



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

07 მარტი, 2--- წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე გიორგი მაისურაძე

სხდომის მდივანი გრეტა ჩიქოვანი

მოსარჩელე კა----- მო-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი გი-----ი

მოპასუხე ივ--- მო-----ე, ტა--- მო-----ე

კანონიერი წარმომადგენელი თე-----ი

მოპასუხის წარმომადგენელი და--- თე-----ი, ცი-----ი

მესამე პირი სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო (მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანო)

წარმომადგენელი მა-----ძე

დაის საგანი სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების წილზე მესკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 2--- წლის 2- აპრილის

ნოტარიუს ან-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის N1-----, უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, ვა-----
-----, აწ გარდაცვლილი ლა-----
-----ის სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან ტა--- და ივ--- მო-----
-----ეებისათვის მიკუთვნებული 7/1- წილის 1/2 ნაწილში;
1.2. ცნობილ იქნეს კა----- მო-----ე ტა--- მო-----ის და ივ--- მო-----
ის სახელზე უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, ვა-----
-----, რეგისტრირებული 7/1- წილიდან 1/2
ნაწილის - 7/36 წილის მესაკუთრედ;
1.3. ცნობილ იქნეს კა----- მო-----ე უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, ვარ-----, აწ
გარდაცვლილი ლა-----ის სახელზე რეგისტრირებული 7/9
წილიდან 2-/36 წილის მესაკუთრედ;
1.4. დადებულად იქნეს ცნობილი 2--- წლის 1----- ხელშეკრულება
ერთის მხრივ, კა----- მო-----ესა და მეორეს მხრივ, აწ გარდაცვლილი
ზუ--- მო-----ის მემკვიდრეებს ტა--- მო-----ეს და ივ--- მო-----ეს
შორის შემდეგი პირობით: 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ
კა----- მო-----ეს გადაეცეს ტა--- და ივ--- მო-----ეების საკუთრებაში
აღრიცხული 2/9 წილი და ლა-----ის სამკვიდრო მასიდან, ტა---
და ივ--- მო-----ეების კანონით მისაღები სამემკვიდრეო წილი.
მოსარჩელე კა----- მო-----ე ცნობილ იქნეს ლა-----ის
სამკვიდრო ქონებიდან ტა--- და ივ--- მო-----ეების კუთვნილი წილის -
7/36 -ის მესაკუთრედ;
1.5. შეტანილ იქნეს ცვლილება საჯარო რეესტრის აღრიცხულ
მონაცემებში და უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, ვ-----
-----) ტა--- მო-----ის და ივ--- მო-----
-----ის ნაცვლად, მათ სახელზე რეგისტრირებული 7/1- წილის
მესაკუთრედ აღირიცხოს კა----- მო-----ე;

კა----- მო-----ე დაბადების შემდეგ (დაბადების თარიღი 1--- წლის 1-----
-) ცხოვრობს მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----
-----5. იგი აღნიშნულ მისამართზეა რეგისტრირებული. 1--- წლის 2- ი-----
დადებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელის, კა-----
-- მო-----ის დედა, ლა-----ი მთლიანად აღირიცხა საცხოვრებელი
ბინის მესაკუთრედ (საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თარიღი 2--- წლის 1-
სექტემბერი). პრივატიზაციის დღისათვის, 1--- წლის 2- ივლისისათვის სადავო
ბინაში რეგისტრირებულნი იყვნენ შემდეგი პირები: მოსარჩელე კა----- მო-----
---ე, მოსარჩელის დედა ლა-----ი, მამა ივ--- მო-----ე და
მოსარჩელის ძმა ზუ--- მო-----ე. კა----- მო-----ის საკუთრების უფლება
საცხოვრებელ ბინაზე დასტურდება ასევე 1--- წლის 0----- გაცემული
ორდერის საფუძველზე. 2--- წლის 2----- მაშინ როდესაც ცოცხალი აღარ
იყვნენ ზუ--- მო-----ე (მოსარჩელის ძმა) და ივ--- მო-----ე (მოსარჩელის

მამა), ზუ--- მო-----ის უფლებამონაცვლებმა სარჩელით მიმართეს სასამართლოს და მოითხოვეს მათი კუთვნილი წილის გამოყოფა საერთო ქონებიდან. 2--- წლის 2----- გარდაიცვალა ივ--- მო-----, რომელიც ასევე ფლობდა საპრივატიზაციო წილს საცხოვრებელ ბინაში, თუმცა მას არ გამოუყვია იგი საერთო ქონებიდან და მისი წილი ასევე აღრიცხული იყო ლა-----ის სახელზე. ზემოთქმულის მიუხედავად, ივ--- მო-----ის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო მისი გარდაცვალების ადგილას თბილისი, ვა----- . შესაბამისად, მისი კუთვნილი წილი ფაქტობრივად თანაბარწილად გადანაწილდა ივ--- მო-----ესთან მცხოვრებ პირველი რიგის მემკვიდრეებს შორის. 2--- წლის 0- ი----- სასამართლომ დააკმაყოფილა ზუ--- მო-----ის უფლებამონაცვლების მოთხოვნა და მათ გამოუყო მისი კუთვნილი წილი ლა-----ის ქონებიდან, რომელმაც შეადგინა საერთო საკუთრების 2/9 ნაწილი. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. ვა----- მო-----ემ 2--- წლის 1----- ტა--- და ივ--- მო-----ეებს, სასამართლოს მიერ მათთვის საერთო ქონებიდან გამოყოფილი 2/9 წილის და ასევე მათი კუთვნილი სამომავლო სამემკვიდრეო წილის საკომპენსაციოდ ერთობლივად გადაუხადა 15 000 აშშ დოლარი, რაც საქმის განხილვის დროს დადასტურდება 2--- წლის 1----- თანხის საბანკო ანგარიშზე გადახდის ქვითრით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით და მოწმეთა ჩვენებებით. 2--- წლის 1- ი----- გარდაიცვალა მოსარჩელის ვა----- მო-----ის დედა ლა-----ი. ამ უკანასკნელის გარდაცვალების დღისათვის მის სახელზე აღრიცხული იყო 7/9 ნაწილი, მაგრამ აქედან 7--- ნაწილი წარმოადგენდა ვა----- მო-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ხოლო მეორე 7--- ნაწილი წარმოადგენდა სამკვიდრო მასას. ვინაიდან ლა-----ის გარდაცვალების დღისათვის მოპასუხეებს ტა--- და ივ--- მო-----ეებს უკვე მიღებული ჰქონდათ მათი საპრივატიზაციო წილი საერთო ქონებიდან, ამიტომ, ვა----- მო-----ის 7--- წილი შედგება ორი ნაწილისაგან: მისი პირადი წილისაგან, რომელიც მას შეხვდა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შედეგად და ასევე გარდაცვლილი მამის- ივ--- მო-----ის კუთვნილი საპრივატიზაციო წილის ნახევრისაგან, რომელსაც იგი 2--- წლის 2----- ფაქტობრივად დაეუფლა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეებთან ერთად. დედის სამკვიდრო მასიდან ვა----- მო-----ეს უნდა შეხვდეს დანაშთი ქონების ნახევარი ანუ 7/36 ნაწილი, ხოლო მეორე ნახევარი, რომელიც ასევე შეადგენს 7/36 ნაწილს წარმოადგენს ტა--- და ივ--- მო-----ეების საკუთრებას, თუმცა მოსარჩელე ვა----- მო-----ისაგან ამ წილის სანაცვლოდ მიღებული თანხის საფუძველზე ეს 7/36 წილიც უნდა აღირიცხოს ვა----- მო-----ის სახელზე. 2--- წლის 0- მაისს საჯარო რეესტრში ვა----- მო-----ის სახელზე ასევე აღირიცხა საცხოვრებელი ბინის 1-/1- ნაწილი, რომელიც შედგება 2--- წლის 1----- შეძენილი 2/9 ნაწილისა და ლა-----ის სახელზე რეგისტრირებული წილის ნახევრისაგან, ანუ 7--- ნაწილისაგან. სინამდვილეში ვა----- მო-----ის კუთვნილი წილი შეადგენს მთლიანი საცხოვრებელი ბინის 29/36 ნაწილს (2/9 (მოსარჩელის რეგისტრირებული წილი) + 7--- (მოსარჩელის ინდივიდუალურ

