



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-783

5 დეკემბერი 2019

წელი

ქ. ქუთაისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატის

მოსამართლე: თამარ სვანიძე

სხდომის მდივანი: ბექა

გიორგაძე

აპელანტი (მოპასუხე): ზ--- ჯ-----ი

წარმომადგენელი: მ----- ნ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე): ა----- ჭ-----

წარმომადგენელი: მ----- ი-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - სამკვიდრო ქონების მესაკუთრედ ცნობა

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ა----- ჭ-----მ სარჩელით მიმართა ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხე მხარედ ზ--- ჯ-----ი მიუთითა და ითხოვა 2017 წლის 16 ნოემბრის N171340088 სანოტარო აქტში ცვლილების შეტა-- და ვ----- ჭ-----ს სამკვიდრო ქონების მდებარე, ხ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში ს/კ N3-----) – 1/2 ნაწილზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობა.

2. მოსარჩელის განმარტებით: ხ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში მდებარე ს/კ N3----- უძრავი ქონების მესაკუთრეები იყვნენ მოსარჩელის მშობლები ვ----- და ნ----- ჭ-----ები, რომელთაც ჰყავდათ ორი შვილი - მოსარჩელე ა----- ჭ----- და ნ----- ჭ-----. ა----- ჭ----- თავის ოჯახთან ერთად ყოველთვის მშობლების სახლში ცხოვრობდა, ხოლო თავისი ძმა ნ----- ჭ----- სკოლის დამთავრების შემდეგ წავიდა ქ. თ-----ში, სადაც ცხოვრობდა ცოლ-შვილთან ერთად და მშობლების სახლში მხოლოდ სტუმრად ჩადიოდა. ნ----- ჭ-----ს თავისი მიწის ნაკვეთი ჰქონდა, რომელზედაც საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა წამოიწყო. ა----- ჭ-----ს თავის სახელზე ცალკე მიწის ნაკვეთიც ერიცხებოდა, თუმცა მასზე საცხოვრებელი სახლი არ ჰქონდა და მშობლების სახლის გარდა არსად უცხოვრია, ის 60 წელია ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში.

3. ა----- ჭ-----მ მოუარა მშობლებს და მათი დაკრძალვის ხარჯები მხოლოდ მან გაიღო. მშობლების გარდაცვალების შემდეგ კი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მათ და--შთ ქონებას. 2014-2018 წლებში მოსარჩელის მიერ სადავო საცხოვრებელ სახლში ჩატარდა სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები.

4. ზ--- ჯ-----მა მოსარჩელეს შეთავაზა საცხოვრებელი სახლის თავდაპირველად თავის საკუთრებად აღრიცხვა, ხოლო შემდგომ მოსარჩელისთვის გადაფორმება, რის სა--ცვლოდაც ჯ-----ი განდებოდა მიწის ნაკვეთების მესაკუთრე. ამის გამო 2017 წლის 09 ნოემბერს, ნოტარიუსთან ისეთ განცხადებას მოაწერა ხელი, რომლის შინაარსშიც ვერ გაერკვა. მოპასუხე

მოტყუებით სრულად დაეუფლა სამკვიდრო ქონებებს: 1)მდებარე ხ-----ის მუნციპალიტეტი, სოფელი კ---ი ს/კ 3-----, 2) მდებარე ხ-----ის მუნციპალიტეტი, სოფელი კ---ი ს/კ 3-----; 3) მდებარე ხ-----ის მუნციპალიტეტი, სოფელი კ---ი ს/კ 3-----; 4) მდებარე ხ-----ის მუნციპალიტეტი, სოფელი კ---ი ს/კ 3----- და არ აპირებს სამკვიდრო ქონების, საცხოვრებელი სახლის 1/2 წილის მოსარჩელისათვის დაბრუნებას, რაც უკანონოდ მიაჩნია. მოსარჩელემ აღნიშნულ ფაქტებზე მითითებით სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

მოპასუხის პოზიცია:

5. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ა----- ჭ-----, საკომლო ჩა--წერების მიხედვით არ ირიცხებოდა მშობლების სახელზე არსებული კომლის წევრად, ამასთან მან სანოტარო წესით, სამკვიდროს მიღებაზე უარი გა--ცხადა, აღნიშნული უარი კი შეუქცევადი ხასიათისაა. შესაბამისად, მხოლოდ მშობლების სახლში ცხოვრების ფაქტი მოსარჩელისთვის სამართლებრივი სიკეთის მომტანი ვერ იქნება.

