

საქმე N2-2643--18
(საქმე N190210018002657192)



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 2019 წელი
ქ.რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე: მაია შოშიაშვილი
სხდომის მდივანი: გიორგი ჩუბინიძე

მოსარჩელე: ი----- ბ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი: თ----- პ-----

მოპასუხეები (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეები): ტ----- ბ-----ა, ჯ-----
ბ-----ა, ს----- პ-----ა

მოპასუხეების წარმომადგენლები: დ----- ბ-----, თ----- ჯ-----

შეგებებული სარჩელის მოპასუხეები: ს----- პ----- (მისი ადვოკატი თ-----
- პ-----), ნ----- პ-----ა

დავის საგანი: უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა და საჯარო რეესტრის
მონაცემებში ცვლილებების შეტანა

დავის საგანი შეგებებულ სარჩელში : უძრავი ქონების გაყოფა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე ი----- ბ-----ის მოთხოვნაა ცნობილი იქნას თანამესაკუთრედ მამის - ა----- ბ-----ის დანაშთ ქონებაზე, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის 1/2 წილზე, მდებარე ქ. რუსთავი, მარჯვენა სანაპიროს მე-3 დასახლება #1-ში და ცვლილება იქნას შეტანილი საჯარო რეესტრის მონაცემებში, რომლის მიხედვითაც საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 02.04.05.166) 3/4 ნაწილი დარეგისტრირდეს ი----- ბ-----ის სახელზე, ხოლო 1/4 ნაწილი - ა----- ბ-----ის მემკვიდრეების სახელზე.

მოსარჩელის განმარტებით, ი----- ბ-----ი და მისი მამა, აწ. გარდაცვლილი ა---- ბ-----ი მართლზომიერად ფლობდნენ და განკარგავდნენ მათ მიერ აშენებულ საცხოვრებელ სახლს, მდებარე, ქ. რუსთავი, მარჯვენა სანაპიროს მე-3 დასახლება #1-ში. ა---- ბ-----ი გარდაიცვალა 1984 წლის 19 მარტს. ი----- ბ-----ი მამის გარდაცვალებამდე და შემდეგაც ფლობდა და განკარგავდა მითითებული უძრავი ქონების 1/2 წილს.

2013 წლის აპრილის თვეში, ი----- ბ-----ის ძმამ, აწ. გარდაცვლილმა ა----- ბ-----მა მიმართა ნოტარიუს თეიმურაზ ეჯოშვილს და მოითხოვა მამის დანაშთი ქონებაზე სამკვიდროს მიღება. მან ნოტარიუსს დაუმალა მეორე პირველი რიგის მემკვიდრის არსებობა.

2013 წლის 29 აპრილს ნოტარიუსმა გასცა #130417140 სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ა----- ბ-----მა, როგორც გარდაცვლილი მამის ა---- ბ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო მამის დანაშთი მთლიანი ქონების 1/2 წილი, მათ შორის საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 02.04.05.166) 1/2 წილი.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხეებმა ტ----- ბ-----ამ, ჯ----- ბ-----ამ და ს----- კ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ ა---- ბ-----მა კანონით დადგენილი წესით მიიღო მამის - ა---- ბ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, კერძოდ, ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილი. ი----- ბ-----მა თვითონ განაცხადა უარი მამის ა---- ბ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე 2013 წლის 29 იანვარს, ძმის - ა----- ბ-----ის სასარგებლოდ.

1.2. შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა:

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელებმა - ტ----- ბ-----ამ, ჯ----- ბ-----ამ და ს----- კ-----ამ მოითხოვეს რეალურად გამოეყოთ ა---- ბ-----ისაგან მემკვიდრეობით მიღებული უძრავი ქონების - ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 02.04.05.166) 1/2 წილი, მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მოცულობით - შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის მიხედვით.

მათი მოთხოვნით უძრავი ქონების გაყოფა უნდა მოხდეს მათ მიერ ფაქტობრივი მდგომარეობით დაკავებული მოცულობით ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #003243716 ექსპერტიზის დასკვნის #1 და #2 დანართების მიხედვით, დანართი #1-ის მიხედვით მოხდეს გამიჯვნა შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული 353 კვ.მ. ფართის, ხოლო დანართი #2-ის მიხედვით - შენობა #1-ის საერთო ფართიდან ფაქტობრივად დაკავებული 178.8 კვ.მ. ფართის.

2.2. მოპასუხის პოზიცია შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით

მოპასუხე ს----- კ-----მ შეგებებული სარჩელი არ სცნო და როგორც თავად , ასევე მისმა ადვოკატმა თ----- პ-----მა, განმარტეს, რომ შეგებებული სარჩელი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა.

მოპასუხე ნ----- კ-----ამ სარჩელი სცნო სრულად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 ი----- ბ-----ი და ა----- ბ-----ი არიან ა---- ბ-----ის შვილები და შესაბამისად პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ი----- ბ-----ის დაბადების მოწმობა

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება;

3.1.2. ა---- ბ-----ი გარდაიცვალა 1984 წლის 19 მარტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

გარდაცვალების მოწმობა;

3.1.3. ი----- ბ-----ი და ა---- ბ-----ები თანაბარწლად ფლობდნენ საცხოვრებელ სახლს, მდებარე ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება, #1-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ცნობა-დანასიათება;

3.1.4. 2015 წლის 12 მარტის მდგომარეობით, მითითებული უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით, თანაბარწილად აღირიცხა ა----- ბ-----ისა და ი----- ბ-----ის სახელზე; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია უძრავი ქონების ცნობა-დანასიათება და სამკვიდრო მოწმობა #130417140;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი 2015 წლის 12 მარტის მდგომარეობით;

3.1.5. ა----- ბ-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 17 მარტს. მისი სამკვიდრო ქონება, მათ შორის კუთვნილი წილი ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპირო, მესამე დასახლება #1-ში მდებარე ბინიდან მიიღეს მისმა კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა - ტ----- ბ-----ამ და ჯ----- ბ-----ამ. დღეის

მდგომარეობით, ა----- ბ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას ფლობენ და განკარგავენ ტ----- ბ-----ა და მისი შვილები - ჯ----- ბ-----ა და ს----- კ-----ა. ამასთან, ტ----- ბ-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მთლიანი ქონების 1/8 წილი, ჯ----- ბ-----ას სახელზე - ქონების 1/4 წილი, ხოლო ს----- კ-----ას სახელზე - 1/8 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

გარდაცვალების მოწმობა;

25.09.2015წ. სამკვიდრო მოწმობა #151063685;

საჯარო რეესტრის ამონაწერი 2015 წლის 9 ოქტომბრის მდგომარეობით.

3.1.6. ი----- ბ-----მა თავისი კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან მდებარე ქ. რუსთავი, მარჯვენა სანაპირო მესამე დასახლება #1, აჩუქა თავის შვილსა და შვილიშვილს. დღეის მდგომარეობით მითითებული უძრავი ქონების 1/4 წილი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს----- კ-----ს სახელზე, ხოლო 1/4 წილი - ბასტი ბ-----ას უფლებამონაცვლის ნ----- კ-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი 2017 წლის 06 დეკემბრის მდგომარეობით.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს

გადაწყვეტილებაში.

თავდაპირველი სარჩელის მოპასუხე მხარის (ტ----- ბ-----ა, ჯ----- ბ-----ა, ს----- კ-----ა) მიერ წარმოდგენილი, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 25 მარტის სხდომის ოქმითა და 2013 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ი---- ბ-----მა არ განაცხადა პრეტენზია მამის დანაშთ ქონებაზე და უარი განაცხადა მის კუთვნილ წილზე მამის ა---- ბ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, ძმის - ა---- ბ-----ის სასარგებლოდ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, რომ ა---- ბ-----მა ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამის - ა---- ბ-----ის სამკვიდრო ქონება, მდებარე ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე სანოტარო აქტი - სამკვიდრო მოწმობა , რომელიც გაცემულია ნოტარიუს თეიმურაზ ეჯოშვილის მიერ 2013 წლის 29 აპრილს, ა---- ბ-----ის დანაშთ ქონებაზე მემკვიდრედ ცნობილია პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი ა---- ბ-----ი. სანოტარო აქტში მითითებულია, რომ ა---- ბ-----ის უფლებას მემკვიდრეობაზე ადასტურებს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება , საქმე #2-251-13.

მოსარჩელე ი---- ბ-----მა სადავოდ გახადა სანოტარო ბიუროში 2013 წლის 29 იანვარს შედგენილი განცხადება , რომლის მიხედვით მან უარი განაცხადა მამის - ა---- ბ-----ის სამკვიდრო წილზე ძმის - ა---- ბ-----ის სასარგებლოდ. იგი აცხადებს, რომ მითითებულ სანოტარო აქტზე, კერძოდ, ი---- ბ-----ის 2013 წლის 29 იანვრის განცხადებაზე მისი ხელმოწერა არაა, თუმცა აღნიშნულს სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან მითითებული გარემოება არ არის დადასტურებული შესაბამისი მტკიცებულებით და ამასთან აღნიშნული განცხადება არ გამხდარა საფუძველი სამკვიდრო მოწმობის გაცემის, მიუხედავად ამ განცხადებისა, ნოტარიუსმა 2013 წლის 29 იანვარს უარი უთხრა ა---- ბ-----ს სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე, რის შემდგომ მან იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის - სამკვიდროს მიღების ფაქტის დასადგენად მიმართა სასამართლოს, სადაც ი---- ბ-----ი, როგორც დაინტერესებული პირი, მიწვეული იყო და სწორედ მისი პოზიციის გათვალისწინებით, რომ არანაირი პრეტენზია არ ქონდა ა---- ბ-----ის მიერ სამკვიდროს ფლობის ფაქტის დადგენაზე, მიიღო სასამართლომ გადაწყვეტილება. სწორედ, მან დადასტურა სასამართლოზე მიცემული ჩვენებით, რომ მამის ა---- ბ-----ის დანაშთ ქონებას ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მისი ძმა ა---- ბ-----ი და არა თვითონ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 311-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, უდავო წარმოების წესით განცხადების განხილვის დროს სასამართლო დაინტერესებულ პირს იწვევს იმიტომ, რომ გაარკვიოს, ხომ არ აქვს მას რაიმე

პრეტენზია განმცხადებლის მოთხოვნის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში სასამართლო განცხადებას განუხილველად ტოვებს და განუმარტავს განმცხადებელს, რომ მიმართოს სასამართლოს სასარჩელო წესით, რა დროსაც დაინტერესებული პირი იქცევა მოპასუხედ. ი----- ბ-----მა არა მარტო არანაირი პრეტენზია არ გამოხატა სასამართლო სხდომაზე, არამედ თავადვე დაადასტურა, რომ მამის დანაშთი ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მისმა ძმამ ა----- ბ-----მა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2013 წლის 29 იანვრის განცხადება, სანოტარო აქტი #130068910;

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 25 მარტის სხდომის ოქმი, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება.

3.2.2. შეგებებული სარჩელით ტ----- ბ-----ა, ჯ----- ბ-----ა და ს----- კ-----ა ითხოვენ რეალურად გამოეყოთ ა----- ბ-----ისაგან მემკვიდრეობით მიღებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში (ს/კ 02.04.05.166) 1/2 წილი, მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მოცულობით - შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის მიხედვით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში შეგებებული სარჩელის მოსარჩელებს მოთხოვნილი აქვთ საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით, რადგან საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ სადავო უძრავი ქონების გაყოფა ტექნიკური თვალსაზრისით შესაძლებელია. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ. სასარჩელო მოთხოვნა დასაბუთებულია, მოსარჩელეთა და მოპასუხეთა საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მიმართაც სსკ-ის 312-ე მუხლის მიხედვით მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, საწინააღმდეგო მოპასუხეს არ დაუდასტურებია.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრეები დღეის მდგომარეობით არიან ი----- ბ-----ის უფლებამონაცვლები - ნ----- კ-----ა და ს----- კ----- - 1/4-1/4 წილის უფლებით და ამჟამად გარდაცვლილი ა----- ბ-----ის მეუღლე - ტ----- ბ-----ა - 1/8 წილის უფლებით და მათი შვილები - ჯ----- ბ-----ა - 1/4 წილის უფლებით და ს----- კ-----ა - 1/8 წილის უფლებით, რომელიც მას მიღებული აქვს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილია #000117816 დასკვნა, რომლის თანახმადაც ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში, შპს "მაპანეტი 7"-ის მიერ 2012 წლის 6 სექტემბერს შესრულებული შიდა აზომვითი ნახაზის მიხედვით #02.04.05.166 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ შენობა #1-ის საერთო ფართი შეადგენს 597,87 კვ.მ. აღნიშნული ფართიდან ტ----- ბ-----ას ფაქტობრივად დაკავებული აქვს 178.8 კვ.მ ფართი, რაც 120.13 კვ.მ-ით ნაკლებია 1/2 წილის შესაბამისი ფართისაგან. ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში #02.04.05.166 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან, იმ ფართის გამოკლებით, რაზეც შენობა-ნაგებობა #1 განთავსებული, ტ----- ბ-----ას ფაქტობრივად დაკავებული აქვს 353 კვ.მ, რაც 388,5 კვ.მ-ით ნაკლებია 1/2 წილის შესაბამისი ფართისაგან.

ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს # 003243716 ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში #02.04.05.166 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან, იმ ფართის გამოკლებით, რაზეც შენობა-ნაგებობა #1 განთავსებული ტ----- ბ-----ას ფაქტობრივად დაკავებული 353 კვ.მ. ფართის გამიჯვნა ტექნიკური მოთხოვნათა დაცვით , ისე რომ დაკმაყოფილდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #59 დადგენილების 26-ე მუხლის მე-15 პუნქტის მოთხოვნები, შესაძლებელია ისე როგორც არის გამიჯნული (იხ.დანართი #1), მხოლოდ საჭირო გახდება დანართი #2 -ზე ნაჩვენები ფასადის მხარეს არსებული ფანჯრის ღიობის ამოშენება ან შეთანხმება.

ამავე დასკვნის მიხედვით ქ. რუსთავში, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში შპს „მანაპეტი 7“-ის მიერ 06.09.2012 წელს შესრულებული შიდა აზომვითი ნახაზის მიხედვით #02.04.05.166 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა #1-ის საერთო ფართიდან ტ----- ბ-----ას მიერ ფაქტობრივად დაკავებული 178.8 კვ.მ. ფართის გამიჯვნა ტექნიკური თვალსაზრისით, სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით შესაძლებელია ისე, როგორც არის გამიჯნული (დანართი #2).

ამრიგად, დანართი #1-ის მიხედვით შესაძლებელია გამიჯვნა შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული 353 კვ.მ. ფართის, ხოლო დანართი #2-ის მიხედვით - შენობა #1-ის საერთო ფართიდან ფაქტობრივად დაკავებული 178.8 კვ.მ. ფართის, ისე რომ ბინების ფუნქციონალური დანიშნულება რა შემცირდება.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელისა და

შეგებებული სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე ი---- ბ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ტ----- ბ----- ას, ჯ----- ბ-----ასა და ს----- კ-----ას შეგებებული სარჩელი კი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1307-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1446-ე, 961-ე, 963-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. ამავ მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს თუკი მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად აცნობილი.

ი---- ბ-----მა თანამესაკუთრედ აღიარება მოითხოვა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრე, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ წარმოადგენს ა---- ბ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს (შვილს) და უფლება აქვს იმ ქონებაზე, რომელიც ცნობა-დახასიათების მიხედვით ირიცხებოდა ა---- ბ-----ის სახელზე (უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. რუსთავი, მარჯვენა სანაპიროს მესამე დასახლება #1-ში, 1/2 წილი).

მამკვიდრებელი ა---- ბ-----ი გარდაიცვალა 1984 წლის 19 მარტს და მას ანდერძი არ შეუდგენია. ა---- ბ-----ს დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე: შვილები: ი---- ბ-----ი და ა---- ბ-----ი.

დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე, ქ. რუსთავი, მარჯვენა სანაპიროს მესამე შესახვევი #1-ში, თანაბარწილად ფლობდნენ მამა-შვილი - ა---- ბ-----ი და ი---- ბ-----ი. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 12 მარტის

მდგომარეობით, მითითებული უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით, თანაბარწილად აღირიცხა ა----- ბ-----ისა და ი----- ბ-----ის სახელზე; კერძოდ, ი----- ბ-----ს მითითებული უძრავი ქონების 1/2 წილი მიღებული აქვს უძრავი ქონების ცნობა-დახასიათების საფუძველზე, ხოლო ა----- ბ-----ს - სამკვიდრო მოწმობის #130417140 საფუძველზე.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი განსაზღვრავს სამკვიდროს მიღების წესს. კერძოდ:

1. სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე.
2. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.
3. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.
4. თუ ერთ-ერთი მემკვიდრე სამკვიდროდან წილის მიღებაზე უარს იტყვის სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ, ასეთი მოქმედება ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის- სამკვიდროს ფლობის ფაქტის დადგენის შესახებ - დასტურდება, რომ ი----- ბ-----მა, როგორც დაინტერესებული პირის სტატუსით მოწვეულმა პირმა, პრეტენზია არ განაცხადა მის კუთვნილ წილზე მამის ა----- ბ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე და დაადასტურა, რომ მისმა ძმამ - ა----- ბ-----მა ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამის დანატოვარი ქონება სრულად. სწორედ მისი ჩვენების გათვალისწინებით აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, რომ ა----- ბ-----მა ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამის - ა----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონება, რომ მას არანაირი პრეტენზია სამკვიდრო ქონების მიმართ არ გააჩნია, რითაც უარი თქვა სამკვიდროს მიღებაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 1446-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მემკვიდრის განცხადება სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმის შესახებ შეუქცევადია.

ამდენად, ი----- ბ-----მა ზემოაღნიშნული პოზიციის დაფიქსირებით დაკარგა მამის - ა----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე წილის მოთხოვნის უფლება, ა----- ბ-----მა სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მიიღო სამკვიდრო მოწმობა, სწორედ სასამართლომ დაადგინა მის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი, აღნიშნული

სასამართლო გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია, არ გასაჩივრებულა და არ გაუქმებულა, შესაბამისად, არ არსებობს ი----- ბ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლისა და 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე, მესაკუთრე თავის ქონებასთან მიმართებით თავისუფალია, მაგრამ მისი უფლებამოსილებანი შესაძლოა, შეზღუდული იყოს ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. მესაკუთრის მოქმედებით არ უნდა ილახებოდეს მეზობლების ან მესამე პირთა უფლებები. მოცემულ შემთხვევაში, საკუთრების ბუნებიდან (საზიარო საკუთრებიდან) გამომდინარე, ნივთით სარგებლობის თავისუფლება გარკვეულწილად იზღუდება, რაც სხვა თანამესაკუთრეთა არსებობით და მათი ინტერესების გათვალისწინებითაა გამოწვეული. საზიარო საგნის გაყოფა მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ იგი გაყოფის შედეგად არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ და სამომხმარებლო დანიშნულებას, რაშიც იგულისხმება ობიექტის გაყოფამდე არსებული საყოფაცხოვრებო დანიშნულება. ნივთის ღირებულებაში იგულისხმება მისი საყოფაცხოვრებო, ფუნქციონალური დანიშნულება და არა მხოლოდ ფულადი ერთეულით გამოხატული ღირებულება.

ნიშანდობლივია, რომ ნივთზე საერთო საკუთრების არსებობა არ ნიშნავს საკუთრების უფლების შეზღუდვასა და დაკნინებას და თითოეულმა მესაკუთრემ სრულფასოვნად უნდა განახორციელოს თავისი უფლება და თავისუფლად ისარგებლოს თანასაკუთრებაში არსებული ნივთით, სხვა თანამესაკუთრეთა ინტერესების გათვალისწინებით. საკუთრების უფლებიდან გამომდინარე, როდესაც მესაკუთრე საერთო (წილად) საკუთრებაში არსებულ ნივთზე სრულფასოვნად ვერ ახორციელებს საკუთარ უფლებას ან სხვა რაიმე მიზეზით, მისთვის მოუხერხებელია იყოს სხვა თანამესაკუთრესთან საერთო უფლებით დაკავშირებული, კანონი ნებისმიერ თანამესაკუთრეს აძლევს უფლებას, ნებისმიერ დროს, ნებისმიერი მოტივით მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება (სსკ-ის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილი - თითოეულ მოწილეს შეუძლია, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება), თუმცა ნატურით გაყოფისას მოქმედებს ერთი შეზღუდვა: საზიარო საგნის გაყოფა შესაძლებელი უნდა იყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე (სსკ-ის 963-ე მუხლი - საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები), შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით). მითითებული მუხლი უშვებს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფას ნივთის ტექნიკურად ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფის შესაძლებლობის შემთხვევაში, თუმცა არ შეიცავს არავითარ დათქმას საზიარო საგნის სათანადო გადაკეთების შედეგად მიღებულ შესაძლებლობებზე. ამასთან, საზიარო უფლების გაუქმება, როდესაც ეს

ხდება ნატურით გაყოფის გზით, ნიშნავს თანასაკუთრების რეჟიმიდან ინდივიდუალური საკუთრების რეჟიმზე გადასვლას, ასეთ შემთხვევაში დაუშვებელია, საზიარო საგანი ისე გაიყოს, რომ ნივთის გარკვეულ ნაწილზე ვრცელდებოდეს ინდივიდუალური საკუთრება, ხოლო სხვა ნაწილზე - საერთო საკუთრება მაგრამ, თუ საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა არ არსებობს და მხარეებს მაინც სურთ საზიარო უფლების გაუქმება, მაშინ დღის წესრიგში დგება ნივთის რეალიზაციითა და ამონაგები თანხის განაწილების გზით საზიარო უფლების გაუქმება (სსკ-ის 964-ე მუხლი - თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით). სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

ამავე კოდექსის 963-ე მუხლის შესაბამისად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტავს: „საზიარო უფლება უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: 1. საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; 2. ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება. როგორც პირველი, ასევე, მეორე ელემენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად იმისათვის, რომ დადგეს ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი, ამასთან, ორივე შემთხვევაში ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ასრულებდა გაყოფამდე. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს საგნის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობას, თუ იგი არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ დანიშნულებას. ღირებულებაში ნივთის საბაზრო ღირებულება (ფასი) კი არ იგულისხმება, არამედ მოიაზრება მისი საგნობრივი (ფუნქციონალური) დანიშნულება, რომლის შემცირება ნივთის გაყოფამ არ უნდა გამოიწვიოს. ნატურით გასაყოფმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ის ასრულებს გაყოფამდე, ე.ი არ უნდა წაერთვას ის ფუნქცია და მნიშვნელობა“ (იხ. სუსგ 2016 წლის პირველი მარტის საქმე №ას-39-39-2016, 2014 წლის 31 ივლისის საქმე №ას-67-65-2014, 2015 წლის 20 ივლისის საქმე №ას-774-741-2014, 2015 წლის 29 ივნისის საქმე №ას-59-58-2014).

ამ ნორმასთან მიმართებაში კანონმდებლის ნება ნათელი და ცალსახაა. საზიარო უფლების მქონეს ნებისმიერ დროს შეუძლია, მოითხოვოს თავისი იდეალური წილის რეალურად გამოყოფა. ერთადერთი შეზღუდვა, რასაც კანონმდებელი აღნიშნული უფლების რეალიზაციის მიზნებისათვის აწესებს არის ის, რომ საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებით, გააუქმოს საზიარო

საკუთრება, არ უნდა შეიღახოს სხვა თანაზიარი მესაკუთრის საკუთრების უფლების ხელშეუვალობა. სწორედ ამიტომ, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი ნატურით გაყოფის გზით საზიარო უფლების გაუქმებას დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე“ (იხ. სუსგ ას-39-39-2016, 01.03.2016 წ.).

განსახილველ შემთხვევაში საზიარო ქონება იმგვარად შეიძლება გაიყოს, რომ არც ერთი მხარის უფლება არ დაირღვეს, ასეთის თაობაზე დასაბუთებული პრეტენზია მოპასუხეს ს----- კ-----ს არ განუცხადებია, ნ----- კ-----ამ კი სარჩელი ცნო.

ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს # 003243716 ექსპერტიზის დასკვნის დანართი #1-ის მიხედვით შესაძლებელია გამიჯვნა შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული 353 კვ.მ. ფართის, ხოლო დანართი #2-ის მიხედვით - შენობა #1-ის საერთო ფართიდან ფაქტობრივად დაკავებული 178.8 კვ.მ. ფართის. მათ მიერ დაკავებული ფართი რეალურად ნაკლებია იდეალურ წილთან მიმართებაში, თუმც მათ პრეტენზია ფართის შემცირებასთან დაკავშირებით არ აქვთ. აღნიშნული, კი სსკ-ის 963-ე მუხლის მოწესრიგების ფარგლებში ექცევა, რადგან ამგვარი გაყოფით ქონებას ფუნქციური ღირებულება და არსი არ დაეკარგება.

ამრიგად, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელებმა - ტ----- ბ-----ამ, ჯ----- ბ-----ამ და ს----- კ-----ამ სასამართლოს წარმოუდგინეს ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც დადასტურდება, რომ სადავო უძრავი ქონების ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფა შესაძლებელია, ღირებულების შემცირების გარეშე. შესაბამისად, შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

იმის გათვალისწინებით, რომ ი----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის

მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება ბიუჯეტში გადახდილად.

ტ----- ბ-----ას, ჯ----- ბ-----ასა და ს----- კ-----ას შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, ამასთან ერთმა მოპასუხემ ნ----- კ-----ამ სცნო სარჩელი, შესაბამისად, მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დაეკისროს მხოლოდ მოპასუხე ს----- კ-----ს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. არ დაკმაყოფილდეს ი----- ბ-----ის სარჩელი მოპასუხეების ტ----- ბ-----ას, ჯ----- ბ-----ასა და ს----- კ-----ას მიმართ მამკვიდრებლის (მოსარჩელის მამის ა----- ბ-----ის) დანაშთ ქონებაზე, მდებარე ქ.რუსთავი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, მესამე შესახვევი #1-ში (ს/კ 02.04.05.166) 1/2 ნაწილის თანამესაკუთრედ ცნობისა და ამავე უძრავი ნივთის $\frac{3}{4}$ ნაწილზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების, ხოლო $\frac{1}{4}$ ნაწილზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე.

2. დაკმაყოფილდეს ტ----- ბ-----ას, ჯ----- ბ-----ასა და ს----- კ-----ას შეგებებული სარჩელი მოპასუხეების ს----- კ-----სა და ნ----- კ-----ას მიმართ ქონებაზე ქონების ნატურით გაყოფის თაობაზე.

3. შეგებებული სარჩელის მოსარჩელებს - ტ----- ბ-----ას, ჯ----- ბ-----ასა და ს----- კ-----ას ერთობლივად საკუთრებაში რეალურად გამოეყოთ ა----- ბ-----ისაგან მემკვიდრეობით მიღებული უძრავი ქონების - მდებარე ქ.რუსთავი, მარჯვენა სანაპირო, მესამე შესახვევი #1-ის (ს/კ 02.04.05.166) $\frac{1}{2}$ ნაწილი მათ მიერ ფაქტობრივი მდგომარეობით დაკავებული მოცულობით ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს # 003243716 ექსპერტიზის დასკვნის #1 და #2 დანართების მიხედვით, დანართი #1-ის მიხედვით მოხდეს გამიჯვნა შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული 353 კვ.მ. ფართის, ხოლო დანართი #2-ის მიხედვით - შენობა #1-ის საერთო ფართიდან ფაქტობრივად დაკავებული 178.8 კვ.მ. ფართის.

4. შეგებებული სარჩელის მოპასუხეს ს----- კ-----ს დაეკისროს შეგებებული სარჩელის მოსარჩელების - ტ----- ბ-----ას, ჯ----- ბ-----ასა და ს----- კ-----ას სასარგებლოდ მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

მაია შოშიაშვილი