



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

15 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ირინა ზარქუა
სხდომის მდივანი თამარ მიქავა

მოსარჩელები - უ-----ი, თ-----ის უფლებამონაცვლე ლ-----
-ი და ლ-----ი

წარმომადგენლები - მ-----ი, ი-----ე

მოპასუხეები - 1. მ-----ი

2. გ-----ე

წარმომადგენელი - 1. მ-----ი

2. ნ-----ი

დავის საგანი - სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა, ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღებულად ცნობა და მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 25 თებერვალს ნოტარიუს ნ--
-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა ზ-----ის დანაშთ
ქონებაზე 3/5 წილის ნაწილში;

1.2. ზ-----ის სამკვიდროდან ა-----ის, ჯ-----ის და თ-----
-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობით მიღებულად იქნეს აღიარებული
სამკვიდროს კუთვნილი წილი და ა---, ჯ--- და თ-----ები
ცნობილ იქნენ მესაკუთრეებად ზ-----ის სამკვიდროდან
ქონების 3/5 (თითოეულის 1/5 წილი) ნაწილზე.

1.3. ჯ-----ის სამკვიდროდან ა-----ის და თ-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობით მიღებულად იქნეს აღიარებული სამკვიდროს კუთვნილი წილი და ა--- და თ-----ები ცნობილ იქნენ მესაკუთრეებად სამკვიდრო ქონების 2/4 (თითოეულის 1/4 წილი) ნაწილზე.

1.4. ა-----ის სამკვიდროდან თ-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობით მიღებულად იქნეს აღიარებული სამკვიდროს კუთვნილი წილი და თ-----ი ცნობილ იქნეს მესაკუთრედ სამკვიდრო ქონების 1/3 ნაწილზე.

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი მ-----სა და გ-----ეს შორის 2015 წლის 03 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, თ-----ისა და უ-----ის კუთვნილი 2/9 ნაწილში;

1.6. 1997 წლის 20 სექტემბრის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, უ-----ი და თ-----ის უფლებამონაცვლები ლ-----ი და ლ-----ი ცნობილ იქნენ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----

----- 3/9 ნაწილის მესაკუთრეებად;

1.7. ლ-----ი და ლ-----ი 1997 წლის 20 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ცნობილ იქნენ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----

----- 2/9 წილის მესაკუთრეებად;

17.04.1975 წელს საქართველოს საბჭოთა რესპუბლიკის თბილისის სახალხო დეპუტატთა სახალხო საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის საბინაო განყოფილების ბინების გაცვლის ბიუროს მიერ გაცემული იქნა გაცვლითი საბინაო ორდერი N---- უ-----ის სახელზე და მასთან მცხოვრებ ექვს პირს - ზ-----ს (მეუღლე), თ-----ს (შვილს), ა-----ს (შვილი), ჯ-----ს (შვილი), მ-----ს (შვილი) და ა-----ს (შვილი) უფლება მიეცა შესახლებულიყვნენ საცხოვრებელ ფართზე მდებარე თბილისი, ბ-----, ფართით 47 კვ.მ. 20.09.1997 წელს გაცემული საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის თანახმად, თბილისში, ბ-----ში ჩაწერილები იყვნენ ზ-----ი, თ-----ი, ა-----ი, ჯ-----ი, მ-----ი, ა-----ი, ლ-----ი (თ-----ის მეუღლე), ლ----- და უ-----ები (თ-----ის შვილები). ამავე დღეს გაფორმდა ამ ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება ზ-----ის სახელზე და პრივატიზაციის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა ტექბიუროში. ზ-----ი გარდაიცვალა 09.11.2001 წელს. 2010 წელს ა-----ის წარმომადგენელმა მიმართა ნოტარიუს ნ-----ეს ზ-----ის სამკვიდროს მისაღებად, რაზეც 07.06.2010 წელს ნოტარიუსმა გასცა უარი სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე. ჯ-----ი გარდაიცვალა 2013 წლის 16 აპრილს. ხოლო ა-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 21 იანვარს. 25.02.2015 წელს ნოტარიუსმა ნ-----

-----ემ გასცა სამკვიდრო მოწმობა ზ-----ის მთელ სამკვიდრო ქონებაზე მემკვიდრე მ-----ის სახელზე. ამ უკანასკნელმა სადავო ქონება 03.06.2015 წელს გაასხვისა გ-----ეზე.

20.09.1997 წელს სადავო ბინის პრივატიზების დროს, ბინის დამქირავებლებს წარმოადგენდნენ ზ---, ა---, ჯ-----, თ-----ები, თ-----ის მეუღლე ლ-----ი, მათი შვილები - უ---, ლ-----ები. ამდენად, „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის N107 დადგენილების მიხედვით, სადავო ბინა წარმოადგენს ბინაში ჩაწერილ 9 პირის თანასაკუთრებას, საიდანაც თითოეულის წილია 1/9. ა-----ს მიღებული აქვს დედის ზ-----ის სამკვიდრო ქონება, ვინაიდან დედის ზ-----ის გარდაცვალებისას (2001 წელს), მან კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო, რასაც ადასტურებს მის მიერ დედის კუთვნილი ნივთის - ყავის სერვიზის ფლობა, ხოლო შემდგომ, ა-----მა სამკვიდროს მიღების თაობაზე განცხადებით მიმართა ნოტარიუსს. ჯ-----ს მიღებული აქვს დედის ზ-----ის სამკვიდრო ქონება, ვინაიდან დედის ზ-----ის გარდაცვალებისას (2001 წელს) მან ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო, რასაც ადასტურებს მის მიერ დედის კუთვნილი ნივთის - ორი დიდი სასუვენირე თასის ფლობა. თ-----ს მიღებული აქვს დედის ზ-----ის სამკვიდრო ქონება, ვინაიდან, დედის, ზ-----ის გარდაცვალებისას (2001 წელს) მან დადგენილ ვადაში ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო, რასაც ადასტურებს მის მიერ დედის კუთვნილი ნივთების - ერთი ოქროს ბეჭედი ე.წ. „რგოლის“, ღვისმშობლის გამოსახულებიანი ოქროს კულონის და ძეწკვის, ასევე, ყვავილის ფორმის ოქროს საყურეების ფლობა. ა--- და თ-----ს მიღებული აქვთ მათი ძმის ჯ-----ის სამკვიდრო. ვინაიდან, მისი ქონებიდან თ-----ს მიღებული აქვს 2 დიდი სასაჩუქრე თასი, ასევე ჯ---ის კუთვნილი „სეიკოს“ ფირმის საათი და მამაკაცის ოქროს ბეჭედი, ბრტყელი ზედაპირით. თ-----მა მიმართა ნოტარიუსს, ძმის - ჯ-----ის სამკვიდროს მიღებაზე, რაზეც ნოტარიუსმა დადგენილებით უარი განაცხადა. ა-----ს ჯ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მემკვიდრეობით მიღებული აქვს „მილერჰაუსის“ ფირმის დანა-ჩანგლის-კოვზის 12-12 ცალიანი კომპლექტი. თ-----მა მიმართა ნოტარიუსს და მოითხოვა ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა, რაზეც ნოტარიუსმა დადგენილებით უარი უთხრა. ა-----ის გარდაცვალების შემდგომ, კანონით დადგენილ 6 თვით ვადაში თ-----მა მემკვიდრეობით მიიღო ა---ს კუთვნილი სამგზავრო ჩემოდანი, ყავის სერვიზი და დანა-ჩანგლის-კოვზის კომპლექტი.

ნოტარიუსმა არასწორად გასცა სამკვიდრო მოწმობა და სამკვიდრო ქონებაში შეიყვანა ა-----ის, თ-----ის, ლ---- და ლ-----ის კუთვნილი წილები. ასევე, მ-----სა და გ-----ეს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაშიც, არაუფლებამოსილი პირის მიერ განიკარგა სხვისი ქონება, რის გამოც, ნასყიდობის ხელშეკრულება ნაწილობრივ ბათილია.

2018 წლის 08 თებერვალს გარდაიცვალა თ-----ი. მისი უფლებამონაცვლეები არიან ლ----, უ----ი და ლ-----ები.

(05.12.2016 წელს წარმოდგენილი დაზუსტებული სარჩელი, 06.11.2018 წელს წარმოდგენილი დაზუსტებული სარჩელი).

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხე მ-----ი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. 1975 წელს გაცემული ბინის ორდერის საფუძველზე მოხდა მოპასუხის ოჯახის შესახლება საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----
-----ს. 1997 წელს დადებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადავო ბინა გადავიდა დედის, ზ-----ის საკუთრებაში. ზ-----ი გარდაიცვალა 2001 წელს და შესაბამისად მის დანაშთ ქონებაზე მემკვიდრეობის მისაღებად მიმართა მისმა პირველი რიგის მემკვიდრემ და კანონიერად გაიცა სამკვიდრო მოწმობა. 2015 წლის 03 ივნისს მხარეებს, მ-----ს და გ-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით. 2015 წლის 03 ივნისს, მ-----ი იყო ბინის ერთადერთი მესაკუთრე, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, შესაბამისად, მას არ ესაჭიროება რაიმე სახის დამატებითი თანხმობა ბინის რეალიზაციისათვის. შესაბამისად, 2015 წლის 03 ივნისს მოპასუხემ კანონიერად მოახდინა ბინის რეალიზაცია. ზ-----ის გარდაცვალების დროს, 2001 წელს, თ-----ი და მისი ოჯახის წევრები საქართველოში ჩამოვიდნენ 2016 წელს. 1975 წლიდან ბინის რეალიზაციამდე მოპასუხე მ-----ი მუდმივად ცხოვრობდა მითითებულ მისამართზე და მოსარჩელების მიერ მითითებული ყავის სერვიზი, სასუვენირე თასი, ღვთისმშობლის კულონი, ძეწკვი, ოქროს საყურეები, ოქროს რგოლი არასდროს ჰქონია აწ გარდაცვლილ ზ-----ს. რაც შეეხება მამაკაცის ოქროს ბეჭედს, იგი თავიდანვე იყო თ-----ის საკუთრება და ნაყიდა ოჯახის წევრების მიერ ქ. ასტრახანში, 2011 წელს მის იუბილესთან დაკავშირებით. სარჩელში მითითებული საათი კი წარმოადგენდა თ-----ის საკუთრებას და არავის უჩუქებია. მოსარჩელე, დედის გარდაცვალების დროს, არ იმყოფებოდა საქართველოში და რა სახით მიიღოს დედის ქონება მემკვიდრეობით, გაურკვეველია. მხარე ბუნდოვნად გადმოსცემს კონკრეტულ ფაქტს და დეტალურად არ აღწერს ქონების დაუფლების შესახებ გარემოებას. 2016 წელს მოპასუხემ შეიცვალა სახელი და დღეის მდგომარეობით იგი წარმოადგენს თ-----ს.

2.2. მოპასუხე გ-----ე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. 2015 წლის 25 თებერვალს, ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაიცა სამკვიდრო მოწმობა მ-----ზე. ამ უკანასკნელმა სამკვიდრო მიიღო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით - სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით, რაც დასტურდება ნოტარიუსისათვის წარდგენილი მ-----ის საინფორმაციო ბარათიდან N-----ს. გამომდინარე აქედან, ბათილად არ უნდა იქნეს ცნობილი სამკვიდრო მოწმობა ზ-----ის დანაშთ ქონებაზე. ა---, ჯ----- და თ-----ების მიერ სამკვიდრო მიღებულად არ უნდა ჩაითვალოს და ისინი ზ-----ის სამკვიდრო ქონების 3/5 ნაწილის მესაკუთრეებად არ უნდა იყვნენ ცნობილი. მათ მიერ არ მომხდარა სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა.

გარკვეული ნივთების ჩუქების ფაქტი, რომელიც ვერ დასტურდება, არ ნიშნავს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლით გათვალისწინებული სამკვიდროს ნაწილის ფლობას. გ-----ეს და მ-----ს შორის, 2015 წლის 3 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, დაიდო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. შემძენის, გ-----ის მიერ, ქონების ყიდვის დროს შემოწმდა საჯარო რეესტრის სააგენტოში არსებული მონაცემები, რომლის თანახმადაც, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----
-----, წარმოადგენდა უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთს. მ-----ს ქონება მიღებული ჰქონდა მემკვიდრეობით, რაზეც ნოტარიუსის მიერ გაცემული იყო სამკვიდრო მოწმობა. არ არსებობს, გ-----
-ესა და მ-----ს შორის 2015 წლის 03 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1975 წლის 17 აპრილს, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის საბინაო განყოფილების ბინების გაცვლის ბიუროს მიერ გაცემული იქნა გაცვლითი საბინაო ორდერი N---- უ-----ის სახელზე, რომლის საფუძველზეც მას და მასთან მცხოვრებ ექვს პირს - ზ-----ს (მეუღლე), თ-----ს (შვილს), ა-----ს (შვილი), ჯ-----ს (შვილი), მ-----ს (შვილი) და ა-----ს (შვილი) უფლება მიეცა შესახლებულიყვნენ საცხოვრებელ ფართზე მდებარე თბილისი, ბ-----, ფართით 47 კვ.მ.;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბინების გაცვლის ბიუროს მიერ 1975 წლის 17 აპრილს გაცემული ორდერის ყდა N---- (ტომი 1, ს.ფ. 22-24);
- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი თბილისის არქივის მიერ 06.10.2015 წელს გაცემული საარქივო ცნობა (ტომი 1, ს.ფ. 21);

**3.1.2. 1997 წლის 20 სექტემბერს გაცემული საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის თანახმად, თბილისში, ბ-----
-----ში ჩაწერილები იყვნენ ზ-----ი, თ-----ი, ა-----ი, ჯ-----ი, მ-----ი, ა-----ი, ლ-----ი (თ-----ის მეუღლე), ლ----- და უ-----ები (თ-----ის შვილები).**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.09.1997 წელს გაცემული ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 41-43);