6. მოსარჩელე, 1986 წლიდან ცალკე კომლად ირიცხება, და შესაბამისი მიწის ნაკვეთიც საკუთრებაში დაირეგისტრირა 2017 წელს, ამასთან მან უარი გა--ცხადა მშობლების სამკვიდრო ქონებაზე, რადგან მშობლების სიცოცხლეშივე გამოეყო ცალკე კომლად და ოჯახის მიერ მიცემული სახსრებით დაიწყო სახლის მშენებლობა, რომელიც მისივე ბრალით ვერ იქნა მიყვანილი ბოლომდე. მოპასუხის განმარტებით ძმები შეთანხმდნენ, რომ ა----- ჭ----- სახლის აშენებამდე, დროებით იცხოვრებდა მშობლების სახლში, რომელიც შემდგომ მოპასუხის მეუღლეს უნდა გადაეცემოდა საკუთრებაში.

7. მოპასუხე ზ--- ჯ-----მა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება:

8. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით, ა----- ჭ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა; შევიდა ცვლილება 2017 წლის 16 ნოემბრის N171340088 სანოტარო აქტში და ვ----- ჭ-----ს სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილის მიმღებ მემკვიდრედ აღინიშნა ა----- ჭ-----ს. ა----- ჭ----- ცნობილ იქნა მშობლების ვ----- და ნ----- ჭ-----ების და--შთი სამკვიდრო ქონების - ხ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში მდებარე N3----- ს/ კოდის მქონე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

9. ნ----- ჭ----- და ვ----- ჭ----- ცხოვრობდნენ ხ-----ის რაიონის სოფელ კ---ში და 1996-2006 წლების საკომლო წიგნების მიხედვით მათი კომლი შედგებოდა ორი წევრისაგან ნ----- ჭ----- და ვ----- ჭ-----, კომლს ეწერა მიწა 0.85 ჰა და სახლი, საერთო ფართობით 120 კვ.მ. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

10. ნ----- და ვ----- ჭ-----ებს ჰყავდათ ორი შვილი ა----- ჭ----- და ნ----- ჭ-----.

11. 1986 წელს მამის კომლს გამოეყო ა----- ჭ----- და მიწის მიღება-ჩაბარების N525 აქტით მის კომლს მისცეს ახალი მიწის ნაკვეთი 0.85 ჰა, თუმცა ა----- ჭ-----, თავის ცოლ-შვილთან ერთად, ცხოვრობდა მშობლების სახლში.

12. ნ----- ჭ----- გარდაიცვალა 2009 წლის 13 დეკემბერს, ხოლო ვ----- ჭ----- გარდაიცვალა 2011 წლის 28 ივლისს.

13. ნ----- ჭ----- გარდაიცვალა 2014 წლის 4 იანვარს. მას დარჩა მემკვიდრეები მეუღლე ზ--- ჯ-----ი და შვილები ნ----- და ა- ჭ-----ები.

14. ა----- ჭ-----მ მოუარა, უპატრონა მშობლებს და მანვე გაიღო მათი დაკრძალვის ხარჯები. მშობლების გარდაცვალების შემდგომ კი იგი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა სამკვიდრო ქონებას.

15. ა----- ჭ----- 1969 წლიდან მუდმივად ცხოვრობს მშობლების სახლში და მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. იგი თავის ცოლ-შვილთან ერთად ცხოვრობს მშობლების სახლში, ფლობს და უვლის ამ ქონებას. 2014-2018 წლებში მნიშვნელოვანი სამუშაოები ჩაატარა სახლის კეთილმოწყობისათვის და ფაქტობრივად სრულიად გა--ახლა. კერძოდ, ბერკეტით (ბლოკით) ამოაშენა და გალესა ე.წ „ხის შუშაბანდი“, მიაშენა და გააკეთა სააბაზანო და საფირფარეშო, სახლში ჩასვა მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარები, ააშენა სამზარეულო, აივანი, სახლის შინგით ჩასვა წაბლის ხის კარებები, გააკეთა კოსმეტიკური რემონტი.

16. ნ----- ჭ----- საშუალო სკოლის დამატავრების შემდეგ წავიდა ქ. თ-----ში, იგი თავის ცოლ-შვილთან ერთად ცხოვრობდა ქ. თ-----ში და მშობლების სახლში ისინი მხოლოდ სტუმრად მიდიოდნენ. ამასთან, მამის ეზოს წინ ნ-----ს ჰქონდა თავისი ნაკვეთი, სადაც სახლის მშენებლობა დაიწყო.

