



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ

ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16.04.2019 წელი

ქ.მცხეთა

მცხეთის რაიონული სასა----თლოს
მოსა----თლე ბადრი შონია
სხდომის მდივანი ეკა გაბიდაური

მოსარჩელე - უშ---- სტ-----ი
წარმომადგენელი - თა---- ქა-----

მოპასუხე - გო-- ბი-----ი
მა---- ბი-----ი
წარმომადგენელი - მზ-- პა-----ი

დავის საგანი: სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი 2016 წლის 2- იანვარს, ნოტარიუს ლა----ა დი-----ის მიერ გი-----ი ბი-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაცემული N16----- სამკვიდრო მოწმობა $\frac{1}{2}$ ნაწილში და უშ---- სტ-----ი ცნობილი იქნას გი--- --ი ბი-----ის და მა-----ა ბი-----ის სამკვიდრო ქონებაზე $\frac{1}{2}$ წილის მემკვიდრედ.

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი გო-- ბი-----სა და მა---- ბი-----ს შორის 2017 წლის 15 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე ს/კ 71.6----- $\frac{1}{2}$ ნაწილში, 2017 წლის 15 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე ს/კ 71.6----- $\frac{1}{3}$ ნაწილში, 2017 წლის 15 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე ს/კ 71.6----- $\frac{1}{3}$ ნაწილში.

1.3. ცნობილ იქნეს უშ--- სტ-----ი მა---- ბი-----ის (3/6 16-----) საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების: დუ----ის რაიონის სოფელ ბუ-----ში მდებარე 1 800 კვმ სასოფლო სამეურნეო-დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობის (ს/კ 71.6-----) 1/2 წილის მესაკუთრედ; დუ----ის რ-ნ სოფელ ბუ-----ში მდებარე 1 791 კვმ სასოფლო სამეურნეო-დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 71.6-----) 1/3 წილის მესაკუთრედ და დუ----ის რაიონის სოფელ ბუ-----ში მდებარე 2 012 კვმ სასოფლო სამეურნეო-დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს/კ 71.6----- 1/3 წილის მესაკუთრედ.

(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა ს.ფ - 131-132)

სარჩელის ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

მამკვიდრებელი გი-----ი ბი-----ი გარდაიცვალა 1999 წლის 22 დეკემბერს. უშ--- სტ-----ი (ბი-----ი) არის გი-----ი ბი-----ის შვილი, შესაბამისად წარმოადგენს გი-----ი ბი-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს. ნოტარიუსთა პალატიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით დასტურდება, რომ ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცულია გი-----ი ბი-----ის მიერ 1996 წლის 11 სექტემბერს შედგენილი ანდერძი, რომლის თანახმადაც გი-----ი ბი-----მა თავისი ქონება უანდერძა შვილებს - უშ--- და გო-- ბი-----ებს თანაბარწილად. სამკვიდრო ქონებას შეადგენს - საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთები, მდებარე: დუ----ის რაიონი სოფელი ბუ-----ი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილი ინფორმაციით დგინდება, რომ 2016 წლის 2- იანვარს, ნოტარიუს ლა----ა დი-----ის მიერ, გი-----ი ბი-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა გო-- ბი-----ის სახელზე. სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, სამკვიდრო ქონება სრულად აქვს მიღებული გო-- ბი-----ს.

აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის და გი-----ი ბი-----ის სახელზე გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, გო-- ბი-----მა 2016 წლის 21 თებერვლიდან 2016 წლის 24 მარტამდე პერიოდში განახორციელა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სამკვიდროში შემავალ უძრავ ქონებაზე ს/კ 71.6-----, ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----. აღნიშნული 3 უძრავი ქონება გო-- ბი-----მა 2017 წლის 20 ნოემბერს სრულად გადააფორმა თავის შვილზე მა---- ბი-----ზე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. უშ--- სტ-----ი წარმოადგენს ანდერძით მემკვიდრეს და ამასთან როგორც კანონით მემკვიდრეს ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღებული აქვს მშობლების სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილი, შესაბამისად, 2016 წლის 2- იანვარს, ნოტარიუს ლა----ა დი-----ის მიერ გი-----ი ბი-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი უშ--- სტ-----ის კუთვნილ 1/2 წილში. 2011 წლის 03 მარტს უშ--- ბი-----მა შეიცვალა გვარი და გახდა უშ--- სტ-----ი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა წერილობით შესაგებელში სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელე მიუთითებს, რომ წარმოადგენს გი-----ი ბი-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს, მაგრამ მოთხოვნა დაყენებული აქვს როგორც ანდერძისმიერ მემკვიდრეს. ანდერძში დაკონკრეტებულია ის ქონება, რომელიც გი-----ი ბი-----მა უანდერძა თავის შვილებს, კერძოდ, სოფ. ბუ-----ში მდებარე, რვა ოთახისაგან შემდგარი საცხოვრებელი სახლი. შესაბამისად, ანდერძის შედგენის შემდეგ გი-----ი ბი-----ის მიერ შეძენილი (მიღებული) სხვა ქონება ანდერძისმიერ სამკვიდრო მასაში ვერ შევიდოდა. გარდა ამისა, სამკვიდრო რომ მემკვიდრის გახდეს, ამისთვის აუცილებელია, რომ მემკვიდრემ მიიღოს სამკვიდრო, რასაც მოსარჩელის შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. სამკვიდრო მოწმობის და ცნობა-დახასიათების საფუძველზე გო-- ბი-----ის სახელზე დარეგისტრირდა მხოლოდ ერთი უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 71.6-----, რაც შეეხება დანარჩენი უძრავ ქონებებს, ისინი დარეგისტრირებული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობის, საარქივო ცნობების და მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, როგორც კომლის ქონება.

2019 წლის 14 მარტის სასა----თლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა მოსარჩელის მოთხოვნა დუ-----ის რაიონის სოფელ ბუ-----ში მდებარე 1 800 კვმ სასოფლო სამეურნეო-დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობის (ს/კ 71.6-----) 1/2 წილის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში ცნო ნაწილობრივ (მიწის ნაკვეთის ნაწილში სრულად, ხოლო საცხოვრებელი სახლის ნაწილში 50%-ით) (იხ.14.03.2019 წ სხდომის ოქმი. CD დისკი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 2- აპრილის გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, უშ----სტ-----ის მამა - გი-----ი ბი-----ი გარდაიცვალა 1999 წლის 22 დეკემბერს დუ-----ის რაიონის, სოფელ ბუ-----ში. გი-----ი ბი-----ის შვილები ა----ნ ასევე მა----ა ბი-----ი და მოპასუხე გო-- ბი-----ი.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს.ფ. 1-15)
- გი-----ი ბი-----ი გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 22)
- უშ----სტ-----ის (ბი-----ის) დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 29)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- გო-- ბი-----ის დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 73)

3.1.2. უშ--- ბი-----მა 2011 წლის 03 მარტს შეიცვალა გვარი და გახდა უშ--- სტ----ი. ამასთან, უშ--- სტ----ი წარმოდგენს რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეს.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს.ფ. 1-15)
- უშ--- ბი-----ის გვარის შეცვლის მოწმობა (ს.ფ. 20)
- რუსეთის ფედერაციის მოქალაქის პასპორტი, N45 1----- (ს.ფ. 18).

3.1.3. 2018 წლის 30 მარტს გაცემული გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, გი-----ი ბი-----ის მეუღლე - მა----ა ბი-----ი გარდაიცვალა 1993 წლის 25 მარტს.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა----ა ბი-----ის გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 141)
- გი-----ი ბი-----ის და მა----ა ბი-----ის ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 142)

3.1.4. გი-----ი ბი-----ის და მა----ა ბი-----ის შვილს მა----ა ბი-----ს არ აქვს პრეტენზი- მშობლების დანაშთ ქონებაზე.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა----ა ბი-----ის განცხადება (ს.ფ. 200-202)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცულია გი-----ი ბი-----ის მიერ 1996 წლის 11 სექტემბერს შედგენილი ანდერძი, რომლის თანახმადაც გი-----ი ბი-----მა თავისი ქონება, კერძოდ საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: სოფელ ბუ-----ში, რომელიც შედგება რვა ოთახისგან უანდერძა შვილებს - უშ--- და გო-- ბი-----ებს თანაბარწილად.

- სარჩელი (ს.ფ. 1-15)
- 1996 წლის 11 სექტემბრის ანდერძი (ს.ფ. 24)
- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის დამოწმების ფურცელი (ს.ფ. 23)

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა დახასიათების მიხედვით, უძრავ ნივთზე, მდებარე დუ----ი, სოფელი ბუ-----ი, მოსარგებლედ აღრიცხულია გი-----ი ეფ-----ს ძე ბი-----ი. მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფართობი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე (1994 წლამდე) შეადგენს 1800 კვ.მ-ს. მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება საცხოვრებელი დანიშნულების ლიტერი „ა“,

სართულების რაოდენობა 2.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 07 აგვისტოს გაცემული ცნობა დახასიათება (ს.ფ. 30)

3.2.3. 2016 წლის 2- იანვარს გო-- ბი-----ის მოთხოვნის საფუძველზე, ნოტარიუსმა ლა----ა დი-----მა გასცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც გო-- ბი-----მა, როგორც პირველი რიგის კანონიერმა მემკვიდრემ, მიიღო მამის - 1999 წლის 22 დეკემბერს გარდაცვლილი გი-----ი ბი-----ის დანაშთი სამკვიდრო სრულად - სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი (ს.ფ. 1-15)

- 2-01.2016 წლის სამკვიდრო მოწმობა N16----- (ს.ფ. 25-28)

3.2.4. უძრავ ნივთზე მდებარე: დუ-----ის რაიონი, სოფელი ბუ-----ი (ს/კ 71.6-----), 2016 წლის 21 თებერვალს დარეგისტრირდა გო-- ბი-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: 2016 წლის 2- იანვარს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა N16-----, ცნობა დახასიათება Nტტ1-----, რეგისტრაციის ნომერი N81-----.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 21.01.2016 წელი (ს.ფ. 42).

3.2.5. უძრავ ნივთზე მდებარე დუ-----ის რაიონი, სოფელი ბუ-----ი (ს/კ 71.6-----), 2015 წლის 03 სექტემბერს დარეგისტრირდა გო-- ბი-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, საარქივო ცნობა N AA2-----2-06, (რეგისტრაციის ნომერი N88-----).

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 03.09.2015 წელი (ს.ფ. 46).

3.2.6. უძრავ ნივთზე მდებარე დუ-----ის რაიონი, სოფელი ბუ-----ი (ს/კ 71.6-----), 2015 წლის 03 სექტემბერს დარეგისტრირდა გო-- ბი-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: საარქივო ცნობა N AA2-----2-06, მიღება-ჩაბარების აქტი N3- (რეგისტრაციის ნომერი N88-----)

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 03.09.2015 წელი (ს.ფ. 44)

3.2.7. 2017 წლის 15 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებებით დადგენილია, რომ გო-- ბი-----მა, დუ----ის რაიონის, სოფელ ბუ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 71.6-----, ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----) აჩუქა მის შვილს - მა---- ბი-----ს. აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე, მოცემულ უძრავი ქონებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა მა---- ბი-----ის საკუთრების უფლება.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულებები (ს.ფ. 48-51,54)

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 36,38,39).

3.2.7. მოსარჩელე უშ---- სტ-----ი წარმოადგენს ანდერძით მემკვიდრეს. ამასთან, როგორც კანონით მემკვიდრეს მშობლების გარდაცვალების შემდგომ ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღებული აქვს მათი სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით დადგენილი შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე, მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ ნორმის შესაბამისად მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის განაწილებულია თანაბრად, სარჩელის საფუძვლად მითითებული გარემოებების მტკიცების მოვალეობა ეკისრება მოსარჩელეს, ხოლო მოპასუხეს ევალება დაამტკიცოს სარჩელის საწინააღმდეგო გარემოებები.