3.1.3. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური

**ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, თბილისში, ბ-----
-----ზე აღრიცხულია ზ-----ის საკუთრების უფლება -
სამოთახიანი, საცხოვრებელი ფართით 47 კვ.მ., დამხმარე ფართით 34.7,
საერთო ფართით 81.7 კვ.მ. (საფუძველი 20.09.1997 წლის
პრივატიზაციის ხელშეკრულება);**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 13.05.2010 წელს გაცემული ცნობა N----- (ტომი 1, ს.ფ. 38);
- 20.09.1997 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 29-30);
- თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ 03.02.2010 წელს გაცემული ცნობა-დახა---თება (ტომი 1, ს.ფ. 44);

**3.1.4. ზ-----ის და უ----ი დ-----ვის შვილებს წარმოადგენენ: თ-----
---ი, ა-----ი, ჯ-----ი, მ-----ი, ა-----ი.**

**უ----ი დ-----ვი გარდაიცვალა 1997 წლის 13 მარტს. ზ-----ი
გარდაიცვალა 2001 წლის 09 ნოემბერს. ზ-----ი გარდაცვალებამდე
ცხოვრობდა თბილისში, ბ-----ში, სადაც მისი
გარდაცვალების დროისათვის აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში
ცხოვრობდნენ მისი შვილები, ჯ-----ი და ა-----ი;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი).
- თ-----ის დაბადების მოწმობა აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 31);
- ა-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 34);
- ჯ-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N---- (ტომი 1, ს.ფ. 58);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N---- (ტომი 1, ს.ფ. 32);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 33);
- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 01.02.2016 წელს გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 91-93)
- მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

**3.1.5. ჯ-----ი გარდაიცვალა 2013 წლის 16 აპრილს. ა-----ი
გარდაიცვალა 2015 წლის 21 იანვარს. ა-----ი და ჯ-----ი
გარდაცვალებამდე ცხოვრობდნენ სადავო საცხოვრებელ სახლში,
მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----. ა-----ი ზრუნავდა
თავის ძმაზე, ჯ-----ზე, რომელიც იყო მძიმე ავადმყოფი და
ესაჭიროებოდა განსაკუთრებული მოვლა;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 35);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 37);

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 25.01.2015 წელს გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 54-55);
- მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

3.1.6. ზ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს, თ-----ს, ჯ-----ს და ა-----ს, დედის, ზ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, თავიანთ სიცოცხლეში რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებიათ. მათ სანოტარო ორგანოში არ წარუდგენიათ განცხადება დედის დანაშთ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის მიღების მოთხოვნით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი).

3.1.7. მ-----მა 2015 წლის 29 ოქტომბერს შეიცვალა სახელი და სახელის შეცვლის შემდეგ დარეგისტრირდა როგორც თ-----ი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელის შეცვლის და/ან გვარის შეცვლის/დადგენის მოწმობა (ტომი 1, ს.ფ. 181, ტომი 2, ს.ფ. 119);
- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 28.10.2015 წელს გაცემული დასკვნა მ-----ის სახელის შეცვლის თაობაზე (ტომი 2, ს.ფ. 120).

3.1.8. თ-----ი გარდაიცვალა 2018 წლის 06 თებერვალს. ა-----ი გარდაიცვალა 2018 წლის 21 მარტს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 221-223);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 224-226);

3.1.9. რუსეთის ფედერაციის ქალაქ ასტრახანში, 2019 წლის 14 მარტს რუსეთის ფედერაციის სამოქალაქო კოდექსის 1142-ე მუხლის საფუძველზე თ-----ის მემკვიდრეებზე: მეუღლეზე ლ-----ზე, შვილებზე უ-----ზე და ლ-----ზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც ადასტურებს მემკვიდრეების უფლებას მემკვიდრეობაზე, რაშიც არ უნდა მდგომარეობდეს და სადაც არ უნდა მდებარეობდეს იგი რუსეთის ფედერაციის ფარგლებს გარეთ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ ასტრახანში 2019 წლის 14 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა 3----- (ტომი 2, ს.ფ. 153-155).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2015 წლის 25 თებერვალს, ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, მ-----მა, როგორც ზ-----ის პირველი რიგის კანონიერმა მემკვიდრემ (შვილმა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის დადგენილი წესით მიიღო მამკვიდრებლის ზ-----ის მთელი სამკვიდრო ქონება, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით; აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ-----ის სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 25 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ს.ფ. 24-28);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 28.04.2015 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 45).

3.2.2. 2015 წლის 03 ივნისს, გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მ-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, ს-----, გაასხვისა გ-----ზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 36 000 აშშ დოლარის ოდენობით. ნასყიდობის საფასურიდან 25 000 აშშ დოლარის გადახდა განხორციელდა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერამდე, ხოლო ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადაუხდელი ნაწილის 11 000 აშშ დოლარის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 10.09.2015 წელს. ნასყიდობის გარიგების მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ; 03.06.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, ს-----, საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა გ-----ის სახელზე;

სადავო საცხოვრებელი ბინის მისამართს შეეცვალა სახელწოდება და ამჟამად, გ-----ის სახელზე აღრიცხულია უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 03.06.2015 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით (ტომი 1, ს.ფ. 46-48);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 27.04.2016 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 136);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 07.12.2016 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 143-144).

3.2.3. 2016 წლის 28 მარტს, ნოტარიუსს ი-----ს, განცხადებით მიმართა თ-----ის წარმომადგენელმა ი-----ემ და თ----- უ-----ის ძე დ-----ვის სახელით, როგორც მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, ძმამ მოითხოვა მამკვიდრებლის - 2013 წლის 16 აპრილს გარდაცვლილი ჯ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. მემკვიდრის თ-----ის მიერ დარღვეულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 პუნქტი და 1424-ე მუხლი. აგრეთვე, ვერ იქნა წარმოდგენილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა, რომელიც დაადასტურებდა მემკვიდრის - თ-----ის მიერ მამკვიდრებლის - თავისი ძმის - 2013 წლის 16 აპრილს გარდაცვლილი ჯ-----ის სამკვიდრო ქონების ფლობის ფაქტს, ასევე, ვერ იქნა წარმოდგენილი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 85-ე მუხლით დადგენილი დოკუმენტები, რომელიც დაადასტურებდა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მემკვიდრეს თ-----ს უარი ეთქვა სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე, სასამართლო წესით იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენამდე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 28 მარტის დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის შესახებ, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 49-51);

3.2.4. 2016 წლის 28 მარტს, ნოტარიუსს ი-----ს განცხადებით მიმართა თ-----ის წარმომადგენელმა ი-----ემ და თ----- უ-----ის ძე დ-----ვის სახელით, როგორც მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, ძმამ მოითხოვა მამკვიდრებლის - 2015 წლის 21 იანვარს გარდაცვლილი ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. მემკვიდრის თ-----ის მიერ დარღვეულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 პუნქტი და 1424-ე მუხლი. აგრეთვე, ვერ იქნა წარმოდგენილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა, რომელიც დაადასტურებდა მემკვიდრის - თ-----ის მიერ მამკვიდრებლის - თავისი ძის - 2015 წლის 21 აპრილს გარდაცვლილი ა-----ის სამკვიდრო ქონების ფლობის ფაქტს, ასევე, ვერ იქნა წარმოდგენილი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 85-ე მუხლით დადგენილი დოკუმენტები, რომელიც დაადასტურებდა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მემკვიდრეს თ-----ს უარი ეთქვა სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე, სასამართლო წესით იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენამდე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 28 მარტის დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის შესახებ, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 60-62).

3.2.5. თ-----ი, დედის, ზ-----ის გარდაცვალების დროისათვის არ იმყოფებოდა საქართველოში. მოწმეების, რ-----ის და ვ-----ის ჩვენების მიხედვით, მამის, უ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, რამდენიმე თვეში 1997 წელს გაემგზავრა თ-----ი რუსეთის ფედერაციაში. დაახლოებით ერთი წლის შემდეგ კი, თ-----ი ჩამოვიდა საქართველოში და 1998 წელს მეუღლესთან, ლ-----თან და შვილებთან ლ-----თან და უ-----თან ერთად გაემგზავრა რუსეთის ფედერაციაში. ლ-----ი და მისი შვილები მას შემდეგ საქართველოში აღარ დაბრუნებულან.

საქართველოს შსს საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის საინფორმაციო ცენტრის (სამმართველოს) კომპიუტერული მონაცემთა ბაზების მიხედვით, თ-----ის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტები სასაზღვრო გამტარი პუნქტების გავლით 1997 წლიდან 2006 წლის 1 იანვრამდე დაფიქსირდა ს.ს.კ.გ. „თბილისის აეროპორტის“ გავლით: 31.03.1997 წელს და 27.06.1997 წელს. ამავე კომპიუტერულ მონაცემთა ბაზებში ინფორმაცია 1991-1996 წლების განმავლობაში საქართველოს სახელმწიფო საზღვარზე მოქალაქეთა გადაადგილების შესახებ არ ფიქსირდება; საინფორმაციო ცენტრის ინფორმაციით, 1997 წლიდან 2006 წლის 1 იანვრამდე მდგომარეობით, ლ-----ის და ლ-----ის სახელმწიფო საზღვრის ფაქტი არ დაფიქსირებულა;

თ-----ის შვილები ლ-----ა (დაბადებული 25.10.1989 წელს) და უ-----ი(დაბადებული 10.02.1991 წელს) აყვანილი იყვნენ აღრიცხვაზე მე-7 ბავშვთა პოლიკლინიკაში. მათი აღრიცხვიდან მოხსნის თარიღად მითითებულია 22.06.1998 წელი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

- საქართველოს შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ 11.02.2019 წელს გაცემული ცნობა, დანართი (ტომი 2, ს.ფ. 112-114);

- საქართველოს შსს საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის საინფორმაციო ცენტრის (სამმართველოს) მიერ 21.03.2019 წელს გაცემული ცნობა, დანართი (ტომი 2, ს.ფ. 136-137);

- ბავშვის განვითარების ისტორია, გაცემული მე-7 ბავშვთა პოლიკლინიკის მიერ (ტომი 2, ს.ფ. 122-127);

- მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

3.2.6. საქართველოს შსს საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის ინფორმაციით, მ-----ის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტი, 2001 წლიდან 1 იანვრიდან 2002 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არ ფიქსირდება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საქართველოს შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ 08.02.2019 წელს გაცემული ცნობა (ტომი 2, ს.ფ. 110);

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ა-----მა 2010 წელს მიმართა ნოტარიუსს დედის, ზ-----ის სამკვიდრო ქონების მისაღებად, რაზეც ნოტარიუსმა გასცა უარი სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე. გარდა მხარის ზეპირი განმარტებისა, ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეს არ ერთვის. მოპასუხე მხარე სადავოდ ხდის აღნიშნულ გარემოებას. ამასთან, მტკიცებულების არარსებობის გამო, არ დასტურდება ა-----ისათვის სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

3.2.8. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ა-----ს მიღებული აქვს დედის, ზ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება დედის კუთვნილი ნივთის - ყავის სერვიზის დაუფლებით. ასევე, ჯ-----ს მიღებული აქვს დედის, ზ-----ის სამკვიდრო ქონება, დედის კუთვნილი ნივთის - ორი დიდი სასუვენირე თასის ფლობით. თავად თ-----ს, მოსარჩელე მხარის განმარტებით, დედის სამკვიდროდან მოძრავი ნივთები - ერთი ოქროს ბეჭედი, ღვისმშობლის გამოსახულებიანი ოქროს კულონისა და ძეწკვის, ასევე ყვავილის ოქროს საყურეები მიღებული აქვს ფაქტობრივი დაუფლების გზით. აღნიშნულ გარემოებას უარყოფს მოპასუხე თ-----ი და განმარტავს, რომ მითითებული ნივთები არ წარმოადგენდა ზ-----ის კუთვნილ ნივთებს. საქმეში არ არის წარმოდგენილი სათანადო, უტყუარი მტკიცებულებები რომლებიც დაადასტურებდნენ, რომ მითითებული მოძრავი ნივთები გარდაცვალებამდე წარმოადგენდა მამკვიდრებლის ზ-----ის საკუთრებას და მისი გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში ფაქტობრივად დაუფლნენ ამ ნივთებს მისი მემკვიდრეები. ასეთი სახის მტკიცებულებად ვერ განიხილება მოწმე რ-----ის ჩვენება, რომელიც გარდა იმისა, რომ წარმოადგენს თ-----ის მეუღლის, ლ-----ის, დას, (გარკვეულწილად დაინტერესებულ პირს), იგი კონკრეტულად ვერ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ამ ნივთების ფლობას მემკვიდრეები მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან

ექვს თვის ვადაში შეუდგენენ. მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის განმარტებით, თ-----ი დედის გარდაცვალების დროისათვის, 2001 წელს არ იმყოფებოდა საქართველოში და იგი არ დაბრუნებულა 2016 წლამდე. მოპასუხე თ-----ი კი გამორიცხავს იმ ფაქტს, რომ მითითებული ნივთები (ყავის სერვიზი, სასუვენირე თასი, ღვთისმშობლის კულონი, ძეწკვი, ოქროს საყურეები, ოქროს რგოლი) წარმოადგენდა ზ-----ის სამკვიდრო მასას. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ა--- და თ-----ებს მიღებული აქვთ მათი ძმის, ჯ-----ის სამკვიდრო, კერძოდ, თ-----ს მიღებული აქვს ორი დიდი სასაჩუქრე თასი, „სეიკოს“ ფირმის საათი და ოქროს ბეჭედი. ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებაც არ ერთვის საქმეს. მოწმე რ-----ის ჩვენების მიხედვით, არ დადასტურდა ერთმნიშვნელოვნად ის გარემოება, რომ აღნიშნული ნივთები ნამდვილად ეკუთვნოდა მამკვიდრებელ ჯ-----ს და მისი გარდაცვალების შემდეგ, ექვსი თვის ვადაში შეუდგა ამ ნივთების ფლობას თ-----ი. მოპასუხე აღნიშნულ გარემოებას არ ეთანხმება და განმარტავს, რომ ოქროს ბეჭედი ნაყიდა 2011 წელს ქალაქ ასტრახანში და წარმოადგენდა თ-----ის საკუთრებას, ისევე როგორც მოსარჩელის მიერ მითითებული საათი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);
- ფოტოსურათები (104-109);
- მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);

3.2.9. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხე გ-----ე წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერ შემძენს, ვინაიდან აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. ასეთად ვერ განიხილება მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენებები, მათი შინაარსის გათვალისწინებით. რ-----ის განმარტებით, მან გ-----ე გაიცნო მას შემდეგ, რაც ეს უკანასკნელი სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა და მანამდე მას არ შეხვედრია. ვ-----ე, რომელიც სადავო ბინის მეზობლად ცხოვრობს, ვარაუდით მიუთითებს, რომ იმ დროისათვის, როდესაც ცნობილი გახდა, რომ თ-----ი საცხოვრებელ ბინას ჰყიდდა, მისთვის ცნობილი იყო, ამით არღვევდა თავისი ძმების უფლებებს. ის გარემოება, რომ ბინის შეძენის დროისათვის, უძრავი ქონების სადავოობის და ამ ქონებაზე სხვა პირთა პრეტენზიების შესახებ მოპასუხე გ-----ისათვის ცნობილი იყო და მან მაინც შეიძინა უძრავი ნივთი, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება; მოპასუხე გ-----ის განმარტებით, იგი დაეყრდნო

მხოლოდ საჯარო რეესტრის მონაცემებს, რომლის თანახმადაც, საცხოვრებელი ბინა იყო უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 27 მარტის სხდომის ოქმი);- მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენება (2019 წლის 27 მარტის 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სამოტივაციო ნაწილი

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 სარჩელი არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 115-ე, 170-ე, 183-ე, 185-ე, 312-ე, 477-ე, 1306-1307-ე, 1336-ე, 1319-1320-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1499-ე და 1500 მუხლები.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე უ-----მა და თ-----ის უფლებამონაცვლებმა მოითხოვეს 25.02.2015 წელს მოპასუხე თ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა, 03.06.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღებულად ცნობა და სადავო ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, ს----- შესაბამის წილზე მესაკუთრედ აღიარება (იხ. სასარჩელო მოთხოვნა).

დადგენილია, რომ 1975 წლის 17 აპრილს, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის საბინაო განყოფილების ბინების გაცვლის ბიუროს მიერ გაცემული იქნა გაცვლითი საბინაო ორდერი N---- უ-----ის სახელზე, რომლის საფუძველზეც, მას და მასთან მცხოვრებ ექვს პირს - ზ-----ს (მეუღლე), თ-----ს (შვილს), ა-----ს (შვილი), ჯ-----ს (შვილი), მ-----ს (შვილი) და ა-----ს (შვილი) უფლება მიეცა შესახლებულიყვნენ საცხოვრებელ ფართზე მდებარე თბილისი, ბ-----. 1997 წლის 20 სექტემბერს გაცემული საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის თანახმად, აღნიშნულ საცხოვრებელ ბინაში ჩაწერილები იყვნენ ზ-----ი, თ-----ი, ა-----ი, ჯ-----ი, მ-----ი, ა-----ი, ლ-----ი (თ-----ის მეუღლე), ლ----- და უ-----ები (თ-----ის შვილები).

საქმის მასალებით, უ----ი დ-----ვი გარდაიცვალა 1997 წლის 13 მარტს. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, თბილისში, ბ-----ზე აღრიცხულია ზ-----ის საკუთრების უფლება - სამოთახიანი, საცხოვრებელი ფართით 47 კვ.მ., დამხმარე ფართით 34.7, საერთო ფართით 81.7 კვ.მ. (საფუძველი 20.09.1997 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება). ზ-----ის და უ----ი დ-----ვის შვილებს წარმოადგენენ: თ-----ი, ა-----ი, ჯ-----ი, მ-----ი, ა-----ი. ზ-----ი გარდაიცვალა 2001 წლის 09 ნოემბერს. ზ-----ი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა თბილისში, ბ-----ში, სადაც მისი გარდაცვალების დროისათვის აღნიშნულ

საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ მისი შვილები, ჯ-----ი და ა-----
ი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების 1-ლი 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-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.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მოქალაქეს მის მიერ დაკავებული სახლი (ბინა) საკუთრებად გადაეცემა მხოლოდ ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრის თანხმობით. საცხოვრებელი სახლი (ბინა) მათი სურვილისამებრ შეიძლება მიეყიდოთ მათ საერთო საკუთრებად. ოჯახში მცხოვრებ სრულწლოვან წევრთა თანხმობა სავალდებულოა დამოწმებული იყოს სანოტარო წესით. ბინა, რომელიც სარგებლობის უფლებით გადაცემული აქვს რამდენიმე დამქირავებელს, მათ საკუთრებად გადაეცემათ ყველა დამქირავებლის თანხმობით.

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.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 1997 წლის 20 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზ-----ს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ს. ზ-----ის შვილებს, თ-----ს, ა-----ს, ჯ-----ს და ა-----ს თავიანთ სიცოცხლეში პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საკუთარ წილზე პრეტენზია არ განუცხადებიათ. ასევე, პრივატიზაციით წილი არ მოუთხოვია არც მოპასუხე მ-----ს.

განსახილველი დავის ფარგლებში, მოსარჩელები უ-----ი, თ-----ის უფლებამონაცვლები ლ-----ი და ლ-----ი სადავო უძრავ ქონებაზე შესაბამის წილს ითხოვენ როგორც პრივატიზაციის დროისათვის სადავო საცხოვრებელ ბინაში მცხოვრები პირები (დამქირავებლები), რომლებიც უშუალოდ წარმოადგენდნენ პრივატიზაციის მონაწილე პირებს. სასამართლო, უპირველ ყოვლისა, ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ თ-----ი და მისი ოჯახის წევრები ორ ათწლეულზე მეტი პერიოდია ცხოვრობენ რუსეთის ფედერაციაში და მხარეებს შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ როგორც თავად თ-----ი, ასევე, ლ-----, ლ----- და უ-----ები წარმოადგენენ რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეებს. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, კერძოდ, საქართველოს შსს საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის საინფორმაციო ცენტრის (სამმართველოს) კომპიუტერული მონაცემთა ბაზების მიხედვით, თ-----ის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტები სასაზღვრო გამტარი პუნქტების გავლით 1997 წლიდან 2006 წლის 1 იანვრამდე დაფიქსირდა ს.ს.კ.გ. „თბილისის აეროპორტის“ გავლით: 31.03.1997 წელს და 27.06.1997 წელს. ამავე კომპიუტერულ მონაცემთა ბაზებში ინფორმაცია 1991-1996 წლების განმავლობაში საქართველოს სახელმწიფო საზღვარზე მოქალაქეთა გადაადგილების შესახებ არ ფიქსირდება; საინფორმაციო ცენტრის ინფორმაციით, 1997 წლიდან 2006 წლის 1 იანვრამდე მდგომარეობით, ლ-----ის და ლ-----ის სახელმწიფო საზღვრის ფაქტი არ დაფიქსირებულა. თ-----ის შვილები ლ-----ა (დაბადებული 25.10.1989 წელს) და უ-----ი (დაბადებული 10.02.1991 წელს) აყვანილი იყვნენ აღრიცხვაზე მე-7 ბავშვთა პოლიკლინიკაში. მათი აღრიცხვიდან მოხსნის თარიღად მითითებულია 22.06.1998 წელი. მოწმეების, რ-----ის და ვ-----ის ჩვენების მიხედვით, მამის, უ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, რამდენიმე თვეში 1997 წელს გაემგზავრა თ-----ი რუსეთის ფედერაციაში. დაახლოებით ერთი წლის შემდეგ კი, თ-----ი ჩამოვიდა საქართველოში და 1998 წელს მეუღლესთან, ლ-----თან და შვილებთან ლ-----თან და უ-----თან ერთად გაემგზავრა რუსეთის ფედერაციაში. ლ-----ი და მისი შვილები მას შემდეგ საქართველოში აღარ დაბრუნებულან. ბუნდოვანი და სრულიად გაურკვეველი იყო მოწმე რ-----ის ჩვენება, რომელიც მიუთითებდა, რომ მისი და, ლ-----ი საქართველოში იყო ერთხელ ჩამოსული დედის ავადმყოფობის და მისი დაკრძალვის პერიოდში, თუმცა მოწმემ კონკრეტულად ვერ მიუთითა დედის გარდაცვალების თარიღი. პირველად დაასახელა 1989 წელი, ხოლო შემდეგ - 1998 წელი, რაც ეჭვქვეშ აყენებს მისი ჩვენების ობიექტურობასა და სანდოობას. როგორც მტკიცებულებებიდან ირკვევა, 1997 წლიდან 2006 წლის 1 იანვრამდე მდგომარეობით, ლ-----ს და ლ-----ს სახელმწიფო საზღვარი არ გადმოუკვეთავთ. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად, სათანადოდ და სარწმუნოდ არ დადასტურდა ის გარემოება, რომ თ-----ი და მისი ოჯახის წევრები, ლ-----ი, უ----- და ლ-----ი წარმოადგენდნენ პრივატიზაციის მონაწილე პირებს. ამასთან, მნიშვნელოვანია ისიც, რომ არ დასტურდება პრივატიზაციის პერიოდში მითითებული პირები

წარმოადგენდნენ თუ არა საქართველოს მოქალაქეებს. „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილება პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლების მოთხოვნით უფლებით აღჭურავს მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეებს. მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, თუ როდის დაკარგეს თ-----მა და მისი ოჯახის წევრებმა საქართველოს მოქალაქეობა და როდის გახდნენ რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეები. საქმის მასალებით დასტურდება ის გარემოება, რომ კონკრეტულ პერიოდში (მაგალითად, 2015 წელს მინდობილობის გაფრომების დროისათვის), თ-----ი იყო რუსეთის მოქალაქე, თუმცა რუსეთის მოქალაქეობის მიღების კონკრეტული თარიღი საქმის მასალებით არ დგინდება.

სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. 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. მოცემული საქმის განხილვის ფარგლებში, მოსარჩელე მხარემ ვერ შესძლო მტკიცების ტვირთის რეალიზება და ისეთი სახის მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც 20.09.1997 წელს დადებული პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მესაკუთრედ აღიარების შესახებ მოთხოვნის მართებულობას და საფუძვლიანობას დაადასტურებდა. სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე არ დადგინდა პრივატიზებულ ბინაზე მოსარჩელეთა ქონებრივი უფლება, ვინაიდან, არ დადასტურდა მოსარჩელები, როგორც საქართველოს მოქალაქეების მონაწილეობის მიღება პრივატიზაციის პროცესში, რაც წარმოადგენს იმ დროინდელი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პრივატიზაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის აუცილებელ წინაპირობას.

მოსარჩელე მხარე ასევე მოთხოვს სადავო ქონებაზე საკუთრების წილს მემკვიდრეობით-სამართლებრივი საფუძვლით. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ზ-----ი გარდაიცვალა 2001 წლის 09 ნოემბერს. ზ-----ი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა თბილისში, ბ-----ში, სადაც, მისი გარდაცვალების დროისათვის, აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ მისი შვილები, ჯ-----ი და ა-----ი. ჯ-----ი გარდაიცვალა 2013 წლის 16 აპრილს. ა-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 21

იანვარს. ა-----ი და ჯ-----ი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდნენ სადავო საცხოვრებელ სახლში ზემოაღნიშნულ მისამართზე. ა-----ი ზრუნავდა თავის ძმაზე, ჯ-----ზე, რომელიც იყო მძიმე ავადმყოფი და ესაჭიროებოდა განსაკუთრებული მოვლა. უდავოა ის გარემოება, რომ ზ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს, თ-----ს, ჯ-----ს და ა-----ს დედის, ზ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, თავიანთ სიცოცხლეში რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებიათ. მათ სანოტარო ორგანოში არ წარუდგენიათ განცხადება, დედის დანაშთ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის მიღების მოთხოვნით.

საქართველოს 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.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. დადგენილია, რომ 2015 წლის 25 თებერვალს, ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც მ-----მა, როგორც ზ-----ის პირველი რიგის კანონიერმა მემკვიდრემ (შვილმა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის დადგენილი წესით მიიღო მამკვიდრებლის ზ-----ის მთელი სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, მოპასუხე მ-----მა, 2015 წლის 29

ოქტომბერს შეიცვალა სახელი და სახელის შეცვლის შემდეგ დარეგისტრირდა როგორც თ-----ი.

მოსარჩელე მხარე თავის სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებას, რომ თ-----ს ფაქტობრივი ფლობით მიღებული აქვს როგორც დედის, ზ-----ის ასევე, თავისი და-ძმის, ა-----ის და ჯ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების ნაწილი - მოძრავი ნივთების დაუფლების გზით. საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, რუსეთის ფედერაციის ქალაქ ასტრახანში, 2019 წლის 14 მარტს რუსეთის ფედერაციის სამოქალაქო კოდექსის 1142-ე მუხლის საფუძველზე თ-----ის მემკვიდრეებზე: მეუღლეზე ლ-----ზე, შვილებზე უ-----ზე და ლ-----ზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც ადასტურებს მემკვიდრეების უფლებას მემკვიდრეობაზე, რაშიც არ უნდა მდგომარეობდეს და სადაც არ უნდა მდებარეობდეს იგი რუსეთის ფედერაციის ფარგლებს გარეთ. შესაბამისად, უ-----ი, ლ-----ი და ლ-----ი წარმოადგენენ თ-----ის უფლებამონაცვლე პირებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სამართლებრივი ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, როგორც ზემოთ აღინიშნა, სამკვიდროს მიღების ფაქტის დასადასტურებლად საჭიროა ან სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის განმავლობაში სანოტარო ორგანოსათვის განცხადებით მიმართვა, ანდა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა და დაუფლება. იმპერატიული დანაწესის სახით დადგენილია დრო, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. ამდენად, იმისათვის, რომ აღნიშნული ნორმით (სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლი) დარეგულირდეს განსაზღვრული ურთიერთობა, სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში მემკვიდრე ფაქტობრივად უნდა დაუფლოს ქონებას ან მართოს იგი.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა მემკვიდრის სხვადასხვა მოქმედებით შეიძლება დადგინდეს, თუმცა ამ მოქმედებიდან აშკარად უნდა იკვეთებოდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილი, მემკვიდრის ნება (სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლისთვისაც, ჩვეულებრივ, აუცილებელია ნების ნამდვილობა). სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლი იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს

დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. შესაბამისად, უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობას და მართვას.

სამოქალაქო კანონმდებლობა, მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების მოთხოვნის წარმოშობას, უკავშირებს არა მხოლოდ ნათესაურ კავშირს და სამკვიდრო მასის არსებობას, არამედ, ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სამკვიდროს მიღების წესს, 1421-ე და 1424-ე მუხლებით. განსახილველ საქმეზე წარმოდგენილი პირდაპირი, უტყუარი და სათანადო მტკიცებულებით ვერ დადასტურდა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება თ-----ის მიერ ჯერ დედის, ზ-----ის, ხოლო შემდგომ და-ძმის, ა-----ის და ჯ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების ფაქტი (3.2.8). დადგენილია, რომ თ-----ი დედის, ზ-----ის გარდაცვალების დროისათვის არ იმყოფებოდა საქართველოში. როგორც მოსარჩელე მხარე განმარტავს, ა-----ს მიღებული აქვს დედის, ზ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება დედის კუთვნილი ნივთის - ყავის სერვიზის დაუფლებით. ასევე, ჯ-----ს მიღებული აქვს დედის, ზ-----ის სამკვიდრო ქონება დედის კუთვნილი ნივთის - ორი დიდი სასუვენირე თასის ფლობით. თავად თ-----ს, მოსარჩელე მხარის განმარტებით, დედის სამკვიდროდან მოძრავი ნივთები - ერთი ოქროს ბეჭედი, ღვისმშობლის გამოსახულებიანი ოქროს კულონი და ძეწკვი, ასევე ყვავილის ფორმის ოქროს საყურეები, მიღებული აქვს ფაქტობრივი დაუფლების გზით. აღნიშნულ გარემოებას უარყოფს მოპასუხე თ-----ი და განმარტავს, რომ მითითებული ნივთები არ წარმოადგენდა ზ-----ის კუთვნილ ნივთებს. სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას და მიუთითებს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულება იმასთან დაკავშირებით, რომ აღნიშნული მოძრავი ნივთები ნამდვილად ეკუთვნოდა მამკვიდრებელს და ასეთის დადასტურების შემთხვევაშიც, არ დადასტურდა, რომ მოსარჩელემ ნივთები მიიღო მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში. მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის განმარტებით, თ-----ი, დედის გარდაცვალების დროისათვის, 2001 წელს არ იმყოფებოდა საქართველოში და იგი არ დაბრუნებულა 2016 წლამდე. მოპასუხე თ-----ი კი გამორიცხავს იმ ფაქტს, რომ მითითებული ნივთები (ყავის სერვიზი, სასუვენირე თასი, ღვთისმშობლის კულონი, ძეწკვი, ოქროს საყურეები, ოქროს რგოლი) წარმოადგენდა ზ-----ის სამკვიდრო მასას. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ა--- და თ-----ებს მიღებული აქვთ მათი ძმის, ჯ-----ის სამკვიდრო, კერძოდ, თ-----ს მიღებული აქვს ორი დიდი სასაჩუქრე თასი, „სეიკოს“ ფორმის საათი და ოქროს ბეჭედი. ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებაც არ ერთვის საქმეს. მოწმე რ-----ის ჩვენების მიხედვით, არ დადასტურდა ერთმნიშვნელოვნად ის გარემოება, რომ აღნიშნული ნივთები ნამდვილად

ეკუთვნოდა მამკვიდრებელ ჯ-----ს და მისი გარდაცვალების შემდეგ, ექვსი თვის ვადაში შეუდგა ამ ნივთების ფლობას თ-----ი. მოპასუხე აღნიშნულ გარემოებას არ ეთანხმება და განმარტავს, რომ ოქროს ბეჭედი ნაყიდია 2011 წელს ქალაქ ასტრახანში და წარმოადგენდა თ-----ის საკუთრებას, ისევე, როგორც მოსარჩელის მიერ მითითებული საათი, რომელიც მას, როგორც სამკვიდრო ქონება, ისე არ აქვს მიღებული. შესაბამისად, მხოლოდ ფოტოსურათების და მოწმეთა ბუნდოვანი ჩვენების საფუძველზე, მოსარჩელე მხარემ ვერ შესძლო დაედასტურებინა, მამკვიდრებლების ზ-----ის, ჯ-----ის და ა-----ის დანაშთი ქონებიდან (თუნდაც ნაწილი) მოძრავი ნივთების დადგენილი წესით ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით, მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მხარეები ვალდებული არიან თვითონ განსაზღვრონ თუ რომელი ფაქტობრივი გარემოება რა მტკიცებულებებით დაამტკიცონ. მოცემულ საქმის ფარგლებში, საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ყოველმხრივ სრული შემოწმებისა და გამოკვლევის შედეგად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ თ-----ს დედის, ზ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ისევე როგორც ძმის ჯ-----ის გარდაცვალების, და ასევე, დის, ა-----ის გარდაცვალების შემდგომ, სამკვიდრო ქონების მისაღებად არ მიუმართავს ნოტარიუსისათვის კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში და არც ფაქტობრივი ფლობით დაუფლებია სადავო სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილ წილს. საქმის მასალებით, თ-----ის მიერ, ჯ-----ის და ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად ნოტარიუსისათვის მიმართვა განხორციელდა 2016 წელს, კანონით დადგენილი ექვსთვიან ვადის გასვლის შემდეგ. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არც ის გარემოება იქნა დადასტურებული, რომ ა-----მა 2010 წელს მიმართა ნოტარიუსს, დედის, ზ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების მისაღებად და მას უარი ეთქვა.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ თ-----ის მიერ, თავის სიცოცხლეში არ მომხდარა სადავო სამკვიდრო ქონების მიღება არც ერთი გზით და შესაბამისად, მას, როგორც ზ-----ის, ჯ-----ისა და ა-----ის მემკვიდრეს არ წარმოშობია უფლება სამკვიდრო ქონებაზე. ამდენად, კანონის დანაწესი (სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლი) გამორიცხავს მოსარჩელეების, უ-----ის, ლ-----ის და ლ-----ის, როგორც თ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრის სამართლებრივ პრეტენზიას, სამკვიდრო ქონებასთან მიმართებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1500-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის

გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს. სადავო სამკვიდრო მოწმობა ზ-----ის მემკვიდრეზე, მოპასუხე მ-----ის სახელზე გაცემულია კანონით დადგენილი წესით, სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ. პირველი რიგის მემკვიდრემ - თ-----მა არ განახორციელა თავისი უფლება სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებით. ამდენად, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა ურთიერთშეჯიბრებისა და შეფასების შედეგად, მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი საფუძვლით მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, მემკვიდრედ და მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელე მხარე ასევე მოითხოვს, მ-----სა და გ-----ეს შორის 2015 წლის 03 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, თ-----ისა და უ-----ის კუთვნილი 2/9 ნაწილში ბათილად ცნობას. მოსარჩელის მითითებით, გ-----ე წარმოადგენდა არაკეთილსინდისიერ შემძენს და მისთვის ნასყიდობის გარიგების დადებისას ცნობილი იყო უძრავი ნივთის სადავოობის შესახებ, თუმცა მაინც დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება მოპასუხე მ-----თან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით, გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილია რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რომლის მიხედვითაც, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ 2015 წლის 03 ივნისს, გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მ-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, ს-----, გაასხვისა გ-----ზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 36 000 აშშ დოლარის ოდენობით. ნასყიდობის საფასურიდან 25 000 აშშ დოლარის გადახდა განხორციელდა წინამდებარე ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერამდე, ხოლო ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადაუხდელი ნაწილის 11 000 აშშ დოლარის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 10.09.2015 წელს. ნასყიდობის გარიგების მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ. 03.06.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, ს-----, საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა გ-----ის სახელზე. სადავო საცხოვრებელი ბინის მისამართს შეეცვალა სახელწოდება და ამჟამად, გ-----ის სახელზე აღრიცხულია უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ-----.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენების კანონიერებას, რის მიხედვითაც აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა საფუძვლიანობას. დამკვიდრებული შეხედულების თანახმად, გარიგება ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს, როდესაც იგი არსებითად არღვევს ერთ-ერთი მხარის ინტერესებს, ზნეობის შესაბამისი გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს სოციალური სამართლიანობის პრინციპს. ამ საკითხის კვლევისას შემოწმების საგანი არის არა გარიგების მონაწილეთა ქცევა ზნეობასთან მიმართებაში, არამედ გარიგების შინაარსის მიმართება ზნეობასთან. გარიგების მოტივის ამორალურობა ასევე შეიძლება გახდეს მთლიანი გარიგების ამორალურად მიჩნევის საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ გამსხვისებელმა მ-----მა, როგორც ერთპიროვნულმა მესაკუთრემ, თავისუფალი ნების საფუძველზე გაასხვისა ქონება მესამე პირზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. მოცემული ნორმით დაცულია იმ შემძენის ინტერესი, რომელმაც ნივთი შეიძინა რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირისაგან, მიუხედავად რეესტრში მისი რეგისტრაციის მართლზომიერებისა. ასეთ დროს, თუ შემძენი დარწმუნებულია რეესტრში მონაცემების უტყუარობაში და მისთვის უცნობია რეგისტრაციის არამართლზომიერების (ასეთის დადგენის შემთხვევაშიც) თაობაზე, იგი კეთილსინდისიერია და მას ნივთი არ ჩამოერთმევა. განსახილველ დავაზე,

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას მოპასუხე გ-----ის, როგორც არაკეთილსინდისიერი შემძენის შესახებ. აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. ასეთად ვერ განიხილება მოწმეების რ-----ის და ვ-----ის ჩვენებები, მათი შინაარსის გათვალისწინებით. რ-----ის განმარტებით, მან გ-----ე გაიცნო მას შემდეგ, რაც ეს უკანასკნელი სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა და მანამდე მას არ შეხვედრია. ვ-----ე, რომელიც სადავო ბინის მეზობლად ცხოვრობს, ვარაუდით მიუთითებს, რომ იმ დროისათვის, როდესაც ცნობილი გახდა, რომ თ-----ი საცხოვრებელ ბინას ჰყიდდა, მისთვის ცნობილი იყო, ამით არღვევდა თავისი ძმების უფლებებს. ის გარემოება, რომ ბინის შეძენის დროისათვის, უძრავი ქონების სადავოობის და ამ ქონებაზე სხვა პირთა პრეტენზიების შესახებ მოპასუხე გ-----ისათვის ცნობილი იყო და მან მაინც შეიძინა უძრავი ნივთი, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარე ვერ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ შემძენი მოქმედებდა არაკეთილსინდისიერად, სხვა პირების ინტერესების საზიანოდ. მოპასუხე გ-----ის განმარტებით, იგი დაეყრდნო მხოლოდ საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობას, რომლის თანახმადაც, საცხოვრებელი ბინა რეგისტრირებული იყო გამსხვისებელზე და წარმოადგენდა უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანს.

განსახილველი დავის ფარგლებში, დადგინდა, რომ მოსარჩელე უ-----ს, თ-----ის უფლებამონაცვლეებს ლ----- და ლ-----ებს არ გააჩნიათ სადავო ქონებაზე უფლება არც მემკვიდრეობით-სამართლებრივი და არც პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, თუმცა სასამართლო აღნიშნავს იმასაც, რომ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასებით, არ გამოიკვეთა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების (03.06.2015 წელი), როგორც სოციალური სამართლიანობის პრინციპთან საწინააღმდეგო, ზნეობის შეუსაბამო გარიგების არსებობის ფაქტი. ამდენად, არ არსებობს, აღნიშნული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით, სახელწმიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხეებისათვის მ-----ის და გ-----ისათვის მოსარჩელე მხარის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-¹ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებთ გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 08 დეკემბრის განჩინებით დადგინდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და მოპასუხე გ-----ეს, თ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ.თბილისი, ბ-----
----- 2/9 ნაწილის, ასევე უ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ამავე ქონების 1/9 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, კერძოდ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზურფრუქტით.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახეზეა მის უზრუნველყოფად გამოყენებული ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. უ-----ის, თ-----ის უფლებამონაცვლე ლ-----ის და ლ-----ის სარჩელი, მ-----ისა და გ-----ის მიმართ, სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის, ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღებულად ცნობის და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხეებს არ გადახდეთ მოსარჩელების მიერ გაღებული პროცესის ხარჯი. მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 08 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც გ-----ეს თ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით აკრძალა საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ.თბილისი, ბ-----
----- 2/9 ნაწილის, ასევე უ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ამავე ქონების 1/9 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, კერძოდ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზურფრუქტით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის 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 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

ირინა ზარქუა