საკუთრებაში არსებული წილი, რომელიც არ იყო გამოყოფილი ლ----- აბ-----
—ს საერთო საკუთრებიდან +7/36 (ლ----- აბ-----ს სამკვიდრო მასიდან
მოსარჩელის კუთვნილი წილი). მხარეთა შორის არაა სადავო, რომ ნასყიდობის
ხელშეკრულებით მოსარჩელემ შეიძინა მოპასუხეებისაგან 2/9 წილი, რომელიც
მათ მიღებული ჰქონდათ როგორც ზუ--- მო-----ის მემკვიდრეებს, თუმცა
მოპასუხე მხარეს სურს დამალოს, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებით
მოსარჩელის მიერ შეძენილი იქნა ტა--- და ივ--- მო-----ეების სამკვიდრო
წილიც, ლა-----ის სამკვიდრო მასიდან ანუ 2/9 წილი.

დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემები არ
შეესაბამება კანონით მინიჭებულ საკუთრების უფლების მოცულობას, რის
საფუძველზეც მოსარჩელე კა----- მო-----ეს უსაფუძვლოდ ერთმევა უძრავი
ქონების წილზე საკუთრების უფლება. სამომავლო წილზე გარიგების
არსებობის შემთხვევაშიც, მოსარჩელეს კანონის შესაბამისად ეკუთვნის
უძრავი ქონების 7/9 წილზე საკუთრების უფლება, თუმცა ვინაიდან
მოსარჩელის განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით ასევე
გათვალისწინებული იყო სამომავლო წილიც, რომელიც მოპასუხეებს უნდა
მიეღოთ, როგორც ლა-----ის მემკვიდრეებს, არსებობს საფუძველი,
რომ დაკმაყოფილდეს სასარჩელო მოთხოვნა და მოსარჩელე აღირიცხოს
უძრავი ქონების ერთპიროვნულ მესაკუთრედ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეები ივ--- მო-----ე და ტა--- მო-----ე არ ცნობენ სასარჩელო
მოთხოვნას. კა----- მო-----ე 1--- წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ.
თბილისი, ვარ-----. ტა--- და ივ--- მო-----
--ეებმა ნამდვილად მიმართეს სასამართლოს და მოითხოვეს თავისი მამის,
გარდაცვლილი ზუ---ი მო-----ის (მოსარჩელის ძმა), წილის გამოყოფა
პრივატიზებული ქონებიდან, რამდენადაც მოპასუხეები წარმოადგენდნენ
მამის პირველი რიგის მემკვიდრეებს. ზუ--- მო-----ის პირველი რიგის
მემკვიდრეს წარმოადგენდა ასევე დედა - ლა-----ი. ამავე სამკვიდრო
მოწმობაში განიმარტა, რომ მემკვიდრეობის 1/3 დარჩა ღიად სხვა მემკვიდრეზე
გადასაცემად და ეს სხვა მემკვიდრე სწორედ ლა-----ი იყო.
შესაბამისად მოპასუხეებმა საკუთარი მამის სამემკვიდრეო წილი სრულად ვერ
მიიღეს. კა----- მო-----ემ ტა--- და ივ--- მო-----ეების წილი (ჯამური 2/9
წილი მთლიანი ქონების) შეიძინა უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე. გაუგებარია რომელ სამომავლო მოთხოვნებზე
საუბრობს მოსარჩელე მხარე. სამოქალაქო კოდექსის 32--ე მუხლის თანახმად,
პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე სხვა პირების მიერ დადებული
ხელშეკრულება ბათილია. იგივე წესი პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროდან
გამომდინარე სავალდებულო წილის ანდა საანდერძო დანაკისრის შესახებ
ხელშეკრულებათა მიმართ. ასეთი შეთანხმება მოსარჩელესა და მოპასუხეებს
შორის არც დადებულია და რომ დადებულიყო, ბათილია მისი დადების

მომენტიდან. არც ნასყიდობის ხელშეკრულება შეიცავს რამე სახის მითითებას იმის შესახებ, რომ კა----- მო-----ემ სამომავლო მოთხოვნები იყიდა მოპასუხეებისაგან. მოცემულ მომენტში ლა-----ი იყო ცოცხალი. ლა-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის 1- ო----- და მის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ მოსარჩელე და მოპასუხეები. ივ--- და ტა---- მო-----ეები წარმოადგენენ ლა-----ის შვილიშვილებს. ლა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაცემულია ორი სამკვიდრო მოწმობა (N1----- და N1-----). 1-0--2--- წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა წარმოადგენს 2-0--2--- წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ტრანსმისიას. მოპასუხე მხარე არ ეთანხმება კა----- მო-----ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის ინდივიდუალურ საკუთრებას წარმოადგენს 7--- წილი. მოპასუხეებმა მიიღეს ბინის საპრივატიზაციო წილი იმ გარემოებით, რომ ზუ---- მო-----ის სამემკვიდრეო წილი ასევე მიიღო მისმა დედამ, რომელიც იმ დროისათვის იყო ცოცხალი.

სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი მოთხოვნები გამომდინარეობს სხვა სამართლებრივ-მატერიალური ნორმიდან. მოსარჩელე 1--- წლის 1----- N1-- დადგენილებიდან გამომდინარე აყენებს თავის მოთხოვნებს და ფაქტობრივი გარემოებები აგებული აქვს ამ ნორმის ფარგლებში, სადაც ტა---- და ივ--- მო-----ე კანონის მიზნებიდან გამომდინარე ვერ იქნებიან პასუხისმგებელი პირები, რადგანაც თუ კააბერ მო-----ეს მიაჩნია, რომ სადღაც დაირღვა მისი უფლება, მან უნდა განსაზღვროს მოპასუხეთა წრე, ვისგან დაირღვა მისი უფლება და ვინ აგებს პასუხს დარღვეულ უფლებაზე. მამკვიდრებლის ლა-----ის (გარდაცვალების თარიღი 2--- წლის 1- ოქტომბერი) მემკვიდრეებმა კა----- მო-----ემ, ივ--- და ტა---- მო-----ეებმა მიმართეს ნოტარიუსს სამკვიდროს მიღების მიზნით კანონით დადგენილ ფორმითა და წესით. ნოტარიუსის მიერ გაიცა სამკვიდრო მოწმობები და შესაბამისად, მემკვიდრეების მიერ სამკვიდრო მოწმობა (უფლების დამდგენი დოკუმენტი) რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში. სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, როგორც მოსარჩელეს სარჩელში აქვს მითითებული, ავტომატურ რეჟიმში არ განსაზღვრავს არც სამკვიდრო მასის მოცულობას, არც პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში განსაზღვრავ წილს. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მისთვის ცნობილი იყო 1--- წლის 2- ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე 2--- წლის 1- სექტემბერს ლა-----ის სახელზე უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, კა-----)

საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე. ასევე, მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო ტა---- და ივ--- მო-----ეების მიერ უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე აღნიშნული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე. კა----- მო-----ეს სადავოდ არ გაუხდია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ პირებზე ტა---- და ივ--- მო-----ეების და ლა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ფაქტი, ასეთი სარჩელს არ ერთვის. მოპასუხეების ტა---- და ივ--- მო-----ეების მიერ არ გამოხატულა ნება, რომ

მათი სამომავლო წილი სადავო ქონებაზე დაეთმოთ მათი ბიძისთვის, კა----- მო-----ისათვის, რომელმაც გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება და ახლა ითხოვს, რომ ამ ხელშეკრულებაში შეყვანილ იქნას მოპასუხეთა სამომავლო სამემკვიდრეო წილი. ის ფაქტი, თუ რამდენი გადაიხადა კა----- მო-----ემ 2/9 წილის შესაძენად, არ წარმოადგენს სამომავლო სამემკვიდრეო ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს. მას შეუძლია იდავოს ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით თუ საამისოდ არსებობს საფუძველი. ამასთან, მოსარჩელის მოთხოვნა 2--- წლის 1----- ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, ხანდაზმულია, ვინაიდან გასულია 3 წლიანი ვადა, ხოლო მემკვიდრეობის მიღებიდან გასულია ორი თვე. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოს პოზიცია

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 26 მარტის განჩინებით, მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე, არასრულწლოვანი ივ--- მო-----ის და ტა--- მო-----ის ინტერესების დაცვის მიზნით ჩაბმულ იქნა მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანო სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო. სოციალური სამსახურის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ არასრულწლოვანთან დაკავშირებით ნებისმიერი საკითხის გადაწყვეტიასა მაქსიმალურად უნდა იქნეს დაცული არასრულწლოვანთა ინტერესები. მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა დეტალურად არეგულირებს სამკვიდროს მიღებასთან და მემკვიდრეთა წილების განაწილებასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ამდენად, დავა უნდა გადაწყდეს კანონის მოთხოვნების დაცვით, რა დროსაც შესაძლებლობის ფარგლებში გათვალისწინებული უნდა იქნეს არასრულწლოვანის ინტერესებიც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლ----- მო-----ე და ივ--- მო-----ე იმყოფებოდნენ ქორწინებაში. მათ შვილებს წარმოადგენენ კა----- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს) და ზუ--- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

__დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N6-- (ს.ფ. 2-);

__0--1--1--- წელს ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერი (ს.ფ. 31);

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

3.1.2. 1--- წლის 2- ი----- პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე,

**უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვარ-----
-----, საკუთრებაში გადაეცა ლა-----ს, რის
შედეგადაც, ივ 2--- წლის 1- სექტემბერს დარეგისტრირდა აღნიშნული
ქონების მესაკუთრედ;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_1--- წლის 2- ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-30);

**3.1.3. ივ--- მო-----ე გარდაიცვალა 2--- წლის 1-----. სსგს თბილისის
სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო
ბარათის მიხედვით, ივ--- მო-----ე 0--0--1--- წლიდან რეგისტრირებული
იყო სადავო სახოვრებელ მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----
-----. ივ--- მო-----ის გარდაცვალებით მისი სამკვიდრო
გაიხსნა ამავე მისამართზე;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი NO----- (ს.ფ. 33);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2--- წლის 1-----
გაცემული საინფორმაციო ბარათი NO----- (ს.ფ. 34-35);

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

**3.1.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 0- ივლისის
გადაწყვეტილებით, ივ--- და ტა--- მო-----ეების სარჩელი
დაკმაყოფილდა. მოსარჩელები ივ--- მო-----ე და ტა--- მო-----ე
(როგორც ზუ--- მო-----ის უფლებამონაცვლები) ცნობილ იქნენ ლა--
-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული ქ. თბილისში, ვა-----
-----ის (ს/კ 0-----) 2/9 (თითოეული 1-9
ნაწილზე) ნაწილის მესაკუთრეებად. გადაწყვეტილება შესულია
კანონიერ ძალაში;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 0- ივლისის სასამართლოს
სხდომის ოქმი (ს.ფ. 36-43);

