

საქმე № 330210117001910775

საქმე №2ზ/3654-19



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

15 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

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

სხდომის მდივანი - მედეა წიკლაური

აპელანტები - ი---- მ-----, ტ---- მ-----

კანონიერი წარმომადგენელი - თ-- თ-----

წარმომადგენელი - დ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - კ----- მ-----

წარმომადგენელი - გ----- ნ-----

მესამე პირი - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს (მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანო)

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების წილზე მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილება, ამავე სასამართლოს 2018 წლის 04 ოქტომბრის და 29 ნოემბრის განჩინებები

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილებით კ----- მ-----ის (პირადი N-----) სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; კ----- მ----- (პირადი N-----) ცნობილ იქნა ი---- მ-----ის (პირადი N-----) და ტ---- მ-----ის (პირადი N-----) სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, დასახლება ვ----- /საკადასტრო კოდი N----- - 7/18 წილიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილის ანუ 7/36 წილის მესაკუთრედ; კ----- მ----- (პირადი N-----) ცნობილ იქნა უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, დასახლება ვ-----, მიკრო/რაიონი IIIა, კორპუსი 3--, ბინა N-- /საკადასტრო კოდი N----- ლ----- ა----- (პირადი N-----; გარდაცვალების თარიღი 2016 წლის 12 ოქტომბერი) სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან 21/36 წილის მესაკუთრედ; კ----- მ----- (პირადი N-----) მოცემულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, დასახლება ვ----- /საკადასტრო კოდი N 0-----/ უნდა აღირიცხოს მთლიანობაში 2/9-ის და 21/36 წილის გათვალისწინებით, სულ 29/36 წილის მესაკუთრედ, ხოლო დარჩენილი 7/36 წილი უნდა აღირიცხოს თანასაკუთრებაში ი---- მ-----ის (პირადი N-----) და ტ---- მ-----ის (პირადი N-----) სახელზე; ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ბათილად იქნა ცნობილი 2017 წლის 27 აპრილს ნოტარიუსს ანნა როინიშვილის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა N-----, გარდაცვლილი ლ----- ა----- (პირადი N-----; გარდაცვალების თარიღი 2016 წლის 12 ოქტომბერი) სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან ტ---- და ი---- მ-----ებისათვის მიკუთვნებული 7/18 წილის $\frac{1}{2}$ ნაწილში; კ----- მ-----ის (პირადი N-----) სხვა სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ლ----- მ----- და ი---- მ----- იმყოფებოდნენ ქორწინებაში. მათ შვილებს წარმოადგენენ კ----- მ----- (დაბადებული 1977 წელს) და ზ----- მ----- (დაბადებული 1972 წელს);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N669 (ს.ფ. 25);

_01.12.1986 წელს ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერი (ს.ფ. 31);

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

2.2. 1992 წლის 22 ივლისს პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ----- დასახლება 3, მე-3 ა

მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, საკუთრებაში გადაეცა ლ----- ა-----, რის შედეგადაც, იგი 2007 წლის 18 სექტემბერს დარეგისტრირდა აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_1992 წლის 22 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-30);

2.3. ი--- მ----- გარდაიცვალა 2009 წლის 17 აპრილს. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, ი--- მ----- 02.07.1987 წლიდან რეგისტრირებული იყო სადავო სახოვრებელ მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--. ი--- მ-----ის გარდაცვალებით მისი სამკვიდრო გაიხსნა ამავე მისამართზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 33);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 10 აპრილს გაცემული საინფორმაციო ბარათი N----- (ს.ფ. 34-35);

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

2.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 04 ივლისის გადაწყვეტილებით, ი--- და ტ--- მ-----ების სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელები ი--- მ----- და ტ--- მ----- (როგორც ზ----- მ-----ის უფლებამონაცვლები) ცნობილ იქნენ ლ----- ა----- საკუთრებად რეგისტრირებული ქ. თბილისში, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N-- -ის (ს/კ 0-----) 2/9 (თითოეული 1-9 ნაწილზე) ნაწილის მესაკუთრებად. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 04 ივლისის სასამართლოს სხდომის ოქმი (ს.ფ. 36-43);

2.5. ზ----- მ----- გარდაიცვალა 2--- წლის 2-----. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ დედა ლ----- ა-----, შვილები ი--- მ----- - და კ----- მ-----;

2014 წლის 25 თებერვალს ზ----- მ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ი--- მ-----მ და ტ--- მ-----მ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----) საკუთრებაში თანაბარ წილად მიიღეს სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით 2/3 ნაწილი. სამკვიდრო ქონების 1/3 ნაწილი დარჩა ღიად სხვა მემკვიდრეზე გადასაცემად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2014 წლის 25 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N140165668 (ს.ფ. 119-122);

2.6. 02.05.2017 წლის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, უძრავ ნივთის (მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----) 11/18 ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია კ----- მ-----ის სახელზე, ხოლო 7/18 ნაწილი - ი---- მ-----ის და ტ---- მ-----ის სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 02.05.2017 წელი (ს.ფ. 23-24);

2.7. ლ----- ა----- გარდაიცვალა 2016 წლის 11 ოქტომბერს. მას დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები: შვილი კ----- მ----- და შვილიშვილები ი---- მ----- და ტ---- მ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 49);

2.8. სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N---ში ამჟამად ფაქტობრივად ცხოვრობს მოსარჩელე კ----- მ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

_მოწმე გ----- მ----- ჩვენება (2019 წლის 30 იანვრის სხდომის ოქმი).

2.9. შპს „უძრავი ქონების ექსპერტის“ 2017 წლის 16 აპრილის მდგომარეობით, სადავო უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N-- ღირებულება შეადგენს 60 000 ლარს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_16.04.2017 წლის უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა (ს.ფ. 63-67);

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.10. 01.12.1986 წელს ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერის საფუძველზე, მის საცხოვრებელ მისამართზე (ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--) ლ----- ა----- ერთად მცხოვრებ ოჯახის წევრებს წარმოადგენენ მეუღლე ი---- მ----- (დაბადებული 1940 წელს) და შვილები ზ----- მ----- (დაბადებული 1972 წელს) და კ----- მ----- (დაბადებული

1977 წელს).

საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N-- პრივატიზაცია ლ----- ა----- სახელზე განხორციელდა 1992 წლის 22 ივლისს. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, აღნიშნულ მისამართზე ი--- მ----- რეგისტრირებული იყო 1987 წლიდან, ხოლო ლ----- ა----- ამავე მისამართზე რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენდა 19.06.1999 წელი. პირის სახელზე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ფაქტი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ პრივატიზაციის დროისათვის ლ----- ა----- (პრივატიზაციის მონაწილე პირი) ფაქტობრივად ცხოვრობდა და ფლობდა იმ ქონებას, რომელზეც განხორციელდა პრივატიზაცია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 დადგენილებების შესაბამისად. ამდენად, ლ----- ა----- და ი--- -- მ----- ნამდვილად ცხოვრობდნენ სადავო საცხოვრებელ სახლში პრივატიზაციის დროისათვის, რასაც ასევე ადასტურებს ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერი. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 1986 წლიდან (ორდერის გაცემის თარიღი) 1992 წლამდე (პრივატიზაციის პერიოდი), ლ----- ა----- შეიცვალა საცხოვრებელი მისამართი და მას გარდა სადავო ბინისა, გააჩნდა სხვა საცხოვრებელიც. საქმეზე დაკითხული მოწმე გ----- მატიანის ჩვენებით, 1990-იანი წლებიდან ლ----- ა----- თავის ოჯახთან ერთად (მეუღლე და შვილები) მუდმივად ცხოვრობდა ამ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--.