უშ---- სტ-----ის მიერ დუ----ის რაიონის, სოფელ ბუ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 71.6-----) დაუფლების ფაქტს სასა----თლო დადასტურებულად მიიჩნევს მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და მოწმეთა ჩვენებების საფუძველზე, საცხოვრებელი სახლის ნაწილის დაუფლების ფაქტს სადავოდ არ ხდის მოპასუხე გო-- ბი-----ი. კერძოდ, მოწმეთა ჩვენებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დასტურდება, რომ მშობლების გარდაცვალების შემდეგ უშ---- სტ-----ი ჩამოდიოდა საქართველოში და სარგებლობდა დუ----ის რაიონის სოფელ ბუ-----ში

მდებარე „მამა-პაპისეულ“ საცხოვრებელ სახლში არსებული მისი კუთვნილი წილით.

რაც შეეხება მოსარჩელის განმარტებას, იმასთან დაკავშირებით, რომ გო-- ბი-----ის სახელზე სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, უკანონოდ აღირიცხა დუ-----ის რაიონის, სოფელ ბუ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----), სასა---თლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს მტკიცების ტვირთის ზოგად სტანდარტს, კერძოდ, იგი ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სა---თალში მოქმედ ზოგად პრინციპს: „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს“-„affirmanti, non legati, incumbit probatio“.

საქმის მასალებიდან ნათლად იკვეთება, რომ გო-- ბი-----ზე სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----) რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს არა გარდაცვლილი გი-----ი ბი-----ის სამკვიდრო ქონებაზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, არამედ საარქივო ცნობა N AA2-----2-06 და N2-და N3- მიღება-ჩაბარების აქტები. გო-- ბი-----ის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერები დღეის მდგომარეობით სადაოდ არ არის გამხდარი და მასთან დაკავშირებით მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ანუ რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სა---თალწარმოება 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასა---თლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასა---თლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის

მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასა----თლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასა----თლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სა----თლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასა----თლო მივიდა დასკვნამდე, რომ უმ----ს სტ-----ის სარჩელი სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, ჩუქების ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასა----თლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 155-ე, 185-ე, 208-ე, 312-ე, 1306-ე, 1319-ე, 1320-ე, 1328-ე, 13-6-ე, 1421-ე, მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 180-ე, 208-ე მუხლები

6. სა----თლებრივი შეფასება

6.1. 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 1306-ე მუხლი განსაზღვრავს გარდაცვლილი პირის მემკვიდრეობაზე უფლებამოსილების წარმოშობის საფუძვლებს. პირველი ნაწილის მიხედვით, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით.

ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობა, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტიდან.

ხოლო 13-6-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში: გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები). ამავე

მუხლის მე-4 წინადადების თანახმად, შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1999 წლის 22 დეკემბერს გარდაცვლილ გი-----ი ბი-----ს დარჩა პირველი რიგის 3 მემკვიდრე: შვილები - უშ----- ბი-----ი (სტ-----ი), გო-- ბი-----ი და მა---ა ბი-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე ნორმის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

შესაბამისად, მემკვიდრემ სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში სამკვიდროს მისაღებად უნდა მიმართოს ნოტარიუსს ან შეუდგეს სამკვიდროს ფლობას ან მართვას. სამკვიდროზე უფლებების წარმოშობისათვის აუცილებელია მემკვიდრემ მიიღოს სამკვიდრო. სამკვიდროს მიღება აუცილებელია როგორც კანონისმიერი, ისე ანდერძისმიერი მემკვიდრეებისათვის.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სამკვიდროს მიღების ფაქტის დასადასტურებლად საჭიროა, ან სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი 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. სასა---თლო აღნიშნავს, რომ

სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ.

ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდროს ფლობა ნიშნავს სამკვიდრო ქონებაზე ფაქტობრივი ბატონობის განხორციელებას, რაც შეიძლება გამოიხატოს სამკვიდრო უძრავი ქონებით სარგებლობაში, ამ ქონებაში ცხოვრების ფაქტით, მისი მოვლა-პატრონობით, ქონების გაქირავებით. სამკვიდროს მართვაში იგულისხმება ამ ქონებასთან დაკავშირებული გადასახადების გადახდა. ამასთან, ეს მოქმედებები შეიძლება შეასრულოს როგორც უშუალოდ მემკვიდრემ, ისე მისი ოჯახის წევრმა ან მისი დავალებით სხვა პირმა.

