



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

3 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ანნა ხვედელიანი

მოსარჩელე - მე-----ე.

წარმომადგენელი - ან-----ე, ნი-----ი.

მოპასუხეები - მე-----ა, თე-----ბე.

წარმომადგენლები - თე-----ი.

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, თანამესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი 10,87 კვ. მეტრი ფართის ნაწილში, 20-- წლის 2-----ს მე-----ას და თე-----ბეს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავი ქონებაზე, მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ 01.1--14.0--.0--.01.---

1.2. მე-----ე ცნობილი იქნეს თანამესაკუთრედ უძრავ ქონებაზე მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ 01.1--14.0--.0--.01.--- და მიეკუთვნოს აღნიშნულის ბინის 1/5-ის $\frac{1}{2}$ ნაწილი და 1/5-ის $\frac{1}{4}$ ნაწილი ფართი საკუთრების უფლებით, ჯამში 10,87 კვ. მეტრი.

მოსარჩელის განმარტებით, ან-----ე საეკლესიო ჯვრისწერის საფუძველზე 19 წელი იმყოფებოდა ფაქტობრივ ცოლქმრულ ურთიერთობაში 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილ და-----ესთან. მათ საერთო შვილს წარმოადგენს მოსარჩელე მე-----ე, დაბადებული 20-- წლის 2-----ს. მამის გარდაცვალების შემდეგ მე-----ემ კანონით დადგენილი წესით, ბებიასთან, მოპასუხე მე-----ასთან ერთად, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ,

თანაბარწილად მიიღო მამის დანაშთი სამკვიდრო. ამასთან იმ მიზნით, რომ მოსარჩელეს სრული მოცულობით არ მიეღო მამის დანაშთი ქონება, მოპასუხე მე-----ამ ოჯახის კუთვნილი ძირითადი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ №01.1--14.0--.0--.01.--, მოჩვენებითად ჩუქების ხელშეკრულებით გადააფორმა მის ქალიშვილზე, თე-----ძეზე.

აღნიშნული ბინის პრივატიზაცია განხორციელდა მე-----ას სახელზე 19--წლის 2- ნ-----ს, თუმცა ამ დროისათვის (პრივატიზაციის დროს) ბინაში ჩაწერილი იყო და-----ე და ამავე ბინაში ცხოვრობდა წლების განმავლობაში. სადავო ბინა არის 72,43 კვ. მეტრი და პრივატიზაციის დროს ბინაში ჩაწერილი იყო და ცხოვრობდა ხუთი პიროვნება, კერძოდ, მე-----ა მეუღლესთან და სამ შვილთან ერთად. შესაბამისად მე-----ის მამის, და-----ის კუთვნილი წილი პრივატიზაციიდან არის მთლიანი ბინის 1/5. ასევე მოსარჩელის მამას სადაო ბინიდან ეკუთვნოდა 20-- წლის ოქტომბ---ში გარდაცვლილი მამის და-----ის წილი, რაც შეადგენს 1/5 ნაწილის 1/4 წილს.

მოპასუხეებმა, ერთობლივი შეთანხმებით, მოჩვენებითად და მართლსაწინააღმდეგოდ გადააფორმეს ოჯახის წევრ თე-----ძეზე სადაო უძრავი ქონება, რითაც დაირღვა მე-----ის უფლებები მიეღო სამკვიდრო ქონება. მოპასუხეები ურთიერთშეთანხმებით მოქმედებდნენ, იმისთვის, რომ მე-----ემ არ მიიღოს კუთვნილი წილი სრულად, რაც დასტურდება იმ გარემოებითაც, რომ ბაბუის - და-----ის სახელზე აღრიცხული, ზესტაფონის რაიონის სოფ. მეო-----ში მდებარე მიწის ფართობიდან და საცხოვრებელი სახლიდან მე-----ეს ეკუთვნის ქონების ¼ წილის ნახევარი, მაგრამ შეგნებულად არ ახდენენ სახლის დარეგისტრირებას საჯარო რეესტრში, რომ მე-----ემ არ გაიფორმოს კუთვნილი წილი.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხეების მე-----ას და თე-----ძის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ პრივატიზაცია განხორციელდა 19-- წელს და მოსარჩელის მამა აღნიშნული პერიოდისათვის არ ცხოვრობდა სადაო ბინაში. იგი ქორწინებაში იმყოფებოდა სხვა პირთან და შესაბამისად ცხოვრობდა სხვა მისამართზე, მხოლოდ რეგისტრაცია კი არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს სადაო ფართზე უფლების მოსაპოვებლად. მოსარჩელის მამა, როგორც მემკვიდრე, ასევე არ იყო დაუფლებული ფაქტობრივი ფლობით მისი გარდაცვლილი მამის (მოსარჩელის ბაბუის) სამკვიდრო ქონებას, ხოლო თავად მოსარჩელეს როგორც მემკვიდრეს კანონით დადგენილი ვადაში არ მიუმართავს ნოტარიუსისათვის მოთხოვნით მიეღო გარდაცვლილი ბაბუის სამკვიდრო ქონება, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილშიც უსაფუძვლოა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. დადგენილია, რომ 19-- წლის 2- იანვარს, ერთის მხრივ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს №-----ო ორგანიზაციის წარმომადგენელს და მეორეს მხრივ მე-----ას შორის, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19-- წლის 1-----ს დადგენილების საფუძველზე, გაფორმდა №9--- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მე-----ას გადაეცა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ქ-----ის ქუჩა, კვარტალი I-----, ფართით 72.43 კვ. მეტრი.

ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის ბინაში ჩაწერილი იყვნენ: **ა)** მე-----ა; **ბ)** და-----ე (მე-----ას მეუღლე); **გ)** და-----ე (მე-----ას ვაჟიშვილი); **დ)** თე-----ძე (მე-----ას ქალიშვილი); **ე)** ნინო კ-----ე (მე-----ას ქალიშვილი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1----- №9--- ხელშეკრულება (ს.ფ. 32-33);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი 04.-----; 12:33:55-12:34:35).

3.1.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე მე-----ე, დაბადებული 20-- წლის 2-----ს, არის მოპასუხე მე-----ას შვილის - 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი და-----ის შვილი და მოპასუხე მე-----ას მეუღლის - 20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი და-----ის შვილიშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მე-----ის დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 18);
- და-----ის გარდაცვალების მოწმობა №0----- (ს.ფ. 19);
- და-----ის გარდაცვალების მოწმობა №0----- (ს.ფ. 82);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. დადგენილია, რომ 20-- წლის 1-----ს გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი და-----ის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი მიიღო გარდაცვლილის პირველი რიგის მემკვიდრემ მე-----ემ, მათ შორის უძრავი ქონებიდან მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი, №1--, ბინა №-- და ავტომანქანა - OPEL Z-----.

ამავე სამკვიდრო მოწმობის შესაბამისად 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი და-----ის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე 20-- წლის 1-----ს გაცემულია №1----- სამკვიდრო მოწმობა მე-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 20-21).

3.1.4. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ჩო-----ის ქუჩა, კვარტ-----, კორპუსი №-, ბინა №-, ფართით 72,43 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1--14.0--.0--.01.---, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო მე-----ას სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი არის 2010 წლის 1- ივნისი; უფლების დამდგენი დოკუმენტი - 1----- №9--- პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 34-35).

3.1.5. დადგენილია, რომ 20-- წლის 2-----ს ერთი მხრივ მე-----ასა („მჩუქებელი“) და მეორეს მხრივ თე-----ძეს („დასაჩუქრებული“) შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ჩო-----ის ქუჩა, კვარტ-----, კორპუსი №-, ბინა №-, ფართით 72,43 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1--14.0--.0--.01.---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 23-24);

3.1.6. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ფართით 72,43 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1--14.0--.0--.01.---, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თე-----ძის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი არის 20-- წლის 2-----ი; უფლების დამდგენი დოკუმენტი - 20-- წლის 2-----ს ჩუქების ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 36-37).

3.1.7. დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის საარქივო ცნობის შესაბამისად, და-----ე (დაბადებული 197- წელს) 19-- წლის 7-----დან რეგისტრირებულია მისამართზე ქა-----ა ჩო-----ის (ყოფილი 5-----) კვარტა-----, კორპუსი №-, ბინა №-. აღნიშნული მისამართიდან და-----ის ამოწერა განხორციელდა 19-- წელს 8-----ს (ჩაწერის ბარათში მიწერილია დედასთან).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საარქივო ცნობა №A----- (ს.ფ. 27);

3.1.8. დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 20-- წლის 2-----ს საინფორმაციო ბარათის თანახმად და-----ე 19-- წელს 8-----იდან

რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, ბ----- ქ. №---, კორპ. 3-----
--- (ამჟამად ბე-----). აღნიშნულ მისამართზე
რეგისტრაცია გაუქმდა და-----ის გარდაცვალებით 20-- წლის 23 დეკემბ---ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 2--26).

3.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. მხარეთა შორის დავის საგანს წარმოადგენს 1-----
მდგომარეობით ანუ იმ პერიოდისათვის როდესაც ერთის მხრივ ადგილობრივი
მმართველობის ორგანოს №-----ო ორგანიზაციის
წარმომადგენელს და მეორეს მხრივ მე-----ას შორის, საქართველოს
რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19-- წლის 1-----ს დადგენილების
საფუძველზე, გაფორმდა №9--- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მე-----ას
გადაეცა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი
ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ქ-----ის ქუჩა, კვარტალი I-----,
ფართით 72.43 კვ. მეტრი, და-----ე (მე-----ას ვაჟიშვილი) წარმოადგენდა
თუ არა მე-----ას ოჯახის წევრს, ცხოვრობდა თუ არა ზემოაღნიშნულ
მისამართზე და შესაბამისად სარგებლობდა თუ არა საქართველოს
რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19-- წლის 1-----ს №---
დადგენილებით მინიჭებული უფლებით.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მამა და-----
--ე 19-- წლის 9-----ს რეგისტრირებულ ქორწინებაში გატარდა ე-----ესთან.

საქმეზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებით, მათ შორის ე-----ის ჩვენებით
დასტურდა ის გარემოება, რომ ქორწინების შემდეგ და-----ემ და ე-----ემ
ცხოვრება დაიწყეს ქ. თბილისში, წე-----აზე მდებარე, ნაქირავებ ბინაში.
მოწმე ე-----ის განმარტებით, მას მეუღლესთან ერთად არასდროს უცხოვრია
ჩო-----ის ქუჩაზე, კვარტალი I-----ში, თუმცა ამავე მოწმის
განმარტებით ის და და-----ე დაქორწინებიდან, ანუ 19-- წლის 9-----იდან 2-3
თვის შემდეგ დაცილდნენ ერთმანეთს, რის შემდეგაც და-----ე დაბრუნდა
მშობლების ბინაში. მეუღლეთა განქორწინება, რომ რეალურად განხორციელდა
სადაო ბინის პრივატიზაციამდე, ანუ 19-- წლის 2- ნ----- ადასტურებს ქ.
თბილისის ისნის რაიონის სასამართლოს 19-----ს გადაწყვეტილება
(ს.ფ. 81), რომლითაც შეწყდა და-----ისა და ე-----ის რეგისტრირებული
ქორწინება. მართალია მოწმის განმარტებით მალევე მოხდა მისი შერიგება
მეუღლესთან და მათ განაგრძეს ერთად ცხოვრება 19-- წლამდე, მაგრამ
შერიგების კონკრეტულ პერიოდს მოწმე ვერ ასახელებს და შესაბამისად მისი
ჩვენებით უტყუარად არ დასტურდება, რომ მოსარჩელის მამა - და-----ე,
სადაო ბინის პრივატიზაციის დროს არ ცხოვრობდა მისამართზე ქ. თბილისი, ქ-----
-----ის ქუჩა, კვარტალი I-----.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილი დასაშვებ მტკიცებულებად, მათ შორის მოწმის ჩვენებასაც მიიჩნევს. თავის მხრივ, ამავე კოდექსის 140-ე მუხლი, მოწმედ განიხილავს ნებისმიერ პირს, რომელსაც შესაძლებელია გააჩნდეს რაიმე ინფორმაცია სადავო გარემოების შესახებ. 1---ე 148-ე მუხლების თანახმად, მოწმის დაკითხვა წარმოებს ღია სასამართლო სხდომაზე, რომელიც თავისუფალი თხრობით გადმოსცემს ყოველივეს, რაც მან იცის ამ გარემოებათა შესახებ.

მოწმის ჩვენების შეფასებისას სასამართლო მას იკვლევს, როგორც ინდივიდუალურად, ისე სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, რა დროსაც, ბუნებრივია, მნიშვნელობა ენიჭება, როგორც სუბიექტურ, ისე - ობიექტურ ფაქტორებს, მათ შორისაა მოწმის უნარი, აღიქვას ფაქტები და სწორად გადმოსცეს ისინი, მისი დამოკიდებულება მოდავე მხარეებისა და გარემოებების მიმართ. ასეთ დროს მოწმდება ჩვენების იურიდიული სანდოობა და, ბუნებრივია, შეფასების პროცესუალურ საფუძველს 105-ე მუხლი წარმოადგენს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ 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.

მიუხედავად იმისა, რომ სსსკ-ის 105-ე მუხლი, თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს, რაც თავისი მხრივ განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას.

მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნას იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები,

რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი ქ. თბილისის ისნის რაიონული სასამართლოს 19-----ს გადაწყვეტილება უტყუარად ადასტურებს სადაო ბინის პრივატიზაციამდე ე-----ის და და-----ის განქორწინების ფაქტს. თავად მოწმე ე-----ე კერ უთითებს კონკრეტულ თარიღს (თვეს) თუ როდის მოხდა მისი შერიგება მეუღლესთან, რის შემდეგაც მათ კვლავ ერთად ცხოვრება განაგრძეს. რაც შეეხება მოწმეებს ჟ-----ს და მაი-----დს, მოწმეები ადასტურებენ ქორწინების - 19-- წლის 9-----ის შემდეგ და-----ის და ე-----ის წე-----აზე ცხოვრების ფაქტს, მაგრამ მათი ჩვენებით არ დასტურდება და-----ის უწყვეტად და შესაბამისად პრივატიზაციის დროისათვის ნაქირავებ ბინაში ცხოვრების ფაქტი.

შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოწმეთა ჩვენებები სხვა მტკიცებულებების არ არსებობის პირობებში, ზემოაღნიშნული ნორმების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, არ წარმოადგეს სადავო გარემოების - ბინის პრივატიზაციის დროს და-----ის სადაო ბინაში არ ცხოვრების დამადასტურებელ სათანადო და უტყუარ მტკიცებულებას.

3.2.2. მხარეთა შორის დავის საგანს წარმოადგენს - 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილმა და-----ემ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო თუ არა 20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი მამის და-----ის სამკვიდრო ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის

მტკიცებულებებით. საქართველოს სსკ-ის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მამა და-----ე 19-- წელს 8-----იდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. თბილისი, ბ----- ქ. №---, კორპ. 3-
----- (ამჟამად ბე-----. აღნიშნულ მისამართზე და---
-----ე ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე და მისი რეგისტრაცია გაუქმდა გარდაცვალების შედეგად 20-- წლის 23 დეკემბ---ს.

საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად 20-- წლის 2-----ს და-----ის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო და მისი გახსნის ადგილი არის ბე-----

საქმეზე რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი და-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობით 20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი მამის და-----ის სამკვიდრო ქონების მიღების ფაქტს, წარმოდგენილი მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა და იგი მხოლოდ ზეპირი მითითებით შემოიფარგლა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების თაობაზე, მათ შორის მიუთითა, რომ მამის დაკრძალვის ორგანიზება და-----ემ მოახდინა. მოსარჩელის ამგვარი მითითება ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმებიდან გამომდინარე სადავოობის შემთხვევაში ვერ მიიჩნევა სადავო ფაქტის დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად, რამდენადაც, სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის გზით დაუფლებისათვის მემკვიდრის ნებელობითი მოქმედება უნდა იყოს იმგვარი, რომ ცალსახად დგინდებოდეს მისი გადაწყვეტილება, თავისად მიიჩნიოს მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება და დაეპატრონოს მას, როგორც საკუთარს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს ფაქტს იმასთან დაკავშირებით, რომ და-----ის გარდაცვალების - 20-- წლის 1- ო-----ს შემდეგ, 6 თვის ვადაში, მოსარჩელის მამამ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება,

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო სარჩელს, წარმოდგენილ წერილობით მასალებს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და მიაჩნია, რომ მე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19--

- წლის 1-----ს №--- დადგენილება;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
 - საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 2- ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ.

