გ----- ზ----- (ზ-----) გ----- დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე განაცხადი სანოტარო ორგანოში არ შეუტანია და არც სამკვიდრო მოწმობა მიუღია (3.1.1., 3.2.4).

სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის პირველი ნაწილით, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა.

ა----- გ----- შვილი ნ----- შ----- გარდაიცვალა 2000 წლის 0-----. მისი კანონისმიერი მემკვიდრეს პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან წარმოადგენდა მეუღლე ს----- შ-----. 2009 წლის 1----- ამ უკანასკნელის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა (რეგისტრაციის N-----), რომლის მიხედვითაც, ს----- შ-----, როგორც ნ----- შ----- პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო გარდაცვლილი ზ----- გ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, რომელიც ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით

მიღებული ჰქონდა ზ----- გ----- შვილს ნ----- შ----- . სამკვიდრო ქონება მდებარეობს მისამართზე, თბილისი, ჯ----- . აღნიშნული უძრავი ნივთი, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა ს----- შ----- სახელზე (3.2.5).

მოსარჩელე მხარე სარჩელის მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მას სადავო უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ჯ----- , მიღებული აქვს ფაქტობრივი ფლობით, მამის ა----- გ----- გარდაცვალების შემდეგ განაგრძო ცხოვრება აღნიშნულ მისამართზე. მოსარჩელის განმარტებით, მისი კუთვნილი მოძრავი ნივთები დღეის მდგომარეობითაც განლაგებულია სადავო სახლში. მოსარჩელე სამართლებრივ პრეტენზიას აცხადებს მამის ა----- გ----- ---- დანაშთ ქონებასთან მიმართებით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ნ----- არ ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე თბილისი, ჯ----- . მოსარჩელე მხარის რეგისტრაციის მისამართს 2013 წლის 28 ოქტომბრიდან წარმოადგენს თბილისი, ჯ----- . ამავე მისამართზე, 2015 წლის 20 აგვისტოდან რეგისტრირებულია, ნ----- ს დედა რ----- შ----- (3.1.3).

უდავოა, რომ მოსარჩელე ნ----- წარმოადგენს ზ----- გ----- შვილის ა----- გ----- პირველი რიგის მემკვიდრეს. სამოქალაქო კანონმდებლობა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების მოთხოვნის წარმოშობას, უკავშირებს არა მხოლოდ ნათესაურ კავშირს და სამკვიდრო მასის არსებობას, არამედ ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სამკვიდროს მიღების წესს 1421-ე და 1424-ე მუხლებით.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით აღიარებულია მემკვიდრეობისა და საკუთრების უფლება და მსგავსად სხვა ძირითადი უფლებებისა, არ არის აბსოლუტური და ამავე ნორმის მე-2 პუნქტით ამ უფლებაში ჩარევა დაშვებულია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ ლეგიტიმური საფუძვლით. მემკვიდრეობის გზით ქონების მიღებისა და საკუთრების მოპოვების სპეციალურ წესს განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი, კერძოდ, პირი, რომელიც კანონით დადგენილ მოთხოვნებს შეასრულებს, ხდება ქონების სრულუფლებიანი მესაკუთრე სამკვიდროს გახსნის მომენტიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე 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.

სამკვიდროს მიღება წარმოადგენს მემკვიდრის უფლებას და არა ვალდებულებას და სამკვიდროზე საკუთრების უფლების წარმოშობა კანონით გათვალისწინებული იმპერატიული დანაწესების განუხრელ დაცვაზეა დამოკიდებული. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ადგენს სამკვიდროს მიღების წესსა და პირობებს და განსაზღვრას, თუ რა ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად. სამკვიდროს მიღების ორი წესია შემოთავაზებული: 1. როდესაც მემკვიდრე განცხადებით მიმართავს სანოტარო ბიუროს სამკვიდროს მიღების თაობაზე. 2. მემკვიდრე ფაქტობრივად დაეუფლება სამკვიდროს, მის ნაწილს, განახორციელებს იმგვარ იურიდიულ მოქმედებებს, რაც მისი მხრიდან სამკვიდროს მიღებად განიხილება, სამკვიდროს მისაღებად საჭიროა, როგორც მოსარჩელის ცალმხრივი ნების არსებობა, ისე ამ ნების გარეგანი ფორმირება (თანხვედრა) კანონით დადგენილი წესით. ბუნებრივია, როგორც ერთი, ისე მეორე ქმედება სამართლებრივი ძალის მატარებელია მაშინ, თუ იგი ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით გათვალისწინებულ ექვს თვიან ვადაში განხორციელდა.