სამკვიდროს დაუფლებისთვის არ არის სავალდებულო, რომ მემკვიდრემ შეიცვალოს საცხოვრებელი ადგილი და მუდმივად საცხოვრებლად გადავიდეს სამკვიდროში შემავალ სახლში.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მშობლების გარდაცვალების დროს, უმ--- სტ-----ი არ იმყოფებოდა საქართველოში, თუმცა მოწმეთა ჩვენებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებით დასტურდება, რომ იგი მშობლების გარდაცვალებისთანავე და შემდგომ პერიოდულად ჩადიოდა დუ-----ის რაიონის სოფელ ბუ-----ში მდებარე მშობლების საცხოვრებელ სახლში, ფლობდა და სარგებლობდა აღნიშნულ სახლში მისი კუთვნილი წილით.

ამდენად, წინამდებარე დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ უმ--- სტ-----ი მშობლების გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში დაბრუნდა საქართველოში და მიიღო მათი დანაშთი სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი დაუფლების გზით, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით და მოწმეთა ჩვენებებით დასტურდება.

6.2. სასა---თლო მიიჩნევს, რომ დასაბუთებულია ასევე მოსარჩელის მოთხოვნა გო-- ბი-----სა და მა--- ბი-----ს შორის 2017 წლის 15 ნოემბერს N71.6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ (1/2 წილის ფარგლებში) ბათილად ცნობის თაობაზე.

კერძო სა---თალში მოქმედი ზოგადი პრინციპის თანახმად, კერავინ კერ განკარგავს იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე მას გააჩნია. არაუფლებამოსილი პირის

მიერ განხორციელებული უფლების განკარგვა არის ბათილი და ვერ წარმოშობს სათანადო სა----თლებრივ შედეგებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რომელიც ადგენს საკუთრების უფლების შინაარსს, საკუთრების უფლების ერთ-ერთ ელემენტს წარმოადგენს ქონების განკარგვის უფლება. ამ ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, განკარგვის უფლება აქვს ნივთის მესაკუთრეს, შესაბამისად, პირი, რომელიც არ არის ნივთის მესაკუთრე, ვერ ისარგებლებს ამ ნივთის სხვისთვის საკუთრებაში გადაცემის უფლებით, რადგან ეს უფლება თავად მას არ გააჩნია. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

გო-- ბი-----ის მიერ მა---- ბი-----ზე გასხვისებული ქონების 1/2 ნაწილზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი გო-- ბი-----ს არ გააჩნდა. სამკვიდრო მოწმობა (N71.6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონების ნაწილში), რომლითაც მან დაირეგისტრირა საკუთრების უფლება, 1/2 წილის ფარგლებში არის ბათილი, შესაბამისად - გი-----ი ბი-----ის სამკვიდროში შემავალ უძრავ ნივთზე (ს/კ 71.6-----) მას საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი გააჩნდა მხოლოდ 1/2 წილის ფარგლებში. ქონების 1/2 ნაწილში გო-- ბი-----ი წარმოადგენს არაუფლებამოსილ პირს. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერი, რომლითაც სადავო უძრავი ნივთი აღირიცხა სრულად გო-- ბი-----ის საკუთრებად, 1/2 წილის ფარგლებში არის არასწორი.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ე.ი. რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მისი უზუსტობა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლში იგივე შინაარსია დაკონკრეტებული კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის კუთხით და მითითებულია, რომ შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

მოცემულ შემთხვევაში, სასა----თლო მიიჩნევს, რომ მა---- ბი-----ი, როგორც არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების მიმღები, ვერ იქნება დაცული ზემოაღნიშნული ნორმების მოქმედებით, ვინაიდან, იგი არ წარმოადგენს

კეთილსინდისიერ შემძენს. კერძოდ, სასა----თლო მიიჩნევს, რომ მან იცოდა გო--ბი-----ის უფლების ნაკლის შესახებ და იცოდა, რომ მას უძრავი ქონების (ს/კ 71.6-----) 1/2 წილზე არ გააჩნდა საკუთრების უფლების საფუძველი. ამგვარი დასკვნა გამომდინარეობს მა----ბი-----ის ახლო კავშირიდან გო--ბი-----თან. მა----ბი-----ი არის გო--ბი-----ის შვილი. შესაბამისად, სასა----თლო მიიჩნევს, რომ შემძენისთვის იმთავითვე იყო ცნობილი გამსხვისებლის - გო--ბი-----ის უფლების ნაკლის და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის თაობაზე. ამდენად, სასა----თლო მიიჩნევს, რომ მა----ბი-----ი კეთილსინდისიერ შემძენად ვერ ჩაითვლება, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გო--ბი-----სა და მის შვილს - მა----ბი-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავი ქონების (ს/კ 71.6-----) 1/2 წილის ფარგლებში.

სასა----თლოს ასევე დასაბუთებულად მიაჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა N71.6----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: დუ-----ის რაიონი, სოფელი ბუ-----ი - 1/2 წილის ფარგლებში მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, რადგან დადგენილია, რომ მან მიიღო მშობლების დანაშთი სამკვიდრო ქონება (ს/კ 71.6-----). შესაბამისად, ამ ნაწილში უშ----სტ-----ს გააჩნია მემკვიდრეობით საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 143-ე მუხლის თანახმად, იგი ცნობილი უნდა იქნეს უძრავ ნივთზე 1/2 წილის მესაკუთრედ.

6.3. მოსარჩელე ასევე ითხოვს გო--ბი-----სა და მა----ბი-----ს შორის 2017 წლის 15 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას უძრავ ქონებაზე (ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----) და აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა. სასა----თლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის შესაბამისად გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სა----თლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სასა----თლოს შეფასებით ბათილია როგორც ყველა ის გარიგება, რომელსაც გააჩნია ბათილობის კანონით განსაზღვრული საერთო საფუძველი ასევე გარიგებები, რომლებსაც გააჩნია ცალკეული გარიგებებისთვის დამახასიათებელი ბათილობის სპეციალური საფუძველები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, „ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს“. აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე გარიგების ბათილობას იწვევს კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების დარღვევა. კანონმდებელი კანონით დადგენილი წესის და აკრძალვების დარღვევებით დადებული გარიგების ბათილობაში გულისხმობს ყველა გარიგებას, რომელიც კანონის საფუძველზე შეიძლება ცნობილ იქნეს

ბათილად, ასევე ცალკეული გარიგებისათვის დამახასიათებელ სპეციალურ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სა----თლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასა----თლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოცემულ შემთხვევაში უშ---- სტ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა N71.6----- და N71.6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან აღნიშნული მოთხოვნა წარმოადგენს აღიარებითი ხასიათის მოთხოვნას.

სასა----თლო განმარტავს, აღიარებითი სარჩელი საჭიროებს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დასაბუთებას. იურიდიული ინტერესი არის ის ფაქტობრივი და სა----თლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევასაც ცდილობს მხარე აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით. აღიარებითი სარჩელის მიმართ ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არარსებობა არათუ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, არამედ სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის საფუძველსაც კი წარმოადგენს.

იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სა----თლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ-სა----თლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახუროდეს აღიარებითი სარჩელი. სსსკ-ის 180-ე მუხლი ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს, კერძოდ: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული და ხელშესახები შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა.

განსახილველ შემთხვევაში, აღიარებითი მოთხოვნის იურიდიულ ინტერესად და მისთვის მისაღებ შედეგად მოსარჩელე მიუთითებს, მშობლების სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილის მიღებას.

როგორც წარმოდგენილი მასალებიდან ირკვევა გო-- ბი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია N71.6----- და N71.6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელებული არის N AA2-----2-06 საარქივო ცნობის და N2- და N3- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე.