მოსარჩელე კ----- მ----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის პერიოდში იყო არასრულწლოვანი. საქმის მასალებით, კ----- მ-----ის რეგისტრაციის მისამართს 15.04.1993 წლიდან წარმოადგენს პრივატიზებული ბინის მისამართი - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--. რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით, მოსარჩელე იყო 16 წლის, მაშინ როდესაც მის სახელზე რეგისტრაციის ორგანომ გასცა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - პირადობის მოწმობა Nდ 1-----. სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად, არასრულწლოვანის ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა მშობლების საცხოვრებელი ადგილი. მხოლოდ ის გარემოება, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მონაცემებით, სადავო სახლის მისამართზე კ----- მ-----ის რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენს 1993 წელი, უპირობოდ არ მიუთითებს იმაზე, რომ კ----- მ----- 1993 წლამდე ამ საცხოვრებელ მისამართზე არ ცხოვრობდა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე კ----- მ----- --- იმ დროისათვის იყო არასრულწლოვანი, ხოლო მისი მშობლების საცხოვრებელ მისამართს წარმოადგენდა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მისამართი. მოწმე გ----- მ----- ასევე ადასტურებს, რომ კ----- მ----- დაიბადა, გაიზარდა და დღემდე ცხოვრობს ამ მისამართზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _01.12.1986 წელს ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერი (ს.ფ. 31);
- _1992 წლის 22 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-30);
- _სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 10 აპრილს გაცემული საინფორმაციო ბარათი N-----5 (ს.ფ. 34-35);
- _სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 10 აპრილს გაცემული საინფორმაციო ბარათი N-----6 (ს.ფ. 50);
- _სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 10 აპრილს გაცემული საინფორმაციო ბარათი N-----4 (ს.ფ. 26-28);
- _მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);
- _მოწმე გ----- მ----- ჩვენება (2019 წლის 30 იანვრის სხდომის ოქმი).

2.11. 2015 წლის 10 თებერვლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ი---- მ-----მ (კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----) და ტ---- მ-----მ (კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----) თავიანთ სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, 2/9 (აქედან ი---- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 1/9 ნაწილი და ტ---- მ-----ის სახელზე - 1/9 ნაწილი) წილი საკუთრებაში გადასცეს მყიდველს ვ----- მ-----ს. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 519 ლარის (15000 აშშ დოლარის ექვივალენტი) ოდენობით;

აღნიშნული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2015 წლის 12 თებერვლის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე- 3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----, 7/9 ნაწილი რეგისტრირებული იყო ლ----- ა----- სახელზე, ხოლო ვ----- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 2/9 ნაწილი;

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოპასუხეთა მიერ ქონებიდან სამომავლოდ მისაღები წილის განკარგვის თაობაზე. თავად მოპასუხე მხარე უარყოფს იმ გარემოებას, რომ მათ აღნიშნული შეთანხმებით დათმეს ის წილიც, რაც შესაძლოა მომავალში მიეღოთ, როგორც ლ----- ა----- მემკვიდრეებს. 10.02.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ცოცხალი იყო ლ----- ა----- . სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლი ადგენს სამკვიდრო ქონების შესახებ დადებული ხელშეკრულების ბათილობის პირობას. მოცემულ შემთხვევაში, არ დასტურდება ლ----- ა----- მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის სამემკვიდრეო წილზე შეთანხმების არსებობა. სათანადო მტკიცებულებად არ მიიჩნევა მოწმე გ----- მ----- ჩვენება, რომელიც მიუთითებს, რომ იგი ესწრებოდა ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებას 15 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მთლიანი წილის ვ----- მ-----ისათვის გადაცემის შესახებ, რის შემდგომაც მოპასუხეებს ი---- მ-----ს და ტ---- მ-----ს

არ ექნებოდა პრეტენზია სამომავლოდ ამ უძრავი ქონებიდან რაიმე წილზე. სასამართლო აქვე მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ 10.02.2015 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 44-46);

_ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 12.02.2015 წელი (ს.ფ. 47-48);

_ მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

_ მოწმე გ----- მ----- ჩვენება (2019 წლის 30 იანვრის სხდომის ოქმი).

2.12. 2017 წლის 27 აპრილს ლ----- ა----- პირველი რიგის მემკვიდრეებზე (შვილიშვილებზე) გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ი---- მ-----მ და ტ---- მ-----მ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----, წარმომადგენელი დ----- --) საკუთრებაში თანაბარ წილად მიიღეს სამკვიდრო ქონების - უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----ში ლ----- ა----- კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი, ხოლო მამკვიდრებლის ლ----- ა----- კუთვნილი 7/9 ნაწილის მეორე 1/2 ნაწილი დარჩა ღიად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ 2017 წლის 27 აპრილის სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ს.ფ. 52-56);

2.13. 2017 წლის 01 მაისს ლ----- ა----- პირველი რიგის მემკვიდრეზე (შვილზე) გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, კ----- მ-----მ, როგორც კანონით მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონების - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0----- --ში ლ----- ა----- კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი;

მოსარჩელე მხარე სადავო არ ხდის ლ----- ა----- მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების ფაქტს. იგი მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ლ----- ა----- დანაშთი სამკვიდრო მასის მოცულობა არასწორი დაანგარიშებით დადგინდა, რის გამოც ლ----- ა----- სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობების გაცემა მოხდა არასწორი წილობრივი ოდენობით. კ----- მ-----ის მოსაზრებით, მას ეკუთვნის უფრო მეტი წილი სადავო ქონებიდან, ვიდრე ეს აღნიშნულია 2017 წლის 01 მაისს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში და შესაბამისად, დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, კ----- მ----- აყენებს მხოლოდ მოპასუხეების ი---- მ-----ისა და ტ---- მ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საკითხს იმაზე

მითითებით, რომ ლ----- ა----- სამკვიდრო მასის მოცულობის არასწორი დაანგარიშების გამო მოპასუხეთა მიერ მოხდა უფრო მეტი წილის მიღება სამკვიდროდან, ვიდრე რეალურად მათ ეკუთვნოდათ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2017 წლის 27 აპრილის სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ს.ფ. 52-56);

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

2.14. სასამართლომ ნაწილობრივ გაიზიარა კ----- მ-----ის მოსაზრება სადავო ქონებიდან წილების გადანაწილების თაობაზე. კერძოდ, მოსარჩელე კ----- მ----- მიჩნეული იქნა 1992 წლის 22 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების მონაწილე პირად, როგორც ლ----- ა----- ოჯახის წევრი. შესაბამისად, სადავო ქონებიდან მისი წილი უნდა განისაზღვროს პრივატიზების წესით მოსარჩელისათვის გადაცემული წილის გათვალისწინებით. ლ----- ა----- გარდაცვალების დღისათვის მის სახელზე აღრიცხული იყო 7/9 ნაწილი, მაგრამ აქედან 7/18 ნაწილი წარმოადგენდა კ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ხოლო მეორე 7/18 ნაწილი წარმოადგენდა სამკვიდრო მასას. შესაბამისად, ლ----- ა----- გარდაცვალების შემდეგ, კ----- მ-----ის კუთვნილი წილი უნდა განსაზღვრულიყო: 7/18 წილი (რომელის მოსარჩელეს შეხვდა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შედეგად პირადად მას და ასევე გარდაცვლილი მამის -ი--- მ-----ის კუთვნილი საპრივატიზაციო წილის ნახევრისგან) + 7/36 წილი (ლ----- ა----- დანაშთი ქონების ნახევარი) + 2/9 წილი (10.02.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოპასუხეებისაგან შეძენილი), რაც ჯამში შეადგენს მთლიანი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----, 29/36 ნაწილს. აღნიშნული კი წარმოადგენს მითითებული წილობრივი მონაცემებით, უძრავი ქონების 29/36 ნაწილზე მოსარჩელე კ----- მ-----ის მესაკუთრედ აღირცხვის საფუძველს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_01.12.1986 წელს ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერი (ს.ფ. 31);

_1992 წლის 22 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-30);

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

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

ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის 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. მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გამოკვლევაში იგულისხმება, რომ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ხდება არა ერთი მხარის პოზიციიდან, არამედ სასამართლო მხედველობაში იღებს და მისი შესწავლის საგანი ხდება მხარეთა ყველა არგუმენტი. მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება და საკმარისი მტკიცებულებების არსებობა სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.15. მოსარჩელე კ----- მ----- მოითხოვს სადავო საცხოვრებელ სახლზე, მდებარე ქ. თბილისი, ვ----- დასახლება 3, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N-- (ს/კ N0-----), რეგისტრირებული წილობრივი მონაცემების შეცვლა და აღნიშნულ ქონებაზე ერთპიროვნულ მესაკუთრედ აღიარება, როგორც პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ასევე, მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი საფუძვლით და მხარეთა შორის არსებული 10.02.2015 წლის შეთანხმებაზე დაყრდნობით.

დადგენილია, რომ დღეს არსებული მონაცემებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, უძრავ ნივთის (მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----) 11/18 ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია კ----- მ-----ის სახელზე, ხოლო 7/18 ნაწილი - ი---- მ-----ის და ტ---- მ-----ის სახელზე. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი ადგენს რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას. მხარეთა განმარტებით, ამჟამად, აღნიშნულ მისამართზე ფაქტობრივად ცხოვრობს მოსარჩელე კ----- მ-----.

საქმეში არსებული მასალებით, კ----- მ-----ის (დაბადებული 1977 წელს) და ზ----- მ-----ის (დაბადებული 1972 წელს) მშობლებს წარმოადგენენ ლ----- მ----- და ი----- მ-----. 1992 წლის 22 ივლისს პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ----- დასახლება 3, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, საკუთრებაში გადაეცა ლ----- ა-----, რის შედეგადაც, იგი დარეგისტრირდა აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის დადგენილების 1-ლი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობით შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის.

1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების მე-2 პუნქტი შესაბამისად, მოქალაქეს მის მიერ დაკავებული სახლი (ბინა) საკუთრებად გადაეცემა მხოლოდ ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრის თანხმობით. საცხოვრებელი სახლი (ბინა) მათ სურვილისამებრ შეიძლება მიეყიდოთ მათ საერთო საკუთრებად. მითითებული დადგენილების თანახმად, ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩათვლილიყო ბინის პოტენციურ თანამესაკუთრედ იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა ბინის პრივატიზაცია, ვინაიდან პრივატიზაციით სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიაწიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და ოჯახის წევრს. თუ ამ უკანასკნელს კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებია საკუთრებაზე, იგი ბინის მესაკუთრეს წარმოადგენს, მიუხედავად იმისა, იყვნენ თუ არა პრივატიზაციის უშუალო მხარეები. ამრიგად, აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილიგიურულ მდგომარეობაში.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენა სასამართლოს მიერ ხორციელდება საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების გზით. სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისას მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები და მოსაზრებები. მათვე ეკისრებათ სადავოდ ქცეული ფაქტობრივი გარემოებების მითითებისა და მათი დამტკიცების ტვირთიც (სსკ-ის 102-ე მუხ.).

მოცემულ საქმეზე, დადგენილია, რომ 01.12.1986 წელს ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერის საფუძველზე, მის საცხოვრებელ მისამართზე (ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--) ლ----- ა----- ერთად მცხოვრებ ოჯახის წევრებს წარმოადგენენ მეუღლე ი--- მ----- (დაბადებული 1940 წელს) და შვილები ზ----- მ----- (დაბადებული 1972 წელს) და კ----- მ----- (დაბადებული 1977 წელს). როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N-- პრივატიზაცია ლ----- ა----- სახელზე განხორციელდა 1992 წლის 22 ივლისს. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, აღნიშნულ მისამართზე ი--- მ----- რეგისტრირებული იყო 1987 წლიდან, ხოლო ლ----- ა----- ამავე მისამართზე რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენდა 19.06.1999 წელი. პირის სახელზე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ფაქტი ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ პრივატიზაციის დროისათვის ლ----- ა----- (პრივატიზაციის მონაწილე პირი) ფაქტობრივად ცხოვრობდა და ფლობდა იმ ქონებას, რომელზეც განხორციელდა პრივატიზაცია მასთანვე დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. მოპასუხე მხარე მოცემულ შემთხვევაში სადავო ხდის პრივატიზაციის დროისათვის (1992 წლის 22 ივლისს) მოსარჩელე კ----- მ-----ის სადავო ბინაში ცხოვრების ფაქტს და თავისი პოზიციის გასამყარებლად მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემულ საინფორმაციო ბარათზე, რომლის მიხედვითაც, კ----- მ-----ის მითითებულ მისამართზე რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენს 1993 წელი, პრივატიზაციის შემდგომი პერიოდი.

სასამართლო უპირველეს ყოვლისა აღნიშნავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 დადგენილების დანაწესით, პრივატიზაციის ხელშეკრულების უშუალო მხარე ლ----- ა----- პრივატიზაციის პერიოდისათვის ფაქტობრივად ცხოვრობდა და ფლობდა სადავო ქონებას. ამავე მისამართზე ცხოვრობდა მისი მეუღლე ი--- მ-----, რასაც ადასტურებს ამ უკანასკნელის აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრაციის მონაცემები (1987 წლიდან ი--- მ----- რეგისტრირებული იყო სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე). ამასთან, ლ----- მ-----ის და ი--- მ-----ის სადავო სახლში ცხოვრების ფაქტი დასტურდება ლ----- ა----- სახელზე გაცემული ორდერით. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 1986 წლიდან (ორდერის გაცემის თარიღი) 1992 წლამდე (პრივატიზაციის პერიოდი), ლ----- ა----- -- შეიცვალა საცხოვრებელი მისამართი და მას გარდა სადავო ბინისა, გააჩნდა სხვა საცხოვრებელიც. საქმეზე დაკითხული მოწმე გ----- მატიანის ჩვენებით, 1990-იანი წლებიდან ლ----- ა----- თავის ოჯახთან ერთად (მეუღლე და შვილები) მუდმივად და უწყვეტად ცხოვრობდა ამ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N-- და ამ ოჯახს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნდა. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე კ----- მ-----

საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის პერიოდში იყო არასრულწლოვანი. საქმის მასალებით, კ----- მ-----ის რეგისტრაციის მისამართს 15.04.1993 წლიდან წარმოადგენს პრივატიზებული ბინის მისამართი - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--. რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით, მოსარჩელე იყო 16 წლის, მაშინ როდესაც მის სახელზე რეგისტრაციის ორგანომ გასცა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - პირადობის მოწმობა Nდ 1-----. სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად, არასრულწლოვანის ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა მშობლების საცხოვრებელი ადგილი. მხოლოდ ის გარემოება, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მონაცემებით, სადავო სახლის მისამართზე კ----- მ-----ის რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენს 1993 წელი, უპირობოდ არ მიუთითებს იმაზე, რომ კ----- მ----- 1993 წლამდე ამ საცხოვრებელ მისამართზე არ ცხოვრობდა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე კ----- მ----- იმ დროისათვის იყო არასრულწლოვანი, ხოლო მისი მშობლების საცხოვრებელ მისამართს წარმოადგენდა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მისამართი. მოწმე გ----- მ----- ასევე ადასტურებს, რომ კ----- მ----- დაიბადა, გაიზარდა და დღემდე ცხოვრობს ამ მისამართზე. საწინააღმდეგო სახის მტკიცებულება მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია, რის გამოც სასამართლო ვერ გაიზიარებს მათ პოზიციას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე კ----- მ----- წარმოადგენს 1992 წლის 22 ივლისს განხორციელებული პრივატიზაციის მონაწილე პირს და მას როგორც ოჯახში მცხოვრებ წევრს გააჩნდა საკუთრების უფლება პრივატიზებული ქონების შესაბამის წილზე. ოჯახის წევრების ინტერესების გათვალისწინებით, პრივატიზაციის შედეგად, კ----- მ-----ს საკუთრების უფლება წარმოეშვა სადავო ქონების 1/4 ნაწილზე. ი----- მ----- გარდაიცვალა 2009 წლის 17 აპრილს. მისი გარდაცვალებით სამკვიდრო გაიხსნა საცხოვრებელ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--.

სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე – მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებინ.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად,

სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

დადგენილია, რომ ი--- მ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა. ი--- მ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები იყვნენ მეუღლე ლ----- ა-----, ასევე შვილები კ----- მ----- და ზ----- მ-----.

შესაბამისად, ი--- მ-----ის სამკვიდრო მასა, სადავო უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, 1/4 ნაწილი გაიყო სამ ნაწილად და თანაბრად გადანაწილდა მეუღლესა და შვილებზე, რომლებმაც სამკვიდრო მასა ფაქტობრივი ფლობით მიიღეს. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლით, 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. 3. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

ზ----- მ----- გარდაიცვალა 2-- წლის 2-----. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ დედა ლ----- ა-----, შვილები ი--- მ----- - და კ----- მ-----.

2014 წლის 25 თებერვალს ზ----- მ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ი--- მ-----მ და ტ-----მ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----) საკუთრებაში თანაბარ წილად მიიღეს სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით 2/3 ნაწილი. სამკვიდრო ქონების 1/3 ნაწილი დარჩა ღიად სხვა მემკვიდრეზე გადასაცემად. ბუნებრივია, აწ გარდაცვლილი ზ----- მ-----ის სამკვიდრო გადაეცემოდა პირველი რიგის მემკვიდრეებს და კ----- მ-----ს (გარდაცვლილის ძმას) არ ექნებოდა უფლება მამკვიდრებლის დანაშთ ქონებაზე. ზ----- მ-----ის სამკვიდრო მასაც გაიყო სამ ტოლ ნაწილად, 1/9 ნაწილებად და გადანაწილდა დედასა და ორ შვილზე: ი--- მ-----სა და ტ----- მ-----ზე.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ნასყიდობის

ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდეგზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 10 თებერვლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ი--- მ-----მ (კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----) და ტ---- მ-----მ (კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----) თავიანთ სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, 2/9 (აქედან ი--- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 1/9 ნაწილი და ტ---- მ-----ის სახელზე - 1/9 ნაწილი) წილი საკუთრებაში გადასცეს მყიდველს კ----- მ-----ს. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 519 ლარის (15000 აშშ დოლარის ექვივალენტი) ოდენობით. აღნიშნული გარიგების საფუძველზე, 2015 წლის 12 თებერვლის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----, 7/9 ნაწილი რეგისტრირებული იყო ლ----- ა----- სახელზე, ხოლო კ----- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 2/9 ნაწილი.

ლ----- ა----- გარდაიცვალა 2016 წლის 11 ოქტომბერს. მას დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები: შვილი კ----- მ----- და შვილიშვილები ი--- მ----- და ტ---- მ-----ს. ზემოთ როგორც აღინიშნა ლ----- ა----- სახელზე მისი გარდაცვალების დროისათვის საჯარო რეესტრში ირიცხებოდა სადავო უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----, 7/9 ნაწილი.

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

1500-ე მუხლით, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერი დროს. საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 2017 წლის 27 აპრილს ლ----- ა----- პირველი რიგის მემკვიდრეებზე (შვილიშვილებზე) გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ი--- მ-----მ და ტ---- მ-----მ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თ-- თ-----, წარმომადგენელი დ-----) საკუთრებაში თანაბარ წილად მიიღეს სამკვიდრო ქონების - უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----ში ლ----- ა----- კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი, ხოლო სამკვიდრებლის ლ----- ა-----

კუთვნილი 7/9 ნაწილის მეორე 1/2 ნაწილი დარჩა ღიად. ხოლო 2017 წლის 01 მაისს ლ----- ა----- პირველი რიგის მემკვიდრეზე (შვილზე) გაცემული სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, კ----- მ-----მ, როგორც კანონით მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონების - ქ. თბილისი, ვა-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0-----ში ლ----- ა----- -- კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი. ამდენად, უდავოა, რომ ლ----- ა----- მემკვიდრეებმა სამკვიდრო მიიღეს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე და 1424-ე მუხლების მოთხოვნათა სრული დაცვით.

მოსარჩელე მხარე სადავო არ ხდის ლ----- ა----- მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების ფაქტს. იგი მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ლ----- ა----- დანაშთი სამკვიდრო მასის მოცულობა არასწორი დაანგარიშებით დადგინდა, აღნიშნულის გამო, ნოტარიუსის მიერ ლ----- ა----- სამკვიდრო ქონებაზე მემკვიდრეთა მოთხოვნის შესაბამისად სამკვიდრო მოწმობების გაცემა მოხდა არასწორი წილობრივი ოდენობით. კ----- მ-----ის მოსაზრებით, მას ეკუთვნის უფრო მეტი წილი სადავო ქონებიდან, ვიდრე ეს აღნიშნულია 2017 წლის 01 მაისს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში და შესაბამისად, დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, კ----- მ----- აყენებს მხოლოდ მოპასუხეების ი---- მ-----ისა და ტ---- მ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საკითხს იმაზე მითითებით, რომ ლ----- ა----- სამკვიდრო მასის მოცულობის არასწორი დაანგარიშების გამო მოპასუხეთა მიერ მოხდა უფრო მეტი წილის მიღება სამკვიდროდან, ვიდრე რეალურად მათ ეკუთვნოდათ. სწორედ აღნიშნულის გამო გახდა მოსარჩელემ მხოლოდ 2017 წლის 27 აპრილს გაცემული სამკვიდრო ქონება სადავო და არ მოითხოვა მის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენისას სასამართლო ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევი საკითხის მიმართ. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების სამართლებრივი ანალიზისა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლომ ნაწილობრივ გაიზიარა კ----- მ-----ის პოზიცია სადავო ქონებიდან წილების გადანაწილების თაობაზე. კერძოდ, მოსარჩელე კ----- მ----- ----- მიჩნეული უნდა იქნეს 1992 წლის 22 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების მონაწილე პირად, როგორც ლ----- ა----- (პრივატიზებული

ქონების მესაკუთრის) ოჯახის წევრი. შესაბამისად, სადავო ქონებიდან მისი წილი უნდა განისაზღვროს პრივატიზების წესით მოსარჩელისათვის გადაცემული წილის (1/4 წილის) გათვალისწინებით. ლ----- ა----- გარდაცვალების დღისათვის მის სახელზე აღრიცხული იყო 7/9 ნაწილი, მაგრამ აქედან 7/18 ნაწილი წარმოადგენდა კ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ხოლო მეორე 7/18 ნაწილი წარმოადგენდა სამკვიდრო მასას. შესაბამისად, ლ----- ა----- ----- გარდაცვალების შემდეგ, კ----- მ-----ის კუთვნილი წილი უნდა განსაზღვრულიყო: 7/18 წილი (რომელის მოსარჩელეს შეხვდა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შედეგად პირადად მას და ასევე გარდაცვლილი მამის -ი---- მ-----ის კუთვნილი საპრივატიზაციო წილის ნახევრისაგან, რომელიც იგი 2009 წლის 21 აპრილს ფაქტობრივად დაეუფლა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეებთან ერთად) + 7/36 წილი (ლ----- ა----- დანაშთი ქონების ნახევარი) + 2/9 წილი (10.02.2015 წელს მოპასუხეებთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი), რაც ჯამში შეადგენს მთლიანი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--, ს/კ 0----- -----, 29/36 ნაწილს. აღნიშნული კი წარმოადგენს მითითებული წილობრივი მონაცემებით, უძრავი ქონების 29/36 ნაწილზე მოსარჩელე კ----- მ-----ის მესაკუთრედ აღრიცხვის საფუძველს. შესაბამისად, სასამართლომ გაიზიარა მხარის პოზიცია იმ ნაწილში, რომ კ----- მ-----ს გააჩნია უფლებები სადავო ქონებაზე, როგორც პრივატიზაციიდან, ასევე სამკვიდრო ქონებიდან. ამდენად, არსებობს საფუძველი, ლ----- ა----- (გარდაცვალების თარიღი 2016 წლის 12 ოქტომბერი) სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან ტ----- და ი---- მ-----ებისათვის მიკუთვნებული 7/18 წილის 1/2 ნაწილში 2017 წლის 27 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (N-----) ბათილად ცნობის საფუძველი.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი მსჯელობის ანალიზი ცხადყოფს, რომ კ----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, უძრავი ქონების (მდებარე - ქ. თბილისი, ვ----- -----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3--, ბინა N--) 29/36 ნაწილის მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, რის შედეგადაც უძრავი ქონების დარჩენილი ნაწილზე 7/36 წილზე საკუთრების უფლება აქვთ მოპასუხეებს ი---- მ-----ს და ტ----- მ-----ის თაბანარწილად.

მოსარჩელე მხარე 2015 წლის 10 თებერვალს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ასევე მოითხოვს არა მხოლოდ ამ გარიგებაში აღნიშნული მოპასუხეთა 2/9 წილზე მესაკუთრედ აღრიცხვას (რაზეც სასამართლომ უკვე იმსჯელა), არამედ, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ აღნიშნული გარიგებით მის მიერ შეძენილი იქნა ტ----- და ი---- მ-----ების სამკვიდრო წილიც, ლ----- ა----- სამკვიდრო მასიდან ანუ 2/9 ნაწილი, რაც ლ----- ა----- გარდაცვალების შემდეგ გადაეცემოდათ მოპასუხეებს.

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.

სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის მიხედვით კი, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას.

სამოქალაქო კანონმდებლობით, პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე ხელშეკრულების დადება აკრძალულია, რაც განპირობებულია მამკვიდრებლის 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. მოცემულ შემთხვევაში, ყურადღება უნდა მიექცეს იმ გარემოებას, რომ თავად მოპასუხე მხარე კატეგორიულად უარყოფს არ ეთანხმება მოსარჩელეს რაიმე შეთანხმების არსებობაზე, რითაც ლ----- ა----- პირველი რიგის მემკვიდრეებს შორის გათვალისწინებული იქნებოდა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემთხვევისათვის ი---- და ტ---- მ-----ების კუთვნილი სამემკვიდრეო წილების განაწილება. მოპასუხე ეთანხმება მხოლოდ იმ პირობებს, რაც გადმოცემულია 2015 წლის 10 თებერვლის ხელშეკრულებაში მყიდველისათვის იმ დროისათვის მოპასუხეების მიერ, როგორც ზ----- მ-----ის მემკვიდრეებისათვის მიღებული წილის - 2/9 ნაწილის კ----- მ-----ისათვის მიყიდვის თაობაზე. სხვა რაიმე დათქმას თუ შეთანხმების არსებობას, საქმეში წარმოდგენილი მხარეთა შორის, 2015 წლის 10 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება არ ადასტურებს.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. შესაბამისად, ხელშეკრულების ძალით სამოქალაქო ურთიერთობის

მონაწილეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, კისრულობენ ვალდებულებას შეასრულონ ან არ შეასრულონ ესა თუ ის მოქმედება. ხელშეკრულების დადების პრინციპი მოიცავს როგორც ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას, ასევე ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ხელშეკრულების მხარეებს თვითონვე შეუძლიათ დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე, მათ უფლება აქვთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ისე მოაწესრიგონ, როგორც მათ სურთ. ამდენად, ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე.

ზემოთ როგორც აღინიშნა, თავად მოპასუხე მხარე უარყოფს იმ გარემოებას, რომ მათ აღნიშნული შეთანხმებით დათმეს ის წილიც, რაც შესაძლოა მომავალში მიეღოთ, როგორც ლ----- ა----- მემკვიდრეებს. 10.02.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ცოცხალი იყო ლ----- ა----- სამოქალაქო კოდექსის 322-ე და 323-ე მუხლები ადგენს სამკვიდრო ქონების შესახებ დადებული ხელშეკრულების ბათილობის პირობას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში, სარწმუნო და უტყუარი მტკიცებულებით არ დასტურდება ლ----- ა----- მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის სამემკვიდრეო წილზე სათანადო ფორმით შეთანხმების არსებობა. სათანადო მტკიცებულებად არ მიიჩნევა მოწმე გ----- მ----- ჩვენება, რომელიც მიუთითებს, რომ იგი ესწრებოდა ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებას 15 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მთლიანი წილის კ----- მ----- ისათვის გადაცემის შესახებ, რის შემდგომაც მოპასუხეებს ი---- მ-----ს და გ---- მ-----ს არ ექნებოდათ პრეტენზია სამომავლოდ ამ უძრავი ქონებიდან რაიმე წილზე. მხოლოდ მოწმის ჩვენება აღნიშნული სადავო გარემოების დასადგენად საკმარისი არ არის, რის გამოც, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოპასუხეთა მიერ ქონებიდან სამომავლოდ მისაღები ლ----- ა----- სამკვიდრო წილის განკარგვის თაობაზე. შესაბამისად, კ----- მ-----ის სარჩელი აღნიშნულ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხეთა მოსაზრება სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. მოპასუხე სარჩელის ხანდაზმულობასთან მიმართებით მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე და 130-ე მუხლებზე. სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადები ვრცელდება მოთხოვნებზე, რომელთა განხორციელებაც დროში იზღუდება და გარკვეულ ჩარჩოში ექცევა.

სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, რომლის მიხედვითაც, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. სასამართლო განმარტავს, რომ სამკვიდროს მიღება შესაძლებელია როგორც სამკვიდრო მოწმობის მიღებითი, ასევე, სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების წესით. ამდენად, სამკვიდროს მიღების ფაქტს, განსახილველი ნორმების (სამოქალაქო კოდექსის 1450-ე, 1433-ე მუხლი) თანახმად, გააჩნია უკუძალა. ე.ი. მემკვიდრე, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, ითვლება, მის მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს სადავო სამკვიდრო ქონების ნაწილი მიღებული აქვს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე და ასევე, გარკვეულ ნაწილში სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების წესით, კანონით დადგენილ ვადაში, რაც გულისხმობს რომ მან მიიღო სამკვიდრო სრულად და ითვლება მის საკუთრებად მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება უსაფუძვლოა.

სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა თანაქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს ნებისმიერი დროს მიმართო სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა. შესაბამისად, საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით სასამართლოს ყურადღების მიღმა დარჩა 2017 წლის 18 ივლისის სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც გაიცა აპელანტებზე და რომელიც მოიცავდა, 25.02.2014 წლის სამკვიდრო მოწმობით განსაზღვრულ, ღიად დარჩენილი სამკვიდრო ქონების 1/3 ნაწილის 1/2 ნაწილს. შესაბამისად, ტ----- და ი---- მ-----ებმა მიიღეს არა მხოლოდ მამის სამკვიდრო ქონების 2/3 ნაწილი, არამედ, დამატებით - 1/6 ნაწილიც.

3.2. აპელანტების განმარტებით იმ ფაქტის მტკიცება, რომ ლ----- ა----- სხვა საცხოვრებელიც გააჩნდა და/ან მან შეიცვალა მისამართი 1986 წლიდან 1992 წლამდე, მოსარჩელეს (მოწინააღმდეგე მხარე) ეკისრებოდა. მოსარჩელე მხარეს, სარჩელში, ფაქტობრივ გარემოებებში მითითებული აქვს, რომ ლ----- ა-----

ცხოვრობდა სადავო ქონების მისამართზე 1992 წლის 22 ივლისის მდგომარეობით, თუმცა სარჩელს არ ერთვის ამ გარემოების დამადასტურებელი არანაირი მტკიცებულება. აპელანტები სადავოდ ხდიან სადავო ბინაზე მოსარჩელის პროვატიზაციის უფლებას და განმარტავენ, რომ ისევე როგორც ლ----- ა-----ის შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა პროვატიზაციის დროს სადავო ბინაში ცხოვრების ფაქტი. აპელანტის განმარტებით შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ კ----- მ-----მ საკუთარი ნებით მოაწერა ხელი სამკვიდრო მოწმობას, რომლითაც დაეთანხმა სამკვიდრო ქონების იმ სახით განაწილებას, რა სახითაც მითითებული იყო სამკვიდრო მოწმობაში. მხედველობაში არ იქნა მიღებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს 12.04.2017 წლის განჩინება, რომლითაც კ----- მ-----ს უარი ეთქვა სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე, რომელიც მას არ გაუსაჩივრებია.

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

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

4.1.1. სააპელაციო პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას

მასზედ, რომ ქ. თბილისში, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3---ში მდებარე ბინა N-- -ის ლ----- ა-----ის სახელზე პრივატიზაციის დროს კ----- მ-----
აღნიშნული ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და ფაქტობრივ მფლობელს წარმოადგენდა.

აღნიშნული გარემოების დადასტურებულად მიჩნევის მიზნით სააპელაციო პალატა უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას მიაპყრობს ლ----- ა-----ის სახელზე 1986 წლის 01 დეკემბერს გაცემულ ორდერზე, საიდანაც დგინდება, რომ ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3---ში მდებარე ბინა N-- მფლობელობაში გადაეცა ლ----- ა-----ს, დოკუმენტში ამ უკანასკნელის გარდა

მითითებულია ოჯახის სხვა წევრების შესახებ, მათ შორის კ----- მ----- - (შვილი). (ტ. I, ს.ფ. 31-32). საქმეში წარმოდგენილია ასევე ადგილობრივი

თვითმართვულობის ორგანოს წარმომადგენელს და ლ----- ა-----ს შორის 1992 წლის 22 ივლისს ქ. თბილისი, ვ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. #3---ში მდებარე ბინა N---ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის (პრივატიზაციის) შესახებ ხელშეკრულება. (ტ.1.ს.ფ. 29-30) სააპელაციო პალატა ხაზგასმით შენიშნავს, რომ მართალია საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის მიხედვით (ტ.1.ს.ფ. 50) სადავო საცხოვრებელ ბინაში მოსარჩელის დედის - ლ----- ა-----ის რეგისტრაცია 1999 წლის 19 ივნისიდან ფიქსირდება, თუმცა იმ გარემოების დადგენის მიზნით ბინის პრივატიზაციის მომენტში იყო თუ არა ლ----- ა-----ი სადავო ბინის ფაქტობრივი მფლობელი ამოსავალია ადგილობრივი თვითმართვულობის ორგანოს მიერ ამ უკანასკნელთან სადავო საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ 1992 წლის 22 ივლისის ხელშეკრულების გაფორმება. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას მიაპყრობს „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილებაზე, რომლის პირველი, მე-4 და მე-5 პუნქტებით უდავოდ გამოხატულია კანონმდებლის ნება მასზედ, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადასცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის **იმ მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ.** ამრიგად,

ზემოაღნიშნული დადგენილებით ბინის პრივატიზაციისთვის გათვალისწინებული წინაპირობა (პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროს გარიგების მონაწილე პირი უნდა ყოფილიყო დასადები გარიგების საგნის, საცხოვრებელი ბინის დამქირავებელი ან მისი ოჯახის წევრი) სადავო საცხოვრებელ ბინაზე ლ----- ა-----თან პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებასთან ერთად იძლევა პრეზუმფციის დაშვების საფუძველს, რომ პრივატიზაციის მომენტში (1992 წლის 22 ივლისი) ლ----- ა-----ი პრივატიზებული საცხოვრებელი ბინის ფაქტობრივ მფლობელს წარმოადგენდა. გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათით სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურიდან დგინდება, რომ ი--- მ----- (ლ----- ა-----ის მეუღლე და კ----- მ-----ის მამა) 1987 წლის 02 ივლისიდან (გარდაცვალებამდე) რეგისტრირებული იყო სადავო ბინის მისამართზე,

სადავო არ გამხდარა ფაქტი მასზედ, რომ საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მომენტში (1992 წლის 22 ივლისი) ეს უკანასკნელი სადავო საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და მფლობელს წარმოადგენდა. სააპელაციო პალატა შენიშნავს, რომ წინამდებარე დავის სწორად გადაწყვეტის მიზნით, კერძოდ, კ----- მ-----ის წილი უძრავ ნივთში მოიცავს თუ არა პრივატიზაციის შედეგად მიღებულ წილსაც პასუხი უნდა გაეცეს მთავარ კითხვას: წარმოადგენს თუ არა კ----- მ----- პრივატიზაციის უფლების მქონე სუბიექტს, ანუ ლ----- ა-----ის სახელზე სადავო ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროს წარმოადგენდა თუ არა ის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებელს ან დამქირავებლის ოჯახის წევრს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N107 დადგენილების პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრულია პრივატიზაციის განხორციელების სუბიექტების ცნება, ასევე პრივატიზაციის განხორციელების წესი და ნორმის პირველი წინადადებით დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დგინდება, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში.

ურთიერთობის სამართლებრივი კვალიფიკაციისათვის, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გამოყენებულ უნდა იქნეს „საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსი“, ასევე „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი“ (ძალადაკარგულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად), რადგან სადავო საკითხი წარმოშობილია მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე.

„საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის“ 290-ე მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობა ხორციელდება საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელიც იდება

გამქირავებელს საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და დამქირავებელს მოქალაქეს შორის, რომლის სახელზეც გაცემულია ორდერი. ანალოგიურ დანაწესს შეიცავდა სსრ საბინაო კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი აბზაცი, თუმცა სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობა ქირავნობის ხელშეკრულების წერილობითი ფორმის დაუცველობისას ამ ხელშეკრულების ბათილობას არ ითვალისწინებდა, რადგანაც, მიუხედავად ხელშეკრულების ფორმისა, შესახლების მომენტიდან უკვე წარმოიშობოდა მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა. ამავე კოდექსის 57-ე მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევს ორდერს, რომელიც მოცემულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთი საფუძველია. „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის“ 62-ე მუხლის პირველი აბზაცის პირველი წინადადების თანახმად კი, განსაზღვრულია, იმ პირთა უფლება-ვალდებულებები, რომლებიც დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან და მასთან ერთად ცხოვრობენ. მიუხედავად იმისა, რომ მათ არა აქვთ დადებული საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის შესახებ ხელშეკრულება, ისინი სარგებლობენ ყველა უფლებით და ეკისრებათ ყველა მოვალეობა საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. ამავე აბზაცის მე-2 წინადადებით ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარული პასუხისმგებლობა იყო დაწესებული დამქირავებლის იმ ოჯახის წევრებისათვის, რომლებიც იყვნენ სრულწლოვანები.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით განისაზღვრა უფლება, რომლის რეალიზაციის ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი“. ქირავნობის ურთიერთობის ნამდვილობისათვის განმსაზღვრელი იყო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ფაქტი, რომელიც, ერთ შემთხვევაში, წარმოიშობოდა წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სხვა შემთხვევაში დამქირავებელთან მცხოვრები ოჯახის წევრობის ინსტიტუტით და ამ უკანასკნელებს გააჩნიათ ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობს დამქირავებელი. ამდენად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით მინიჭებული უფლება ვრცელდება დამქირავებელთან ერთად მცხოვრებ ოჯახის ყველა წევრზე და საერთო უფლებებთან ერთად მათ ეკისრებათ სარგებლობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ყველა ვალდებულება.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ სადავო საცხოვრებელი ბინის ლ----- ა-----ის სახელზე რეგისტრაციის დროს მოსარჩელე მხარე არასრულწლოვანი იყო. წინამდებარე გადაწყვეტილებით პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია ფაქტი მასზედ, რომ ბინის პრივატიზაციის მომენტში მოსარჩელის მშობლები ამ ბინის

ფაქტობრივ მფლობელებს, კანონიერ მოსარგებლებს წარმოადგენენ. ამრიგად, პრივატიზაციის დროს მოსარჩელის არასრულწლოვანების ფაქტის და მისი მშობლების საცხოვრებელი ადგილის (სადავო ბინა) გათვალისწინებით, პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტს მასზე, რომ პრივატიზაციის დროს კ----- მ----- --- სადავო საცხოვრებელი ბინის ფაქტობრივ მფლობელს წარმოადგენდა, რაც მას ამ ბინაზე პრივატიზაციის უფლებას წარმოუშობდა. აღნიშნული კი დასაბუთებულს ხდის მოსარჩელის მტკიცებას პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ნივთის $\frac{1}{4}$ წილზე (რაც მამის ი--- მ-----ის გარდაცვალების შემდეგ $\frac{1}{3}$ ნაწილად გარდაიქმნა) საკუთრების უფლების მოპოვების შესახებ.

4.1.2. განსახილველ შემთხვევაში წინამდებარე გადაწყვეტილებით პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, კ-----, მე-3 ა მკ/რ, კორპ. N3---ში მდებარე ბინა N-- -ის ლ----- ა-----ის სახელზე პრივატიზაციის დროს თავად ლ----- ა-----ი და კ----- მოდრიკილად აღნიშნული ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და ფაქტობრივ მფლობელს წარმოადგენდნენ, სადავო არ გამხდარა ფაქტი მასზე, რომ ბინის მფლობელებს წარმოადგენდნენ ასევე მოსარჩელის მამა - ი--- მოდრეკილად და ძმა - ზ----- მ-----ს. შესაბამისად, პრივატიზაციის დროს ბინაში ოთხი პირის ცხოვრება დასაბუთებულს ხდის მოსარჩელის მითითებას მასზე, რომ პრივატიზაციით თითოეულმა პირმა ნივთის $\frac{1}{4}$ ნაწილზე საკუთრების უფლება მოიპოვა. ამასთან, გათვალისწინებით იმისა, რომ 2009 წლის 17 აპრილს ი--- მ----- გარდაიცვალა, უძრავ ნივთზე თითოეული მესაკუთრის $\frac{1}{4}$ წილის უფლება $\frac{1}{3}$ -ით შეიცვალა. დადგენილია, რომ 2--- წლის 2--- უძრავი ნივთის კიდევ ერთი თანამესაკუთრე ზ----- მ----- გარდაიცვალა. ზ----- მ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ: დედა - ლ----- ა-----ი და შვილები: ტ----- და ი--- მ-----ები. უძრავ ნივთზე ზ----- მ-----ის თანასაკუთრების (მთლიანი ნივთის $\frac{1}{3}$ ნაწილი) და მისი პირველი რიგის მემკვიდრეების რაოდენობის გათვალისწინებით, სადავო ნივთზე ზ----- მ-----ის თითოეულ მემკვიდრეს უძრავი ნივთის $\frac{1}{9}$ ნაწილზე წარმოეშვა მემკვიდრეობის უფლება. შესაბამისად, უძრავ ნივთზე ლ----- ა-----ს $\frac{1}{3}$ წილს დაემატა ზ----- მ-----ის სამკვიდროდან $\frac{1}{9}$ წილი და მას უძრავი ნივთის $\frac{4}{9}$ ნაწილზე წარმოეშვა საკუთრების უფლება ($\frac{1}{9} + \frac{3}{9}$), ზ----- მ-----ის შვილებმა კი ცალ-ცალკე უძრავი ნივთის $\frac{1}{9}$ - $\frac{1}{9}$ ნაწილზე მოიპოვეს საკუთრების უფლება. დადგენილია, რომ 2015 წლის 10 თებერვლის ხელშეკრულებით ტ----- მ-----მ და ი--- მ-----მ სადავო უძრავ ნივთზე მამის სამკვიდროდან მიღებული $\frac{2}{9}$ წილი კ----- მ-----ს მიჰყიდეს, რის შედეგადაც ამ უკანასკნელს უძრავ ნივთის $\frac{5}{9}$ ნაწილზე წარმოეშვა საკუთრების უფლება (პრივატიზაციიდან $\frac{3}{9}$ წილი + $\frac{2}{9}$ წილი ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან). დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 ოქტომბერს გარდაიცვალა ლ----- მ-----, რომლის პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ: 1. შვილი - კ----- მ-----, 2. შვილიშვილები - ი--- და ტ----- მ-----ები. შესაბამისად, უძრავ ნივთზე ლ----- ა-----ის წილზე, რომელიც გარდაცვალების დროისთვის მთლიანი ქონების $\frac{4}{9}$ ნაწილს მოიცავდა, მათ წარმოაშვათ მემკვიდრეობის უფლება. დადგენილია, რომ