**3.1.5. ზუ--- მო-----ე გარდაიცვალა 2--- წლის 2- ა-----. მისი პირველი
რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ დედა ლა-----ი,
შვილები ივ--- მო-----ე და კა--- მო-----ე;**

**2--- წლის 2- თ----- ზუ--- მო-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებზე
გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ივ--- მო-----
---ემ და ტა--- მო-----ემ (არასრულწლოვნების კანონიერი
წარმომადგენელი თე-----ი) 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:

_2--- წლის 2- თ----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N1----- (ს.ფ. 1-9-12-);

3.1.6. 0--0-.2--- წლის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, უძრავ ნივთის (მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----) 1-/1- ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია კა----- მო-----ის სახელზე, ხოლო 7/1- ნაწილი - ივ--- მო-----ის და ტა--- მო-----ის სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0--0-.2--- წელი (ს.ფ. 23-24);

3.1.7. ლა-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის 1- ო-----. მას დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები: შვილი კა----- მო-----ე და შვილიშვილები ივ--- მო-----ე და ტა--- მო-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი NO----- (ს.ფ. 49);

3.1.8. სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----ში ამჟამად ფაქტობრივად ცხოვრობს მოსარჩელე კა----- მო-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

_მოწმე გი-----ის ჩვენება (2--- წლის 3----- სხდომის ოქმი).

3.1.9. შპს „უძრ-----ის“ 2--- წლის 1----- მდგომარეობით, სადავო უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ვა----- ღირებულება შეადგენს 60 000 ლარს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_1--0--2--- წლის უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა (ს.ფ. 63-67);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 0--1--1--- წელს ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერის საფუძველზე, მის საცხოვრებელ მისამართზე (ქ. თბილისი, ვა-----

-----) ლა-----თან ერთად მცხოვრებ ოჯახის წევრებს წარმოადგენენ მეუღლე ივ--- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს) და შვილები ზუ--- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს) და კა----- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს).

საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----

----- პრივატიზაცია ლა-----ის სახელზე განხორციელდა 1--- წლის 2- ი-----. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, აღნიშნულ მისამართზე ივ--- მო-----ე რეგისტრირებული იყო 1--- წლიდან, ხოლო ლა-----ის ამავე მისამართზე რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენდა 1--0--1--- წელი. პირის სახელზე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ფაქტი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ პრივატიზაციის დროისათვის ლა-----ი (პრივატიზაციის მონაწილე პირი) ფაქტობრივად ცხოვრობდა და ფლობდა იმ ქონებას, რომელზეც განხორციელდა პრივატიზაცია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 0----- N1-- დადგენილების შესაბამისად. ამდენად, ლა-----ი და ივ--- მო-----ე ნამდვილად ცხოვრობდნენ სადავო საცხოვრებელ სახლში პრივატიზაციის დროისათვის, რასაც ასევე ადასტურებს ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერი. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 1--- წლიდან (ორდერის გაცემის თარიღი) 1--- წლამდე (პრივატიზაციის პერიოდი), ლა-----მა შეიცვალა საცხოვრებელი მისამართი და მას გარდა სადავო ბინისა, გააჩნდა სხვა საცხოვრებელიც. საქმეზე დაკითხული მოწმე გ----- ჩვენებით, 1990-იანი წლებიდან ლა-----ი თავის ოჯახთან ერთად (მეუღლე და შვილები) მუდმივად ცხოვრობდა ამ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვა-----.

მოსარჩელე კა----- მო-----ე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის პერიოდში იყო არასრულწლოვანი. საქმის მასალებით, კა----- მო-----ის რეგისტრაციის მისამართს 1--0--1--- წლიდან წარმოადგენს პრივატიზებული ბინის მისამართი - ქ. თბილისი, ვა----- . რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით, მოსარჩელე იყო 16 წლის, მაშინ როდესაც მის სახელზე რეგისტრაციის ორგანომ გასცა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - პირადობის მოწმობა Nდ-----. სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად, არასრულწლოვანის ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა მშობლების საცხოვრებელი ადგილი. მხოლოდ ის გარემოება, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მონაცემებით, სადავო სახლის მისამართზე კა----- მო-----ის რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენს 1-- - წელი, უპირობოდ არ მიუთითებს იმაზე, რომ კა----- მო-----ე 1--- წლამდე ამ საცხოვრებელ მისამართზე არ ცხოვრობდა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე კა----- მო-----ე იმ დროისათვის იყო არასრულწლოვანი, ხოლო მისი მშობლების საცხოვრებელ

**მისამართს წარმოადგენდა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მისამართი. მოწმე გი-----ი ასევე ადასტურებს, რომ კა----- მო-----
-ე დაიბადა, გაიზარდა და დღემდე ცხოვრობს ამ მისამართზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _0--1--1--- წელს ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერი (ს.ფ. 31);
- _1--- წლის 2- ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-30);
- _სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2--- წლის 1-----
გაცემული საინფორმაციო ბარათი NO-----5 (ს.ფ. 34-35);
- _სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2--- წლის 1-----
გაცემული საინფორმაციო ბარათი NO-----6 (ს.ფ. 50);
- _სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2--- წლის 1-----
გაცემული საინფორმაციო ბარათი NO-----4 (ს.ფ. 26-28);
- _მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);
- _მოწმე გი-----ის ჩვენება (2--- წლის 3----- სხდომის ოქმი).