საკუთრება ადამიანის ბუნებითი უფლებაა, რომელიც დაცული და გარანტირებულია კონსტიტუციით. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სა---თლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება ვლინდება საჯარო რეესტრში ამ უფლების რეგისტრაციით.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობის პრეზუმფციის შესახებ შესაბამის დანაწესს შეიცავს ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეხუთე მუხლი, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს

უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

როგორც ზემოთ აღინიშნა იურიდიული ინტერესის არსებობისათვის სარჩელი უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს არსებობა: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა“ (იხ. სუსგ №ას-1061-1001-2015, 29.12.2015წ; №ას-1187-1117-2015, 05 თებერვალი, 2016 წელი; №ას-302-285-2017, 16 ივნისი, 2017 წელი).

მოცემულ შემთხვევაში, სასა---თლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაესაბუთებინა აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ მისი ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არსებობა. ნიშანდობლივია ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი გო-- ბი-----ის საკუთრების უფლება (უძრავ ქონებაზე ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----) არც მიმდინარე სარჩელის ფარგლებში და არც ცალკე ადმინისტრაციული წესით არ არის მხარის მიერ აღძრული სარჩელი ანალგიური მოთხოვით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიზანი ვერ მიიღწევა ჩუქების ხელშეკრულების (ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----) ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და სადავო უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობის ფარგლებში, ვინაიდან იგი ვერ წარმოშობს მოსარჩელისთვის სასურველ შედეგს და ვერ მოხდება მასზე სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 71.6----- და ს/კ 71.6-----) წილის ავტომატურად აღრიცხვა, ვინაიდან სადავო ქონების მესაკუთრედ კვლავ დარჩება გო-- ბი-----ი და მისი საკუთრების უფლება არ არის სადავოდ გამხდარი მოსარჩელის მიერ.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის I ნაწილის “ა” ქვეპუნქტისა და 38-ე მუხლის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არა ნაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის “ი” ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა - განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ

მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასა---თლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასა---თლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, უშ--- სტ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მისთვის დაკმაყოფილებული მოთხოვნის მოცულობის პროპორციული თანხის ანაზღაურება (იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ დაკმაყოფილებული მოთხოვნიდან ნაწილობრივ ცნო სარჩელი) 60 ლარის ოდენობით. ასევე მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი თანხის 50 ლარის ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის საკითხი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების და საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასა---თლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან მოცემულ სარჩელზე არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა N 71.6----- და N71.6----- საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, უნდა გაუქმდეს აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

ასევე უნდა გაუქმდეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უძრავ ქონებაზე ს/კ 71-----, ვინაიდან დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნის თანახმად, მოსარჩელე სადავოდ აღარ ხდის აღნიშნული უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებას.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასა---თლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 256-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გადაწყვიტა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს უმ--- სტ-----ის სარჩელი;

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 2- იანვარს ნოტარიუს ლა----ა დი-----ის მიერ გაცემული N16----- სამკვიდრო მოწმობა გო-- ბი-----ისათვის გარდაცვლილი გი-----ი ბი-----ის სამკვიდრო ქონებიდან N71.6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის გადაცემის ნაწილში

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი გო-- ბი-----სა და მა---- ბი-----ს შორის 2017 წლის 15 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე (მდებარე: დუ-----ის რაიონი, სოფელი ბუ-----ი, ს/კ 71.6-----) - ქონების $\frac{1}{2}$ წილის ფარგლებში;

1.3. უმ--- სტ-----ი აღიარებული იქნეს 1999 წლის 22 დეკემბერს გადაცვლილი გი-----ი ბი-----ის სამკვიდრო ქონების - დუ-----ის რაიონის სოფელ ბუ-----ში მდებარე 1800,00 კვმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე N1 და N2 შენობა-ნაგებობების (ს/კ 71.6-----) $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ;

2. გო-- ბი-----ს და მა---- ბი-----ს დაეკისროთ უმ--- სტ-----ის სასარგებლოდ 60 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმიწფო ბაჟის ასანაზღაურებლად, ხოლო 50 ლარის გადახდა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმიწფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასა----თლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მცხეთის რაიონული სასა----თლოს მეშვეობით.

4. 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 მცხეთის რაიონული სასა----თლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსა----თლე

ბადრი შონია