ლ----- ა-----ის დანაშთ ქონებაზე როგორც მოსარჩელის ისე მოპასუხეების სასარგებლოდ $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ნაწილზე სამკვიდრო მოწმობები გაიცა. ლ----- ა-----ის გარდაცვალების დროს უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების (4/9 წილი) და ამ უკანასკნელის სამკვიდროზე მოსაჩელე და მოპასუხე მხარეების მემკვიდრეობის უფლების გათვალისწინებით, პალატა ასკვნის, რომ კ----- მ----- უძრავი ნივთის 4/9-ის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე, ხოლო ტ----- და ი----- მ----- ასევე მთლიანი ნივთის 4/9 ნაწილის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მოიპოვეს საკუთრების უფლება, რის შედეგადაც უძრავ ნივთზე კ----- მ----- საკუთრების უფლება გაიზარდა 4/9-ის $\frac{1}{2}$ -ით და გახდა 14/18 (4/18+მანამდე არსებული 10/18 (5/9)), ი----- და ტ----- მ----- კი უძრავი ნივთის 4/18 ნაწილზე მოიპოვეს საკუთრების უფლება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ უძრავ ნივთზე კ----- მ----- საკუთრების უფლება მოიცავს არა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი 29/36 ნაწილს, არამედ მთლიანი საცხოვრებელი ბინის 28/36 ნაწილს (14/18), ხოლო ი----- და ტ----- მ----- ლ----- ა-----ის სამკვიდროდან სადავო უძრავ ნივთის 4/18 ნაწილზე (8/36წილი) გააჩნიათ თანასაკუთრების უფლება.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტების მსჯელობას, რომ ლ----- ა-----ის დანაშთ ქონებაზე მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეების სასარგებლოდ უკვე გაცემული სამკვიდრო მოწმობების გათვალისწინებით კ----- მ-----ს აღარ გააჩნია პრივატიზაციის შედეგად წილის მიღების უფლება. საკასაციო პალატამ თავის ერთ ერთ განჩინებაში განმარტა, რომ პრივატიზაციის უფლების მქონე ერთ-ერთ პირზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. ამ შემთხვევაში არ შეიძლება საკუთრების ინსტიტუტი განვმარტოთ მხოლოდ უძრავი ნივთების შეძენის იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება, რაც პოზიტიურ-სამართლებრივი სახით ვლინდება საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებაში პირველ აბზაცში. საკასაციო პალატის ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტების მსჯელობას მასზედ, რომ კ----- მ-----მ მიიღო რა ლ----- ა-----ის დანაშთ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა, სადავო უძრავ ქონებაზე პრივატიზაციის შედეგად მოპოვებულ წილზე ლ----- ა-----ის სახელზე რეგისტრირებული ნაწილის პროპორციულად დაკარგა საკუთრების უფლება, რადგან როგორც აღინიშნა, პრივატიზაციის შედეგად ნივთზე მოპოვებული უფლების ოჯახის ერთ წევრზე რეგისტრაცია არამცდარამც არ ნიშნავს, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის სხვა წევრმა უარი თქვა უკვე მოპოვებული საკუთრების უფლებაზე.

საბოლოოდ, გათვალისწინებით იმისა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია, უძრავ ნივთზე კ----- მ-----ის პრივატიზაციის უფლება, გაზიარებული არ იქნა აპელანტების მსჯელობა, რომ ლ----- ა-----ის დანაშთ ქონებაზე მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეების სასარგებლოდ უკვე გაცემული სამკვიდრო მოწმობების გათვალისწინებით კ----- მ-----მ დაკარგა პრივატიზაციის შედეგად მოპოვებულ წილზე ლ----- ა-----ის სახელზე ზედმეტად რეგისტრირებული წილის პროპორციულად შესაბამისი წილის მიღების უფლება, ამასთან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესული ნაწილის გათვალისწინებით (1.5 პუნქტი) პრეიუდიციული მნიშვნელობა გააჩნია ფაქტს მასზედ, რომ მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეებს შორის დადებული გარიგების საფუძველზე მოსარჩელემ ნივთის 2/9 ნაწილზე მოიპოვა საკუთრების უფლება, პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ მთლიანი საცხოვრებელ ბინაში პრივატიზაციის, მემკვიდრეობის და მოპასუხეებთან დადებული გარიგებების შედეგად კ----- მ-----ის წილი 28/36 ნაწილია (14/18), ხოლო, ი---- და ტ---- მ-----ების წილი სადავო საცხოვრებელ ბინაში 8/36 ნაწილია.

4.1.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 04 ოქტომბრის განჩინება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ი---- მ----- და ტ---- მ-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეწყვეტის და სარჩელის განუხილველად დატოვების შესახებ.

სააპელაციო პალატა შენიშნავს, რომ სარჩელის განუხილველად დატოვებას მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას უკავშირებდა, რომ კ----- მ----- სასარჩელო მოთხოვნა, რომლითაც ის 27.04.2017 წლის სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობას და ამ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მოპასუხეების სახელზე რიცხული 7/18 წილის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობას მოითხოვდა, მისივე მოთხოვნას სამომავლო ქონებაზე ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ ფარავდა. უპირველეს ყოვლისა პალატა შენიშნავს, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სამომავლო ქონებაზე გარიგების დადებულად მიჩნევის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ გადაწყვეტილება ამ ნაწილში სააპელაციო წესით არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხე აპელანტის მსჯელობის გაზიარების შემთხვევაშიც კი, რომ კ----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები ერთმანეთს მოიცავდა, სადავო ქონებაზე ხელშეკრულების დადებულად ცნობაზე

უარი, აპელანტების მიერ დასახელებული არგუმენტაციით სარჩელის განუხილველად დატოვებას გამოირიცხავს. რაც შეეხება სარჩელზე საქმის წარმოების შეწყვეტას, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარის მიერ დასახელებული საფუძველი არ ქმნის არც სარჩელზე საქმის წარმოების შეწყვეტის საკმარის საფუძველს. ამრიგად, პალატა მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 1.1., 1.2., 1.3., მე-2 პუნქტების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება.

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 მოცემულ შემთხვევაში ი--- მ----- და ტ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად ნაწილობრივ იქნა დაკმაყოფილებული კ----- მ-----ის სარჩელი და ეს უკანასკნელი ცნობილი იქნა ი--- მ-----ის და ტ---- მ-----ის სახელზე რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო კოდიტ: N0----- 14/36 ნაწილიდან მხოლოდ 6/36 ნაწილის მესაკუთრედ, სარჩელზე გადახდილი ბაჟის ანგარიშში ი--- და ტ---- მ-----ებს კ----- მ-----ის სასარგებლოდ სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად უნდა დაეკისროთ 300 ლარის გადახდა ($60\,000 / 36 \cdot 6 = 10\,000 / 100 \cdot 3$), ხოლო სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში სააპელაციო საჩივარის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად კ----- მ-----ს ი--- მ-----ის და ტ---- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 66,69 ლარის ($60\,000 / 36 \cdot 1 = 1667.33$ ლარის - უძრავი ნივთის $1/36$ -ის ღირებულების 4 %) გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი--- მ-----ის და ტ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. მოცემულ საქმეზე შეიცვალოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1.1., 1.2., 1.3. და მე-2 პუნქტები და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. კ----- მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

4. კ----- მ----- ცნობილი იქნეს ი---- მ-----ის და ტ----- მ-----ის სახელზე რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე: თბილისში, დასახლება ვ-----ის (საკადასტრო კოდით NO-----) 14/36 (7/18) ნაწილიდან 6/36 ნაწილის მესაკუთრედ, შესაბამისად, კ----- მ----- აღირიცხოს უძრავი ნივთის 28/36 ნაწილის მესაკუთრედ. დარჩენილი 8/36 ნაწილი საკუთრების უფლებით თანაბარწილად აღირიცხოს ი---- მ-----ის და ტ----- მ-----ის საკუთრებად (თითოეული 4/36-4/36 წილზე).

5. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში კ----- მ-----ს ი---- მ-----ის და ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 1685,28 ლარის გადახდა.

6. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში ი---- მ-----ს და ტ----- მ-----ს კ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 300 ლარის გადახდა.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის 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

აზლაიძე

მაია
უღსანიშვილი