საქმის მასალებით არ დასტურდება, მოსარჩელე ნ-----ს მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღება. საქმის მასალებით არ დასტურდება ფაქტი, რომლითაც ცალსახად იკვეთება კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში პირის ნება სამკვიდროს მიღებისა, რაც გულისხმობს სამკვიდრო ქონების ფლობას და განკარგვას, როგორც საკუთარისა (3.2.11).

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. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები ვალდებული არიან თვითონ განსაზღვრონ თუ რომელი ფაქტობრივი გარემოება რა მტკიცებულებებით დაამტკიცონ. სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას.

სათანადო მტკიცებულების არარსებობის გამო, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას სადავო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღებასთან დაკავშირებით. უპირველესად იმის გამოსაკვლევად, მიიღო თუ არა მოსარჩელე ნ-----მა სადავო ქონება ფაქტობრივად დაეუფლების წესით, უნდა დადგინდეს, აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მამის ა----- გ----- (ვის სამკვიდროს მიმართაც აცხადებს პრეტენზიას მოსარჩელე) დანაშთ სამკვიდრო მასას, უფრო ზუსტად კი, ა----- გ----- დაეუფლა თუ არა აღნიშნული ქონებას მამის, ზ----- (ზ-----)

გ----- გარდაცვალების შემდეგ დადგენილი წესით. სამკვიდროს მისაღებად საჭირო მოქმედებები (სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა, მართვა, სარგებლობა) შესრულებული უნდა იქნეს სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში. დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში, მემკვიდრე, როგორც წესი, კარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ. მოსარჩელის განმარტებით, იგი მამკვიდრებლის ა----- გ----- გარდაცვალების შემდეგ ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში 2017 წლის 0-----, თუმცა შემდეგ მოპასუხე დ----- ა----- მიერ ბინაზე საკეტის გამოცვლის გამო ველარ შესძლო საცხოვრებელში შესვლა. დადგენილია, რომ ნ-----ს, როგორც ა----- გ----- მემკვიდრეს არ მიუმართავს სანოტარო ორგანოსათვის განაცხადით სამკვიდროს მიღების თაობაზე (3.1.3). ა----- გ----- გარდაიცვალა 1995 წლის 2-----. მას მამის, ზ----- (ზ-----) გ----- სამკვიდრო ქონება მიღებული არ აქვს. საქმის მასალებით არ დადასტურდა ა----- გ----- მიერ სადავო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების წესით მიღება და ასევე, არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც მოსარჩელე ნ-----ს მიერ სადავო ქონების, როგორც ა----- გ----- სამკვიდრო ქონების, ფაქტობრივი ფლობის წესით მიღებას დაადასტურებდა. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი სათანადო და სარწმუნო მტკიცებულებით არ დასტურდება ა----- გ----- დანაშთ სამკვიდრო მასაში სადავო ქონების არსებობის ფაქტი (3.2.11), რაც მოსარჩელე მხარეს მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძვლით უკარგავს უფლებას სადავო ქონებაზე (ან მის წილზე).

მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება უნდა გამოვლინდეს იმპერატიული დანაწესის სახით დადგენილ დროში, მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში (სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლი). მოსარჩელე მხარე პრეტენზიას აცხადებს ა----- გ----- (გარდაცვალების თარიღი 1995 წლის 2-----) დანაშთ ქონებაზე, თუმცა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, სადავო სამკვიდრო ქონებაზე თავად ა----- გ-----, როგორც ზ----- გ----- პირველი რიგის მემკვიდრის უფლებაც. აღნიშნულის დადასტურების შემთხვევაშიც, მხარეს სათანადო და უტყუარი დასაბუთება იმისა, რომ მამის გარდაცვალების შემდეგ თავისად მიიჩნევდა სადავო უძრავ ნივთს, რის გამოც იღებდა მონაწილეობას მის გაუმჯობესებაში, იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, ჰქონდა დამოუკიდებელი ოთახი, პატრონობდა ან მართავდა მას, არ წარმოუდგენია. ამა თუ იმ მისამართზე პირთა რეგისტრაცია არ წარმოადგენს სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების მტკიცებულებას. ფაქტობრივი მფლობელობის გზით ქონების მიღებისათვისათვის საერთოდ არაა აუცილებელი მემკვიდრე სამკვიდრო ქონების მისამართზე იყოს რეგისტრირებული. რეგისტრაციის პარალელურად მოსარჩელემ უნდა წამოადგინოს ქონების დაუფლების მტკიცებულება.

მოსარჩელე მხარე სადავო ქონების ფაქტობრივ ფლობასთან დაკავშირებით

აპელირებს სადავო საცხოვრებელ ბინაში მისი კუთვნილი მოძრავი ნივთების არსებობის ფაქტზე. დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე (თბილისი, ჯ-----) განთავსებულია ნ-----ს კუთვნილი მოძრავი ნივთები, რასაც არ უარყოფს მოპასუხე მხარეც. 2017 წლის 8----- სადავო საცხოვრებელ ბინაში მესაკუთრის დ----- ა----- მიერ საკეტის გამოცვლის გამო, მოსარჩელემ ვეღარ შესძლო სახლში შესვლა (3.2.12). ა----- გ----- გარდაიცვალა 1995 წლის 2----- და როგორც აღინიშნა, მოსარჩელის მხრიდან სამკვიდრო ქონების დაუფლებას ადგილი უნდა ჰქონოდა მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში შესაბამისი მოქმედებათა განხორციელების შედეგად. მოსარჩელე არ უთითებს კონკრეტულად აღნიშნული ნივთების განთავსების დროს და მიზეზს, ხოლო მოპასუხის განმარტებით, ნივთები განთავსდა იმ დროინდელ მესაკუთრის მ----- შ----- შეთანხმებით, 2015 წლის შემდეგ იმ მიზეზით, რომ ის საცხოვრებელი სახლი, სადაც მოსარჩელე ნ----- დედასთან ერთად ცხოვრობდა, გაიყიდა და მოსარჩელე მხარემ სთხოვა მისი პირადი ნივთების (მათ შორის ავეჯის) მათი დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, დროებით სადავო სახლში განთავსება (შენახვა). სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარეთა მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2015 წლის შემდეგ მოსარჩელის კუთვნილი ნივთების განთავსებას კავშირი არ აქვს 1995 წლის 2----- გარდაცვლილი ა----- გ----- დანაშთი სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღებასთან.

მოსარჩელე მხარე აპელირებს საქმეში წარმოდგენილ 2009 წლის 1----- მ----- შ----- სახელით შედგენილ ხელწერილზე. მოპასუხე მხარის მიერ შედგენილ დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ ს----- შ----- ზ----- გ----- 2009 წლის 1----- მიიღო მემკვიდრეობით უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ჯ-----. აღნიშნული უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების მერე მ----- შ----- ქონების ნახევარს გადასცემს ბიძაშვილს ნ-----ს, მცხოვრები ქ, თბილისი, გ-----, პირადი NO----- (3.2.10). მოსარჩელე მხარის განმარტებით, მ----- - შ----- სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლის მეორე მუხლის დანაწესის მიხედვით, მემკვიდრეობის წესით ქონების ნახევრის მიღებას დაპირდა ნ-----ს. მოსარჩელისგან განსხვავებულ პოზიციას აფიქსირებს მოპასუხე, რომელიც მიუთითებს, რომ ხელწერილი შეადგინა კეთილი ნების საფუძველზე. იგი ვერ შეძლებდა იმ ქონების განკარგავს, რომელიც 2009 წლის 10 აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში მის სახელზე არ იყო რეგისტრირებული.

სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლის თანახმად, პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე სხვა პირების მიერ დადებული ხელშეკრულება ბათილია. იგივე წესი გამოიყენება პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროდან გამომდინარე სავალდებულო წილის ან/და საანდერძო დანაკისრის შესახებ ხელშეკრულებათა მიმართ. ამ მუხლის პირველი ნაწილის წესი არ გამოიყენება იმ ხელშეკრულებათა მიმართ, რომელიც იდება მომავალ კანონით

მემკვიდრეებს შორის ერთ-ერთი მათგანის კანონით სამემკვიდრეო წილისა და სავალდებულო წილის თაობაზე.

ადამიანის სიცოცხლეში მისი ქონებით მემკვიდრეების მიერ ვაჭრობას სამართალი ზნეობის საწინააღმდეგოდ აფასებს. სამოქალაქო კანონმდებლობით, პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე ხელშეკრულების დადება აკრძალულია, რაც განპირობებულია მემკვიდრეების ინტერესების დაცვით. მითითებული სამართლებრივი ნორმით ბათილად უნდა იქნეს მიჩნეული პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე სხვა პირთა მიერ დადებული გარიგება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით დასაშვებია პირის სიცოცხლეში მის სამკვიდროზე მხოლოდ მომავალ მემკვიდრეთა შორის სამემკვიდრეო თუ სავალდებულო წილის თაობაზე ხელშეკრულების დადება. იმპერატიულად არის განსაზღვრული, რომ ორივე მხარე უნდა იყოს კანონით მემკვიდრე. იმ შემთხვევაში, თუ მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის სამკვიდრო ქონების სამემკვიდრეო და სავალდებულო წილის თაობაზე გარიგება არ აკმაყოფილებს გარიგების ნამდვილობის პირობებს, მათ შორის არ არის დაცული შესაბამისი ტიპის ხელშეკრულებისათვის დადგენილი ფორმა, გამოიყენება გარიგების ბათილობის შესაბამისი ნორმები.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოთხსენებული ნორმით გათვალისწინებული ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მხოლოდ მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის და ისიც მხოლოდ ერთ-ერთი მათგანის კანონით სამემკვიდრეო წილისა და სავალდებულო წილის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში ხელწერილის შედგენის დღეს, ს-----
--- შ----- სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის ძალითაც, საკუთრებაში გადაეცა ს----- შ----- მისი მეუღლის ნ----- შ----- სამკვიდრო ქონება, გარდაცვლილი ზ----- გ----- (ნ----- შ----- მამის) კუთვნილი უძრავი ქონება (3.2.5). ხოლო უფლების რეგისტრაცია ს----- შ-----
----- სახელზე საჯარო რეესტრში განხორციელდა 04.06.2009 წელს (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 34-35). შესაბამისად, ამ შემთხვევაში მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ ხელწერილში ს----- შ----- ქონების ნაწილის გადაცემას, მისი პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილი მ----- შ-----
----- ჰპირდება ნ-----ს, ანუ იმ პირს, ვინც არ არის ს----- შ----- მემკვიდრეთა წრიდან. საქმის მასალებით დადგენილი ისიც, რომ მ----- შ-----
--- საკუთრებაში უძრავი ქონება (მდებარე თბილისი, ჯ-----)
გადაეცა არა მემკვიდრეობის გზით, არამედ 2011 წლის 1----- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (3.2.6).

მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს არა მხოლოდ იმას, რომ ხელწერილი შედგენილი არ იქნა ს----- შ----- კანონით მემკვიდრეებს შორის, არამედ თავად ამ ხელწერილის შინაარსს. დოკუმენტი შედგენილია 2009 წლის 1----- მ----- შ-----
----- მიერ, გამოხატულია მხოლოდ მისი ნება და ხელსაც აწერს მხოლოდ მ-----
- შ----- გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების

გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ (სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა ხელწერილით მ----- შ----- ს----- შ----- სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებად აღრიცხვის შემდეგ, როგორც ს----- შ----- მემკვიდრე დაპირდა ქონების ნაწილის გადაცემას ნ-----ს. ეს უკანასკნელი კი არ წარმოადგენს ს----- შ----- მემკვიდრეს. სამოქალაქო კანონმდებლობა კრძალავს მთელი მომავალი ქონების ან ამ ქონების ნაწილის სხვისთვის გადაცემას და ასეთ გარიგებას ბათილად მიიჩნევს (სამოქალაქო კოდექსის 320-ე მუხლი). კოდექსის 61-ე მუხლის მიხედვით კი, უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან.

სასამართლო მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ 2009 წლის 1----- შედგენილ ხელწერილთან მიმართებით ასევე ყურადღებას ამახვილებს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. დამკვიდრებული მოსაზრებით, უძრავი ქონების თაობაზე დადებული გარიგების ნამდვილად მიჩნევისათვის აუცილებელია მხარეთა ნამდვილი ნება, შეთანხმება არსებით პირობებში და გარიგების წერილობით ფორმით შედგენა, რომელზეც იქნება ორივე მხარის ხელმოწერა. ამრიგად, ცალმხრივი ხელწერილი არ ჩაითვლება უძრავი ნივთის თაობაზე დადებული ხელშეკრულების ფორმის დაცვად. კოდექსის 323-ე მუხლი განსაზღვრავს უძრავ ნივთზე ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობას, თუმცა სანივთო უფლების წარმოსაშობად-საკუთრების უფლების შესაძენად, სპეციალური 183-ე მუხლი ადგენს წერილობით ფორმასთან ერთად გარიგების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის აუცილებლობას. კანონის იმპერატიული მოთხოვნა უპირველეს ყოვლისა, მესამე პირთა დაცვასა და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას ემსახურება.

სამოქალაქო კოდექსის 1500-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევა 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 ს----- შ----- გაიცა სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ (3.2.5). მოცემული საქმის ფარგლებში, მოსარჩელემ ვერ განაზოცრცელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება ა----- გ----- მიერ ზ----- (ზ-----) გ----- ქონების ფაქტობრივი ფლობით დაუფლების და შემდგომ, თავად მოსარჩელის მიერ მამის, ა----- გ----- მიერ სამკვიდროს მიღების დადასტურების თაობაზე. ამდენად, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა ურთიერთშეჯრებისა და შეფასების შედეგად, ს----- შ----- მიერ სამკვიდრო მოწმობის მიღების თაობაზე მიმართვა და მოწმობის მიღება ნ----- შ----- (ზ----- გ----- პირველი რიგის მემკვიდრის) სამკვიდრო ქონებაზე

არ შეიძლება შეფასდეს კეთილსინდისიერების პრინციპის ისეთ დარღვევად, რომელიც სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობას შეიძლება დაედოს საფუძვლად.

მოსარჩელემ მოითხოვა სადავო ქონებაზე, ს----- შ----- და მ----- შ----- -- შორის 2011 წლის 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების და ასევე, ამავე ქონებაზე მ----- შ----- და დ----- ა----- შორის 2017 წლის 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ერთ მეორედ ნაწილში ბათილად ცნობა.

დადგენილია, რომ ს----- შ----- გარდაიცვალა 2017 წლის 3-----. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 23 ივლისის განჩინებით ს----- -- შ----- (გარდაცვალების თარიღი 2017 წლის 0-----) უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა მ----- შ----- (3.2.13).

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

ჩუქების ხელშეკრულება განეკუთვნება ცალმხრივად მავალდებულებელ გარიგებათა რიცხვს და თავისი შინაარსით საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. ჩუქების ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების პირველივე მუხლი მიუთითებს, რომ იგი მიმართულია ქონებაზე დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ. ნებისმიერ შემთხვევაში, ჩუქების მოტივი ყოველთვის გამომდინარეობს გამჩუქებლის მხრიდან დასაჩუქრებულის მიმართ არსებული პოზიტიური დამოკიდებულებიდან. საქმის მასალებით, 2011 წლის 1----- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ს----- შ----- (რწმუნებული გ----- ა-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე, თბილისი, ჯ-----, საკადასტრო კოდი 0-----, საკუთრებაში გადასცა შვილს მ----- შ----- . ხოლო ამ უკანასკნელმა 2017 წლის 2----- ჩუქების ხელშეკრულებით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება საკუთრებაში გადასცა დ----- ა----- . ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (დამოწმების თარიღი 2----- წელი) ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღრიცხა აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ (3.2.6., 3.2.7).

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

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენების კანონიერებას, რის მიხედვითაც აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა საფუძვლიანობას. დამკვიდრებული შეხედულების თანახმად, გარიგება ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს, როდესაც იგი არსებითად არღვევს ერთ-

ერთი მხარის ინტერესებს, ზნეობის შესაბამისი გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს სოციალური სამართლიანობის პრინციპს. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ს----- შ----- თავის სიცოცხლეში შვილს მ----- შ-----, ხოლო შემდგომ ამ უკანასკნელმა დ----- ა----- აჩუქა მთლიანი სადავო ქონება. შესაბამისად, მესაკუთრეებმა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 183-ე და 311¹-ე მუხლების მოთხოვნათა დაცვით, თავისი შეხედულებით განკარგეს საკუთრებაში არსებული ქონება. დღეის მდგომარეობით ამ ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს დ----- ა----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, რაიმე მართლსაწინააღმდეგო განზრახვა, ამორალური ქცევა გარიგების მონაწილეთა მხრიდან არ დგინდება. ამასთან, ვინაიდან მოსარჩელე მხარის უფლება სადავო ქონებაზე არ არის რა დადასტურებული, შესაბამისად არ არსებობს მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული საფუძველი სადავო გარიგებათა ბათილად ცნობისა.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, ნ-----ს სარჩელი სამკვიდრო მოწმობის, ჩუქების ხელშეკრულებათა ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ ქვეპუნქტით, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან ინვალიდები, ინვალიდთა საზოგადოებრივი ორგანიზაციები, მათი დაწესებულებები, სასწავლო-საწარმოო ორგანიზაციები და გაერთიანებები–ყველა სარჩელზე. შესაბამისად, მოსარჩელე ნ----- განთავისუფლდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხეებისათვის მ----- შ----- და დ----- ა----- სახელმწიფო

ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

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 დაკავშირებთ გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 მაისის განჩინებით დადგინდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და დ----- ა----- აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, ქ-----“, საკადასტრო კოდი 0-----, ერთი მეორედი ნაწილის გასხვისება, გაჩუქება და იპოთეკით დატვირთვა (ს.ფ. 53-57).

ვიანიდან ნ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახეზეა მის

უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹ -ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ნ-----ს (პირადი №0-----) სარჩელი მოპასუხეების მ----- შ----- (პირადი №0-----), ს----- და დ----- ა----- (პირადი №0-----) მიმართ სამკვიდრო მოწმობის, ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე;

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 მაისის N2/13594-17 განჩინებით დადგენილი სარჩელის

უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც დ----- ა----- (პირადი N0-----) აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, ქ-----“, საკადასტრო კოდი 0-----, ერთი მეორედი ნაწილის გასხვისება, გაჩუქება და იპოთეკით დატვირთვა.

4. მოპასუხეებს მ----- შ-----, ს-----
-ს და დ----- ა----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ არ გადახდეთ სახელმწიფო ბაჟი.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

**მოსამართლე
ზარნაძე**

კ.