



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

6 მარტი 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ცივინო კიკვაძე
სხდომის მდივანი ია დვალისვილი

მოსარჩელე - მა-----ვილი;

წარმომადგენელი - ირმა აბუანდაძე;

მოპასუხე - ცივინო ბ-----შვილი-ცა-----ი, ხა----- ცა-----ი, ნა-----ა
მა-----ე;

წარმომადგენელი - ფრიდონ ბასილაია;

დავის საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ქონების მესაკუთრედ ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი პაატა ბ-----შვილს და ცივინო ბ-----შვილს შორის 2014 წლის 1 აგვისტოს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ცივინო ბ-----შვილს და ხა----- ცა-----ს შორის 2017 წლის 15 მარტს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება;

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი ხა----- ცა-----ს და ნა-----ა მა-----ეს შორის 2017 წლის 17 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება;

1.2. ივ--- ბ-----შვილის დანაშთ ქონებაზე (მდებარე, ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13 ს.კ 0-----) დარეგისტრირდეს მა-----ვილის საკუთრების უფლება 1/2 ნაწილში.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 1995 წლის 25 მაისს გარდაიცვალა ივ--- ბ-----შვილი, რომელსაც საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13 (ს.კ 0-----). ივ--- ბ-----შვილს დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები: მეუღლე ლა-----ა ბ-----შვილი,

შვილები - პაატა ბ-----შვილი, მა-----ვილი და ციციწო ბ-----შვილი-ცა-----
---ი, რომლებიც თანაბრად დაუფლნენ სამკვიდრო ქონებას. შპს
„რეესტრსერვისი ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის“ 2009 წლის 26
იანვრის N2/070 უკანონო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ივ--- ბ-----შვილის
სამკვიდრო ქონება სრულად დაირეგისტრირა შვილმა პაატა ბ-----შვილმა,
რითაც დაირღვა მოსარჩელე მა-----ვილის, როგორც მემკვიდრის კანონიერი
უფლებები. საარბიტრაჟო განხილვის დროს, საარბიტრაჟო შეთანხმების
მხარეებმა დამალეს მესამე მემკვიდრის არსებობა და მოჩვენებითი დავის
საფუძვლით, პაატა ბ-----შვილის საკუთრებაში მთლიანად დაარეგისტრირეს
მამის ივ--- ბ-----შვილის ქონება. ციციწო ბ-----შვილი-ცა-----მა ისარგებლა
იმით, რომ პაატა ცა-----ი, დაბადებიდან იყო შეზღუდული
შესაძლებლობების მქონე პირი (რომელსაც არ შეეძლო გამოეხატა და განეკარგა
თავისი ნება) და სამკვიდრო ქონების სრულად დაუფლების მიზნით,
თვალთმაქცური გარიგების საფუძველზე, ძმისგან პაატა ბ-----შვილისაგან იჩუქა
აღნიშნული ქონება. შემდგომში, ციციწო ბ-----შვილი-ცა-----მა იგივე ქონება
თვალთმაქცური ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაუფორმა შვილს -
ხა-----ცა-----ს. ამ უკანასკნელმა კი თვალთმაქცური და მოჩვენებითი
გარიგებების საფუძველზე, მხარეთა შორის სამართლებრივი დავის პერიოდში,
გადაუფორმა დედამთილს ნა-----ა მა-----ეს. ამ ნასყიდობის ხელშეკრულებით
უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 40 000 ლარს, მაშინ როდესაც აუდიტის
მიერ იგივე ქონება შეფასებულია 100 000 ლარად.

ლა-----ა ბ-----შვილი გარდაიცვალა 2016 წლის 27 დეკემბერს, მეორე მემკვიდრე
პაატა ბ-----შვილი გარდაიცვალა 2017 წლის 19 აპრილს, დღეისათვის ივ--- ბ-----
შვილის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ მა-----ვილი და ციციწო ბ-----
შვილი-ცა-----ი, რის გამოც ივ--- ბ-----შვილის დანაშთი სამკვიდრო ქონების
1/2 ნაწილი უნდა დაერეგისტრირდეს მა-----ვილის საკუთრებად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა არც შესაგებლით და არც სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ
ცნეს. მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებით სადავო ხელშეკრულებები
ნამდვილია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. მოსარჩელეს არ
მიუმართავს ნოტარიუსისათვის სამკვიდროს მისაღებად კანონით დადგენილ
ვადაში და არც ფაქტობრივად დაუფლებია მას. 2014 წლის 1 აგვისტოს
ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა ხანდაზმულია, რადგან სარჩელი
შეტანილია 2017 წლის 2 აგვისტოს. ამასთან, ხა-----ცა-----ი და ნა-----ა მა-----
---ე არიან კეთილსინდისიერი შემძენები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია და მხარებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ 1995 წლის 25 მაისს
გარდაიცვალა მოსარჩელე მა-----ვილის მამა ივ--- ბ-----შვილი, რომელსაც
საკუთრებაში ერიცხებოდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ
N13 ს.კ 0-----.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ივ--- ბ-----შვილის გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს.ფ. 31);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.2. დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ ივ--- ბ-----შვილი და ლა----ა ახობაძე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1953 წლის 29 აგვისტოდან და სამკვიდრო ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13, აშენებული არის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ტექნიკური საბჭოს 1956 წლის 29 დეკემბრის ბრძანებულებით დამტკიცებული ტექნიკური პროექტის საფუძველზე, შესაბამისად, წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა (იხ.ს.ფ. 122);
- სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ. 123-127);

3.1.3. დადგენილია, რომ ივ--- ბ-----შვილს დარჩა ოთხი პირველი რიგის მემკვიდრე: მეუღლე ლა----ა ბ-----შვილი, რომელიც გარდაიცვალა 2016 წლის 27 დეკემბერს, შვილი პაატა ბ-----შვილი - რომელიც გარდაიცვალა 2017 წლის 19 აპრილს, შვილები მა-----ვილი და ციციწო ცა-----ი-ბ-----შვილი.

ასევე დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ ლა----ა ბ-----შვილი და პაატა ბ-----შვილი ფაქტობრივი ფლობით დაუფლნენ ივ--- ბ-----შვილის სამკვიდრო ქონებას. ლა----ა ბ-----შვილი, 08.08.2008 წლიდან 16.11.2016 წლის ჩათვლით, რეგისტრირებული იყო სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში შვილთან, პაატა ბ-----შვილთან ერთად, 01.09.2009 წლიდან 01.10.2015 წლის ჩათვლით კი იღებდა „საარსებო შემწეობას“ ფულად სოციალურ დახმარებას. პაატა ბ-----შვილი იყო მკვეთრად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მქონე პირი.

სასა----თლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლა----ა ბ-----შვილის გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს.ფ. 32);
- მა-----ვილის დაბადების მოწმობა (იხ.ს.ფ. 33);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ცნობა სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს იმერეთის სოციალური მომსახურების სამხარეო ცენტრიდან (იხ.ს.ფ. 34);

3.1.4. დადგენილია, რომ 2009 წლის 26 იანვარს მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის შპს „რეესტრსერვისი ქუთაისის“ არბიტრმა კახაბერ ცირეკიძემ განიხილა პაატა ბ-----შვილის სასარჩელო განცხადება ციციწო ცა-----ის მიმართ, ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ და მიიღო გადაწყვეტილება მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე, ციციწო ცა-----ის მიერ სარჩელის ცნობის საფუძველით. 2009 წლის 28 იანვარს გაიცა შესაბამისი სააღსრულებო ფურცელიც და პაატა ბ-----შვილი დარეგისტრირდა მესაკუთრედ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 30 აპრილის განჩინებით, მა-----ვილის საჩივრის საფუძველზე, გაუქმდა შპს „რეესტრსერვისი ქუთაისის“ მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის 2009 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმის განხილვის დროს ვერ დადგინდა რეალური დავის არსებობა საარბიტრაჟო განხილვაში მონაწილე მხარეთა შორის. 2009 წლის 26 იანვარს პაატა ბ-----შვილმა შეიტანა რა საარბიტრაჟო სარჩელი კერძო არბიტრაჟში, იმავე დღეს ციციწო ბ-----შვილმა ცნო სარჩელი, ანუ საარბიტრაჟო განხილვაში მონაწილე მხარეთა შორის დავა არ

არსებობდა მემკვიდრეობაზე, ხოლო სხვა მემკვიდრეების არსებობა პაატა ბ----- შვილმა და ციციწო ცა-----მა დამალეს. არბიტრაჟის გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მათ გარდა სხვა მემკვიდრე ივ--- ბ-----შვილს არ ჰყავს. ამდენად, პაატა ბ-----შვილის მხრიდან სარჩელის შეტანა არბიტრაჟში სრულიად ფიქტიურ ხასიათს ატარებდა და იგი როგორც ირკვევა გარკვეული სამართლებრივი შედეგების მისაღწევად იყო მიმართული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2009 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი (იხ.ს.ფ.35-37);
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 30 აპრილის განჩინება (იხ.ს.ფ.112-119)

3.1.5. 2014 წლის 1 აგვისტოს პაატა ბ-----შვილს (გამჩუქებელი) და ციციწო ცა-----ს (დასაჩუქრებული) შორის სანოტარო წესით გაფორმდა უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13 (ს.კ 0-----), ჩუქების ხელშეკრულება.

2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულებით იგივე ქონება ციციწო ცა-----მა აჩუქა შვილს ხა----- ცა-----ს.

2017 წლის 17 მაისს ხა----- ცა-----ს და მის დედამთილს ნა-----ა მა-----ეს შორის გაფორმდა იგივე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 40000 ლარით.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 1 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ.19);
- 2017 წლის 15 მარტის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ.24);
-
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.25-26);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.20-23, 27-28);

3.2.სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13 (ს.კ 0-----)), აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე შეფასებულია 100000 ლარად.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აუდიტორული დასკვნა (ს.ფ.39);

3.2.2. მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაედასტურებინა ის გარემოება, რომ იგი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მამის სამკვიდრო ქონებას, საკასაციო სასამართლო მემკვიდრეთა მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით დაუფლებასთან დაკავშირებით არაერთ გადაწყვეტილებაში (განჩინებაში) უთითებს, რომ: სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების დროს განმსაზღვრელია იურიდიული მნიშვნელობის მქონე კომპონენტები- სამკვიდროს მართვა-დაუფლებისკენ მიმართული ნება და ამგვარი ნების მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვეში გამოვლენა. ფაქტობრივი ფლობისაკენ მიმართული ნებისმიერი მოქმედებიდან აშკარად უნდა იკვეთებოდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილი, მემკვიდრის ნება. მემკვიდრის ყველა ამგვარი მოქმედების შედეგს უნდა წარმოადგენდეს სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა (მაგალითად: მამკვიდრებლის საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება, მამკვიდრებლის ნივთების, როგორც საკუთარის მიღება და განკარგვა,

სამკვიდროს ფაქტობრივი მართვა, მოვლა და სხვა) (იხ. სუსგები: №ას-572- 543-2014, 19.03.2015წ; №ას-555-526-2014, 10.10.2014წ.). მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო სხდომაზე დაიკითხა არაერთი მოწმე, თუმცა მათი განმარტებებიდან გამოიკვეთა, რომ როგორც მა-----ვილი, ასევე ციციწო ცა-----ი თავიანთ ოჯახებთან ერთად ცხოვრობდნენ სხვა საცხოვრებელ მისამართზე და პერიოდულად სტუმრობდნენ დედას და ძმას. დაკრძალვის და ორმოცის რიტუალებში და თუნდაც ხარჯებში მონაწილეობა შვილების მხრიდან, ზრუნვა ოჯახის წევრებზე და პერიოდულად სტუმრობა ან ფულის ჩუქება მათთვის, სასამართლოს მოსაზრებით, ვერ ჩაითვლება სამკვიდროს დაუფლებად, შესაბამისად, ის გარემოება, რომ მა-----ვილი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მამის სამკვიდრო ქონებას დადასტურებული არაა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 130-ე, 185-ე, 312-ე, 1306—1307-ე, 1319-ე და 1320-ე, 1336-ე, 1339-ე, 1424-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს სამი ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, ეს არის პაატა ბ-----შვილს და ციციწო ბ-----შვილს შორის 2014 წლის 1 აგვისტოს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, ციციწო ბ-----შვილს და ხა-----ცა-----ს შორის 2017 წლის 15 მარტს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, ხა-----ცა-----ს და ნა-----ა მა-----ეს შორის 2017 წლის 17 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მხარეთა კეთილსინდისიერების შეფასებისას, სასა----თლომ უნდა გაითვალისწინოს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან მიმართებით, ანუ უნდა გაირკვეს, შემძენს გონივრული

წინდახედულობის ფარგლებში შეეძლო და უნდა სცოდნოდა თუ არა სადავო ფაქტი. სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევას უნდა ეფუძნებოდეს დასკვნა შენაძენის ნამდვილობისა და მისი დაცვის მიზანშეწონილობის თაობაზე. აღნიშნული საკითხის გარკვევისას სასამართლო პირველ რიგში ყურადღებას გამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ხელშეკრულების მხარეები არიან ერთმანეთის ნათესავები, კერძოდ, პაატა ბ-----შვილი და ციციწო ბ-----შვილი და-ძმა, ციციწო ბ-----შვილი და ხა----- ცა-----ი დედა-შვილი, ხა----- ცა-----ი და ნა-----ა მა-----ე რძალი და დედამთილი. პირველი ხელშეკრულება გაფორმებულია 2014 წლის 1 აგვისტოს პაატა ბ-----შვილს და ციციწო ბ-----შვილს. ამ ხელშეკრულების ხასიათის შეფასებისას, განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოებას, თუ როგორ მოიპოვა საკუთრების უფლება თავად პაატა ბ-----შვილმა. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლომ თავის 2017 წლის 30 აპრილის განჩინებაში აღნიშნულთან დაკავშირებით უთითებს, რომ 2009 წლის 26 იანვარს პაატა ბ-----შვილმა შეიტანა რა საარბიტრაჟო სარჩელი კერძო არბიტრაჟში, იმავე დღეს ციციწო ბ-----შვილმა ცნო სარჩელი, ანუ საარბიტრაჟო განხილვაში მონაწილე მხარეთა შორის დავა არ არსებობდა მემკვიდრეობაზე, ხოლო სხვა მემკვიდრეების არსებობა პაატა ბ-----შვილმა და ციციწო ცა-----მა დამალეს. ამდენად, პაატა ბ-----შვილის მხრიდან სარჩელის შეტანა არბიტრაჟში სრულიად ფიქტიურ ხასიათს ატარებდა და იგი როგორც ირკვევა გარკვეული სა----თლებრივი შედეგების მისაღწევად იყო მიმართული.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ მითითებული „სამართლებრივი შედეგი“ კი მიღწეული იქნა 2014 წლის 1 აგვისტოს, როდესაც იგივე მხარეებმა, პაატა ბ-----შვილმა და ციციწო ცა-----მა გააფორმეს ჩუქების ხელშეკრულება. ამ გარიგების დადება და საკუთრების უფლების გადაცემა პაატა ბიბლეიშვილიდან ციციწო ბ-----შვილზე, სრულიად გაუგებარს ხდის მათ შორის საარბიტრაჟო სასა----თლოში დავას, როცა ციციწო ბ-----შვილის მიერ სარჩელის ცნობის გზით მესაკუთრე გახდა პაატა ბ-----შვილი. ამდენად, მითითებულ ხელშეკრულების კერცერთი მხარე ვერ ჩაითვლება კეთილსინდისიერად, რაც ადასტურებს, რომ სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის გათვალისწინებული ბათილი გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

რაც შეეხება 2017 წლის 15 მარტის ჩუქების და 2017 წლის 17 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, როგორც უკვე აღინიშნა, ლა-----ა ბ-----შვილი გარდაიცვალა 2016 წლის 27 დეკემბერს, ამ პერიოდიდან დაიწყო დავა მა-----ვილმა სამკვიდრო ქონების თაობაზე და სწორედ ამ დროს ციციწო ცა-----მა სადავო ქონება აჩუქა შვილს ხა----- ცა-----ს, უშუალოდ სააპელაციო სასამართლოში საჩივრის განხილვის პერიოდში კი იგივე ქონება ხა----- ცა-----მა მიყიდა დედამთილს ნა-----ა მა-----ეს. ცხადია, ერთი ოჯახის წევრებს -შვილს და შემდეგ დედამთილს, უნდა სცოდნოდა მხარეთა შორის არსებული დავის თაობაზე, რაც ცალსახად გამორიცხავს როგორც შემძენის, ასევე გამსხვისებლის კეთილსინდისიერებას. ამასთან, მოპასუხემ დამაჯერებლად ვერ ახსნა, რამ განაპირობა საჩუქრად მიღებული უძრავი ქონების სასწრაფოდ გაყიდვა,

მითუმეტეს დედამთილზე, რაც არწმუნებს სასამართლოს, რომ ყველა ხელშეკრულება დაიდო მა-----ვილისათვის სამკვიდრო ქონების მიღების გზაზე დაბრკოლებების შესაქმნელად და ამ გარიგებებს მოჩვენებითი ხასიათი ჰქონდა.

სასა---თლო ვერ გაზიარებს მოპასუხე მხარის მითითებას 2014 წლის 1 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო, მართალია სარჩელი სასამართლოში აღძრულია 2017 წლის 02 აგვისტოს, მაგრამ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლით, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, მა-----ვილმა ჩუქების ხელშეკრულების თაობაზე გაიგო დედის ლა----ა ბ-----შვილი გარდაცვალების შემდეგ, შესაბამისად ვადის ათვლა უნდა დაიწყოს 2016 წლის 27 დეკემბერიდან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლით, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმული არ არის.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა ჩუქების და ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. განსახილველ შემთხვევაში მამკვიდრებელი ივ--- ბ-----შვილი გარდაიცვალა 1995 წლის 25 მაისს შესაბამისად, სამკვიდრო გაიხსნა 1995 წლის 25 მაისს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1339-ე მუხლით, ცოცხლად დარჩენილი მეუღლის მემკვიდრეობის უფლება არ ეხება ქონების იმ ნაწილს, რომელიც მას მეუღლეთა თანასაკუთრებიდან ეკუთვნის. დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ ივ--- ბ-----შვილი და ლა----ა ახობაძე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1953 წლის 29 აგვისტოდან და სამკვიდრო უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13, აშენებულია საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ტექნიკური საბჭოს 1956 წლის 29 დეკემბრის ბრძანებულებით დამტკიცებული ტექნიკური პროექტის საფუძველზე, შესაბამისად, იგი წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას. აქედან გამომდინარე, სამკვიდრო ქონების ნახევარი, როგორც თანამესაკუთრეს ეკუთვნოდა ლა----ა ბ-----შვილს.

სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ან ორივე საფუძველით. კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად აცნობილი. სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ

მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის. სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები.

როგორც უკვე აღინიშნა, 1995 წლის 25 მაისს გარდაიცვალა ივ--- ბ-----შვილი, რომელსაც ანდერძი არ დაუტოვებია, მისი მეუღლე ლა----ა ბ-----შვილი, შვილები პაატა ბ-----შვილი, მა-----ვილი და ციციწო ბ-----შვილი კი წარმოადგენენ პირველი რიგის მემკვიდრეებს.

სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. არ შეიძლება სამკვიდროს მიღება რაიმე პირობების წამოყენებით. სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრეც ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე, როდესაც იგი შეიტანს სასაქონლო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ.

სადავო არ არის გარემოება, რომ პირველი რიგის არცერთ მემკვიდრეს კანონით განსაზღვრულ ექვსთვიან ვადაში და არც შემდეგ, არ მიუმართავთ ნოტარიუსისათვის სამკვიდროს მიღების მოთხოვნით, ასევე სადავო არ არის გარემოება, რომ პირველი რიგის მემკვიდრეები ლა----ა ბ-----შვილი და პაატა ბ-----შვილი ფაქტობრივი ფლობით დაუფლნენ სამკვიდრო ქონებას. რაც შეეხება დანარჩენ ორ მემკვიდრეს, ციციწო ცა-----ს და ლა----ა ბ-----შვილს, არ დასტურდება მათ მიერ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით დაუფლება. შესაბამისად, მამკვიდრებლის ივ--- ბ-----შვილის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში სამკვიდრო ქონების ნახევარის $\frac{1}{2}$ წილი მიიღო პაატა და ლა----ა ბ-----შვილებმა.

ლა----ა ბ-----შვილი, გარდაიცვალა 2016 წლის 27 დეკემბერს, პაატა ბ-----შვილი კი 2017 წლის 19 აპრილს, ამ დროსათვის ივ--- ბ-----შვილის სამკვიდრო ქონება უკვე გასხვისებული იყო, რის შესახებაც მა-----ვილმა არაფერი იცოდა. კერძოდ, 2009 წლის 26 იანვარს მუდმივმოქმედ კერძო არბიტრაჟის შპს „რეესტრსერვისი ქუთაისის“ არბიტრს კახაბერ ცირეკიძეს სარჩელით მიმართა პაატა ბ-----შვილმა ციციწო ცა-----ის წინააღმდეგ, ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ. იმავე დღეს ციციწო ცა-----მა ცნო სარჩელი და არბიტრმა მიიღო გადაწყვეტილება პაატა ბ-----შვილის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ. 2009 წლის 28 იანვარს გაიცა შესაბამისი სააღსრულებო ფურცელიც და პაატა ბ-----შვილი დარეგისტრირდა მესაკუთრედ. ქუთაისის სააპელაციო სასა----თლოს 2017 წლის 30 აპრილის განჩინებით, მა-----ვილის სარჩელის საფუძველზე, გაუქმდა შპს „რეესტრსერვისი ქუთაისის“ მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის 2009 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი.

როგორც ქუთაისის სააპელაციო სასა----თლოს 2017 წლის 30 აპრილის განჩინებიდან ირკვევა, მა-----ვილმა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების

შესახებ მხოლოდ დედის, ლა---ა ბ-----შვილის გარდაცვალების შემდეგ გაიგო და დაიწყო დავა, ამ გადაწყვეტილების გაუქმების, პაატა ბ-----შვილს და ციციწო ბ-----შვილს შორის 2014 წლის 1 აგვისტოს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და ციციწო ცა-----სა და ხა-----ცა-----ს შორის 2017 წლის 15 მარტს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. სასა---თლომ 2017 წლის 4 აპრილის განჩინებით ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი განსახილველად არ მიიღო, ამდენად, ცხადია, რომ დედის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში, მა-----ვილმა დაიწყო სა---თლებრივი ბრძოლა სამკვიდროს მისაღებად. 2017 წლის 19 აპრილს გარდაიცვალა პაატა ბ-----შვილი. არც ლა---ა ბ-----შვილს და არც პაატა ბ-----შვილს ანდერძი არ დაუტოვებიათ, შესაბამისად, რომ არა კანონის დარღვევით მიღებული საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, ლა---ა ბ-----შვილიდან და პაატა ბ-----შვილიდან სამკვიდრო ქონებას ციციწო ცა-----თან ერთად მიიღებდა მა-----ვილიც, რომელმაც გამოხატა ნება ამ კუთხით, თუმცა ვერ შეძლო დაუფლებოდა სამკვიდრო ქონებას, რადგან იგი უკანონოდ იყო გასხვისებული. ამდენად, ლა---ა და პაატა ბ-----შვილმა ფაქტობრივი ფლობით მიიღეს სამკვიდრო ქონება, თუმცა იგი კანონით დადგენილი წესით არ დაურეგისტრირებიათ თავიანთ სახელზე საჯარო რეესტრში, შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ივ---ბ-----შვილის დანაშთ ქონებაზე (მდებარე, ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ N13 ს.კ 0-----) დარეგისტრირდეს მისი საკუთრების უფლება 1/2 ნაწილში, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი და მე-2 წინადადებების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელის აღძვრისას გადახდილი აქვს 1500 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარი, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, აღნიშნული თანხა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს, მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ ღონისძიება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლით, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - ნა-----ა მა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ. N13 (საკადასტო კოდი 0-----), დადებული ყადაღა უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მა-----ვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
 - 1.1. ბათილად იქნას ცნობილი პაატა ბ-----შვილსა და ციციწო ბ-----შვილს შორის 2014 წლის 1 აგვისტოს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება
 - 1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ციციწო ბ-----შვილსა და ხა-----ცა-----ს შორის 2017 წლის 15 მარტს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება;
 - 1.3. ბათილად იქნას ცნობილი ხა-----ცა-----სა და ნა-----ა მა-----ეს შორის 2017 წლი 17 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება
 - 1.4. ივ---ბ-----შვილის დანაშთ ქონებაზე (მდებარე, ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ. N13 ს.კ 0-----) დარეგისტრირდეს მა-----ვილის საკუთრების უფლება 1/2 ნაწილში.
2. მოპასუხეებს ციციწო ცა-----ს, ხა-----ცა-----ს და ნა-----ა მა-----ეს მა-----ვილის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 1550 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარი,
3. ქუთაისის საქალაქო სასა---თლოს 2017 წლის 3 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, ნა-----ა მა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი კ. ლო-----ის ქ. N13 (საკადასტო კოდი 0-----), დადებული ყადაღა - დარჩეს ძალაში.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასა---თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და

აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო კიკვაძე