17. მიღებული სამკვიდროს დარეგისტრირების მიზნით, ვინაიდან უფასო რეგისტრაციები ხორციელდებოდა, ა----- ჭ-----მ მიმართა შესაბამის სამსახურს და წარადგინა მიწის მიღება - ჩაბარების ორი აქტი, ერთი N525 გაცემული თავის სახელზე და დაირეგისტრირა თავისი კუთვნილი მიწის სამი ნაკვეთი. მშობლების კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის დარეგისტრირებისათვის წარადგინა მამის ნ----- ჭ-----ს სახელზე არსებულ N542 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და თავის სახელზე დამზადებული აზომვითი ნახაზი, თუმცა რეგისტრაციისას შეექმნა პრობლემა, რეგისტრატორმა უთხრა, რომ მას როგორც მეორე კატეგორიის კომლს ეკუთვნოდა 0.85ჰა მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლის ეზო კი ხვდებოდა ნამეტში და ვერ დაირეგისტრირებდა. აღნიშნულის გამო, ა----- ჭ----- და მისი ძმის ცოლი ზ--- ჯ-----ი შეთანხმდნენ, რომ ნახაზები გაკეთდებოდა ზ---ს სახელზე, სამკვიდრო ქონებას მთლიან--დ ჯერ ზ--- ჯ-----ი დაირეგისტრირებდა და შემდეგ სამკვიდროს კუთვნილ წილს ჩუქებით გადაუფორმებდა ა----- ჭ-----ს.

18. მხარეთა შეთანხმების ფარგლებში, 2017 წლის 9 ნოემბერს ნოტარიუს ქ----- დ-----ეთან ა----- ჭ-----მ წერილობით გა--ცხადა, რომ მას არ მიუღია მშობლების სამკვიდრო და არც მომავალში აპირებს მიმართოს სასამართლოს და სხვა სამართალდამცავ ორგანოებს სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, არა--ირი პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში ექნება.

2017 წლის 16 ნოემბრის სანოტარო აქტით, ხ-----ის რაიონის სოფელ კ---ში მდებარე ნ----- და ვ----- ჭ-----ების და--შთი სამკვიდრო მთლიან--დ მიიღო მათი შვილის ნ----- ჭ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრემ მეუღლემ - ზ--- ჯ-----მა.

19. 2017 წლის 16 ნოემბრის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, 2018 წლის 5 იანვარს, საჯარო რეესტრში ზ--- ჯ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ვ----- და ნ----- ჭ-----ების და--შთი სამკვიდრო ქონება-ხ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში მდებარე N3----- ს.კოდის მქონე უძრავი ქონება.

20. სარჩელის განმხილველმა სასამართლომ განმარტა, რომ ა----- ჭ-----ს მიერ ნოტარიუსთან გაკეთებული განცხადება, იმის თაობაზე, რომ მას არ მიუღია სამკვიდრო და არც მომავალში აპირებს მიმართოს სასამართლოს და სხვა სამართალდამცავ ორგანოებს სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით . . . არ შეესაბამება საქმეზე დადგენილ გარემოებებს. ა----- ჭ-----მ, ჯერ კიდევ 2011 წელს, სამკვიდრო ფაქტობრივი ფლობით მიიღო, რის გამოც წინამდებარე განცხადება სასამართლომ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების გარიგების ნების გამოვლენად შეაფასა, და მიიჩნია, რომ ა----- ჭ----- მოატყუეს გარიგების დადებისას. სასამართლოს მითითებით, ეს გარიგება ბათილია და მოსარჩელის მიერ ნოტარიუსთან გაკეთებული გა--ცხადი შეიცავს მის არა--მდვილ ნებას. მოცემული განცხადება არავითარი სამართლებრივი შედეგის მომტანი არ არის.

21. რაც შეეხება მოპასუხის მიერ ხანდაზმულობაზე მითითებას, სასამართლომ განმარტა, რომ ა----- ჭ-----ს მიერ მშობლების და--

შთ ქონებაზე უკვე წარმოშობილ საკუთრების უფლებაზე, რომელიც აბსოლუტური ხასიათისაა, ხანდაზმულობის ვადები არ ვრცელდება.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

22. დასახელებული გადაწყვეტილება, სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული მოპასუხე ზ--- ჯ-----ის მიერ. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

23. სასამართლომ არ დაადგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოება იმის შესახებ, რომ ა----- ჭ-----მ კომლიდან გამოყოფის შემდეგ მამის კომლში ცხოვრება გააგრძელა, თავისი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებამდე და ძველ კომლში ცხოვრების ნებართვა მოიპოვა ძმისა და მშობლების თანხმობით

24. საქმის მასალებით უტყუარად არ დასტურდება, რომ მხოლოდ მოსარჩელემ გაიღო მამკვიდრებლების მოვლის და დაკრძალვის ხარჯები;

25. სასამართლო გადაწყვეტილება ტენდეციურია და არ გამომდინარეობს სასამართლოს მიერ მითითებული მტკიცებულებებიდან; კერძოდ, მოსარჩელის მიერ, წერილობითი განცხადება იქნა შედგენილი 2017 წლის 09 ნოემბერს ნოტარიუსთან, სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმის შესახებ. მითითებულ განცხადებას შეუქცევადი ხასიათი აქვს. ამგვარი განცხადების არსებობის პირობებში სარჩელის დაკმაყოფილება არ გამომდინარეობს სამოქალაქო კონანმდებლობიდან.

