



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

15 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები: ნატალია ნაზლაიძე, მაია გიგაური**

სხდომის მდივანი - მედეა წიკლაური

I აპელანტები - ვ-----ა, მ-----ა

I აპელანტების მოწინააღმდეგე მხარეები - ხ-----ა, თ-----ა, დ-----
---ა, ვ-----ი

II აპელანტები - ხ-----ა, თ-----ა, დ-----ა

II აპელანტების მოწინააღმდეგე მხარეები - ვ-----ა, მ-----ა

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობის და ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

I. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

II. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ბ-----ას, თ-----ას, დ-----ას და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ნ-----სა და ვ-----ას შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისი, წ-----
- შესახვევი N1-ში (საკადასტრო კოდი N-----), 2009 წლის 18 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №-----). ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუს ჟ-----ის მიერ ვ-----ას სახელზე 2010 წლის 09 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის №-----) უძრავი ქონებაზე მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ----- შესახვევი N1-ში. ბათილად იქნეს ცნობილი ვ-----ასა და მ-----ას შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, წ----- შესახვევი N1-ში (საკადასტრო კოდი N-----), 2010 წლის 17 ივნისს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №-----). ბ-----ა, თ-----ა და დ-----ა თანაბარი წილით ცნობილ იქნენ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N-----) ფარგლებში შემავალი და მ-----ას სახელზე რეგისტრირებული N2 და N8 შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებად. ბ-----ა, თ-----ა და დ-----ა თანაბარი წილით ცნობილ იქნენ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N-----) ფარგლებში შემავალი და ვ-----ას სახელზე რეგისტრირებული N3, N4 და N6 ის 1/2 ნაწილი შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებად. ვ-----ი ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) განლაგებულ N1/1 და N2/1 შენობა-ნაგებობების სორის მდებარე (საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლიტერ ბ1-ის სახით მოცემული) მოცემული 13.16 კვ.მ.შიდა ფართობისა და 16. კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ. ბ-----ა, თ-----ა და დ-----ას სარჩელი თანაბარი წილით ცნობილ იქნენ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N-----) ფარგლებში შემავალი N7 და N9 შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებად არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალების, კერძოდ, მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმის თანახმად, ი---- რაიონში, წ----- შეს. N1-ში მდებარე ლიტ.ა-ს მოსარგებლედ ირიცხება ნ-----ა, ხოლო ამავე მისამართზე ლიტ.ბ-ს თანამოსარგებლედ ირიცხება ე-----ი ნ-----ასული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 23).

2.2. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის (Nალ 0-----, სააქტო ჩანაწერი N---) მიხედვით ნ-----ა გარდაიცვალა 1950 წლის 22 მაისი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ----- ხ-----ს გარდაცვალების მოწმობის ასლი (Nალ 0-----, სააქტო ჩანაწერი N---) (ს.ფ.29);

2.3. 2017 წლის 10 მაისის დაბადების მოწმობის მიხედვით N-----, აქტის ჩანაწერი N---, ნ-----ა დაიბადა 1947 წლის 20 აგვისტოს, მამა - ნ-----ა, დედა - ა-----ა, ხოლო გარდაიცვალა 2009 წლის 06 დეკემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა, გაცემის თარიღი 2017 წლის 10 მაისი, N-----, აქტის ჩანაწერი N---. (ს.ფ.28)
- ხ-----ს გარდაცვალების მოწმობის ასლი (0-----, სააქტო ჩანაწერი N-----) (ს.ფ.30);

2.4. 2017 წლის 12 აპრილის დაბადების მოწმობის N----- მიხედვით, აქტის ჩანაწერი N---, ჭ----- ხ----- დაიბადა 1941 წლის 16 აპრილს, მამა - ნ-----ა და დედა - ა---- ხ-----, ხოლო გარდაიცვალა 2000 წლის 20 თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა N-----, აქტის ჩანაწერი N---, (ს.ფ.27);
- ჭ----- ხ-----ს გარდაცვალების მოწმობის ასლი (N-----, სააქტო ჩანაწერი N---) (ს.ფ.22);

2.5. 2015 წლის 29 დეკემბრის დაბადების მოწმობის მიხედვით N----- აქტის ჩანაწერი N---, მ-----ა დაიბადა 1977 წლის 19 ნოემბერს, მამა - ნ-----ა, დედა - ვ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა N-----, აქტის ჩანაწერი N---. (ს.ფ.119)

2.6. ქორწინების მოწმობის მიხედვით N-----, აქტის ჩანაწერი N---, ვ---- ს----- (პ/ნ 0-----) და ნ-----ა (პ/ნ 0-----) დაქორწინდნენ 2016 წლის 13 იანვარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა N-----, აქტის ჩანაწერი N---. (ს.ფ.120)

2.7. საქმეში წარმოდგენილი, ნოტარიუს ლ-----ის მიერ, 05.05.2015 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის, N-----, მიხედვით დ-----ა, ხ-----ა და თ----- ხ----- არიან პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები (მეუღლე და შვილები) აწ გარდაცვლილი ჭ----- ხ-----ს მემკვიდრეთა წრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 05.05.2015 წლის სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომრით N-----, ნოტარიუს ლ-----ის მიერ გაცემული. (ს.ფ.20).

2.8. საქმეში წარმოდგენილი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით, ხ-----ას და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თ-----ას და დ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ და მის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია; აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება (ს.ფ.31-38);

2.9.თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 11.04.2017წ. გადაწყვეტილებით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება, იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია და აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონებასთან დაკავშირებით და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

ხ----- ხ-----ს და ვ-----ის სარჩელი ასევე დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის მქონე მესამე პირების თ-----ას და დ-----ას სარჩელი ქ.

თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერში განხორციელებული ყველა რეგისტრაციის ბათილად ცნობისა და 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემების აღდგენის თაობაზე დაკმაყოფილდა. ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ.39-50);

2.10. საქართველოს უზენაისი სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ას და ვ-----ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის განჩინება. (ს.ფ.52-54);

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.11. 19.05.2005 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან დგინდება, რომ ნ-----ს და ე-----ის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, მდებარე: წ----- შესახვევი N1, საერთო საასარგებლო ფართი 108,23კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 53,30 კვ.მ, შენობა ნაგებობები N2, N3, N4, N5, N6, N8 - ნ-----ს საკუთრებაში, და შენობა - ნაგებობა N1 ე-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19.05.2005 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ.24-25);

2.11. 2009 წლის 17 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №5 შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ნ-----სგან იყიდა ხ-----ამ. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დაკმაყოფილდა ხ----- ხ-----ს მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 109-111)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

2.12. 2009 წლის 25 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №6-დან ნახევარი წილი შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ნ-----სგან იყიდა ხ-----ამ. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რომლითაც დაკმაყოფილდა ხ-----ას მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 101-104)
- 11.05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

2.13. 2009 წლის 18 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ნ-----მ, ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №2 შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად აჩუქა მის მეუღლეს - ვ-----ას. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რომლითაც დაკმაყოფილდა ნ-----ს მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 154-157)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

2.14. 2010 წლის 09 ივნისის სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ვ-----ამ მიიღო ნ-----ს მთელი სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით, მათ შორის - ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №3, №4, №6-ის ½ ნაწილი და №8. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რომლითაც დაკმაყოფილდა ვ-----ას მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2010 წლის 09 ივნისის სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 58-59)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

2.15. 2010 წლის 17 ივნისს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ვ-----ამ, ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №2 და №8 შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად აჩუქა მის შვილს - მ-----ას. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა მ-----
ას მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 60-61)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

2.16. დადგენილია, რომ ვ-----მა საკუთრებაში მიიღო დედის - ე-----
-----ის სამკვიდრო ქონება: შენობა-ნაგებობა №1 შესაბამის წილ მიწის
ნაკვეთთან ერთად, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-
ში. და აღირიცხა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში შენობა-ნაგებობა №1-
ის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

2.17. 11/05/2018წ. მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია,
რომ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი №1-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების 397 მ.2 ფართის მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრების უფლებით
აღრიცხულია მოსარჩელების: ვ-----ის, ხ----- ხ-----ს და
მოპასუხეების მ-----ას და ვ-----ას სახელზე. ამ მიწის ნაკვეთზე
არსებული შენობებიდან: ა) №8 და №2 აღრიცხულია მ-----ას სახელზე, ბ)
№3, №4, №6-ის 1/2 ნაწილი აღრიცხულია ვ-----ას სახელზე, გ) №1 აღრიცხულია
ვ-----ის სახელზე, დ) №5 და №6-ის 1/2 ნაწილი აღრიცხულია ხ-----ას
სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 11/05/2018წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 13)

2.18. სასამართლომ დადგენილად არ მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ
ვ-----ა და მ-----ა წარმოადგენენ კეთილსინდისიერ შემძენებს.

სასამართლომ აუცილებლად უნდა გაითვალისწინოს, შემძენის გონივრული
წინდახედულობის ფარგლებში შეეძლოთ თუ არა სცოდნოდათ მოპასუხეებს
სადავო ფაქტი. სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევას უნდა ეფუძნებოდეს
დასკვნა შენაძენის (თუ ჩუქების) ნამდვილობასა და მისი დაცვის
მიზანშეწონილობის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს,
რომ 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 მეუღლეებს და ასევე 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 პირველი რიგის მემკვიდრეც (ჭ----- ხ-----), რომლის უფლებაც ირღვეოდა სადავო გარიგებათა დადებით. შესაბამისად, დასაჩუქრებულები ვერ მიიჩნევიან კეთილსინდისიერ შემძენებად. მოცემულ საქმეზე როგორც ნ----- ---სთვის ასევე ვ---- და მ-----ასთვის ცნობილი იყო, რომ ნ-----ას გარდა ნ-----სი, ჰყავდა ასევე პირველი რიგის მემკვიდრე ჭ----- ხ-----, რომელიც ასევე უფლებამოსილი პირი იყო მამის დანატოვარ სამკვიდროზე. ამდენად, მოპასუხეები არ შეიძლება მიჩნეული იქნან კეთილსინდისიერ შემძენებად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნას იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. 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. მოპასუხე მხარემ ვერ დაასაბუთა ის პრევენციული ღონისძიებები და გარემოებები, რაც მისი მხრიდან გარემოებების ობიექტურად ცოდნის ფონზე გამორიცხავდა არაკეთილსინდისიერი შემძენის სტატუსს და მიუთითებდა ყველა იმ შესაძლო წინდახედულებასა და ობიექტური ნაკლის გამორიცხვაზე, რაც სადავო უძრავ ქონებას ახლდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

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.

მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტი, სამოქალაქო სამართალწარმოების მიზნებისათვის, დადგენილია საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით. ნორმის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, არამედ, სასამართლო დასაშვებად ცნობილ მტკიცებულებებს აფასებს ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად, რა დროსაც ხდება მათი როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლიობაში შესწავლა, სწორედ ამ გზით არკვევს სასამართლო კონკრეტული მტკიცებულების დამაჯერებლობას, მის იურიდიულ სარწმუნოებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

ამავე კანონის 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის - ნ-----ას სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დარეგისტრირდა ნ-----ს სახელზე. ნ-----ს არასოდეს მიუღია სადავო ქონება წინა მესაკუთრისგან - ნ-----ასგან მემკვიდრეობის გზით და მას არასოდეს მიუმართავს ნოტარიუსისთვის რეგისტრაციის შესახებ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ნ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ, რომ არ შეუმოწმებია, არსებობდა თუ არა კანონის წესით გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რის გამოც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.03.2016წ. გადაწყვეტილებით (საქმე #3/1511-15) ნ-----ას და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ასევე თ-----ას და დ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ და მის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია; აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით კი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება, იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია და აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონებასთან დაკავშირებით და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ნ----- ნ-----ს და ვ-----ის სარჩელი ასევე დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის

მქონე მესამე პირების თ-----ას და დ-----ას სარჩელი ქ. თბილისში, წ-----
--- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის
2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერში განხორციელებული ყველა
რეგისტრაციის ბათილად ცნობისა და 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე
არსებული მონაცემების აღდგენის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც
სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში წ-----
--- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი.

ამასთან, თბილისის სააპელაციო სასამართლო 11.04.2017წ. გადაწყვეტილების
4.28 პუნქტით სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა პირველი ინსტანციის
სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 2005 წლის
19 მაისის რეგისტრაციისას სათანადოდ შესწავლილი და გამოკვლეული არ
ყოფილა ე-----ის კუთვნილი ქონების სამართლებრივი ბედი. საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის
ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალების, კერძოდ მიწის ნაკვეთისა და
მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმის
თანახმად, ი---- რაიონში, წ----- შეს. N1-ში მდებარე ლიტ.ა -ს მოსარგებლედ
ირიცხება ნ-----ა, ხოლო ამავე მისამართზე ლიტ.ბ-ს
თანამოსარგებლედ ირიცხება ე-----ი. საჯარო რეესტრის 2005 წლის
19 მაისის რეგისტრაციის შედეგად ე-----ის კუთვნილ ქონებად
აღირიცხა მითითებულ მისამართზე მდებარე მხოლოდ შენობა-ნაგებობა N1.
ადმინისტრაციულ სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ
არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ე-----ის საკუთრების
დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლიტ.,ბ“ მოიცავდა თუ არა მხოლოდ
შენობა-ნაგებობა N1-ს. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მითითებული
გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე რეგისტრაციის
განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელია დარღვეულ იქნეს პირის
კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება, რომელიც ხელშეუვალია და
რომლის შეზღუდვა შესაძლებელია მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ
შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების
უფლების არსი. ამდენად, ადმინისტრაციულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ
საჯარო რეესტრის მიერ 2005 წლის 19 მაისის განხორციელებული სარეგისტრაციო
ჩანაწერი, ე-----ის მიმართ, ასევე, განხორციელებულია
კანონდარღვევით.

საქართველოს უზენაისი სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხ-----ას, თ-----ას, დ-----
-----ას და ვ-----ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად.

უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ვინაიდან, სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილია ის გარემოება, რომ ნ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არაკანონიერად განხორციელდა სადავო ქონებაზე და მის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერი ბათილად იქნა ცნობილი, ამასთან, მოსარჩელე მხარე არ დავობს ხ-----ას და ნ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით, ამდენად, სასამართლოს განსახილველ საგანს ამჟამად წარმოადგენს - რამდენად სამართლიანად იმყოფება სადავო უძრავი ქონება მოპასუხეების ვ-----ას და მ-----ას საკუთრებაში, საიდანაც ქ. თბილისი, წ----- შესახევეკი #1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა #2, შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ვ----- ხ-----მ მიიღო მეუღლისგან - ნ-----სგან ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, შენობა-ნაგებობა #3, #4, #6-ის 1/2 ნაწილი და შენობა-ნაგებობა #8 მიიღო 2010 წლის 09 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ხოლო შენობა-ნაგებობა #2 და #8 მ-----ამ მიიღო დედის - ვ-----ასგან ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე. ამასთან, სასამართლოს განსახილველს წარმოადგენს ასევე ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლიტერ.,„ბ“, მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა #1-ს, რომელიც ამჟამად იმყოფება მოპასუხე ვ-----ს საკუთრებაში.

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.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე მუხლების თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესს და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს. საჯარო წესრიგში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, რომლებშიც მოიაზრება ასევე საკუთრების ხელშეუხებლობა. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს. გარიგება, რითაც უარყოფილი იქნება საკუთრების ხელშეუხებლობის სოციალური ფუნქცია, უნდა ჩაითვალოს საჯარო წესრიგის დამრღვევ გარიგებად. ამ შემთხვევაში მხედველობაშია სოციალური და

ეკონომიკური საჯარო წესრიგი.

მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, გარიგების დადების შედეგად, საკუთრების უფლება გადაეცათ მოპასუხეებს ჯერ ვ-----ას, ხოლო შემდეგ მ-----ას, მაგრამ გარიგების საცილობის შემთხვევაში უნდა დადგინდეს რამდენად წარმოადგენენ ისინი კეთილსინდისიერ შემძენებს. ზოგადად, კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის საკითხს სამოქალაქო კოდექსი წყვეტს სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარისა და სტაბილურობის ინტერესების გათვალისწინებით. მოცემულ შემთხვევაზე როგორც ზემოთ აღინიშნა ვერ გავრცელდება დასაჩუქრებულების, როგორც საკუთრების კეთილსინდისიერი შემძენების დაცვის მექანიზმი, რამეთუ სადავო გარიგება წარმოადგენს პირველ რიგში ნ-----ს მიერ მეუღლესთან - ვ-----ასთან, ხოლო შემდგომ ვ-----ას მიერ შვილთან - მ-----ასთან დადებულ ხელშეკრულებებს, რომელთათვისაც იმთავითვე ცნობილი უნდა ყოფილიყო, რომ ნ-----ს ჰყავდა ძმა - ჭ-----ხ-----, რომელიც ასევე გახლდათ პირველი რიგის მემკვიდრე მამკვიდრებელ ნ-----ასი და ისიც იყო უფლებამოსილი პირი იმ სამკვიდრო ქონებაზე, რომელიც სრულად გადაიფორმა ნ-----მ. შესაბამისად, დასახელებული ჩუქების გარიგებების დადებით, მათ დაარღვიეს და ხელყვეს სხვა პირის საკუთრების უფლება, დაარღვიეს საქართველოს მატერიალური სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი საჯარო წესრიგი.

საკუთრება ადამიანის ბუნებითი უფლებაა, რომელიც დაცული და გარანტირებულია კონსტიტუციით. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. შესაბამისად, როდესაც სარჩელი შეეხება საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლის ბათილად ცნობას, საქმის მასალებით უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს ეს ფაქტი.

ვინაიდან, სასამართლოს მიერ სადავო ჩუქების ხელშეკრულებებით, ბათილი განკარგვის ფაქტი იქნა დადგენილი. სასამართლო მოიხმობს სამოქალაქო კოდექსის 989-ე მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმადაც, თუ 976-ე და 988-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მიმღები, რომელიც მოვალეა დააბრუნოს მიღებული, უსასყიდლოდ გადასცემს მას მესამე პირს, მაშინ მესამე პირი ასევე მოვალეა დააბრუნოს მიღებული ისე, თითქოს მას კრედიტორისაგან კანონიერი საფუძვლის გარეშე მიეღოს რაიმე, თუკი მიმღებისაგან დაკმაყოფილება შეუძლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში;

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას.

უსაფუძვლო გამდიდრების დროს მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, უსაფუძვლო გამდიდრების შემთხვევაში კი დაზარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა.

შესაბამისად სახეზეა მოპასუხეთა მხრიდან უსაფუძვლოდ გამდიდრების ფაქტიც, რადგან სადავო უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე იმყოფება მოპასუხეების ვ---- და მ-----ების საკუთრებაში.

სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

ამავე კანონის 1328-ე მუხლის მიხედვით კი სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

დადგენილია, რომ ვ-----ამ 09.06.2010 წლის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღო ნ-----ს კუთვნილი წილი შენობა-ნაგებობები მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ----- შესახვევეი #1, მაგრამ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ამავე ქონების რეგისტრაცია ნ-----ს სახელზე, შესაბამისად, სასამართლო ზემოთმითებული ნორმებიდან და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ სამკვიდრებლის დანატოვარი სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება), რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის ამოირიცხა მისი საკუთრებიდან სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე რეგისტრაციის გამო, ამდენად, მითითებული გარემოება, სამკვიდრო მოწმობის, რომლის მიხედვით ვ-----ამ მიიღო ნ-----ს კუთვნილი წილი, შენობა-ნაგებობები მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ----- შესახვევეი #1, ბათილად ცნობის საფუძველია იურიდიული ინტერესის ფარგლებში (სსსკ-ის 180-ე მუხლი).

რაც შეეხება ვ-----ის მოთხოვნას, ქ. თბილისი, წ----- შესახვევეი #1-ში მდებარე #1 (ყოფილი ლიტერ „ბ“-ს ნაწილი) შენობა-ნაგებობის მომიჯნავედ მდებარე და საინვენტარიზაციო გეგმაზე მოცემული (ლიტერ ბ1) 16 კვ.მ შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით, სასამართლომ მიუთითა, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლო 11.04.2017წ. გადაწყვეტილების 4.28 პუნქტით დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლიტ.ბ მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა N1-ს. იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლიტერ„ბ“, მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა #1-ს, რომელიც ამჟამად იმყოფება ვ-----ს საკუთრებაში, მოსარჩელე მხარის მიერ 02/10.2018წ. წარმოდგენილი იქნა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროდან ექსპერტიზის დასკვნა #-----, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, წ----- შესახვევეი #1- ში განთავსებულ შენობა-ნაგებობა #1/1-სა და შენობა-ნაგებობა 2/1-ს შორის ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებობს შენობა-ნაგებობა, რომლის შიდა ფართობი შეადგენს 13,16 კვ.მ-ს, ხოლო განაშენიანების ფართობი შეადგენს 16,0 კვ.მ-ს.

ქ. თბილისში, წ----- შესახვევეი #1-ში განთავსებულ შენობა-ნაგებობა #1/1-სა და შენობა- ნაგებობა 2/1-ს შორის არსებული შენობა-ნაგებობა ნაჩვენები ადგილმდებარეობით ძირითადად ემთხვევა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლიტერ ბ-ბ1 ნაწილში ლურჯი ფერით შემოსაზღვრულ ფართს. შესაბამისად, წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად სასამართლომ მიიჩნია, რომ ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლიტერ. „ბ“ ასევე მოიცავდა იმ განაშენიანების ფართს - 16,0 კვ.მ-ს, რომლის მესაკუთრედ აღრიცხვასაც ითხოვს მოსარჩელე ვ-----ი. მოპასუხე მხარეს აღნიშნულის უარყოფელი მტკიცებულებითი დასაბუთება არ წარმოუდგენია.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან, მოსარჩელის დაკმაყოფილება სამკვიდრო ქონების უკანონოდ მიმღების - ნ-----სგან შეუძლებელია, მისი დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს სამკვიდრო მოწმობისა და ჩუქების ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვ-----ას და მ-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული სადავო უძრავი ქონებიდან (მდებარე: ქ. თბილისი, წ----- შესახვევი #1) მოსარჩელების - ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას საკუთრებაში გადაცემით, ხოლო გამომდინარე იქედან, რომ დადასტურებულად ჩაითვალოს ის გარემოება, რომ ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლიტერ. „ბ“ ასევე მოიცავდა განაშენიანების ფართს - 16,0 კვ.მ-ს, უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ვ-----ის მოთხოვნა შენობა-ნაგებობა #1-ის მომიჯნავედ მდებარე და საინვენტარიზაციო გეგმაზე მოცემული (ლიტერ „ბ1“) 16 კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ ცნობაზე.

რაც შეეხება მოსარჩელების მოთხოვნას #7 და #9 შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებად ცნობის თაობაზე, 19.05.2005 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან დგინდება, რომ ნ-----ს და ე-----ის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, მდებარე: წ----- შესახვევი N1, საერთო საასარგებლო ფართი 108,23კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 53,30 კვ.მ, შენობა ნაგებობები N2, N3, N4, N5, N6, N8 - ნ-----ს საკუთრებაში და შენობა - ნაგებობა N1 ე-----ის საკუთრებაში, ხოლო შენობა-ნაგებობები #7 და #9 - მითითებულია - უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე. შესაძლებელია მოსარჩელები ფლობენ #7 და #9 ნაგებობებს, მაგრამ სასამართლომ მიუთითა, რომ ამ შემთხვევაში ნივთზე მფლობელობის უფლების ქონა არ წარმოშობს მასზე საკუთრების უფლების მოთხოვნის შესაძლებლობას. მითითებული ნივთები წარმოადგენს უკანონო ნაგებობებს, რის გამოც იგი ვერ მოექცევა სამოქალაქო ბრუნვაში. მოსარჩელები ვერ გახდებიან ნივთის მესაკუთრეები დაუკანონებელ ნივთზე საკუთრების უფლების, საკანონდებლო დონეზე გაუთვალისწინებლობის გამო.

სასამართლომ მიუთითა, რომ კანონიერ მოსარგებლედ ითვლება ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში – მისი მემკვიდრე. შესაბამისად, უკანონო ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, იგი მოსარჩელებს ვერ გადაეცემა საკუთრებაში, სანამ მისი სამართლებრივი მდგომარეობა არ შეიცვლება, ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნის გათვალისწინებით #7 და #9 შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებად ცნობის თაობაზე მოსარჩელების მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ვ-----ას და მ-----ას მიერ, რომელიც ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

3.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტების განმარტებით სასამართლომ ისე დააკმაყოფილა სარჩელი, რომ გამოკვლეული არ ყოფილა რა ქონებას მოიცავდა ნ-----ას სამკვიდრო მასა მისი გარდაცვალების მომენტში. აპელანტის მითითებით ნ-----ას სამკვიდრო შედგებოდა ერთი ოთახისგან, მისი გარდაცვალების დროს ნ----- - და ჭ----- ხ----- იყვნენ მცირეწლოვნები, ნ-----მ ნ-----ას გარდაცვალების შემდეგ ააშენა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით გაყოფილი შენობა-ნაგებობები, ჭ----- ხ-----ს მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობა ნ-----მ გადასცა ხ-----ას ამ უკანასკნელთან გაფორმებული გარიგებით.

სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ხ-----ას და თ-----ას და დ-----ას მიერ, რომელიც ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

3.2. ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.2.1. აპელანტები პრეტენზიას აცხადებენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილზე, რომლითაც უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. აპელანტების განმარტებით საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ ყველა შენობა-ნაგებობა, მათ შორის შენობა-ნაგებობები #7 და #9 წარმოადგენს ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე 397 კვ.მ მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში მოქცეულ და ამ მიწის ნაკვეთისგან განუყოფელ ობიექტებს, რომლებიც განხილული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის არსებითად შემადგენელ ნაწილად. აპელანტების განმარტებით გათვალისწინებით იმისა, რომ დადასტურებულად იქნა მიჩნეული მათი უფლება მიწის ნაკვეთზე სასამართლოს დადასტურებულად უნდა მიეჩნია, რომ მათ უფლება გააჩნიათ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს

ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.1. - 3.1.9. პუნქტებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარი არ არის. შესაბამისად, მათ სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს.

4.1.1. ამდენად, უდავოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ 1950 წლის 22 მაისს ნ-----
-----ას გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. ნ-----ას პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილები ჭ----- ხ----- და ნ-----
ჭ----- ხ----- გარდაიცვალა 2000 წლის 20 თებერვალს, ხოლო ნ----- გარდაიცვალა 2009 წლის 06 დეკემბერს. უდავოა, ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 05 მაისის სამკვიდრო მოწმობითაც დგინდება, რომ ჭ----- ხ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ მეუღლე - დ-----ა და შვილები ხ-----ა, თ-----ა. საქმეში წარმოდგენილი 2010 წლის 09 ივნისის გაცემული სამკვიდრო მოწმობით ირკვევა, რომ ვ-----ამ მიიღო ნ-----ს მთელი სამკვიდრო ქონება.

წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელები ხ-----ა, თ-----ა და დ-----ა, როგორც 1950 წლის 22 მაისს გარდაცვლილი ნ-----ას კანონისმიერი მემკვიდრის - ჭ----- ხ-----ს მემკვიდრეები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #2, #3, #4, #6-ის 1/2 -ის #7, #8 და #9 შენობა-ნაგებობების მესაკუთრედ ცნობას მოითხოვენ, რომელიც მათი მითითებით წარმოადგენს 2000 წლის 20 თებერვალს გარდაცვლილი ჭ----- ხ-----ს კუთვნილ სამკვიდროს 1950 წლის 22 მაისს გარდაცვლილი ნ-----ას სამკვიდრო ქონებიდან.

პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება, კერძოდ, მოსარჩელების ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #2, #3, #4, #6-ის 1/2 -ის, #8 შენობა-ნაგებობების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არსებითად იმ გარემოებას ემყარება, რომ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში

მიღებული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი რა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი სადავო უძრავ ნივთზე მოპასუხეთა უფლებრივი წინამორბედის - ნ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ბათილად გამოცხადებული რეგისტრაციის შემდეგ საფუძველი გამოეცალა უძრავ ნივთზე დადებული ყველა შემდეგი გარიგების კანონიერებას და მათ საფუძველზე წარმოშობილ საკუთრების უფლებას. საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ აპელანტები ვ-----ა და მ-----ა არ ეთანხმებიან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების აღნიშნულ მსჯელობას და მიიჩნევენ, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ნ-----ას პირველი რიგის მემკვიდრეს ჭ----- ხ-----სთან ერთად ნ-----ც წარმოადგენდა, რომელიც სამკვიდროს გახსნის დროს მცირეწლოვანი იყო და მამის გარდაცვლების შემდეგ სადავო სახლში აგრძელებდა ცხოვრებას, სააპელაციო საჩივარში აპელანტები პრეტენზიას იმაზეც აცხადებენ, რომ შენობა-ნაგებობები, რომლებიც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელეთა თანასაკუთრებად გამოცხადდა აშენებულია მათი უფლებრივი წინამორბედის ნ-----ს მიერ, ჭ----- ხ-----ს მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობა კი ნ-----ს და ხ-----ას შორის გაფორმებული გარიგების საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ხ-----ას სახელზე. ვ-----ა და მ-----ა არ ეთანხმებიან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების არც იმ მსჯელობას, რომლის მიხედვითაც ვ-----ი ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) განლაგებულ N1/1 და N2/1 შენობა-ნაგებობებს შორის მდებარე (საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლიტერ ბ¹-ის სახით მოცემული) 13.16 კვ.მ.შიდა ფართობისა და 16. კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე პრეტენზიას აცხადებენ მოსარჩელებიც, რომლებიც მიიჩნევენ, რომ არ არსებობდა ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #7 და #9 შენობა-ნაგებობების მათთვის მიკუთვნებაზე უარის თქმის საფუძველი, რადგან აღნიშნული ქონება არსებითადაა დაკავშირებული იმ მიწის ნაკვეთთან, რომელიც უდავოა, რომ მათი მამკვიდრებლის საკუთრებას და შესაბამისად სამკვიდრო მასას წარმოადგენდა.

ამდენად, ვ-----ას და მ-----ას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სააპელაციო პალატის შესაფასებელია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების საფუძველიანობა ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #2, #3, #4, #6-ის 1/2 -ის და #8 შენობა-ნაგებობებზე მოსარჩელეთა თანასაკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ხოლო მოსარჩელების მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სააპელაციო პალატის მსჯელობის საგანია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #7 და #9 შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

4.1.2. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას როგორც ჭ----- ხ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეებს თანაბარი წილით ქ.

თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #2, #3, #4, #6-ის 1/2 -ის, #7, #8 და #9 შენობა-ნაგებობების 1/2 ნაწილზე საკუთრების უფლება გააჩნიათ.

სააპელაციო პალატა უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას მიაპყრობს საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალებზე, საიდანაც ირკვევა, რომ ი--- რაიონში, წ----- შეს. N1-ში მდებარე ლიტ. ა-ს მოსარგებლედ ირიცხებოდა ნ-----ა, ხოლო ამავე მისამართზე ლიტ. ბ-ს თანამოსარგებლედ ირიცხებოდა - ე-----ი ნ----- ასული. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით ირკვევა, რომ ნ----- 1950 წლის 22 მაისს გარდაიცვალა, უდავოა, რომ მის პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილები: ნ----- და ჭ----- ხ-----. 2005 წლის 19 მაისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იყო ნ-----ს და ე-----ის თანასაკუთრების უფლება. კერძოდ, მიწაზე განლაგებული #1 შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებული იყო ე-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო შენობა-ნაგებობებზე #2, #3, #4, #5, #6 და #8 რეგისტრირებული იყო ნ-----ს საკუთრების უფლება, ამავე მისამართზე მდებარე შენობა-ნაგებობები #7 და #9 ამონაწერში დაფიქსირებული იყო უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე. საქმეში წარმოდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ბათილად გამოცხადდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის ჩანაწერი, რომლითაც ნ----- ე-----თან ერთად საჯარო რეესტრში სადავო უძრავი ნივთის თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდა. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით შენიშნავს, რომ მოსარჩელები ხ-----ა, თ-----ა და დ-----ა ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #2, #3, #4, #6-ის 1/2 -ის #7, #8 და #9 შენობა-ნაგებობების თანამესაკუთრედ ცნობას იმ დასაბუთებით ითხოვენ, რომ აღნიშნული ქონება მამისგან (ნ-----ა) მემკვიდრეობით მიიღო რა მათმა უფლებრივმა წინამორბედმა (ჭ----- ხ-----) სადავო ქონება ამ უკანასკნელის საკუთრებად და შესაბამისად მის სამკვიდრო მასად ტრანსფორმირდა, ამასთან, გათვალისწინებით იმისა, რომ ისინი ჭ----- ხ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ, რომლებსაც თავის მხრივ სამკვიდრო ქონება მიღებული აქვთ კანონით დადგენილი წესით, სადავო ქონება თანაბარი წილით წარმოადგენს მათ საკუთრებას. მოსარჩელები ყურადღებას იმ გარემოებაზეც ამახვილებენ, რომ მართალია ნ-----ას მათი უფლებრივი წინამორბედის (ჭ----- ხ-----ს) გარდა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეც ჰყავდა, თუმცა მას არ მიუღია რა მამის (ნ-----ას) დანაშთი სამკვიდრო კანონით გათვალისწინებული წესით, მთლიან ქონებაზე მათმა უფლებრივმა წინამორბედმა (ჭ----- ხ-----მ) მოიპოვა საკუთრების უფლება.

4.1.2.1. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე აპელანტების მსჯელობას, რომ მთლიან სადავო ქონებაზე გააჩნიათ საკუთრების უფლება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

სამოქალაქო პროცესში მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების პრინციპი არსებობს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, საპროცესო ნორმა განსაზღვრავს იმ მტკიცებულებათა ნუსხას, რომლებიც მხარეებს შეუძლიათ, თავიანთი მოთხოვნების დასადასტურებლად გამოიყენონ. ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან არც ერთს არ აქვს უპირატესი იურიდიული მნიშვნელობა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ სრულ და ობიექტურ განხილვას, შედეგად, სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლისა.

გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონი მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სპეციალურ წესს ითვალისწინებს (მაგ. შრომით-სამათლებრივი, დისკრიმინაციული დავები და ა. შ.) მტკიცების ტვირთის გადანაწილების ზოგადი წესი მოქმედებს, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ ის გარემოებები უნდა დაამტკიცოს, რომლებზეც იგი თავის მოთხოვნას ამყარებს. არ შეიძლება მხარეს ისეთი გარემოების მტკიცების ტვირთი დაეკისროს, რომლის ზიდვაც მისთვის ობიექტურად შეუძლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი

ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1504-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამოქმედდა 1997 წლის 25 ნოემბრიდან.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დგინდება, რომ ნ-----ას სამკვიდრო გაიხსნა ახალი სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, გათვალისწინებით იმისა, რომ მოსარჩელები თანაბარი წილით მთლიანი ქონების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ მოთხოვნას მათი სამკვიდრებლის - ზ-----ს მიერ ნ-----ას მთლიანი სამკვიდრო ქონების მიღებას უკავშირებენ, ამ უკანასკნელის სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხები უნდა მოწესრიგდეს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) შესაბამისი ნორმებით.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 539-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეობის გადასვლა ხდება კანონით ან ანდერძით. ამავე კოდექსის 544-ე მუხლით, კანონისმიერი მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეობად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები (მათ შორის შვილობილები), მეუღლე და მშობლები (მშვილებლები, პირველი რიგის მემკვიდრეა ასევე გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა.

სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 556-ე მუხლის თანახმად, იმისათვის, რომ სამკვიდრო მემკვიდრისა გახდეს, მან უნდა მიიღოს იგი. არ შეიძლება სამკვიდროს მიღება რაიმე პირობების წამოყენებით. სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე როდესაც იგი შეიტანს სასაქონლო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ. აღნიშნული მოქმედებები შესრულებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. მიღებული სამკვიდრო ითვლება მემკვიდრის საკუთრებად მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

ამავე კოდექსის მე-16 მუხლის თანახმად თხუთმეტი წლის ასაკამდე არასრულწლოვანის და აგრეთვე მეურვეობაში მყოფი სხვა მოქალაქის საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა მათი მშობლების, მშვილებეთა ან მეურვეთა საცხოვრებელი ადგილი.

ამრიგად, ზემოაღნიშნული ნორმების ახსნა-განმარტების შედეგად პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ნ-----ას სამკვიდროს გახსნის დროს მოქმედებდა კანონისმიერი პრეზუმფცია მასზედ, რომ თხუთმეტი წლის ასაკამდე არასრულწლოვანის საცხოვრებელ ადგილს მათი მშობლების საცხოვრებელი ადგილი წარმოადგენდა. მოცემულ შემთხვევაში მხარეები სადავოდ არ ხდიათ იმ გარემოებას, რომ ნ-----ას სამკვიდროს გახსნის დროს მოსარჩელე და

მოპასუხე მხარეების უფლებრივი წინამორბედები თხუთმეტი წლის ასაკს მიუღწეველი არასრულწლოვანები იყვნენ, აღნიშნული გარემოების და ნ-----
 -----ას სამკვიდროს გახსნის დროს კანონით გათვალისწინებული ქცევის წესის გათვალისწინებით, რომლის მიხედვითაც თხუთმეტი წლის ასაკამდე არასრულწლოვანის და აგრეთვე მეურვეობაში მყოფი სხვა მოქალაქის საცხოვრებელ ადგილად მათი მშობლების, მშვილებეთა ან მეურვეთა საცხოვრებელი ადგილი მიიჩნეოდა, პალატა პრეზუმირებულად მიიჩნევს, რომ ნ-----
 -----ას სამკვიდროს გახსნის დროს მისი პირველი რიგის მემკვიდრეები, კერძოდ 15 წლის ასაკს მიუღწეველი შვილები სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე ცხოვრობდნენ. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პრეზუმირებული ფაქტი ისეთი ფაქტია, რომელიც არ შედის მტკიცების საგანში, ხოლო პრეზუმფციის გაქარწყლების ტვირთი ეკისრება იმ მხარეს, რომლის საწინააღმდეგოდაც მოქმედებს პრეზუმფცია (ვისთვისაც არახელსაყრელი შედეგის მომტანია). აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე აპელანტი მხარე მის წინააღმდეგ მოქმედი პრეზუმფციის გაქარწყლებას საქმეში წარმოდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებაზე მითითებით შეეცადა. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ადმინისტრაციული წესით საქმის განმხილველმა სასამართლომ გაიზიარა რა მოსარჩელე ნ-----ას მოთხოვნა უძრავ ნივთთან მიმართებით ნ-----ს უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის საგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერის ბათილად ცნობის შესახებ, ადმინისტრაციული სარჩელის განმხილველმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოებისას არ შეუფასებია და არ გამოუკვლევია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, მარეგისტრირებელმა ორგანომ ისე განახორციელა რეგისტრაცია 2005 წლის 19 მაისს, რომ არ გამოუკვლევია ჰქონდა თუ არა მიღებული ნ----- ნ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე მემკვიდრეობა განმცხადებელს - ნ-----ს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ზემოაღნიშნული გარემოება იძლევა თუ არა პრეიუდიციული ძალის მქონედ სადავო ფაქტობრივი გარემოების მიჩნევის წინაპირობას სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის დანაწესზე, რომლის მიხედვითაც მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც, თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ. ამრიგად, სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტებისათვის პრეიუდიციული ძალის მინიჭება შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტი დადგენილია სამოქალაქო საქმეზე და აღნიშნულ საქმეზე იგივე მხარეები მონაწილეობენ. ამდენად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში სასამართლოს მიერ სადავო საკითხის - ნ-----ს მიერ ნ-----ას

სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიუღებლობის დადასტურების პირობებშიც, ადმინისტრაციული წესით განმხილველი სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტებს სამოქალაქო წესით განსჯადი საქმისათვის პრეიუდიციული მნიშვნელობა მაინც არ მიენიჭებოდა და აღნიშნული ფაქტები სადავოობის შემთხვევაში, მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასებას დაექვემდებარებოდა. აქვე სააპელაციო პალატა ხაზგამდისთენიშნავს, რომ ადმინისტრაციული წესით საქმის განხილვისას სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენდა იმ სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმება, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უძრავ ნივთზე ნ-----ს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა. ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში, რომლითაც მოსარჩელე მხარე კანონისმიერი პრეზუმფციის გაქარწყლებას შეეცადა სასამართლოს მსჯელობის საგანი არ ყოფილა მიღებული ჰქონდა თუ არა ნ-----ს ნ-----ას სამკვიდრო ფაქტობრივად დაუფლების შედეგად. აღნიშნული კი იმას ნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი გადაწყვეტილება, რომლის ფარგლებშიც მოპასუხის უფლებრივი წინამორბედის საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერება შეფასდება სუბიექტურ ტესტს ვერ ლახავს. ამრიგად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე აპელანტების მსჯელობას, რომ მოპასუხეების უფლებრივ წინამორბედს მამის - ნ-----ას სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი დაუფლების გზით არ მიუღია და ამ უკანასკნელის სამკვიდრო მასა მთლიანად ჭ-----ს საკუთრებად იქცა, რადგან სამართლებრივად ვარგისი მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით დადასტურებული ვერ იქნა, რომ თხუთმეტი წლის ასაკს მიუღწეველი პირი სამკვიდროს გახსნის შემდეგ სადავო მისამართზე აღარ ცხოვრობდა, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც უდავოა, რომ სამკვიდროს გახსნის დროს თავად მოსარჩელის უფლებრივი წინამორბედიც თხუთმეტი წლის ასაკს მიუღწეველი პირი იყო და ამ უკანასკნელმა მამის დანაშთი ქონება ფაქტობრივი დაუფლების შედეგად მიიღო. აქვე მხედველობაშია მისაღები ის გარემოებაც, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებში მოსარჩელებს სადავოდ არ გაუხდიათ მოპასუხეების უფლებრივ წინამორბედს - ნ-----ს და ხ-----ას შორის 2009 წლის 17 აგვისტოს და ამავე წლის 25 აგვისტოს გაფორმებული გარიგებების კანონიერება. საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ დასახელებული გარიგების საგანს ნ-----ას სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების ნაწილი წარმოადგენდა. ამ გარიგებების საფუძველზე უძრავი ნივთის ნაწილზე ერთ-ერთი მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პირობებში გაუგებარია რატომ გააფორმა ხ-----ამ ნ-----სთან სასყიდლიანი გარიგება უძრავი ქონების ნაწილზე თუ ეს უკანასკნელი მიიჩნევდა, რომ მთლიანი ქონება ისედაც მისი და დანარჩენი მოსარჩელების თანასაკუთრებას წარმოადგენდა (ნიშანდობლივია აღინიშნოს, რომ მოსარჩელის უფლებრივი წინამორბედი 2000 წელს გარდაიცვალა და შესაბამისად მას ამ დროიდან უნდა სცოდნოდა, რომ უძრავი ქონება მისი და დანარჩენი მოსარჩელების თანასაკუთრებას წარმოადგენდა). ასევე მოსარჩელეთა მსჯელობის გაზიარების შემთხვევაში გაუგებარია თუ არა ნ-----ს მიერ ნ-----ას სამკვიდროდან წილის მიღებულად მიჩნევა, მოსარჩელის მიერ მოპასუხის უფლებრივ წინამორბედთან სასყიდლიანი გარიგებების დადებისას

მოსარჩელე რა სამართლებრივი საფუძვლით მიიჩნევდა ნ-----ს უძრავი ნივთის გაყიდვაზე უფლებამოსილ სუბიექტად. საბოლოოდ, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეებმა მათი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოება - მთლიან სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ, კერძოდ, მათი უფლებრივი წინამორბედის მიერ მისი მამკვიდრებლის მთელი სამკვიდრო ქონების მიღების და შესაბამისად მათ მიერ მთლიანი ქონების მემკვიდრეობით მიღების შესახებ სამართლებრივად ვარგის მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ დაადასტურეს. გათვალისწინებით იმისა, რომ განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 05.05.2015 წლის მოწმობით დასტურდება მოსარჩელეების მიერ ჭ----- ხ-----ს სამკვიდროს მიღების ფაქტი, ამასთან, მოპასუხე აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია ჭ----- ხ-----ს მიერ მამის დანაშთი ქონების ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტი, სააპელაციო პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეები როგორც ჭ----- ხ-----ს მემკვიდრეები ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #2, #3, #4, #6-ის 1/2 -ის, #7, #8 და #9 შენობა-ნაგებობების 1/2 ნაწილის საკუთრებაში მიღების უფლების მქონე სუბიექტებს წარმოადგენენ. სააპელაციო პალატა ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში მდებარე უძრავი ქონების ფარგლებში შემავალი #7 და #9 შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც უდავოა, რომ აღნიშნული შენობა-ნაგებობები მემკვიდრეობით მიღებულ ქონებას წარმოადგენს, რა დროსაც ქონების ნაწილი მემკვიდრეობით ჯერ მოსარჩელეთა უფლებრივმა წინამორბედმა მიიღო, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდეგ კი სამკვიდროს მიღების შედეგად ქონების ნაწილზე საკუთრების უფლება მოსარჩელეებმა მოიპოვეს, თავის მხრივ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალებით ირკვევა, რომ ი---- რაიონში, წ----- შეს. N1-ში მდებარე ლიგ.ა-ს მოსარგებლედ ირიცხებოდა ნ-----ა, უდავოა, რომ #7 და #9 შენობა-ნაგებობები სწორედ ნ-----ას სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებაში ირიცხება, პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეებმა როგორც ნ-----ას მემკვიდრის მემკვიდრეებმა #7 და #9 შენობა-ნაგებობების 1/2 ნაწილზე იმ სახით მოიპოვეს უფლება, რა სახითაც ის მათ უფლებრივ წინამორბედს ჰქონდა.

საბოლოოდ, სადავო უძრავი ნივთის 1/2 ნაწილზე მოსარჩელეთა თანასაკუთრების უფლების დადასტურებულად მიიჩნევის პირობებში სააპელაციო პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა 1. 2009 წლის 18 სექტემბერს ნ-----ს და ვ-----ას შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე N2 შენობა-ნაგებობის 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობის; 2. ნოტარიუს ჟ-----ის მიერ ვ-----ას სახელზე 2010 წლის 09 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში, N3, N4, N6 1/2 ნაწილი, N8 შენობა-ნაგებობების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობის და 3. 2010 წლის 17 ივნისს ვ-----ას და მ-----ას შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების (ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში,

საკადასტრო კოდი N-----, რეესტრში რეგისტრაციის N-----) N2 და N8 შენობა-ნაგებობების $\frac{1}{2}$ ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველი. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით შენიშნავს, რომ ვ-----ას და მ-----ას გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენიათ ზემოაღნიშნული გარიგებების ბათილად გამოცხადების საფუძველებთან დაკავშირებით, მათი სააპელაციო პრეტენზია იმას შეეხებოდა, რომ სასამართლომ მოსარჩელებს იმაზე მეტი სიკეთე მიაკუთვნა ვიდრე მათ ეკუთვნოდათ.

რაც შეეხება მოპასუხე აპელაციების იმ პრეტენზიას, რომ სადავო შენობა-ნაგებობი მათი უფლებრივი წინამორბედის მიერ აშენებულ ნაგებობებს წარმოადგენდა და არ არსებობდა მასზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების გავრცელების საფუძველი, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მოპასუხის იმ მსჯელობის გაზიარების შემთხვევაშიც კი, რომ გარკვეული შენობა-ნაგებობი ნ-----ას გარდაცვალების შემდეგ აშენდა, საქმეში წარმოდგენილი სამართლებრივად ვარგისი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ფაქტი მასზე, რომ ნ-----ას გარდაცვალების შემდეგ შენობა-ნაგებობები მხოლოდ ნ-----მ ააშენა, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც უდავოა მოსარჩელეთა უფლებრივი წინამორბედის მიერ ნ-----ას სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტი, აქვე მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ მოსარჩელეთა უფლებრივი წინამორბედი ნ-----ას გარდაცვალებიდან ორმოცდაათი წლის შემდეგ გარდაიცვალა და სადავოდ არ გამხდარა სადავო ნივთთან მისი კავშირი.

4.1.3. რაც შეეხება მოპასუხე აპელაციების პრეტენზიას ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N1/1 და N2/1 შენობა-ნაგებობებს შორის მდებარე (საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლიტერ ბ¹-ის სახით მოცემული) 13.16 კვ.მ.შიდა ფართობისა და 16. კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ ვ-----ის მესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით, პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ ვ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მოპასუხე აპელაციები ყურადღებას იმაზე ამახვილებენ, რომ ვ-----თან დაკავშირებით სადავოდ გამხდარი ფართი განაშენიანებისგან თავისუფალ საერთო სარგებლობის ფართს წარმოადგენს, აღნიშნული არგუმენტაციის დასაბუთებლად პრეტენზიის ავტორები საქმეში წარმოდგენილ საინვენტარიზაციო გეგმაზე მითითებით განმარტავენ, რომ ვ-----ის უფლებრივი წინამორბედი ირიცხებოდა მისამართზე მდებარე ლიტ. ბ-ს მოსარგებლედ, შესაბამისად ვ-----მა მემკვიდრეობით მოიპოვა მხოლოდ ლიტ.ბ-ზე და არა ლიტ ბ¹-ზე საკუთრების უფლება. აპელანტის აღნიშნულ პრეტენზიასთან დაკავშირებით პალატა უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას მიაპყრობს საქმეში წარმოდგენილ საინვენტარიზაციო გეგმაზე, რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ ლიტ.ბ¹ წარმოადგენს შენობა-ნაგებობას, რომელიც თავის მხრივ სივრცობრივ კავშირშია ნახაზზე წარმოდგენილ ლიტ.ბ-სთან, რომლის მოსარგებლესაც ვ-----ის უფლებრივი წინამორბედი წარმოადგენდა, უფრო მეტიც, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის

ეროვნული ბიუროს 02.10.2018 წლის დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, წ-----
--- შესახვევი #1- ში განთავსებულ შენობა-ნაგებობა #1/1-სა და შენობა-ნაგებობა
2/1-ს შორის ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებობს შენობა-ნაგებობა, რომლის
შიდა ფართობი შეადგენს 13,16 კვ.მ-ს, ხოლო განაშენიანების ფართობი შეადგენს
16,0 კვ.მ-ს. ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი #1-ში განთავსებულ შენობა-
ნაგებობა #1/1-სა და შენობა- ნაგებობა 2/1-ს შორის არსებული შენობა-ნაგებობა
ნაჩვენები ადგილმდებარეობით ძირითადად ემთხვევა ექსპერტიზაზე
წარმოდგენილ საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლიტერ ბ- ბ¹ ნაწილში ლურჯი ფერით
შემოსაზღვრულ ფართს. ამრიგად, საქმეში წარმოდგენილი საინვენტარიზაციო
გეგმით და ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება ფაქტი მასზედ, რომ
გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ვ-----ის საკუთრებად გამოცხადებული
უძრავი ნივთი შენობა-ნაგებობას წარმოადგენს, რაც გამორიცხავს მოპასუხე
აპელანტების მსჯელობის გაზიარების საფუძველს, რომ ვ-----ის
მიკუთვნებული ნივთი განაშენიანებისგან თავისუფალ საერთო სარგებლობის
ფართს წარმოადგენს. აღნიშნულის შესაბამისად, ვ-----თან მიმართებით
სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ
განვითარებულ სამართლებრივ მსჯელობასა და დადგენილ ფაქტებს და
მიიჩნევს, რომ მოპასუხე აპელანტების მიერ ამ ნაწილში წარმოდგენილი
სააპელაციო საჩივარი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ
სამართლებრივ საფუძველს არ ქმნის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხ-----
-----ას, თ-----ას და დ-----ა სააპელაციო საჩივარი უნდა
დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ასევე ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს ვ-----
-----ას და მ-----ას სააპელაციო საჩივარი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება
სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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.

გათვალისწინებით იმისა, რომ ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას

სააპელაციო საჩივარი, შესაბამისად სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ასევე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ვ-----ას და მ-----ას სააპელაციო საჩივარი, რომლის შედეგადაც მოსარჩელებმა თანაბარი წილით სადავო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მოიპოვეს საკუთრების უფლება, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სარჩელზე გადახდილი და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სარჩელის და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად უნდა განაწილდეს. ამრიგად, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 675 ლარის ოდენობით ($45000/2=22500$ -ის 3%) ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას სასარგებლოდ გადასხდელად უნდა დაეკისროთ ვ-----ას და მ-----ას, მათვე უნდა დაეკისროთ ვ-----ას მიერ სარჩელზე გადახდილი ბაჟის 150 ლარის (5000 ლარის 3%) გადახდა. რაც შეხება სააპელაციო საჩივრებზე გადახდილ ბაჟს, გათვალისწინებით იმისა, რომ როგორც მოსარჩელე აპელანტების, ასევე მოპასუხე აპელანტების სააპელაციო საჩივრები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სააპელაციო საჩივრებზე გადახდილი ბაჟიც დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად უნდა განაწილდეს. კერძოდ, ვ-----ას და მ-----ას ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელთა მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევრის 240 ლარის გადახდა, ხოლო თ-----ას, ხ-----ას და დ-----ას მ-----ას და ვ-----ას სასარგებლოდ მათი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად უნდა დაეკისროთ 500 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ვ-----ას, მ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-6 და მე-8 პუნქტების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ნ-----ს და ვ-----ას შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, წ----- შესახვევი N1-ში საკადასტრო კოდი N-----) 2009 წლის 18 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) N2 შენობა-ნაგებობაზე $\frac{1}{2}$ ნაწილში;
6. ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს ჟ-----ის მიერ ვ-----ას სახელზე 2010 წლის 09 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, წ----- შესახვევი

N1-ში, (N3, N4, N6 1/2 ნაწილი, N8 შენობა-ნაგებობაზე) 1/2 ნაწილში.

7. ბათილად იქნეს ცნობილი ვ-----ას და მ-----ას შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, წ----- შესახვევი N1-ში (საკადასტრო კოდი N-----), 2010 წლის 17 ივნისს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) N2 და N8 შენობა-ნაგებობაზე 1/2 ნაწილში.

8. ხ-----ა, თ-----ა და დ-----ა თანაბარი წილით ცნობილი იქნენ ქ. თბილისში, წ----- შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N-----) N2, N3, N4, N6 1/2 ნაწილის, N7, N8, N9 შენობა-ნაგებობების 1/2 ნაწილის მესაკუთრეებად.

9. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტი.

10. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში ვ-----ას და მ-----ას, მოსარჩელების ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროთ 675 (ექვსას სამოცდა თხუთმეტი) ლარის გადახდა, ხოლო მოსარჩელე ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

11. სააპელაციო საჩივარზე ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში, ვ-----ას და მ-----ას აპელანტების სასარგებლოდ დაეკისროთ 240 (ორას ორმოცი) ლარის გადახდა.

12. სააპელაციო საჩივარზე ვ-----ას, მ-----ას მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში, ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ას აპელანტების სასარგებლოდ დაეკისროთ 500 (ხუთასი) ლარის გადახდა.

13. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-14 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

14. 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 სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

თავმჯდომარე

ირაკლი ბონდარენკო

მოსამართლეები:

ნატალია ნაზლაიძე

მანია გიგაური