**3.2.2. 2--- წლის 1----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, ივ--- მო-----ემ (კანონიერი წარმომადგენელი თე-----
----ი) და ტა--- მო-----ემ (კანონიერი წარმომადგენელი თე-----
-ი) თავიანთ სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი,
ვა-----, 2/9 (აქედან ივ--- მო-----ის სახელზე
რეგისტრირებული 1/9 ნაწილი და ტა--- მო-----ის სახელზე - 1/9
ნაწილი) წილი საკუთრებაში გადასცეს მყიდველს კა----- მო-----ეს.
ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 519 ლარის (15000 აშშ
დოლარის ექვივალენტი) ოდენობით;**

**აღნიშნული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, 2--- წლის 12 თებერვლის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე
მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----
-, 7/9 ნაწილი რეგისტრირებული იყო ლა-----ის სახელზე, ხოლო
კა----- მო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 2/9
ნაწილი;**

**სასამართლო ვერ გაიზიარებს 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 ლა-----ის მემკვიდრეებს. 1--0--2--- წლის ნასყიდობის
ხელშეკრულების დადების დროისათვის ცოცხალი იყო ლა-----
ი. სამოქალაქო კოდექსის 32-ე მუხლი ადგენს სამკვიდრო ქონების
შესახებ დადებული ხელშეკრულების ბათილობის პირობას. მოცემულ
შემთხვევაში, არ დასტურდება ლა-----ის მომავალ კანონით
მემკვიდრეებს შორის სამემკვიდრეო წილზე შეთანხმების არსებობა.**

სათანადო მტკიცებულებად არ მიიჩნევა მოწმე გი-----ის ჩვენება, რომელიც მიუთითებს, რომ იგი ესწრებოდა ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებას 15 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მთლიანი წილის კა-----მო-----ისათვის გადაცემის შესახებ, რის შემდგომაც მოპასუხეებს ივ--
- მო-----ეს და ტა---- მო-----ეს არ ექნებოდა პრეტენზია სამომავლოდ ამ უძრავი ქონებიდან რაიმე წილზე. სასამართლო აქვე მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--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:

- _1--0--2--- წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 44-46);
- _ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 1--0--2--- წელი (ს.ფ. 47-48);
- _მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);
- _მოწმე გი-----ის ჩვენება (2--- წლის 3----- სხდომის ოქმი).

3.2.3. 2--- წლის 2- აპრილს ლა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებზე (შვილიშვილებზე) გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ივ--- მო-----ემ და ტა---- მო-----ემ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თე-----ი, წარმომადგენელი და--- თე-----ი) საკუთრებაში თანაბარ წილად მიიღეს სამკვიდრო ქონების - უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----ში ლა-----ის კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი, ხოლო მამკვიდრებლის ლა-----ის კუთვნილი 7/9 ნაწილის მეორე 1/2 ნაწილი დარჩა ღიად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _2--- წლის 2- აპრილის სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N1----- (ს.ფ. 52-56);

3.2.4. 2--- წლის 0----- ლა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეზე (შვილზე) გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, კა----- მო-----ემ, როგორც კანონით მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონების - ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----ში ლა-----ის კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი; მოსარჩელე მხარე სადავო არ ხდის ლა-----ის მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების ფაქტს. იგი მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ლა-----ის დანაშთი სამკვიდრო მასის მოცულობა არასწორი დაანგარიშებით დადგინდა, რის გამოც ლა-----ის სამკვიდრო

ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობების გაცემა მოხდა არასწორი წილობრივი ოდენობით. კა----- მო-----ის მოსაზრებით, მას ეკუთვნის უფრო მეტი წილი სადავო ქონებიდან, ვიდრე ეს აღნიშნულია 2--- წლის 0----- გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში და შესაბამისად, დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, კა----- მო----- -ე აყენებს მხოლოდ მოპასუხეების ივ--- მო-----ისა და ტა---- მო-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საკითხს იმაზე მითითებით, რომ ლა-----ის სამკვიდრო მასის მოცულობის არასწორი დაანგარიშების გამო მოპასუხეთა მიერ მოხდა უფრო მეტი წილის მიღება სამკვიდროდან, ვიდრე რეალურად მათ ეკუთვნოდათ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2--- წლის 2- აპრილის სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N1----- (ს.ფ. 52-56);

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

3.2.5. სასამართლო ნაწილობრივ იზიარებს კა----- მო-----ის მოსაზრებას სადავო ქონებიდან წილების გადანაწილების თაობაზე. კერძოდ, მოსარჩელე კა----- მო-----ე მიჩნეული იქნა 1--- წლის 2- ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების მონაწილე პირად, როგორც ლა-----ის ოჯახის წევრი. შესაბამისად, სადავო ქონებიდან მისი წილი უნდა განისაზღვროს პრივატიზების წესით მოსარჩელისათვის გადაცემული წილის გათვალისწინებით. ლა-----ის გარდაცვალების დღისათვის მის სახელზე აღრიცხული იყო 7/9 ნაწილი, მაგრამ აქედან 7--- ნაწილი წარმოადგენდა კა----- მო-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ხოლო მეორე 7--- ნაწილი წარმოადგენდა სამკვიდრო მასას. შესაბამისად, ლა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, კა----- მო-----ის კუთვნილი წილი უნდა განსაზღვრულიყო: 7- -- წილი (რომელის მოსარჩელეს შეხვდა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შედეგად პირადად მას და ასევე გარდაცვლილი მამის - ივ--- მო-----ის კუთვნილი საპრივატიზაციო წილის ნახევრისგან) + 7/36 წილი (ლა-----ი დანაშთი ქონების ნახევარი) + 2/9 წილი (1-- 0--2--- წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოპასუხეებისაგან შეძენილი), რაც ჯამში შეადგენს მთლიანი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, კა-----, ს/კ 0-----, 29/36 ნაწილს. აღნიშნული კი წარმოადგენს მითითებული წილობრივი მონაცემებით, უძრავი ქონების 29/36 ნაწილზე მოსარჩელე კა----- მო-----ის მესაკუთრედ აღირცხვის საფუძველს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_0--1--1--- წელს ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერი (ს.ფ. 31);

- _1--- წლის 2- 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 საფუძვლად 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 არა----არ 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.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სასარჩელო განცხადება, მოისმინა მხარეთა და წარმომადგენელთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და ფაქტობრივ გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ კა----- მო-----ის სარჩელი უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელებს

სასამართლომ გამოიყენა:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 312-ე, 319-ე, 322-323-ე, 477-ე, 1306-ე, 1307-ე, 1319-ე, 1320-ე, 1336-ე, 142-ე, 1424-ე, 1499-ე, 1500-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე კა----- მოდეკილაძემ მოითხოვა სადავო საცხოვრებელ სახლზე, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----), რეგისტრირებული წილობრივი მონაცემების შეცვლა და აღნიშნულ ქონებაზე ერთპიროვნულ მესაკუთრედ აღიარება, როგორც პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ასევე, მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი საფუძვლით და მხარეთა შორის არსებული 1--0--2--- წლის შეთანხმებაზე დაყრდნობით.

დადგენილია, რომ დღეს არსებული მონაცემებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, უძრავ ნივთის (მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----)1-/1- ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია კა----- მო-----ის სახელზე, ხოლო 7--- ნაწილი - ივ--- მო-----ის და ტა--- მო-----ის სახელზე. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი ადგენს რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას. მხარეთა განმარტებით, ამჟამად, აღნიშნულ მისამართზე ფაქტობრივად ცხოვრობს მოსარჩელე კა----- მო-----ე.

საქმეში არსებული მასალებით, კა----- მო-----ის (დაბადებული 1--- წელს) და ზუ--- მო-----ის (დაბადებული 1--- წელს) მშობლებს წარმოადგენენ ლ----- მო-----ე და ივ--- მო-----ე. 1--- წლის 2- ი----- პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვარ-----, საკუთრებაში გადაეცა ლა-----ს, რის შედეგადაც, იგი დარეგისტრირდა აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 1----- 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.

1--- წლის 1----- N1-- 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 მიანიჭა 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 პრივილიგიურებულ მდგომარეობაში.

სასამართლო აღნიშნავს, 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 0--1--1--- წელს ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერის საფუძველზე, მის საცხოვრებელ მისამართზე (ქ. თბილისი, ვა-----) ლა-----თან ერთად მცხოვრებ ოჯახის წევრებს წარმოადგენენ მეუღლე ივ--- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს) და შვილები ზუ--- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს) და კა----- მო-----ე (დაბადებული 1--- წელს). როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა----- პრივატიზაცია ლა-----ის სახელზე განხორციელდა 1--- წლის 2- ი-----. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, აღნიშნულ მისამართზე ივ--- მო-----ე რეგისტრირებული იყო 1--- წლიდან, ხოლო ლა-----ის ამავე მისამართზე რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენდა 1--0--1--- წელი. პირის სახელზე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ფაქტი ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ პრივატიზაციის დროისათვის ლა-----ი (პრივატიზაციის მონაწილე

პირი) ფაქტობრივად ცხოვრობდა და ფლობდა იმ ქონებას, რომელზეც განხორციელდა პრივატიზაცია მასთანვე დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. მოპასუხე მხარე მოცემულ შემთხვევაში სადავო ხდის პრივატიზაციის დროისათვის (1--- წლის 2- ი-----) მოსარჩელე კა----- მო-----ის სადავო ბინაში ცხოვრების ფაქტს და თავისი პოზიციის გასამყარებლად მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემულ საინფორმაციო ბარათზე, რომლის მიხედვითაც, კა----- მო-----ის მითითებულ მისამართზე რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენს 1--- წელი, პრივატიზაციის შემდგომი პერიოდი.

სასამართლო უპირველეს ყოვლისა აღნიშნავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 0----- N1-- დადგენილების დანაწესით, პრივატიზაციის ხელშეკრულების უშუალო მხარე ლა-----ი პრივატიზაციის პერიოდისათვის ფაქტობრივად ცხოვრობდა და ფლობდა სადავო ქონებას. ამავე მისამართზე ცხოვრობდა მისი მეუღლე ივ--- მო-----ე, რასაც ადასტურებს ამ უკანასკნელის აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრაციის მონაცემები (1--- წლიდან ივ--- მო-----ე რეგისტრირებული იყო სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე). ამასთან, ლ----- მო-----ის და ივ--- მო-----ის სადავო სახლში ცხოვრების ფაქტი დასტურდება ლა-----ის სახელზე გაცემული ორდერით. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 1--- წლიდან (ორდერის გაცემის თარიღი) 1--- წლამდე (პრივატიზაციის პერიოდი), ლა-----მა შეიცვალა საცხოვრებელი მისამართი და მას გარდა სადავო ბინისა, გააჩნდა სხვა საცხოვრებელიც. საქმეზე დაკითხული მოწმე გ-----ჩვენებით, 1990-იანი წლებიდან ლა-----ი თავის ოჯახთან ერთად (მეუღლე და შვილები) მუდმივად და უწყვეტად ცხოვრობდა ამ მისამართზე - ქ. თბილისი, კა----- და ამ ოჯახს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნდა. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე კა----- მო-----ე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის პერიოდში იყო არასრულწლოვანი. საქმის მასალებით, კა----- მო-----ის რეგისტრაციის მისამართს 1--0--1--- წლიდან წარმოადგენს პრივატიზებული ბინის მისამართი - ქ. თბილისი, კა----- რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით, მოსარჩელე იყო 16 წლის, მაშინ როდესაც მის სახელზე რეგისტრაციის ორგანომ გასცა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - პირადობის მოწმობა Nდ-----. სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად, არასრულწლოვანის ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა მშობლების საცხოვრებელი ადგილი. მხოლოდ ის გარემოება, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მონაცემებით, სადავო სახლის მისამართზე კა----- მო-----ის რეგისტრაციის თარიღს წარმოადგენს 1--- წელი, უპირობოდ არ მიუთითებს იმაზე, რომ კა----- მო-----ე 1--- წლამდე ამ საცხოვრებელ მისამართზე არ ცხოვრობდა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე კა----- მო-----ე იმ დროისათვის იყო არასრულწლოვანი, ხოლო მისი მშობლების

საცხოვრებელ მისამართს წარმოადგენდა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მისამართი. მოწმე გი-----ი ასევე ადასტურებს, რომ კა----- მო-----
--ე დაიბადა, გაიზარდა და დღემდე ცხოვრობს ამ მისამართზე. საწინააღმდეგო სახის მტკიცებულება მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია, რის გამოც სასამართლო ვერ გაიზიარებს მათ პოზიციას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე კა----- მო-----ე წარმოადგენს 1--- წლის 2- ი----- განხორციელებული პრივატიზაციის მონაწილე პირს და მას როგორც ოჯახში მცხოვრებ წევრს გააჩნდა საკუთრების უფლება პრივატიზებული ქონების შესაბამის წილზე. ოჯახის წევრების ინტერესების გათვალისწინებით, პრივატიზაციის შედეგად, კა----- მო-----ეს საკუთრების უფლება წარმოეშვა სადავო ქონების 1/4 ნაწილზე.

ივ--- მო-----ე გარდაიცვალა 2--- წლის 1-----. მისი გარდაცვალებით სამკვიდრო გაიხსნა საცხოვრებელ მისამართზე - ქ. თბილისი, კა-----
-----.