26. აპელანტმა ზ--- ჯ-----მა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებითა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ა----- ჭ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

27. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

28. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თა--ხმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიან--დ ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

29. ნ----- ჭ----- და ვ----- ჭ----- ცხოვრობდნენ ხ-----ის რაიონის სოფელ კ---ში და 1996-2006 წლების საკომლო წიგნების მიხედვით მათი კომლი შედგებოდა ორი წევრისაგან ნ----- ჭ----- და ვ----- ჭ-----, კომლს ეწერა მიწა 0.85 ჰა და სახლი, საერთო ფართობით 120 კვ.მ. (ს.ფ. 37).

30. უდავოა, რომ მეუღლეებს ნ----- და ვ----- ჭ-----ებს ჰყავდათ ორი შვილი ა----- ჭ----- და ნ----- ჭ-----.(ს.ფ.26)

31. ნ----- ჭ----- გარდაიცვალა 2009 წლის 13 დეკემბერს, ხოლო ვ----- ჭ----- გარდაიცვალა 2011 წლის 28 ივლისს.(ს.ფ. 28)

32.მოსარჩელის ძმა, ნ----- ჭ----- გარდაიცვალა 2014 წლის 4 იანვარს. მას დარჩა მემკვიდრეები მეუღლე ზ--- ჯ-----ი და შვილები ნ----- და ა-- ჭ----- იები.(ს.ფ.19-22).

33. საქმეში ს.ფ.27-ზე განთავსებულია ხ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 16 აგვისტოს გაცემული N437 ცნობა, რომელშიც მითითებულია, რომ ა----- ჭ----- 1969 წლიდან მოყოლებული ცხოვრობდა და ცხოვრობს ხ-----ის რაიონის სოფელ კ---ში.

34. მითითებულ ცნობაზე დაყრდნობით, ასევე პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხული მოწმეთა რ----- ჭ-----ს, მ---- ჭ-----ს, ე---- ჭ-----სა და გ--- მ-----ის ჩვენებების და მხარეთა განმარტებების გათვალისწინებით დადგენილია, რომ ა----- ჭ----- 1969 წლიდან მუდმივად, თავის ცოლ-შვილთან ერთად ცხოვრობს მშობლების სახლში, სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. იგი ფლობს და უვლის ამ ქონებას. 2014-2018 წლებებში მნიშვნელოვანი სამუშაოები ჩაატარა სახლის კეთილმოწყობისათვის.

35. შესაბამისად უტყუარად დასტურდება ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ ა----- ჭ-----მ ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიიღო დედის ვ---- -- ჭ-----ს სამკვიდრო ქონება(რომელიც **2011 წლის 28 ივლისს გარდაიცვალა**).

35.1. უდავოა და არც მოწინააღმდეგე მხარე ხდის სადაოდ, რომ მშობლების დანაშთი ქონება, ასევე მამის სამკვიდრო ქონება მოსარჩელეს ფაქტობრივი დაუფლების გზით-მიღებული აქვს, რომ არც მშობლების გარდაცვალებამდე და არც მის შემდეგ მოსარჩელეს არც ერთი დღე სხვაგან არ უცხოვრია და მუდმივად ცხოვრობს მშობლების სახლში.

36. **2017 წლის 9 ნოემბერს** ნოტარიუს ქ----- დ-----ეთან ა----- ჭ-----მ წერილობით განაცხადა, რომ მას არ მიუღია მშობლების სამკვიდრო და არც მომავალში აპირებს მიმართოს სასამართლოს და სხვა სამართალდამცავ ორგანოებს სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში ექნება.(ს.ფ.23).

37. დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 ნოემბრის სანოტარო აქტით, ხ-----ის რაიონის სოფელ კ---ში მდებარე ნ----- და ვ----- ჭ-----ების დანაშთი სამკვიდრო მთლიანად მიიღო მათი შვილის ნ----- ჭ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრემ მეუღლემ - ზ--- ჯ-----მა.(ს.ფ.21).

38. დადგენილია, რომ მითითებული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, 2018 წლის 5 იანვარს,საჯარო რეესტრში ზ--- ჯ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა

კ----- და ნ----- ჭ-----ების და--შთი სამკვიდრო ქონება მდებარე ხ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში ს/კ N3-----.(ს.ფ.20-30).

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

40. 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.

41. სამკვიდროს მიღება წარმოადგენს მემკვიდრის უფლებას და არა ვალდებულებას და სამკვიდროზე საკუთრების უფლების წარმოშობა კანონით გათვალისწინებული იმპერატიული დანაწესების განუხრელ დაცვაზეა დამოკიდებული. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად: სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე; მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო; თუ **მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი;**

42. სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

43. პალატა მიუთითებს, რომ სამკვიდროს მიღებად მიიჩნევა პირის იმგვარი მოქმედებები, რომლებიც საშუალო წინდახედულობის მქონე ადამიანს შეუქმნის რწმენას, რომ მემკვიდრე ქონებას იყენებს, როგორც საკუთარს. სამკვიდროს მისაღებად, საჭიროა, როგორც მოსარჩელის ცალმხრივი ნების არსებობა, ისე – ამ ნების გარეგანი ფორმირება (თანხვედრა) კანონით დადგენილი წესით. ბუნებრივია, როგორც ერთი, ისე – მეორე ქმედება სამართლებრივი ძალის მატარებელია მაშინ, თუ იგი ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით გათვალისწინებულ 6-თვიან ვადაში განხორციელდა. უდავოდ **დადგენილია, რომ ვ----- ჭ-----ს გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში, ა----- - ჭ----- დაეუფლა სამკვიდრო ქონებას, როგორც საკუთარს, რაც გახდა სამკვიდრო ქონების მიღების, ამასთან მასზე საკუთრების უფლების წარშობის საფუძველი.**

44. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1447-ე მუხლში გაწერილია ფაქტობრივი ფლობისას სამკვიდროზე უარის თქმის წესები. მითითებული მუხლის თანახმად: მემკვიდრეს, რომელიც ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, **სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი დროის განმავლობაში** შეუძლია უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე, რის შესახებაც განცხადებით უნდა მიმართოს სანოტარო ორგანოს.

45. აღნიშნული მუხლით კანონმდებელი, სამკვიდროს მფლობელი მემკვიდრის მიერ, სამკვიდროს მიღებაზე უარის გაცხადებას ნამდვილად მიიჩნევს სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ ყოფილა. დადგენილია, რომ სამკვიდროს მიღების 6 თვიან ვადაში ა----- ჭ-----მ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო, ხოლო

სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმის მოთხოვნით ნოტარიუსს მიმართა 2017 წლის ცხრა ნოემბერს, სამკვიდროს გახსნიდან 6 წლის შემდეგ.

46. პალატა განმარტავს, რომ ა----- ჭ-----ს მიერ ნოტარიუსში წარდგენილი განცხადება ვერ შეფასდება მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმად, რადგან ეს ქმედება მემკვიდრის მიერ არ განხორციელდა სამკვიდროს მიღების ვადაში, არამედ პირიქით, ამ ვადაში განხორციელებული ქმედებით ა----- ჭ-----მ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო, და მასზე წარმოეშვა საკუთრების უფლება. შესაბამისად მოსარჩელე მხარის განცხადება უნდა შეფასდეს, როგორც მესაკუთრის მიერ, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების თაობაზე წარდგენილ განცხადებად, თუმცა მესაკუთრის ეს უფლება ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით. კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლის თანახმად: უძრავ ნივთზე საკუთრების ან სხვა უფლების მისატოვებლად აუცილებელია უფლებამოსილი პირის განცხადება ამ უფლების მიტოვების შესახებ და ამ განცხადების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. განცხადება უნდა ჩაბარდეს რეესტრის სამსახურს. **მხოლოდ ამის შემდეგ იძენს უფლების მიტოვების განცხადება სავალდებულო ძალას.**

47. დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრებაზე უარის თქმა ამ წესით არ განხორციელებულა, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა----- ჭ-----ს განცხადება, რომელიც მან 2017 წლის 9 ნოემბერს წარუდგინა ნოტარიუსს ვერ გამოიწვევს საკუთრების უფლების მიტოვებას.

48. რადგან სახეზეა ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს დაუფლებული მემკვიდრის სარჩელი, სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით, ის კანონშესაბამისად იქნა დაკმაყოფილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ და არ არსებობს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

32. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ზ--- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში

გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-5 და მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე