



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/9882-19

30 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ირაკლი ბონდარენკო
თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი

სხდომის მდივანი - ნანა კელიჯანაშვილი

აპელანტი - თ----- გ-----ი
მოწინააღმდეგე მხარე - ლ----- დ-----ი
წარმომადგენელი - ნ----- გ-----ე

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობის გაცემა

გასაჩივრებული - ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2019 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ლ----- დ-----ის სარჩელი ნოტარიუსი თ-----
-- გ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ლ----- დ-----ის
სახელზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე, ნოტარიუს თ----- გ-----ის მიერ

2019 წლის 12 სექტემბერს მიღებული (სანოტარო აქტი) დადგენილება (სარეგისტრაციო ნომერი 1-----) სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ. დაევალა ნოტარიუს თ----- გ-----ს მამკვიდრებლის - 2019 წლის 13 თებერვალს გარდაცვლილი ჟ----- დ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე მემკვიდრის - ლ----- დ-----ის სახელზე სამკვიდრომომოწმობის გაცემა.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ლ----- დ-----ი არის აწ გარდაცვლილი ჟ----- დ-----ის მეუღლე, ხოლო ჟ----- დ-----ი არის ა----- დ-----ის შვილი.

2.2. 2019 წლის 13 თებერვალს გარდაიცვალა მოსარჩელის მეუღლე ჟ----- დ-----ი.

2.3. ჟ----- დ-----ი მამის გარდაცვალების დროს და მის გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა ქ. ახალქალაქში ძ-----ის ქ. N3- ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ნაწილში, საკადასტრო კოდით 6-----, მეუღლესთან ერთად, ანუ ჟ----- დ-----ს გააჩნია საცხოვრებელი ადგილი საქართველოში.

2.4. საკადასტრო კოდით 6----- აღნიშნული უძრავ ნივთი არის ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი 540 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთით და წარმოადგენდა ჟ----- დ-----ის მამის ა----- დ-----ის და ვ----- დ-----ის თანასაკუთრებას. აღნიშნულ უძრავ ნივთში ა----- დ-----ის წილი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე შეადგენდა 87.90 კვ.მ ვ----- დ-----ის წილი პირველ სართულზე შეადგენს 44.3 კვ.მ-ს, მეორე სართულზე კი 49.6კვ.მ-ს. უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით (05.01.2012 წელს ნოტარიულად დამოწმებული, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----2) ა----- დ-----მა აჩუქა ჟ----- დ-----ს მისი კუთვნილი 87.90 კვ.მ უძრავი ქონება, მდებარე ახალქალაქი ძ-----ის ქ. 3-, საკადასტრო კოდით 6-----, ხოლო ჟ----- დ-----მა მიიღო საჩუქრად აღნიშნული 87.90 კვ.მ უძრავი ქონება. ამასთან სანოტარო აქტის მიხედვით, მჩუქებლის საკუთრების უფლება დასტურდება ახალქალაქის რაიონის საჯარო რეესტრის მიერ 21.12.2011 წელს გაცემული ცნობით N 8-----. სანოტარო აქტში მითითებულია, რომ უძრავი ქონება არის საჩუქრის მიმღების საკუთრება და ითვლება მის საკუთრებად მასზე (ხელშეკრულებაზე) ხელმოწერის მომენტიდან, ასევე, რომ საქართველოს სკ-ს 524-ე და 530-ე მუხლების შინაარსი ნოტარიუსის მიერ განმარტებულია მხარეებისთვის. მოპასუხემ აღიარა, რომ მისთვის ცნობილი იყო აღნიშნული ფაქტი და სადავოდ არ ხდის.

2.5. ჟ----- დ-----ის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო მის დანაშთ ქონებაზე. მეუღლის გარდაცვალების დღიდან მოსარჩელე ფაქტობრივი ფლობით

დაეუფლა მეუღლის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას, მდებარე ქ. ახალქალაქი ძ-----ის ქ. N3-, ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ნაწილს, საკადასტრო კოდით 6-----, სადაც ის ცხოვრობდა მეუღლესთან ერთად. მოპასუხემ არ უარყო ეს ფაქტიც, მისი მოსაზრებაა, რომ ეს ქონება ჟ-----დ-----ზე არ არის რეგისტრირებული, ანუ არ არის წარმოდგენილი კუთვნილების უფლება დამდგენი საბუთები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. 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 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანადან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: ა. კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან.

2.7. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი ასრულებს შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს: გასცემს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობას. ამავე კანონის 52-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი უარს ამბობს სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, თუ: ა) სანოტარო მოქმედების შესრულება ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას; ბ) სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად წარმოდგენილი დოკუმენტები არ შეესაბამება დადგენილ მოთხოვნებს, ან შეიცავს პირთა პატივისა და ღირსების შემლახველ ცნობებს, ან ეწინააღმდეგება ზნეობის საყოველთაოდ აღიარებულ ნორმებს; გ) სანოტარო მოქმედების მონაწილე არ არის უფლებამოსილი პირი ან ქმედუნარიანი, ან სანოტარო მოქმედების შესრულების შესახებ თხოვნა შემოსულია იმ ენაზე, რომელსაც ნოტარიუსი არ ფლობს და არ არის თარჯიმნის გამოყენების შესაძლებლობა. ამავე კანონის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, პირს, რომლის ინტერესებსაც შეეხება სანოტარო მოქმედება, ან პირს, რომელსაც უარი ეთქვა სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, შეუძლია სანოტარო მოქმედება ან დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ გაასაჩივროს სასამართლოში სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობის მიხედვით.

2.8. მოცემულ შემთხვევაში 2019 წლის 13 თებერვალს გარდაიცვალა

მოსარჩელის მეუღლე ჟ-----ი. ჟ-----ის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო მის დანაშთ ქონებაზე. მეუღლის გარდაცვალების დღიდან მოსარჩელე ფაქტობრივი მფლობელობით დაეუფლა მეუღლის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას მდებარე ქ. ახალქალაქში ძ-----ის ქ. N3--ში, ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ნაწილს, საკადასტრო კოდით 6-----, სადაც ცხოვრობდა მეუღლესთან ერთად. როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონით მემკვიდრემ, მეუღლის დანაშთი სამკვიდროს მისაღებად, 2019 წლის 25 მარტს მან განცხადებით მიმართა ნოტარიუს თ----- გ-----ს და მოითხოვა მეუღლის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. ნოტარიუსმა “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის” ინსტრუქციის მე-80 მუხლის საფუძველზე, მოითხოვა სამკვიდრო მასაში შემავალი საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონების მამკვიდრებლისადმი კუთვნილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, იმ მოტივით, რომ მამკვიდრებელი ჟ-----ი არის უცხო ქვეყნის, კონკრეტულად კი რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, ანუ დსთ-ს წევრი ქვეყნის მოქალაქე. ვინაიდან მამკვიდრებლის - ჟ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ნოტარიუს თ----- გ-----ის მიერ 2019 წლის 12 სექტემბერს მიღებულია დადგენილება (სანოტარო აქტი, სარეგისტრაციო ნომერი 1-----) სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ ლ-----ის სახელზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე, სწორედ “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის” ინსტრუქციის მე-80 მუხლის საფუძველზე.

2.9. მხარემ წარმოადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულება, ამასთან საქმის მასალებით ირკვევა, რომ ჟ-----ი გარდაიცვალა იმ პერიოდში, როდესაც სასამართლოში მიმდინარეობდა დავა სარეგისტრაციო წარმოების თაობაზე. შესაბამისად იმისათვის, რომ დასრულდეს დავა და შესაბამისი რეგისტრაცია, საჭიროა უფლებამონაცვლე/უფლებამემკვიდრე, კონსტიტუციით მინიჭებულ საკუთრების დამემკვიდრეობის უფლების დასაცავად.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა თ----- გ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. მამკვიდრებელს ბატონ ჟ-----ს აპელანტი იცნობდა პირადად, მის სიცოცხლეში არაერთი სანოტარო აქტი (მინდობილობა) აქვს მისი მონაწილეობით შესრულებული და მისთვის ცნობილი იყო რომ იგი იყო რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე, ასევე, ცნობილი იყო, რომ მას მშობელმა აჩუქა უძრავი ქონება ახალქალაქში, ჩუქების ხელშეკრულება იმ პერიოდისათვის არ ჰქონდათ წარმოდგენილი.

ჟ-----ის გარდაცვალების შემდეგ ლ-----მა 25.03.2019 წელს მიმართა განცხადებით 2019წ. 13 თებერვალს გარდაცვლილი მეუღლის ჟ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მთელს უძრავ-მოძრავ ქონებაზე, ასევე ნებისმიერ მის უფლებასა და მოვალეობაზე, ნებისმიერ სამოქალაქო აქტისა და პასივზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით. კანონით დადგენილ ვადაში, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე და 1336-ე მუხლებისა და “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის” 78-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებისა და სწორედ აღნიშნული ინსტრუქციის მე-80 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე მიიღო განცხადება, რადგან მას მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი გააჩნდა საქართველოში (პირადი №0-----) და სწორედ ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად არ მოუთხოვია მინსკის კონვენციის წევრი სახელმწიფოდან (რუსეთის ფედერაციიდან) მამკვიდრებლის მემკვიდრეთა წრის შესახებ ინფორმაცია.

3.2. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010წ. 31 მარტის №71 ბრძანებაში 2012 წ. 23 იანვრის №13 ბრძანებით შევიდა ცვლილება და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის” მე-80, მუხლი შევცვლილი რედაქციით ჩამოყალიბდა მე-2 პუნქტი, კერძოდ, “თუ გარდაცვლილი დსთ-ის წევრი სახელმწიფოს მოქალაქეა და მას მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი გააჩნია საქართველოს ტერიტორიაზე ან/და სამკვიდრო მასაში შედის საქართველოში მდებარე უძრავი ქონება, ამ ინსტრუქციის 78-ე მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი განცხადება უნდა წარედგინოს საქართველოს ნოტარიუსს. განცხადების მიღების აუცილებელი პირობაა გარდაცვალების მოწმობის, გარდაცვლილის რეგისტრაციის (მუდმივი ბინადრობის) დამადასტურებელი ცნობის ან სამკვიდრო მასაში უძრავი ქონების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა”. აქ სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე კი არაა საუბარი, არამედ, საქართველოს ნოტარიუსმა რომ უნდა მიიღოს განცხადება თუნდაც ზემოთაღნიშნული ერთ-ერთი პირობის არსებობის შემთხვევაში მასზე, ან მამკვიდრებელს მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი გააჩნია საქართველოს ტერიტორიაზე, ან/და სამკვიდრო მასაში შედის საქართველოში მდებარე უძრავი ქონება. საქართველოს ორგანული კანონის “ნორმატიული აქტების შესახებ” მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად “საქართველოს კონსტიტუციითა და „საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით ძალაში შესულ საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებასა და შეთანხმებას, თუ ისინი არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს კონსტიტუციას და კონსტიტუციურ კანონს, აგრეთვე საქართველოს კონსტიტუციურ შეთანხმებას აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ”. გამომდინარე აქედან მინსკის კონვენციის „სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლის საქმეებზე სამართლებრივი დახმარებისა და სამართლებრივ ურთიერთობათა

შესახებ” (მინსკი, 1993 წლის 22 იანვარი) მე-5 ნაწილის 45-ე მუხლის შესაბამისად „ქონების მემკვიდრეობის უფლება, გარდა წინამდებარე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა განისაზღვრება ამ ხელშემკვრელი მხარის კანონმდებლობით, რომლის ტერიტორიაზეც მამკვიდრებელს გააჩნდა უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილი” და ყველაზე მთავარი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტი „უძრავი ქონების მემკვიდრეობის უფლება განისაზღვრება იმ ხელშემკვრელი მხარის კანონმდებლობით, რომლის ტერიტორიაზეც იმყოფება ეს ქონება”. გამოდის რომ, ნოტარიუსს აუცილებლად სჭირდება ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე უძრავი ქონების საქართველოს ტერიტორიაზე მამკვიდრებლის სახელზე არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, არა ზოგადი უფლების, არამედ კონკრეტული ქონების არსებობის დამადასტურებელი “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების სასამართლო განმარტავს რომ, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010წ. 31 მარტის №71 ბრძანებაში 2012წ. 23 იანვრის №13 ბრძანებით შევიდა ცვლილება და “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის” მე-80, მუხლი შევცვლილი რედაქციით ჩამოყალიბდა მე-2 პუნქტი, კერძოდ, “თუ გარდაცვლილი დსთ-ის წევრი სახელმწიფოს მოქალაქეა და მას მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი გააჩნია საქართველოს ტერიტორიაზე ან/და სამკვიდრო მასაში შედის საქართველოში მდებარე უძრავი ქონება, ამ ინსტრუქციის 78-ე მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი განცხადება უნდა წარედგინოს საქართველოს ნოტარიუსს. განცხადების მიღების აუცილებელი პირობაა გარდაცვალების მოწმობის, გარდაცვლილის რეგისტრაციის (მუდმივი ბინადრობის) დამადასტურებელი ცნობის ან სამკვიდრო მასაში უძრავი ქონების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.” აქ სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე კი არაა საუბარი, არამედ, საქართველოს ნოტარიუსმა რომ უნდა მიიღოს განცხადება თუნდაც ზემოთაღნიშნული ერთ-ერთი პირობის არსებობის შემთხვევაში მასზე, ან მამკვიდრებელს “მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი გააჩნია საქართველოს ტერიტორიაზე, “ან/და სამკვიდრო მასაში შედის საქართველოში მდებარე უძრავი ქონება”, საქართველოს ორგანული კანონის “ნორმატიული აქტების შესახებ” მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად “საქართველოს კონსტიტუციითა და „საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით ძალაში შესულ საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებასა და შეთანხმებას, თუ ისინი არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს კონსტიტუციას და კონსტიტუციურ კანონს, აგრეთვე საქართველოს კონსტიტუციურ შეთანხმებას აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ.” გამომდინარე აქედან მინსკის კონვენციის “სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლის საქმეებზე სამართლებრივი დახმარებისა და სამართლებრივ ურთიერთობათა შესახებ” (მინსკი, 1993 წლის 22 იანვარი) მე-5 ნაწილის 45-ე მუხლის შესაბამისად “ქონების მემკვიდრეობის უფლება, გარდა წინამდებარე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა განისაზღვრება ამ