ამავე კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოცემულ შემთხვევაში, ასევე გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი (ძალადაკარგულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად), რადგან სადავო ურთიერთობა ბინის პრივატიზაციიდან გამომდინარე უფლებებთან მიმართებაში წარმოშობილია მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე.

6.2. „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19-- წლის 1-----ს №--- დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

ამავე დადგენილების მე-4 და მე-5 პუნქტებით განსაზღვრულია, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო - დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა). საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

19-- წელს მოქმედი საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 6--ე მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრები, რომლებიც მასთან ერთად ცხოვრობენ, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობენ ყველა უფლებით და ეკისრებათ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოვალეობა. ამავე მუხლის მე-2 აბზაცით გათვალისწინებული ნორმის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებიან მასთან მუდმივად მცხოვრები დამქირავებლის მეუღლე, მათი შვილები და მშობლები.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) გადაეცემოდათ იმ მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ. ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩათვლილიყო ბინის პოტენციურ თანამესაკუთრედ იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა ბინის პრივატიზაცია. დამქირავებელი ან მისი ოჯახის წევრები, თუ მათ კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებიათ საკუთრებაზე, წარმოადგენენ ბინის მესაკუთრეებს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ პირი ამ ფართზე უფლებადკარგულად იქნებოდა ცნობილი ან პრივატიზაციის პერიოდისათვის ამოწერილი იქნებოდა სადავო ბინიდან.

ამდენად, პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება მიეცემა ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა (ცხოვრობდა და ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში) (იხ. სუსგ 5.08.2005, საქმე #ას-155-146-05; 14.11.2005წ, საქმე #ას-516-838-05;).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ 19-- წლის 2- ნ-----ს, როდესაც მე-----ას სახელზე გაფორმდა სადაო ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, აღნიშნული დროისათვის ბინაში ჩაწერილი იყვნენ: **ა)** მე-----ა; **ბ)** და-----ე (მე-----ას მეუღლე); **გ)** და-----ე (მე-----ას ვაჟიშვილი); **დ)** თე-----ძე (მე-----ას ქალიშვილი); **ე)** ნინო კ-----ე (მე-----ას ქალიშვილი).

მოსარჩელის მამის და-----ის სადაო ბინაში 19-- წლის 2- ნოემბრის მდგომარეობით რეგისტრაციის ფაქტს ადასტურებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის საარქივო ცნობა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 20-- წლის 2-----ს საინფორმაციო ბარათი, რომელთა თანახმად და-----ე (მოსარჩელის მამა) 19-- წლის 7-----დან რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქა----ა ჩო-----ის (ყოფილი 5-----) კვარტა-----, კორპუსი №-, ბინა №-. აღნიშნული მისამართიდან და-----ის ამოწერა განხორციელდა 19-- წელს 8-----ს (ჩაწერის ბარათში მიწერილია

დედასთან) და ამავე პერიოდიდან და-----ის რეგისტრაცია განხორციელდა მისამართზე ქ. თბილისი, ბ----- ქ. №---, კორპ. 3----- (ამჟამად ბე-----
-----).

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ №ას-47--47--20-- საქმეზე განმარტა შემდეგი - „ქირავნობის ურთიერთობის ნამდვილობისათვის განმსაზღვრელი იყო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ფაქტი, რომელიც, ერთ შემთხვევაში, წარმოიშობოდა წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სხვა შემთხვევაში - დამქირავებელთან მცხოვრები ოჯახის წევრობის ინსტიტუტით და ამ უკანასკნელებს აქვთ ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობს დამქირავებელი. ამდენად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19-- წლის 1-----ს #107 დადგენილებით მინიჭებული უფლება ვრცელდება დამქირავებელთან ერთად მცხოვრებ ოჯახის ყველა წევრზე და საერთო უფლებებთან ერთად მათ ეკისრებათ სარგებლობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ყველა ვალდებულება. პრივატიზაციის უფლების მქონე ერთ-ერთ პირზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. ამ შემთხვევაში არ შეიძლება, საკუთრების ინსტიტუტი განიმარტოს მხოლოდ უძრავი ნივთების შეძენის იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ ვითარებაში სოციალური დანიშნულებისაა, რაც პოზიტიურ-სამართლებრივი სახით ვლინდება საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 19-- წლის 1-----ს #107 დადგენილების პირველ აბზაცში (იხ. სუსგ-ებები: №ას-934-877-2012 24 დეკემბ--
-ი, 2012 წელი; №ას-1161-1107-2013, 29-----ი, 2015 წელი).

საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის მე-100 მუხლის მე-2 აბზაცის შესაბამისად იმ შემთხვევაში, როდესაც დამქირავებელი და მისი ოჯახის წევრები მუდმივ საცხოვრებლად გადადიან სხვა დასახლებულ პუნქტში ან იმავე დასახლებული პუნქტის სხვა საცხოვრებელ სადგომში, საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულება სხვაგან წასვლის ან გადასვლის დღიდან მოშლილად ითვლება.