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 დაიბადებიან.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. 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 ივ--- მო-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა. ივ--- მო-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები იყვნენ მეუღლე ლა-----ი, ასევე შვილები კა----- მო-----ე და ზუ--- მო-----

---ე. შესაბამისად, ივ--- მო-----ის სამკვიდრო მასა, სადავო უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, 1/4 ნაწილი გაიყოს სამ ნაწილად და თანაბრად გადანაწილდეს 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 სასაქონლო 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.

ზუ--- მო-----ე გარდაიცვალა 2--- წლის 2- ა-----. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმომადგენდნენ დედა ლა-----ი, შვილები ივ--- მო----- და კა----- მო-----ე. 2--- წლის 2- თ----- ზუ--- მო-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ივ--- მო-----ემ და ტა--- მო-----ემ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თე-----ი) 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 ზუ--- მო-----ის სამკვიდრო გადაეცემოდა პირველი რიგის მემკვიდრეებს და კა----- მო-----ეს (გარდაცვლილის ძმას) არ ექნებოდა უფლება მემკვიდრეების დანაშთ ქონებაზე. ზუ--- მო-----ის სამკვიდრო მასაც გაიყოს სამ ტოლ ნაწილად, 1/9 ნაწილებად და გადანაწილდეს დედასა და ორ შვილზე: ივ--- მო-----ესა და ტა--- მო-----ეზე.

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 შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

დადგენილია, რომ 2--- წლის 1----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ივ--- მო-----ემ (კანონიერი წარმომადგენელი თე-----ი) და ტა--- მო-----ემ (კანონიერი წარმომადგენელი თე-----ი) თავიანთ სახელზე რიცხული უძრავი

ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, 2/9 (აქედან ივ--- მო-----ის სახელზე რეგისტრირებული 1/9 ნაწილი და ტა--- მო-----ის სახელზე - 1/9 ნაწილი) წილი საკუთრებაში გადასცეს მყიდველს ვა----- მო-----ეს. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 519 ლარის (15000 აშშ დოლარის ექვივალენტი) ოდენობით. აღნიშნული გარიგების საფუძველზე, 2--- წლის 12 თებერვლის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----, 7/9 ნაწილი რეგისტრირებული იყო ლა-----ის სახელზე, ხოლო ვა----- მო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 2/9 ნაწილი.

ლა-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის 1- ო-----. მას დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები: შვილი ვა----- მო-----ე და შვილიშვილები ივ--- მო-----ე და ტა--- მო-----ე. ზემოთ როგორც აღინიშნა ლა-----ის სახელზე მისი გარდაცვალების დროისათვის საჯარო რეესტრში ირიცხებოდა სადავო უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, 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, 2--- წლის 2- აპრილს ლა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებზე (შვილიშვილებზე) გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ივ--- მო-----ემ და ტა--- მო-----ემ (არასრულწლოვნების კანონიერი წარმომადგენელი თე-----ი, წარმომადგენელი და--- თე-----ი) საკუთრებაში თანაბარ წილად მიიღეს სამკვიდრო ქონების - უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----ში ლა-----ის კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი, ხოლო სამკვიდრებლის ლა-----ის კუთვნილი 7/9 ნაწილის მეორე 1/2 ნაწილი დარჩა ღიად. ხოლო 2--- წლის 0--- ლა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეზე (შვილზე) გაცემული სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, ვა----- მო-----ემ, როგორც კანონით მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონების - ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----ში ლა-----ის კუთვნილი 7/9 ნაწილის 1/2 ნაწილი. ამდენად, უდავოა, რომ ლა-----ის მემკვიდრეებმა სამკვიდრო მიიღეს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე და 1424-ე მუხლების მოთხოვნათა სრული დაცვით.

მოსარჩელე მხარე სადავო არ ხდის ლა-----ის მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების ფაქტს. იგი მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ლა-----ის დანაშთი სამკვიდრო მასის მოცულობა არასწორი დაანგარიშებით დადგინდა, აღნიშნულის გამო, ნოტარიუსის მიერ ლა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე

მემკვიდრეთა მოთხოვნის შესაბამისად სამკვიდრო მოწმობების გაცემა მოხდა არასწორი წილობრივი ოდენობით. კა----- მო-----ის მოსაზრებით, მას ეკუთვნის უფრო მეტი წილი სადავო ქონებიდან, ვიდრე ეს აღნიშნულია 2--- წლის 0----- გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში და შესაბამისად, დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, კა----- მო-----ე აყენებს მხოლოდ მოპასუხეების ივ--- მო-----ისა და ტა--- მო-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საკითხს იმაზე მითითებით, რომ ლა-----ის სამკვიდრო მასის მოცულობის არასწორი დაანგარიშების გამო მოპასუხეთა მიერ მოხდა უფრო მეტი წილის მიღება სამკვიდროდან, ვიდრე რეალურად მათ ეკუთვნოდათ. სწორედ აღნიშნულის გამო გახდა მოსარჩელემ მხოლოდ 2--- წლის 2- 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 გამოსაკვლევ 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, სასამართლო ნაწილობრივ იზიარებს კა----- მო-----ის პოზიციას სადავო ქონებიდან წილების გადანაწილების თაობაზე. კერძოდ, მოსარჩელე კა----- მო-----ე მიჩნეული უნდა იქნეს 1--- წლის 2- ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების მონაწილე პირად, როგორც ლა-----ის (პრივატიზებული ქონების მესაკუთრის) ოჯახის წევრი. შესაბამისად, სადავო ქონებიდან მისი წილი უნდა განისაზღვროს პრივატიზების წესით მოსარჩელისათვის გადაცემული წილის (1/4 წილის) გათვალისწინებით. ლა-----ის გარდაცვალების დღისათვის მის სახელზე აღრიცხული იყო 7/9 ნაწილი, მაგრამ აქედან 7--- ნაწილი წარმოადგენდა კა----- მო-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ხოლო მეორე 7--- ნაწილი წარმოადგენდა სამკვიდრო მასას. შესაბამისად, ლა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, კა----- მო-----ის კუთვნილი წილი უნდა განსაზღვრულიყო: 7--- წილი (რომელის მოსარჩელეს შეხვდა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შედეგად პირადად მას და ასევე გარდაცვლილი მამის -ივ--- მო-----ის კუთვნილი საპრივატიზაციო წილის ნახევრისაგან, რომელიც იგი 2--- წლის 2----- ფაქტობრივად დაეუფლა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეებთან ერთად) + 7/36 წილი (ლა-----ი დანაშთი ქონების ნახევარი) + 2/9 წილი (1--0--2---

წელს მოპასუხეებთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი), რაც ჯამში შეადგენს მთლიანი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ვა-----, ს/კ 0-----, 29/36 ნაწილს. აღნიშნული კი წარმოადგენს მითითებული წილობრივი მონაცემებით, უძრავი ქონების 29/36 ნაწილზე მოსარჩელე ვა----- მო-----ის მესაკუთრედ აღრიცხვის საფუძველს. შესაბამისად, სასამართლო იზიარებს მხარის პოზიციას იმ ნაწილში, რომ ვა----- მო-----ეს გააჩნია უფლებები სადავო ქონებაზე, როგორც პრივატიზაციიდან, ასევე სამკვიდრო ქონებიდან. ამდენად, არსებობს საფუძველი, ლა-----ის (გარდაცვალების თარიღი 2--- წლის 1-----) სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან ტა--- და ივ--- მო-----ეებისათვის მიკუთვნებული 7--- წლის 1/2 ნაწილში 2--- წლის 2- აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (N1-----) ბათილად ცნობის საფუძველი.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი მსჯელობის ანალიზი ცხადყოფს, რომ ვა----- მო-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, უძრავი ქონების (მდებარე - ქ. თბილისი, ვა-----) 29/36 ნაწილის მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, რის შედეგადაც უძრავი ქონების დარჩენილი ნაწილზე 7/36 წილზე საკუთრების უფლება აქვთ მოპასუხეებს ივ--- მო-----ეს და ტა--- მო-----ის თაბანარწილად.

მოსარჩელე მხარე 2--- წლის 1----- 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 ტა--- და ივ--- მო-----ეების სამკვიდრო წილიც, ლა-----ის სამკვიდრო მასიდან ანუ 2/9 ნაწილი, რაც ლა-----ის 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 მათანის 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 ლა-----
-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს შორის გათვალისწინებული იქნებოდა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემთხვევისათვის ივ--- და ტა--- მო-----
ეების კუთვნილი სამემკვიდრეო წილების განაწილება. მოპასუხე ეთანხმება მხოლოდ იმ პირობებს, რაც გადმოცემულია 2--- წლის 1-----
ხელშეკრულებაში მყიდველისათვის იმ დროისათვის მოპასუხეების მიერ, როგორც ზუ--- მო-----ის მემკვიდრეებისათვის მიღებული წილის - 2/9 ნაწილის კა----- მო-----ისათვის მიყიდვის თაობაზე. სხვა რაიმე დათქმას თუ შეთანხმების არსებობას, საქმეში წარმოდგენილი მხარეთა შორის, 2--- წლის 1----- 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 ლა-----ის მემკვიდრეებს. 1--0--2--- წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ცოცხალი იყო ლა-----ი. 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 ლა-----ის მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის სამემკვიდრეო წილზე სათანადო ფორმით შეთანხმების არსებობა. სათანადო მტკიცებულებად არ მიიჩნევა მოწმე გი-----ის ჩვენება, რომელიც მიუთითებს, რომ იგი ესწრებოდა ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებას 15 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მთლიანი წილის კა----- მო-----ისათვის გადაცემის შესახებ, რის შემდგომაც მოპასუხეებს ივ--- მო-----ეს და ტა--- მო-----ეს 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 ლა-----ის სამკვიდრო წილის განკარგვის თაობაზე. შესაბამისად, კა----- მო-----ის სარჩელი აღნიშნულ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა მოსაზრებას 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.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, 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.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ნივთის (ქონების) გადაცემის ან მიწოდების შესახებ სარჩელისა – ამ ნივთის (ქონების) საბაზრო ღირებულებით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს ივ--- მო-----ეს და ტა--- მო-----ეს (კანონიერ წარმომადგენელს თე-----ს) მოსარჩელე კა----- მო-----ის სასარგებლოდ დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხიდან - 701 ლარიდან 526 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანლა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-55-ე, 243-244-ე, 2-0-ე, 2-7-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. კა----- მო-----ის (პირადი N0-----) სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

1.1. კა----- მო-----ე (პირადი N0-----) ცნობილ იქნეს ივ--- მო-----ის (პირადი N0-----) და ტა--- მო-----ის (პირადი N0-----) სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, დასახლება ვა----- /საკადასტრო კოდი N 0----- -/ - 7--- წილიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილის ანუ 7/36 წილის მესაკუთრედ;

1.2. კა----- მო-----ე (პირადი N0-----) ცნობილ იქნეს უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, დასახლება ვა----- /საკადასტრო კოდი N 0-----/ ლა-----ის (პირადი N0-----; გარდაცვალების თარიღი 2--- წლის 1-----) სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან 2-/36 წილის მესაკუთრედ;

1.3. კა----- მო-----ე (პირადი N0-----) მოცემულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, დასახლება ვა----- /საკადასტრო კოდი N 0-----/ უნდა აღირიცხოს მთლიანობაში 2/9-ის და 2-/36 წილის გათვალისწინებით, სულ 29/36 წილის მესაკუთრედ, ხოლო დარჩენილი 7/36 წილი უნდა აღირიცხოს თანასაკუთრებაში ივ--- მო-----ის (პირადი N0-----) და ტა--- მო-----ის (პირადი N0-----) სახელზე;

1.4. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ბათილად იქნეს ცნობილი 2--- წლის 2- აპრილს ნოტარიუსს ან-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა N1-----, გარდაცვლილი ლა-----ის (პირადი N0-----; გარდაცვალების თარიღი 2--- წლის 1-----) სახელზე რეგისტრირებული 7/9 წილიდან ტა--- და ივ--- მო-----ეებისათვის მიკუთვნებული 7/1- წილის $\frac{1}{2}$ ნაწილში;

1.5. კა----- მო-----ის (პირადი N0-----) სხვა სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს;

2. ივ--- მო-----ეს (პირადი N0-----) და ტა--- მო-----ეს (პირადი N0-----) (კანონიერ წარმომადგენელს თე-----ი (პირადი N0-----) დაეკისროს კა----- მო-----ის (პირადი N0-----) სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სხით გადახდილი თანხიდან - 701 ლარიდან 526 ლარის ანაზღაურება;

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

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 14 /თოთხმეტი/ დღის ვადაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნას და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

**მოსამართლე
მაისურაძე**

გიორგი