ხელშემკვრელი მხარის კანონმდებლობით, რომლის ტერიტორიაზეც მამკვიდრებელს გააჩნდა უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილი” და ყველაზე მთავარი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტი “უძრავი ქონების მემკვიდერების უფლება განისაზღვრება იმ ხელშემკვრელი მხარის კანონმდებლობით, რომლის ტერიტორიაზეც იმყოფება ეს ქონება” გამოდის რომ, ნოტარიუსს აუცილებლად სჭირდება ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე უძრავი ქონების საქართველოს ტერიტორიაზე მამკვიდრებლის სახელზე არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, არა ზოგადი უფლების, არამედ კონკრეტული ქონების არსებობის დამადასტურებელი “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის 89-ე მუხლის შესაბამისად “თუ სამკვიდრო მოწმობაში უნდა მიეთითოს კონკრეტული ქონების (უფლების) მიღების ფაქტი, (რაც უცილებელია კონვენციის 45-ე მუხლით) სავალდებულოა ამ ქონების (უფლების) შესახებ ყველა იმ დოკუმენტის წარდგენა, რაც აუცილებელია ამ ქონების (უფლების) უფლებრივი მდგომარეობის დასადგენად. სამკვიდრო მოწმობა იმ უძრავ ქონებაზე, რომელიც კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული იყო ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში, მაგრამ მემკვიდრეობის გახსნის მომენტისათვის არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გაიცემა შემდეგი დოკუმენტების წარდგენის საფუძველზე: ა) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ცნობა, წერილი, ცნობა-დახასიათება ან სხვა დოკუმენტი), რომლითაც ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივში დაცული დოკუმენტების საფუძველზე დასტურდება მოცემული უძრავი ქონების მესაკუთრის ვინაობა; ბ) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ცნობა, წერილი ან სხვა დოკუმენტი), რომლითაც დასტურდება, რომ მოცემული უძრავი ქონება არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და მასზე არ არის რეგისტრირებული ყადაღა; იმ შემთხვევაში, თუ სამკვიდრო მასაში არსებული ქონება ყადაღადადებულია, დაუშვებელია სამკვიდრო მოწმობაში ამ ქონების შეტანა”. რადგან მემკვიდრის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის” 89-ე მუხლიდან გამომდინარე არანაირი დოკუმენტი “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-9 მუხლისა და ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 52-ე მუხლისა უარი ეთქვა სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, კერძოდ, სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონით, საქართველოს კანონით ნოტარიატის შესახებ “სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციით” “სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით” და 05.01.2012წ. #1-----2; დაურეგისტრირებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებითაც კი და, გვერდი აუარა ისეთ მნიშვნელოვან საერთაშორისო შეთანხმებას როგორიცაა

“სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლებრივი დახმარებისა და სამართლებრივი ურთიერთობის შესახებ” 1993წ. მინსკის კონვენციას, რომლის 45-ე მუხლი პირდაპირ მიუთითებს დსთ-ს წევრი სახელმწიფოების მოქალაქეთა მემკვიდრეობის უფლების შესახებ, რომ უძრავი ქონების მემკვიდრეობის უფლება განისაზღვრება იმ ხელშემკვრელი მხარის კანონმდებლობით, რომლის ტერიტორიაზეც იმყოფება ეს ქონება, ხოლო იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რითაც უნდა დადგინდეს ქონების მამკვიდრებლის სახელზე არსებობის ფაქტი მითითებულია უკვე საანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის 89-ე მუხლში, ნათლად და გარკვევით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ 2012 წლის 5 იანვარს ა----- დ-----მა ჟ----- დ-----ს (მამკვიდრებელი) აჩუქა NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

4.2. მამკვიდრებელი რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე იყო.

4.3. იგი გარდაიცვალა 2019 წლის 4 მარტს, თუმცა ნაჩუქარ ქონებაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არ დაურეგისტრირებია.

4.4. ლ----- დ-----ი (მოსარჩელე) და მამკვიდრებელი დაქორწინდნენ 1978 წლის 13 თებერვალს.

4.5. 2019 წლის 25 მარტს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ნოტარიუს თ----- გ-----ს (აპელანტი) და სამკვიდრო მოწმობის გაცემა მოსთხოვა.

4.5. იმავე დღეს აპელანტმა მოსარჩელეს სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უთხრა უარი იმ მოტივით, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მამკვიდრებლის საკუთრებაში უძრავი ქონება არ ირიცხებოდა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. დადგენილია, რომ მამკვიდრებელი რუსეთის ფედერაციის მოქალაქე იყო, თუმცა მუდმივად საქართველოში ცხოვრობდა.

4.6.1. ამის შესაბამისად, დსთ-ს სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლის საქმეებზე სამართლებრივი დახმარების კონვენციის (კონვენცია) 48-ე მუხლის თანახმად, აპელანტი უფლებამოსილი იყო მამკვიდრებლის დანაშთ ქონებაზე

სამკვიდრო მოწმობა გაეცა.

4.7. კონვენციის 45-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ქონების მემკვიდრეობის უფლება განისაზღვრება იმ ხელშემკვრელი ქვეყნის კანონმდებლობით, სადაც მამკვიდრებელს მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი ჰქონდა.

4.7.1. ამ ნორმის შესაბამისად, სადავო სამართალურთიერთობა საქართველოს სამართლით უნდა გადაწყდეს.

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

4.8.1. ამ ნორმის თანახმად, ხელშეკრულებით კრედიტორს ქონების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება წარმოეშობა, თუმცა ამ უფლების რეალიზაცია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე დამოკიდებულია.

4.9. უდავოა, რომ მამკვიდრებელს ნაჩუქარ ნივთზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არ დაურეგისტრირებია.

4.9.1. ამის შესაბამისად, მას, გარიგების საფუძველზე, ქონებაზე საკუთრება არ მოუპოვებია.

4.10. თუმცა, ამის მიუხედავად, გარიგებით მან შეიძინა ნივთის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება.

4.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლის თანახმად, ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს.

4.11.1. ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, კი სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

4.12. ამის შესაბამისად, ჩუქების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება არის ქონება და იგი სამკვიდროში შედის.

4.13. ეს ნიშნავს, რომ მამკვიდრებელს სამკვიდრო ქონება გააჩნდა და

მემკვიდრეს შეუძლო იგი მიეღო კანონით დადგენილი წესით.

4.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, მეუღლე მამკვიდრებლის პირველი რიგის მემკვიდრეა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 1424-ე მუხლის მიხედვით, მან შეიძლება სამკვიდრო მიიღოს მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში).

4.15. უდავოა, რომ მოსარჩელე და მამკვიდრებელი დაქორწინებულები იყვნენ და მოსარჩელემ აპელანტს სამკვიდროს მისაღებად მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში მიმართა.

4.16. ამის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სამკვიდრო მოწმობა მოეთხოვა.

4.17. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის N71 ბრძანებით დამტკიცებული სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ 91-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე, სამკვიდრო მოწმობაში ქონების მახასიათებლების შეტანა აუცილებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამკვიდროში შედის რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონება/უფლებები.

4.17.1. რადგან ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, რეგისტრაციას დაქვემდებარებული არ არის, სამკვიდრო მოწმობაში მისი შეტანა აუცილებელი არაა.

4.17.2. ეს ნიშნავს, რომ აპელანტს შეუძლია სამკვიდრო მოწმობა გასცეს კონკრეტული ქონების/უფლების მიღების დადასტურების გარეშეც (შდრ. ინსტრუქციის 91-ე მუხლის მე-5 პუნქტი).

4.18. აღსანიშნავია, რომ კონკრეტულ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა აპელანტს არც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკისრებულია.

4.19. ამის გამო, პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, არსებითად, სწორია და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მისი გაუქმების საფუძველები არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. თ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ირაკლი ბონდარენკო

თეა სოხაშვილი-
ნიკოლაიშვილი