დასახლებული საკანონმდებლო ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლილად მიჩნევისათვის სახეზე უნდა იყოს ფაქტობრივი გარემოება, როდესაც დამქირავებელი და მისი ოჯახის წევრები მუდმივად საცხოვრებლად გადავიდნენ სხვა მისამართზე, ანუ დადასტურებული უნდა იყოს ფაქტი იმის შესახებ, რომ დამქირავებელმა და მისმა ოჯახის წევრებმა გამოხატეს ნება მიატოვონ დაქირავებული

საცხოვრებელი სადგომი.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა და-----ის მეუღლემ ე-----ემ განმარტა, რომ ისინი დაქორწინდნენ 19-- წლის 9----ს და საცხოვრებლად გადავიდნენ ნაჭირავებ ბინაში მდებარე ქ. თბილისში, წე-----აზე, თუმცა ე-----ემ ასევე განმარტა, რომ ისინი 2-3 თვეში განქორწინდნენ, რის შემდეგაც გარკვეული პერიოდი ერთად აღარ ცხოვრობდნენ და და-----ე დაბრუნდა მშობლებთან. ე-----ის და და-----ის განქორწინების ფაქტი, რომ მოხდა სადაო ბინის პრივატიზაციამდე დასტურდება ქ. თბილისის ისნის რაიონის 19-----ს გადაწყვეტილებით. მართალია მოწმის განმარტებით ისინი კვლავ შერიგდნენ და 19-- წლამდე ერთად ცხოვრობდნენ სხვა მისამართზე და არა სადაო ბინაში, მაგრამ მოწმე დაზუსტებით ვერ მიუთითებს თუ როდის განაგრძეს მეუღლეებმა ერთად ცხოვრება და შესაბამისად არ დასტურდება, რომ პრივატიზაციის დროისათვის და-----ე სადაო მისამართზე აღარ ცხოვრობდა. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება არ დასტურდება არც მოწმის სახით დაკითხული პირების ჟ-----ის და მაი-----დის ჩვენებებით. მართალია მოწმეები მიუთითებენ, რომ და-----ე და ე-----ე დაქორწინების შემდეგ ცხოვრობდნენ წე-----აზე, მაგრამ მოწმეთა ჩვენებით გაქარწყლებული ვერ იქნა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელიც უკავშირდება განქორწინების შემდეგ (პრივატიზაციის დროისათვის) და-----ის სადაო ბინაში ცხოვრებას.

ამასთან სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მხარე და-----ის სადაო ფართზე უფლებადაკარგულად არსებობას უკავშირებს მის დაქორწინებას და სხვა მისამართზე საცხოვრებლად გადასვლას, თუმცა საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ და-----ის მიერ დაქორწინების შემდეგ წე-----აზე საცხოვრებლად გადასვლა შეიძლება განხილული იქნას მის მიერ ნების გამოხატვად მუდმივად მიეტოვებინა ქა----ა ჩო-----ის ქუჩაზე მდებარე სადაო №-- ბინა. აღნიშნული გარემოება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ზემოდასახელებული საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის მე-100 მუხლის დანაწესი პირის ფართზე უფლებადაკარგულად ყოფნის ფაქტს უკავშირებს მის მიერ ნების გამოხატვას - მუდმივად საცხოვრებლად სხვა მისამართზე გადასვლას.

ზემოაღნიშნულ გარემოებასთან (საცხოვრებელი სადგომის მიტოვება) მიმართებაში საყურადღებოა ასევე საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 69-ე მუხლი, რომლის პირველი აბზაცის შესაბამისად დამქირავებლის ან მისი ოჯახის წევრთა დროებით სხვაგან ყოფნის შემთხვევაში მათ ენახებათ საცხოვრებელი სადგომი ექვსი თვის მანძილზე.

ამავე მუხლის შესაბამისად დადგენილი ვადების გადამეტებით სხვაგან

ყოფნის შედეგად საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობაზე უფლებადაკარგულად პირის ცნობა ხდება სასამართლო წესით.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ 19-- წელს და-----ემ მუდმივად გადავიდა საცხოვრებლად წე-----აზე არსებულ ნაქირავებ ბინაში. ამასთან საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება (სასამართლოს გადაწყვეტილება), რაც დაადასტურებდა, რომ სადაო ფართზე და-----ე უფლებადაკარგულად იქნა ცნობილი სასამართლო წესით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე 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 20-- წლის 1-----ს გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი და-----ის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი მიიღო გარდაცვლილის პირველი რიგის მემკვიდრემ მე-----ემ.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღონ სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც არ უნდა იყოს იგი.

ვინაიდან და-----ეს (მოსარჩელის მამას), როგორც პრივატიზაციის დროს მე-----ას ოჯახის წევრს, უფლება ჰქონდა საკუთრების უფლებით დაერეგისტრირებინა პრივატიზებული ბინის $\frac{1}{5}$ ნაწილი, ეს უფლება მისი გარდაცვალების შემდეგ გადავიდა პირველი რიგის მემკვიდრეებზე, ანუ შვილზე - მოსარჩელე მე-----ეზე და დედაზე მე-----აზე. შესაბამისად გათვალისწინებით იმისა, რომ მე-----ემ მიიღო მამის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, მან უფლება მოიპოვა ქ. თბილისში, ქ-----ის ქუჩაზე, კვარტალი I-----ის (ფართით 72.43 კვ. მეტრი) $\frac{1}{5}$ ნაწილის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე, რაც შეადგენს 7,243 კვ. მეტრს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე, ხოლო 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო

(სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. შვილიშვილები კანონით მემკვიდრედ ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მე-----ის მამა და-----ე გარდაიცვალა 20-- წლის 2-----ს, ხოლო მოსარჩელის ბაბუა, რომლის სახელი და გვარი ასევე და-----ე იყო გარდაიცვალა 20-- წლის 1-----ს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე №ას-263-263-20-- განმარტა შემდეგი - „საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამემკვიდრეო-სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობა და სამემკვიდრეო უფლებების განხორციელება უკავშირდება არა მარტო სამკვიდროს გახსნის მომენტს (სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღეს სსკ-ის 1319-1320-ე მუხლები), არამედ მემკვიდრეთა მხრიდან გარკვეული იურიდიული მოქმედების შესრულებას. მართალია, კანონის თანახმად სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრება ხდება მისი გახსნის მომენტიდან (სსკ-ის 1433-ე მუხლი), მაგრამ, როდესაც სამკვიდროს მიმღებ მემკვიდრეთა რიცხვი ერთზე მეტია, მაშინ აუცილებელია თითოეულმა მემკვიდრემ კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში (სსკ-ის 1424-ე მუხლი) შეასრულოს სამკვიდროს მიღებისათვის აუცილებელი მოქმედება. სამკვიდროს მიღების წესი დადგენილია სსკ-ის 1421-ე მუხლის მეორე ნაწილით, რომლის მიხედვითაც მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის საანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი (შდრ. სუსგ №ას-283-268-20-- , 07.07.20--).----- სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის გზით დაუფლებისათვის მემკვიდრის ნებულობითი მოქმედება უნდა იყოს იმგვარი, რომ ცალსახად დგინდებოდეს მისი გადაწყვეტილება, თავისად მიიჩნიოს მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება და დაეპატრონოს მას, როგორც საკუთარს. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ შვილი მონაწილეობას იღებდა დედის

გარდაცვალებასთან დაკავშირებულ ტრადიციულ რიტუალებში, რომლებიც სწორედ მამკვიდრებლის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში წარიმართა, იმ პირობებში, როდესაც სადავოდ არის გამხდარი სამკვიდროს მიღება, არ წარმოადგენდა საკმარის ფაქტობრივ მოცემულობას, რადგან, როგორც წესი, ასეთ რიტუალებში გარდაცვლილის ახლობლები (პირველ რიგში კანონით მემკვიდრეები) იღებენ მონაწილეობას, მათ შორის, ის მემკვიდრეებიც, რომლებიც არ აპირებენ სამკვიდროს მიღებას. პალატა პირველი მოსარჩელის ვერც იმ პოზიციას გაიზიარებს, რომ მამკვიდრებლის სახლის პერიოდულად მოწესრიგება-დალაგება საკმარისი იყო სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების დასადგენად”.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღონ სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც არ უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სამკვიდროს მიღების ფაქტის დასადასტურებლად საჭიროა, ან სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვი თვის განმავლობაში სანოტარო ორგანოსათვის განცხადებით მიმართვა, ანდა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა და დაუფლება; ანუ აღნიშნული ნორმა იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. სამკვიდროს მისაღებად საჭირო მოქმედებები (სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა და მართვა, განცხადების შეტანა სანოტარო ორგანოში) შესრულებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში. დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში მემკვიდრე, როგორც წესი, კარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. ამდენად, იმისათვის, რომ აღნიშნული ნორმით დარეგულირდეს განსახილველი ურთიერთობა, სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში მემკვიდრე ფაქტობრივად უნდა დაეუფლოს ქონებას ან მართოს იგი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ.

ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადჰყოფს, რომ უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრის ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას. ასეთად კი მიიჩნევა

მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში და სხვა. სამკვიდრო მიღებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მემკვიდრე არ ფლობს მამკვიდრებლის ნივთებს, მაგრამ მისი მოქმედებიდან დასტურდება, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში, დამქირავებლისათვის ქირის გადახდევინებაში, თხოვებაში და ა.შ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1426-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადა შეიძლება გააგრძელოს სასამართლომ, თუ ვადის გადაცილების მიზეზები საპატიოდ იქნება მიჩნეული. ვადის გასვლის შემდეგ სამკვიდრო შეიძლება მიღებულ იქნეს სასამართლოსათვის მიმართვის გარეშეც, თუ თანახმა იქნება სამკვიდროს მიმღები ყველა მემკვიდრე.

ამავე კოდექსის 1430-ე მუხლის თანახმად კი თუ მემკვიდრე სამკვიდროს გახსნის შემდეგ, მაგრამ სამკვიდროს მიღებამდე გარდაიცვალა, მაშინ სამკვიდროდან მისი წილის მიღების უფლება გადადის მის მემკვიდრეებზე (მემკვიდრეობითი ტრანსმისია). გარდაცვლილი მემკვიდრის მემკვიდრეებმა სამკვიდრო უნდა მიიღონ სამკვიდროს მიღების ვადამდე დარჩენილი ხნის განმავლობაში. თუ ეს დრო სამ თვეზე ნაკლებია, იგი სამ თვემდე უნდა გაგრძელდეს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოსარჩელის მამის მიერ 20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი მოსარჩელის ბაბუის სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით დაუფლების ფაქტს, წარმოდგენილი არ არის. შესაბამისად მოსარჩელის მიერ მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითება, რომ მისი მამა მონაწილეობას იღებდა 20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი და-----ის დაკრძალვის საორგანიზაციო საკითხებში, არ ნიშნავს, რომ იგი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა სამკვიდროს.

ამასთან დადგენილია, რომ მე-----ის კანონიერმა წარმომადგენელმა ნოტარიუსს 20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი და-----ის (მოსარჩელის ბაბუის) სამკვიდრო ქონების მიღების მოთხოვნით, როგორც 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი და-----ის შვილმა, მიმართა 20-- წლის 1-----ს, ანუ მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 8 თვის და 24 დღის შემდეგ.

შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში განხილვისა და სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა მის მიერ კანონით დადგენილ 6 თვის ვადაში ბაბუის სამკვიდროს მიღების ფაქტი, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელე მოითხოვს

20-- წლის 1-----ს გარდაცვლილი და-----ის წილის (მოსარჩელის როგორც მემკვიდრის კუთვნილი წილის) შესაბამისად სადაო უძრავ ნივთზე დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და ამავე წილზე მესაკუთრედ ცნობას.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის შესაბამისად შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. (არაკონსტიტუციურად იქნეს ცნობილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც, „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისათვის ცნობილია საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის გადაწყვეტილება 1--10.201-- №-/4/550).

ამავე კოდექსის 187-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩაითვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე.

ხოლო ამავე კოდექსის 990-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ არაუფლებამოსილი პირი რაიმე საგანს უსასყიდლოდ განკარგავს და ეს განკარგვა ნამდვილია უფლებამოსილი პირის მიმართ, მაშინ ის პირი, რომელმაც ამ განკარგვის შედეგად უშუალო სამართლებრივი სარგებელი მიიღო, მოვალეა მიღებული გადასცეს უფლებამოსილ პირს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ №ას-47--47--20-- საქმეზე განმარტა შემდეგი - „დასაჩუქრებული მესამე პირისაგან ქონების დაბრუნების შესახებ უფლებამოსილი პირის სარჩელის წარმატებულობისათვის უნდა ვლინდებოდეს შემდეგი წინაპირობები: უფლებამოსილი პირის უფლება მესამე პირისათვის გადაცემულ ქონებაზე და არაუფლებამოსილი პირის მიერ ამ ქონების მესამე პირისათვის უსასყიდლოდ გადაცემა ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, რაკი დადგენილია, რომ მჩუქებელთან ერთად სადავო ქონებაზე უფლება მოსარჩელეებსაც გააჩნდათ, შესაბამისად, ბინის პრივატიზაციის თითოეულ მონაწილეს მხოლოდ საკუთარი წილის განკარგვა შეეძლო. მჩუქებელმა კი, სადავო ბინა (4--54 კვ.მ) მთლიანად გადასცა (აჩუქა) მესამე პირს/მოპასუხეს. მჩუქებელს მოსარჩელეთა კუთვნილი წილის გასხვისების უფლება მათი თანხმობის გარეშე არ ჰქონდა, შესაბამისად, ამ გარიგების ნამდვილობა მოსარჩელეთა წინასწარ თანხმობაზე ან შემდგომ მოწონებაზე იყო დამოკიდებული (სსკ-ის 102-ე მუხლი - საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის

მიერ ნამდვილია, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით. განკარგვა ხდება ნამდვილი, თუ უფლებამოსილი პირი მას მოიწონებს). მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მჩუქებელს წინასწარი თანხმობა მოსარჩელეთა კუთვნილი წილის განკარგვის თაობაზე არ მიუღია. სადავო გარიგება მოსარჩელებს არც შემდგომში არ მოუწონებიათ. შესაბამისად, ჩუქების ხელშეკრულება ბათილია სსკ-ის 54-ე მუხლის (ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს . . .) საფუძველზე. დაუსაბუთებელია კასატორის პრეტენზია იმის თაობაზე, რომ იგი კეთილსინდისიერი შემძენია და ქონების უკან დაბრუნება არ ევალება, რაკი სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრისგან შეიძინა. ამ პრეტენზიასთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ, სსკ-ის 990-ე მუხლის წინაპირობების არსებობისას, კეთილსინდისიერებაზე მითითება არასაკმარისი დაცვის მექანიზმია, რადგან, მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, კეთილსინდისიერი შემძენიც ვალდებულია, დაუბრუნოს უსასყიდლოდ მიღებული უფლებამოსილი პირს. შესაბამისად, უსასყიდლო განკარგვისას (როგორც უძრავი, ასევე მოძრავი ნივთების განკარგვის შემთხვევაში) შემძენს არ იცავს სსკ-ის 185-ე (შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე) და 187-ე (შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია . . . კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუ ეს ნივთი მესაკუთრემ . . . უსასყიდლოდ მიიღო) მუხლების დანაწესი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-- წლის 2-----ს ერთი მხრივ მე-----ასა („მჩუქებელი“) და მეორეს მხრივ თე-----ძეს („დასაჩუქრებული“) შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ჩო-----ის ქუჩა, კვარტ-----, კორპუსი №-, ბინა №--, ფართით 72,43 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1--14.0--.0--.01.---. ასევე დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ გაჩუქებული უძრავი ნივთის მე-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა 19-- წლის 2-ნოემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე.

გათვალისწინებით იმისა, რომ მჩუქებლის, მე-----ას მიერ ბინის პრივატიზაციის პროცესში, მოსარჩელის მამის და-----ის უფლება ბინაზე იყო იურიდიული ძალის მქონე, ასევე გათვალისწინებით იმისა, რომ პრივატიზაციის განხორციელება არ ნიშნავდა ძირითადი დამქირავებლის ოჯახის წევრების (დამქირავებლების, მოცემულ შემთხვევაში კი მოსარჩელის მამის) ბინაზე საკუთრების უფლების კანონით დადგენილი წესით აღიარებისა და დადასტურების შესაძლებლობის მოსპობას, მჩუქებელმა, ანუ მე-----ამ განკარგა უძრავი ქონება, რომელზედაც უფლება მოპოვებული ჰქონდა და-----

---ესაც (მოსარჩელის მამას).

საქართველოს სკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნამდვილია, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით. განკარგვა ხდება ნამდვილი, თუ უფლებამოსილი პირი მას მოიწონებს.

საქმის მასალებით, მჩუქებელს წინასწარი თანხმობა მოსარჩელის (მამის - და----ის) კუთვნილი წილის განკარგვის თაობაზე არ მიუღია. სადავო გარიგება მოსარჩელეს არც შემდგომში არ მოუწონებია. შესაბამისად, ჩუქების ხელშეკრულება სადავო ნაწილში, არღვევს საჯარო წესრიგსა და ზნეობის ნორმებს, რითაც უარყოფილ იქნა საკუთრების ხელშეუხებლობის კონსტიტუციური ღირებულება და არსებობს მისი ნაწილობრივ გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოსარჩელე ჯამში ითხოვს 10,87 კვ. მეტრი ფართზე მესაკუთრედ ცნობას და მის მიერ დავის საგნის ფასი სარჩელზე განსაზღვრულია 4500 აშშ დოლარით (7,243 კვ. მეტრ ფართზე) და 22-0 აშშ დოლარით (3,6-- კვ. მეტრ ფართზე). აღნიშნულის გათვალისწინებით მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 539.77 ლარის ოდენობით (2,6655 გაცვლითი კურსის მიხედვით), ასევე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე 50 ლარის ოდენობით.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, 7,243 კვ. მეტრ ფართის ნაწილში, მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, რაც შეადგენს 359.84 ლარს. მათვე სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ შუამდგომლობაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით.

საქმეში წარმოდგენილია მე-----ის კანონიერ წარმომადგენელსა და ნი-----ს შორის 20-- წლის 23 დეკემბრის გაფორმებული ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების გაწევის თაობაზე და სალაროს შემოსავლის ორდერი, რომელთა თანახმად წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულია ხარჯი 1350 ლარის ოდენობით.

ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმიდან გამომდინარე მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გაწეული იურიდიული მომსახურების ხარჯი - დაკმაყოფილებული მოთხოვნის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 478.8 ლარს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის შესაბამისად 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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 26 დეკემბრის განჩინებით მე-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და ყადაღა დაედო მოპასუხე თე-----ის კუთვნილ ბინაში სადაო 10.87 კვ. მეტრ ფართს - მისამართზე ქ. თბილისი ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ კოდი № 01.1--14.0--.0--.01.---.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ზემოაღნიშნული განჩინებით გამოყენებული სარჩელი უზრუნველყოფა უნდა გაუქმდეს იმ ნაწილში, ანუ 3,6-- კვ. მეტრ ფართზე ყადაღის დადების ნაწილში, რომელშიც სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო 7,243 კვ. მეტრ ფართზე ყადაღის დადების ნაწილში, სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 2---ე, 364-ე, 367-ე, მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. მე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ბათილად იქნას ცნობილი 20-- წლის 2-----ს მე-----ას და თე-----ძეს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება 7,243 კვ. მეტრი ფართის ნაწილში, რომლის საფუძველზე მე-----ამ, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ 01.1--14.0--.0--.01.--, აჩუქა თე-----ძეს.
3. მე-----ე ცნობილი იქნეს მესაკუთრედ 7,243 კვ. მეტრი ფართის ნაწილში უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ 01.1--14.0--.0--.01.--.
4. მე-----ის სარჩელი - გაუქმდეს 20-- წლის 2-----ს ხელშეკრულება და მე-----ე ცნობილი იქნეს მესაკუთრედ 3,6-- კვ. მეტრი ფართის ნაწილში უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ 01.1--14.0--.0--.01.--, არ დაკმაყოფილდეს.
5. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 26 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო თე-----ძის კუთვნილ ბინაში სადაო 3,6-- კვ. მეტრ ფართს - მისამართზე ქ. თბილისი ბ-----ის გამზირი №-----, ს/კ კოდი № 01.1--14.0--.0--.01.--, ხოლო სხვა ნაწილში (7,243 კვ. მეტრი ფართის ნაწილში) თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 26 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს უცვლელად.
6. მე-----ას და თე-----ძეს სოლიდარულად დაეკისროთ მე-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 478,8 (ოთხას სამოცდათვრამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარის ოდენობით.
7. მე-----ას და თე-----ძეს სოლიდარულად დაეკისროთ მე-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 359,84 (სამას ორმოცდაცხრამეტი ლარი და ოთხმოცდაოთხი თეთრი) ლარის ოდენობებით.
8. მე-----ას და თე-----ძეს სოლიდარულად დაეკისროთ მე-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ შუამდგომლობაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობებით.
9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6) მხარეებისათვის დასაბუთებული

გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

10. 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.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე