



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

22 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

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

მოსარჩელე - ბ-----ე

წარმომადგენლები - გ-----ე, გ-----ე

მოპასუხე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - ე-----ე

დავის საგანი: სამკვიდრო ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა, თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბ-----ე ცნობილი იქნეს მოპასუხე ნ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, ჭ-----, თბილისი, ა-----, თბილისი, ა-----, თბილისი, ჭ-----, თბილისი ქუ-----, თბილისი,-----,-----, ბინა N-- (ს-----); ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა----- და ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----ის მიმდებარედ მ-----ე მდებარე 56.51 კვ.მ ფართის (ს-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

1.2 დაეკისროს მოპასუხე ნ-----ს ბ-----ის სასარგებლოდ 123 000 ლარის და 15 000 აშშ დოლარის გადახდა ზიანის ანაზღაურების

სახით;

მოსარჩელის დედის, მ-----ის (დაბადებული 1-----) მშობლები იყვნენ ა-----ი და ე-----ი. 1----- მ-----ი ქორწინების რეგისტრაციაში გატარდა გ-----სთან და მას ქორწინების შემდგომ მიენიჭა მეუღლის გვარი ნ-----ე. გ-----ს და მ-----ეს ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ შვილი 1----- დაბადებული ბ-----ე. მ----- ნ-----ე გარდაიცვალა 2-----, ხოლო ე-----ი გარდაიცვალა ი-----. მ----- ნ-----ის მამა და მოსარჩელის ბაბუა ა-----ი გარდაიცვალა 2-----. ბ-----ეს კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში არ მიუმართავს ნოტარიუსისათვის განცხადებით გარდაცვლილი ბაბუის ა-----ის დანაშთი ქონების მიღებაზე, თუმცა ეს უკანასკნელი რეგისტრირებული იყო და ცხოვრობდა გარდაცვალების დროსაც თბილისში, ა-----ში. ამავე მისამართზე მისი გარდაცვალებამდე და შემდგომშიც ცხოვრობდა და დღესაც რეგისტრირებულია მოსარჩელე ბ-----ე, რომელმაც შესაბამისად ფაქტობრივი ფლობით მიიღო გარდაცვლილი დედის შემდგომ გარდაცვლილი მამის ანუ მისი ბაბუის ა-----ის დანაშთი ქონება. დადგენილია, რომ გარდაცვალების მომენტისათვის, ა-----ს ჰყავდა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე: შვილი გ-----ი და გარდაცვლილი შვილის მ----- ნ-----ის შვილი ბ-----ე. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხე ნ-----მა, როგორც მისი მეუღლის, გ-----ის წარმომადგენელმა ამ უკანასკნელის სახელით მიმართა ნოტარიუსს და გ-----ის სახელზე 2----- ნოტარიუსმა გასცა სამკვიდრო მოწმობა 2----- გარდაცვლილი ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე, მდებარე თბილისში, ა-----ში არსებულ სახლთმფლობელობაზე. მოპასუხე მხარემ დაუმალა ნოტარიუსს, რომ ა-----ს ჰყავდა კიდევ ერთი პირველი რიგის მემკვიდრე - ბ-----ე.

2016 წლის 7 მარტს გ-----თან, როგორც თბილისში, ა-----ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრესთან და ასევე მის მეზობლად მდებარე უძრავი ქონებების მესაკუთრეებთან სამშენებლო კომპანიამ გააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება და აიღო ვალდებულება ხსენებულ მისამართებზე აეშენებინა საცხოვრებელი კორპუსი და გ-----ისათვის გადაეცა 323 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი. 2----- გარდაიცვალა გ-----ი და მის ქონებაზე, როგორც მეუღლემ მოპასუხე ნ-----მა მიიღო მემკვიდრეობა 2-----ს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. მოპასუხემ მეუღლისგან მიიღო მემკვიდრეობით ის ქონება, რომლის ნახევარი ეკუთვნოდა მოსარჩელე ბ-----ეს აწ გარდაცვლილი ბაბუის ა-----ისგან. მოპასუხემ, როგორც გ-----ის მემკვიდრემ თავის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა თბილისში ჭ-----, თბილისში, ა-----, თბილისში ა-----, თბილისში, ჭ----- მდებარე შემდეგი ფართები: 53.12 კვ.მ., 55.00 კვ.მ., 113.37 კვ.მ., 98.85 კვ.მ. და 2.66 კვ.მ. ნ-----მა 2018 წლის 12 აპრილს თბილისში ჭ-----, თბილისში, ა-----, თბილისში, ა-----, თბილისში, ჭ----- მდებარე 53.12 კვ.მ.

საცხოვრებელი სახლი (ს/კ N-----) მიყიდა ც-----ს 35 000 აშშ დოლარად. უძრავი ქონების რეალური საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 117000 ლარს. ვინაიდან აღნიშნული ქონების ნახევარი ეკუთვნოდა ბ-----ეს, რაც მოპასუხემ განკარგა მისი თანხმობის გარეშე. მის სასარგებლოდ ნ-----ს უნდა დაეკისროს მიყენებული ზიანის სახით 117 000 ლარის ნახევრის 58 500 ლარის გადახდა. ასევე, ნ-----მა 2-----ს თბილისში, ჭ-----, თბილისში ა-----, თბილისში ა-----, თბილისში ჭ----- მდებარე 53.12 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი (ს/კ N-----) მიჰყიდა ო-----ეს 38 000 აშშ დოლარად. მითითებული უძრავი ქონების რეალური საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 129000 ლარს. იმის გათვალისწინებით, უძრავი ქონების ნახევარი ეკუთვნოდა ბ-----ეს, რაც მოპასუხემ განკარგა მისი თანხმობის გარეშე, მის სასარგებლოდ მოპასუხე ნ-----ს უნდა დაეკისროს ზიანის სახით 129000 ლარის ნახევრის - 64500 ლარის გადახდა. ზემოთ მითითებულ მისამართზე, საკადასტრო კოდი N----- მდებარე 113.37 კვ.მ. უძრავი ქონება, მოპასუხე ნ-----მა როგორც მესაკუთრემ, 2018 წლის 6 დეკემბრის განცხადებისა და წარდგენილი აზომვითი ნახაზების საფუძველზე გამიჯნა ორ დამოუკიდებელ ფართად ს-----, 56.51 კვ.მ. და N-----, 56.86 კვ.მ., საიდანაც 56.51 კვ.მ ფართი გაასხვისა 2-----ს დ-----ეზე 30 000 აშშ დოლარად, ხოლო მეორე ფართი, დარჩა მის საკუთრებაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1-2.2. მოპასუხე ნ-----ი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. მამკვიდრებელ ა-----ს ჰყავდა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე: შვილი გ-----ი და გარდაცვლილი შვილის მ----- ნ-----ის შვილი ბ-----ე. საგულისხმოა, რომ ა-----მა თავისივე სიცოცხლეში შვილებს შორის გაყო ქონება, კერძოდ, თავის შვილს მ----- ნ-----ეს ინვესტორის თანამშრომლის ჩ-----ის მეშვეობით საკუთრებაში გადასცა ქ. თბილისში, ა-----. აღნიშნული ქონება მ----- ნ-----ემ შემდგომში გაასხვისა. შესაბამისად, ა-----ის გარდაცვალების შემდეგ დარჩენილი ქონება მიიღო მისმა მეორე შვილმა გ-----მა და მოსარჩელეს რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია. შესაბამისად, მ----- ნ-----ემ ა-----ის სიცოცხლის პერიოდში, მისი და გ-----ის თანხმობით, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა, გაიტანა თავისი კუთვნილი წილი სამკვიდრო ქონებიდან. ამდენად, ბ-----ეს აღარ ეკუთვნოდა ა-----ის ქონებიდან წილი. მას გ-----ის მიერ სამკვიდრო მოწმობის მიღება ა-----ის დანაშთ ქონებაზე სადავოდ არ გაუხდია კანონით დადგენილი წესით და ვადაში. ბ-----ისათვის ცნობილი იყო გ-----ის მიერ სამკვიდრო ქონების მიღების ფაქტი და სამკვიდრო მოწმობის არსებობა, ვინაიდან, მემკვიდრეთა შორის წინასწარ იყო გაყოფილი მშობლების ქონება. მოსარჩელეს გ-----ის მიერ სამკვიდრო ქონების

სრულად მიღების ფაქტზე კანონით დადგენილ ვადაში პრეტენზია არ განუცხადებია, რის გამოც მოსარჩელის სარჩელი ხანდაზმულია. იმ შემთხვევაში, თუ სარჩელი არ იქნება ხანდაზმულად და უსაფუძვლოდ მიჩნეული, სამკვიდრო მასაში შესული ქონებიდან, მოსარჩელის წილი იქნებოდა არა ამ ქონებების საბაზრო ღირებულება, არამედ ამ ქონებების გასხვისებიდან მიღებული თანხის ნახევარი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ა-----ის შვილებს წარმოადგენენ მ-----ი და გ-----ი. მ-----ი (ქორწინების შემდგომი გვარი „ნ-----ე“) და გ----- დაქორწინდნენ 1-----, მათ ჰყავთ საერთო შვილი, 1----- დაბადებული ბ-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N---- (ტომი 1, ს.ფ. 23);
- ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N---- (ტომი 1, ს.ფ. 24);
- დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ტომი 1, ს.ფ. 25).

3.1.2. მ----- ნ-----ე გარდაიცვალა 2-----, მისი დედა ე-----ი (ა-----ის მეუღლე) გარდაიცვალა 2-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 26);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 27).

3.1.3. ა-----ი გარდაიცვალა 2-----, მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილი გ-----ი და 2----- გარდაცვლილი შვილის - მ-----ის შვილი ბ-----ე;
ა-----ი გარდაცვალებამდე რეგისტრირებული იყო სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე - თბილისი, ა-----ში (იგივე თბილისი, ს-----);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N0----- (ტომი 1, ს.ფ. 28).
- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2----- გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 29-30);

3.1.4. მოსარჩელე ბ-----ის რეგისტრაციის თარიღს 2009 წლის 09 ოქტომბრიდან დღემდე წარმოადგენს თბილისი, ს-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 1-----
გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 31);

**3.1.5. გ-----ი გარდაიცვალა 2-----. გ-----ი
გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N0----- (ტომი 1, ს.ფ. 50).

**3.1.6. მოსარჩელე ბ-----ე დღეის მდგომარეობით იმყოფება N-----
ში;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. 2----- ნოტარიუსმა ს-----ემ 2-----
გარდაცვლილი ა-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე გასცა
სამკვიდრო მოწმობა მისი პირველი რიგის მემკვიდრეზე, შვილზე გ-----
ის (წარმომადგენელი ნ-----ი) სახელზე. სამკვიდრო
ქონებაა ქ. თბილისი, ა-----ში მდებარე სახლთმფლობელობა.
სამკვიდრო ქონება ირიცხებოდა 1----- გარდაცვლილი ზ-----
ის სახელზე, რომლის ფაქტობრივი ფლობა მიმდევრობით
განახორციელეს მისმა შვილმა, პირველი რიგის მემკვიდრემ - გ-----
მა და ამ უკანასკნელის 1----- გარდაცვალების
შემდგომ, მისმა შვილმა, პირველი რიგის მემკვიდრემ, 2-----
გარდაცვლილმა - ა-----მა ისე, რომ სიცოცხლეში
სამემკვიდრეო უფლებები არ გაუფორმებიათ. სამკვიდრო ქონების
ფასი განისაზღვრა 150 000 ლარით;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- გაცემული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა,
რეგისტრაციის ნომერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 32-37).

**3.2.2. 2-----ს ს----- (როგორც მენარდე) და
მეორეს მხრივ მიწის მესაკუთრეებს ბ-----ს, თ-----ს, გ-----
ს, ი-----ეს, ი-----ს, მ-----ეს, ო-----ს,
ს-----ეს, ხ-----ეს (როგორც შემკვეთი) შორის დაიდო**

ხელშეკრულება ურთიერთშეთანხმების/ნარდობის შესახებ. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს შემკვეთის საკუთრებაში არსებულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, რომლის საბაზრო ღირებულება მასზე არსებული ნაგებობებით, მხარეთა მიერ შეფასებულია 661500 ლარად, მენარდის მიერ საკუთარი ხარჯებითა და საშუალებებით მრავალერთეულიანი ბინის მშენებლობა და სამშენებლო ობიექტის საცხოვრებელი ბინების ფართების შემკვეთისათვის შემდეგი სახით გადაცემა/ჩაბარება: გ----- ისათვის - 100 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით, ა-----ის მხარეს გამავალი ოთხი 45 კვ.მ.-იანი ბინა, ზ-----ის მხარეს მე-3, მე-4, მე-5 ან/და მე-6 საცხოვრებელ სართულებზე. ასევე, ე.წ. „თეთრი კარკასი“ და ერთი გარე ავტოსადგომი, ასევე, ქირა 350 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის ხელშეკრულება ურთიერთშეთანხმების/ნარდობის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 38-49).

3.2.3. მოსარჩელე ბ-----ე პაპის, ა-----ის გარდაცვალებამდე და მას შემდეგაც, 6 თვის განმავლობაში უწყვეტად ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე თბილისი, ა-----ში. მოსარჩელემ, როგორც მ-----ის (იგი გარდაიცვალა მამის, ა-----ის გარდაცვალებამდე, 2-----) მემკვიდრემ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო პაპის დანაშთი ქონებიდან კუთვნილი წილი. ა-----ის გარდაცვალების დროისათვის ცოცხალი არ იყო ბ-----ის მშობელი (დედა), რომელიც მამკვიდრებელ ა-----ის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოწმეების ხ-----ას და თ-----ის ჩვენებები (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი).

3.2.4. 2-----ს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ნ-----მა, როგორც 2----- გარდაცვლილი გ-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან - მეუღლემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება. სამკვიდრო ქონება წარმოადგენს სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები, რომელიც მამკვიდრებელს ჰქონდა გარდაცვალების მომენტისათვის. მათ შორის: უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი ზ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ზ----- (343 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N-----
--- (ტომი 1, ს.ფ. 51-55).

3.2.5. საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, დღეის მდგომარეობით, მოპასუხე ნ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება შემდეგი უძრავი ქონება: 1. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N-----); 2. ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ჭ-----, ქალაქი თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N-----); 3. ქ. თბილისი, ჭ-----, ქალაქი თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ჭ-----, ქალაქი თბილისი, ქ-----, ქალაქი თბილისი, ა-----ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N-----);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 27.12.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 60-61);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 26.12.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 62-63);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 12.12.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 201-202);

3.2.6. 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ჭ----- (მშენებარე), ს----- ფართი: 53.12 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N-----) გაასხვისა ც-----ზე და ეს უკანასკნელი დარეგისტრირდა აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 35 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 66-67);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 16.04.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 68-69, 92-93);

3.2.7. 2-----ის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ნ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----

---, ქალაქი თბილისი, ჭ-----, ფართი (მშენებარე) ს----- 55.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N-----) გაასხვისა ლ-----ეზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 38 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 94-95);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 15.05.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 96-97);

3.2.8. 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე ნ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქუჩა ჭ-----, ს----- (საკადასტრო კოდი N-----) საკუთრებაში გადასცა დ-----ეს და ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მითითებული ქონების მესაკუთრედ. ამ ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 203-204);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 19.12.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 205-206).

3.2.9. 2-----ის ხელშეკრულების მიხედვით, ჩ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე თბილისი, ა-----, საკუთრებაში გადასცა მ-----ნ-----ეს;
მ-----ნ-----ე მითითებულ მისამართზე ცხოვრობდა თავის ოჯახთან ერთად, თუმცა შემდგომში, აღნიშნული ქონება გასხვისდა მ-----ნ-----ის ოჯახის მიერ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 248-249);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება (ტომი 1, ს.ფ. 250-251);
- მოწმე ხ-----ას ჩვენება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი).

3.2.10. უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ დასკვნის მიხედვით, ც-----ს საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, ქ-----, ა-----, ა-----, ჭ----- (საკადასტრო კოდი N-----) საბაზრო ღირებულება 2018 წლის მაისის მდგომარეობით შეადგენს 117 000 ლარს. ქონების შეფასება მოხდა წარმოდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ 2018 წლის 4 დეკემბერს გაცემული დასკვნა, დოკუმენტის ნომერი 2---- (ტომი 1, ს.ფ. 71-91).

3.2.11. უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ დასკვნის მიხედვით, ლ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქ-----, ა-----, ა-----, ჭ----- (საკადასტრო კოდი N-----) საბაზრო ღირებულება 2018 წლის მაისის მდგომარეობით შეადგენს 129 000 ლარს. ქონების ღირებულების განსაზღვრა მოხდა წარმოდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ 2018 წლის 4 დეკემბერს გაცემული დასკვნა, დოკუმენტის ნომერი 2---- (ტომი 1, ს.ფ. 99-119).

3.2.12. უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ დასკვნის მიხედვით, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი ქ-----, ა-----, ა-----, ჭ----- (საკადასტრო კოდი N-----) საბაზრო ღირებულება 2018 წლის დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 275000 ლარს. აღნიშნული ქონების შეფასება მოხდა წარმოდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ 2018 წლის 4 დეკემბერს გაცემული დასკვნა, დოკუმენტის ნომერი 2---- (ტომი 1, ს.ფ. 122-143).

3.2.13. მოპასუხე ნ-----მა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი ქ-----, ა-----, ა-----, ჭ----- (საკადასტრო კოდი N-----), ფართი 113.37 კვ.მ. 2018 წლის 6 დეკემბერს საჯარო რეესტრში წარდგენილი განცხადებისა და აზომვითი ნახაზების საფუძველზე გამიჯნა ორ დამოუკიდებელ ფართად: ს-----, 56.51 კვ.მ. და ს/კ N-----, 56.86 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავ ნივთზე დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ნ-----ის 06.12.2018 წლის განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 192-193);

- ბინის გამიჯვნის აზომვითი ნახაზი (ტომი 1, ს.ფ. 194-197);

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 12.12.2018 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 199-202).

3.2.14. მოპასუხე მხარის განმარტებით, მამკვიდრებელმა ა-----მა თავის სიცოცხლეში გადასცა შვილს მ----- ნ-----ეს კუთვნილი წილი,

კერძოდ, საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე თბილისი, ა-----, სადაც მ----- ნ-----ე ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა გარკვეული პერიოდი. იმ გარემოების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულება, რომ მ----- ნ-----ეს აღნიშნული ქონება მიღებული ჰქონდა სამკვიდროდან მისი წილის სახით, საქმეზე წარმოდგენილი არ არის. ასეთად ვერ მიიჩნევა მოწმე ხ-----ას ჩვენება, ვინაიდან, იგი მხოლოდ ზეპირი განმარტების საფუძველზე მიუთითებს აღნიშნულ ფაქტზე. იმ დროს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობით კი დადგენილი იყო სპეციალური ფორმა მამკვიდრებლის სიცოცხლეში მემკვიდრისათვის კუთვნილი წილის მიკუთვნებისა და უძრავი ქონების მის სახელზე გაფორმებისათვის, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება წარმოდგენილი მასალებით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 248-249);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება (ტომი 1, ს.ფ. 250-251);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 22 აპრილის სხდომის ოქმი);
- მოწმე ხ-----ას ჩვენება (2019 წლის 22 აპრილის 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

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეს აქვს მემკვიდრეობით სამართლებრივი საფუძვლით თანასაკუთრების აღიარების მოთხოვნის უფლება სადავო მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე და ასევე, მას აქვს გასხვისებული ქონებიდან წილის კომპენსაციაზე, თუმცა არა მოთხოვნილი ოდენობით. შესაბამისად, არსებობს ბ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 322-323-ე, 409-ე, 477-ე, 1306-1307-ე, 1336-ე, 1319-1320-ე, 1328-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1433-ე, 1429-ე, 1450-ე, 1452-ე, 1499-ე, 1500-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ბ-----ემ მოითხოვა მამკვიდრებელ ა-----ის სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილის მიკუთვნება, კერძოდ მოპასუხე ნ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების 1/2 მესაკუთრედ აღიარება და უკვე გასხვისებული სამკვიდრო ქონებიდან წილის პროპორციულად შესაბამისი კომპენსაციის მიღება;

დადგენილია, რომ ა-----ის შვილებს წარმოადგენენ მ-----ი და გ-----ი. მ-----ი (ქორწინების შემდგომი გვარი „ნ-----ე“) და გ-----ი დაქორწინდნენ 1-----. მათ ჰყავთ საერთო შვილი, 1----- დაბადებული ბ-----ე. მ----- ნ-----ე გარდაიცვალა 2-----. მისი დედა ე-----ი (ა-----ის მეუღლე) გარდაიცვალა 2-----.

ა-----ი გარდაიცვალა 2-----. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენდნენ შვილი გ-----ი და 2----- გარდაცვლილი შვილის - მ----- ნ-----ის შვილი ბ-----ე. ა-----ი გარდაცვალებამდე რეგისტრირებული იყო სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე - თბილისი, ა-----ში (იგივე თბილისი, ს-----

-).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. 2. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. მეორე რიგში - გარდაცვლილის დები და ძმები. შვილიშვილები, შვილისშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელმა 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.

შესაბამისად, დადგენილია, რომ ა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილი - მ----- ნ-----ე გარდაიცვალა მამის გარდაცვალებამდე. მას დარჩა მემკვიდრე პირველი რიგის წრიდან - შვილი ბ-----ე, რომელიც პაპის ა-----ის გარდაცვალების დროისათვის ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში და მისი გარდაცვალების შემდგომაც განაგრძო ცხოვრება იმავე მისამართზე, რასაც არ უარყოფს მოწინააღმდეგე მხარე. ბ-----ე როგორც მ----- ნ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე სარგებლობს თანასწორი სამემკვიდრე უფლებებით ა-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, როგორც მამკვიდრებლის სხვა პირველი რიგის მემკვიდრე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან

მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. ამავე კოდექსის 1500-ე მუხლით, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, 2-----
----- 2----- გარდაცვლილი ა-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა მისი პირველი რიგის მემკვიდრის, შვილის გ-----ის (წარმომადგენელი ნ-----ი) სახელზე. სამკვიდრო ქონებაა ქ. თბილისი, ა-----ში მდებარე სახლთმფლობელობა. სამკვიდრო ქონება ირიცხებოდა 1-----
გარდაცვლილი ზ-----ის სახელზე, რომლის ფაქტობრივი ფლობა მიმდევრობით განახორციელეს მისმა შვილმა, პირველი რიგის მემკვიდრემ - გ-----მა და ამ უკანასკნელის 1----- გარდაცვალების შემდგომ, მისმა შვილმა, პირველი რიგის მემკვიდრემ, 2-----
გარდაცვლილმა - ა-----მა ისე, რომ სიცოცხლეში სამემკვიდრეო უფლებები არ გაუფორმებიათ. სამკვიდრო ქონების ფასი განისაზღვრა 150 000 ლარით. მითითებული სამკვიდრო მოწმობის გაცემის დროისათვის ნოტარიუსთან გაცხადებული არ ყოფილა ის ფაქტი, რომ მამკვიდრებელ ა-----
-----ს ჰყავდა იმავე რიგის კიდევ ერთი კანონისმიერი მემკვიდრე, რომელიც სარგებლობდა თანასწორი უფლებებით.

მოპასუხე მხარის განმარტებით, იგი მინდობილობის საფუძველზე წარმოდგენდა გ-----ს სამკვიდრო მოწმობის მიღების დროს. ნ-----
-----მა მინდობილობის და ასევე, სამკვიდრო მოწმობის სანოტარო წესით მიღების დროისათვის გ-----ის გართულებული ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, ნოტარიუსი მიიყვანა სახლში და სანოტარო აქტის გაფორმებას ოჯახის სხვა წევრებთან ერთად ესწრებოდა მოსარჩელე ბ-----
---ე, რომელსაც რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია. აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულება საქმეზე წარმოდგენილი არ არის. უპირველესად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნ-----
-----მა, როგორც გ-----ის წარმომადგენელმა სამკვიდრო მოწმობის მიღების მოთხოვნით ნოტარიუსს მიმართა სანოტარო ბიუროში და წარმოდგენილ სანოტარო აქტში არ არის მითითებული იმის თაობაზე, რომ სანოტარო მოქმედებები შესრულდა განმცხადებლის საცხოვრებელ მისამართზე. მოპასუხე ნ-----ი ზუსტად ვერ იხსენებს მის სახელზე გ-----
-----ის მიერ მინდობილობის გაცემის დროს იყო ნოტარიუსი მათთან სახლში მოსული, თუ სამკვიდრო მოწმობის მიღებასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებისას. აღნიშნულ ფაქტს ესწრებოდა მოწმე ხ-----ა, რომელიც ნოტარიუსის სახლში მოყვანის დროს თვითონაც სახლში იმყოფებოდა. მოწმის განმარტებით, მისთვის ზუსტად არ არის ცნობილი კონკრეტულად რა მოქმედება სრულდებოდა, თუმცა იმას აღნიშნავს, რომ ბ-----ეს რაიმე სახის პრეტენზია არ განუცხადებია. მოწმე ვერც იმ ფაქტს იხსენებს ზუსტად, ნოტარიუსმა რაიმე სახის განმარტება მისცა თუ არა ბ-----ეს სამკვიდროსთან დაკავშირებით. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სათანადო მტკიცებულებებით არ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ ბ-----

ისათვის ცნობილი იყო მთლიანი სამკვიდრო ქონების გ-----
ისათვის გადაცემის თაობაზე და მან აღნიშნულის თაობაზე პრეტენზია არ
განაცხადა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა-----ის დანაშთ
მთლიან სამკვიდრო ქონებაზე არამართებულად იქნა გაცემული სამკვიდრო
მოწმობა გ-----ის სახელზე, ვინაიდან ამ მოწმობის გაცემის
შედეგად დაირღვა იმავე რიგის კანონისმიერი მემკვიდრის - ბ-----ის
უფლებები.

მოპასუხე მხარე ასევე აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ ა-----ის მიერ
თავის სიცოცხლეში იქნა კუთვნილი წილი სამკვიდრო ქონება გადაცემული
მისი შვილისათვის მ----- ნ-----ისათვის, რის გამოც მის პირველი რიგის
მემკვიდრეს არ აქვს უფლება მოითხოვოს სამკვიდრო ქონებიდან წილის
მიღება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლის მიხედვით, 1. პირის
სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე სხვა პირების მიერ დადებული
ხელშეკრულება ბათილია. იგივე წესი გამოიყენება პირის სიცოცხლეში მისი
სამკვიდროდან გამომდინარე სავალდებულო წილის ან/და საანდერძო
დანაკისრის შესახებ ხელშეკრულებათა მიმართ. 2. ამ მუხლის პირველი
ნაწილის წესი არ გამოიყენება იმ ხელშეკრულების მიმართ, რომელიც იდება
მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის ერთ-ერთი მათგანის კანონით
სამემკვიდრეო წილისა და სავალდებულო წილის თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 322-ე მუხლის მე-2 ნაწილი დასაშვებად
მიიჩნევს მამკვიდრებლის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე მომავალ
კანონით მემკვიდრეებს შორის ხელშეკრულების დადებას ერთ-ერთი
მათგანის კანონით სამემკვიდრეო წილისა და სავალდებულო წილის თაობაზე.
დადგენილი პრაქტიკით, მამკვიდრებლის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს
თაობაზე მომავალ კანონით მემკვიდრეებს შორის დადებული
ხელშეკრულებები სხვადასხვა სახისა და შინაარსის შეიძლება იყოს. თუკი
საკითხი შეეხება უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემას, ამ შემთხვევაში
ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით (სამოქალაქო კოდექსის
323-ე მუხლი). ამავე მუხლის 2000 წელს მოქმედი რედაქცია, წერილობით
ფორმასთან ერთად მოითხოვდა ამგვარი სახის ხელშეკრულების სანოტარო
წესით დამოწმებას (იხ. სუსგ. საქმე N12-745-707-2013, 30.01.2015წ.).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის შესაბამისად, ნასყიდობის
ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების
უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს
საქონელი.

მოცემულ შემთხვევაში კი საქმეზე წარმოდგენილია 2-----ის
ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ჩ-----მა კუთვნილი უძრავი
ქონება, მდებარე მისამართზე თბილისი, ა-----

საკუთრებაში გადასცა მ----- ნ-----ეს. მ----- ნ-----ე მითითებულ მისამართზე ცხოვრობდა თავის ოჯახთან ერთად, თუმცა შემდგომში, აღნიშნული ქონება გასხვისდა მ----- ნ-----ის ოჯახის მიერ. უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია არა ა-----თან, არამედ მ----- ნ-----ესთან და საქმეში წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ აღნიშნული ქონება ა-----ის მიერ გადაეცა მ----- ნ-----ეს საკუთრებაში. ა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ქონება არ ირიცხებოდა. ხოლო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემის თაობაზე სასამართლო სათანადო მტკიცებულებად ვერ მიიჩნევს მოწმე ნ-----ას ჩვენებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები. რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო მოპასუხე მხარის პოზიციასთან დაკავშირებით ასევე ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1455-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, სამკვიდროს გაყოფისას თითოეული მემკვიდრის წილში ჩაითვლება იმ ქონების ღირებულება, რომელიც მან საჩუქრის სახით მიიღო მამკვიდრებლისაგან სამკვიდროს გახსნამდე ხუთი წლის განმავლობაში. განსახილველი დავის ფარგლებში, სათანადოდ არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ა-----მა თავის შვილს, მ----- ნ-----ეს ჩუქებით გადასცა რაიმე ქონება. გარდა ამისა, სასამართლო ვერ გამოიყენებს ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმით დადგენილ დანაწესს, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, მოპასუხე მხარის მიერ მითითებული ხელშეკრულება მ----- ნ-----ესთან დაიდო 2000 წელს, ხოლო სამკვიდრო გაიხსნა 2-----, შესაბამისად, ხელშეკრულების დადებიდან სამკვიდროს გახსნამდე გასულია ხუთ წელზე მეტი დრო. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სათანადო მტკიცებულებათა არარსებობის გამო, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მამკვიდრებელს ა-----ს, თავის სიცოცხლეში, კუთვნილი წილი გადაცემული ჰქონდა შვილისათვის, მ----- ნ-----ისათვის.

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 (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლი) დარეგულირდეს განსახილველი ურთიერთობა, სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში მემკვიდრე ფაქტობრივად უნდა დაუფლოს ქონებას ან მართოს იგი.

სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა მემკვიდრის სხვადასხვა მოქმედებით შეიძლება დადგინდეს. საქართველოს 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. სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ცნების განმარტების მიზნებისათვის, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება გულისხმობს აღნიშნულ სამკვიდროში შემავალი ქონების ან მისი ნაწილის პერიოდულად ფლობას, გამოყენებას. სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებულ მოქმედებად მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში ანდა გარკვეული პერიოდულობით ამ სახლის ფლობა და მართვა, როგორც საკუთარისა. მოცემულ საქმეში, მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მამკვიდრებლის ა-----ის გარდაცვალების შემდგომ, ბ-----ე მის დანაშთ სამკვიდრო სახლში აგრძელებდა ცხოვრებას. დადგენილია, რომ ბ-----ე პაპის, ა-----ის გარდაცვალებამდე და მას შემდეგაც, 6 თვის განმავლობაში უწყვეტად ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე თბილისი, ა-----ში.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. სამოქალაქო კანონმდებლობა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების მოთხოვნის წარმოშობას, უკავშირებს არა მხოლოდ ნათესაურ კავშირს და სამკვიდრო მასის არსებობას, არამედ ადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სამკვიდროს მიღების წესს 1421-ე და 1424-ე მუხლებით. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ, როგორც მ-----ის (იგი გარდაიცვალა მამის, ა-----ის გარდაცვალებამდე, 2-----) მემკვიდრემ, ფაქტობრივი ფლობით, კანონით დადგენილ ვადაში, მიიღო პაპის დანაშთი ქონებიდან კუთვნილი

წილი. ა-----ის გარდაცვალების დროისათვის ცოცხალი არ იყო ბ-----
-----ის მშობელი (დედა), რომელიც მამკვიდრებელ ა-----ის
მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო. შესაბამისად, ბ-----ე სარგებლობს
სამკვიდრო ქონებიდან თანასწორი წილის უფლებით, რომელიც კანონით
მემკვიდრეობის დროს მის გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა. აღნიშნული
მსჯელობის გათვალისწინებით, მოსარჩელე ბ-----ეს გ-----ის
(ბიძა) მსგავსად გააჩნია თანასწორი წილის უფლება პაპის, ა-----ის
(გარდაცვალების თარიღი 2-----) დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე.

დადგენილია, რომ გ-----ი გარდაიცვალა 2-----. 2-----
-----ს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ნ-----მა,
როგორც 2----- გარდაცვლილი გ-----ის კანონისმიერმა
მემკვიდრემ, პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან - მეუღლემ საკუთრებაში
მიიღო სამკვიდრო ქონება. სამკვიდრო ქონება წარმოადგენს სამკვიდრო
ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები, რომელიც მამკვიდრებელს ჰქონდა
გარდაცვალების მომენტისათვის. მათ შორის: უძრავი ქონება, მდებარე
მისამართზე ქ. თბილისი ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----,
ქ. თბილისი, ჭ----- (343 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი).

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, მოპასუხე ნ-----ის
სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება შემდეგი უძრავი ქონება: 1.
თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----
, ქ. თბილისი, ჭ-----, ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----
-----ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N-----); 2. ქ. თბილისი, ჭ-----
-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ა-----, ქალაქი
თბილისი, ჭ-----, ქალაქი თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----
-----ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N-----); 3. ქ. თბილისი,
ჭ-----, ქალაქი თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ჭ-----,
ქალაქი თბილისი, ქ-----, ქალაქი თბილისი, ა-----ის
მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N-----), რაც დასტურდება
საჯარო რეესტრის მონაცემებით. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების
მხედველობაში მიღებითა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად,
სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბ-----ე, როგორც მამკვიდრებელ ა-----
-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს უფლება აქვს ზემოთ დასახელებული
ქონების 1/2 ნაწილზე. მოპასუხე ნ-----ს აღნიშნული ქონება გადაეცა
მემკვიდრეობით თავისი მეუღლისგან გ-----ისაგან, რომელსაც
ასევე არამართლობიერად, სხვა იმავე რიგის მემკვიდრის უფლებების
დარღვევით ჰქონდა მიღებული სამკვიდრო მოწმობა ა-----ის მთელ
დანაშთ ქონებაზე. ამდენად, ბ-----ე მემკვიდრეობით-სამართლებრივი
ნორმების საფუძველზე, ცნობილ უნდა იქნეს მითითებული ქონების
(მესაკუთრე ნ-----ი) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის შესაბამისად, ნასყიდობის
ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების

უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

დადგენილია, რომ ნ-----მა მას შემდეგ რაც სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავი ქონების ნაწილი (რომელიც ასევე მირებული ჰქონდა მემკვიდრეობით) გაასხვისა სხვა პირებზე. საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ჭ----- (მშენებარე), ს----- ფართი: 53.12 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N-----) გაასხვისა ც-----ზე და ეს უკანასკნელი დარეგისტრირდა აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 35 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. 2-----ის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ნ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქ-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქ. თბილისი, ა-----, ქალაქი თბილისი, ჭ-----, ფართი (მშენებარე) ს----- 55.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N-----) გაასხვისა ლ-----ზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 38 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, ხოლო 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე ნ-----მა კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქუჩა ჭ-----, ს----- (საკადასტრო კოდი N-----) საკუთრებაში გადასცა დ-----ეს და ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მითითებული ქონების მესაკუთრედ. ამ ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. დღეის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, აღნიშნული ქონება ირიცხება სხვა პირთა საკუთრებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1429-ე მუხლის თანახმად, თუ სამკვიდროში შემავალი ნივთები გაიყიდება დავის აღძვრამდე, მაშინ ნასყიდობა ნამდვილად ჩაითვლება და ძალაში დარჩება, ხოლო ნივთების გაყიდვით მიღებული თანხა გადაეცემა ნამდვილ მემკვიდრეს. ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1452-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს გაყოფა ხდება სამკვიდროს მიმღები მემკვიდრეების შეთანხმებით იმ წილის კვალობაზე, რაც თითოეულ მათგანს კანონით ან ანდერძით ერგებათ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლით, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია

ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ბ-----ემ, როგორც მ----- ნ-----ის (გარდაცვალების თარიღი 2-----) მემკვიდრემ პაპის, 2----- გარდაცვლილი ა-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, მიიღო ფაქტობრივი ფლობით, პაპის გარდაცვალების შემდეგ, დადგენილ ვადაში. იგი ამ ქონების მესაკუთრედ მიიჩნევა მემკვიდრეობის გახსნის მომენტიდან. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს წილის მიღების უფლება მოპასუხე მხარის მიერ გასხვისებული ქონების ღირებულებიდან, რომელმაც ა-----ის სხვა პირველი რიგის მემკვიდრის - მოსარჩელის თანხმობის გარეშე გაასხვისა მითითებული ქონების ნაწილი, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულებებითა და საჯარო რეესტრის მონაცემებით.

მოსარჩელე მხარე სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილის კომპენსაციის სახით მოითხოვს მოპასუხე ნ-----ისათვის 123 000 ლარისა და 15 000 აშშ დოლარის გადახდას, ვინაიდან, მისი მოსაზრებით, სწორედ აღნიშნული ოდენობის ზიანი მიაყენა მოპასუხემ ქონების უნებართვოდ გასხვისებით. მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს უძრავი ქონებების ღირებულების დადგენის შესახებ შესაბამისი დასკვნები, რითაც განსაზღვრულია გასხვისებული ქონების საბაზრო ღირებულების ოდენობა (3.2.10., 3.2.11., 3.2.12). სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენისას, სასამართლო ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისას მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები და მოსაზრებები. მათვე ეკისრებათ სადავოდ ქცეული ფაქტობრივი გარემოებების მითითებისა და მათი დამტკიცების ტვირთიც (სსკ-ის 102-ე მუხ.).

განსახილველ შემთხვევაში, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებათა საფუძველზე დადგენილია კონკრეტულად რას შეადგენდა ნასყიდობის საგნის ღირებულება. კერძოდ, 2018 წლის 02 აპრილს ც-----სთან დადებული გარიგების მიხედვით, ნასყიდობის საფასური იყო 35 000 აშშ დოლარი, 2-----ს ლ-----ესთან დადებული გარიგების მიხედვით კი - 38 000 აშშ დოლარი, ხოლო 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ნასყიდობის ღირებულებას შეადგენდა 30 000 აშშ დოლარი. ამდენად, კონკრეტული სახის მტკიცებულებით დასტურდება, თუ რა ოდენობის თანხა მიიღო მოპასუხე ნ-----მა სამკვიდრო ქონების ნაწილის გასხვისებით. შესაბამისად, სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას ზიანის ანაზღაურების ნაწილში მიყენებული ზიანის ოდენობასთან მიმართებით და მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელი თანხის ოდენობა

უნდა დადგინდეს მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულებებში აღნიშნული ნასყიდობის საგნის ღირებულებების მიხედვით, რაც სამკვიდროში მოსარჩელის წილის პროპორციულად შეადგენს სამივე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული საგნის ღირებულების ნახევარს.

სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხე ნ-----მა 2018 წლის მაისის თვეში შეუძინა ბ-----ეს უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, ვ-----ზე. აღნიშნული ქონება, მოპასუხის განმარტებით, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოპასუხე ნ-----ის სახელზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მოპასუხე მხარის ზეპირი განმარტების გარდა, საქმეში არ მოიპოვება სათანადო მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა ბ-----ისათვის ქონების შეძენას, ასეთად ვერ განიხილება მოწმეების ხ-----ას და თ-----ის ჩვენებები, რომლებმაც მხოლოდ ნ-----ისგან გადმოცემით იციან ბინის შეძენის თაობაზე. მოპასუხის განმარტებით, გარკვეული პერიოდი ბ-----ე ცხოვრობდა კიდეც იმ საცხოვრებელ ბინაში, თუმცა არც აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ ერთვის საქმეს.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებითა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს,

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. მოპასუხე სარჩელის ხანდაზმულობასთან მიმართებით მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1450-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, სამკვიდროს მიღება ან მიღებაზე უარის თქმა შეიძლება სადავო გახდეს ორი თვის განმავლობაში იმ დღიდან, როცა დაინტერესებულმა პირმა შეიტყო, რომ ამისათვის არსებობს სათანადო საფუძველი.

სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადები ვრცელდება მოთხოვნებზე, რომელთა განხორციელებაც დროში იზღუდება და გარკვეულ ჩარჩოში ექცევა. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. სასამართლო განმარტავს, რომ სამკვიდროს მიღება შესაძლებელია როგორც სამკვიდრო მოწმობის მიღებით, ასევე, სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების წესით. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს გარდაცვლილი

პაპის, ა-----ის სამკვიდრო ქონების კუთვნილი ნაწილი მიღებული აქვს ფაქტობრივად დაუფლების წესით, ხოლო მისთვის სამკვიდრო მოწმობის არსებობის შესახებ გახდა მოგვიანებით ცნობილი. სასამართლო განმარტავს, რომ სამკვიდროს მიღების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას. ამდენად, სამკვიდროს მიღების ფაქტს, განსახილველი ნორმების (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1450-ე, 1433-ე მუხლი) თანახმად, გააჩნია უკუძალა. ე.ი. მემკვიდრე, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, ითვლება, მის მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან, შესაბამისად, სამკვიდრო ქონების მოცულობა განისაზღვრება სამკვიდროს გახსნის დღეს არსებული ქონებით. სამკვიდროს მიღება ყოველთვის წინ უსწრებს სამკვიდრო მოწმობის გაცემას. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1450-ე მუხლის ადგენს კონკრეტულად სამკვიდროს მიღების ან მიღებაზე უარის თქმასთან დაკავშირებულ ხანდაზმულობის ვადას და არა მემკვიდრეობითი უფლების მოწმობის გასაჩივრების ვადას. განსახილველ შემთხვევაში, უტყუარად დადასტურებულია, რომ მოსარჩელემ სადავო სამკვიდრო ქონება მიიღო ფაქტობრივი დაუფლების წესით კანონით დადგენილ ვადაში და შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება უსაფუძვლოა.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა თანაქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს ნებისმიერი დროს მიმართო სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა. შესაბამისად, საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხე ნ-----ს ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 3000 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, 1. პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. 2. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. 3. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ნ-----ს მოსარჩელე ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ უძრავი ქონების ღირებულების დადგენის შესახებ დასკვნის მომზადებისათვის გაწეული ხარჯის 1000 ლარის ანაზღაურება.

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 დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 17 იანვრის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ბ-----ის განცხადება და ნ-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ქ-----; ქ. თბილისში, ა-----

-----ის მიმდებარედ, მ----- მდებარე N-- ბინის (ს/კ 0-----
 -); ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ა-----
 -----; ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ქ-----; ქ. თბილისში,
 ა-----ის მიმდებარედ, მ-----ე მდებარე 2.66 კვ.მ უძრავი ქონებისა
 (ს/კ 0-----) და ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ა-----
 -----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, I-----
 -----; ქალაქი თბილისი, ა-----ის მიმდებარედ მ-----ე
 მდებარე 56.51 კვ.მ ფართის (ს/კ 0-----) გასხვისება და
 უფლებრივად დატვირთვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 23 იანვრის განჩინებით,
 გასწორდა უსწორობა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
 საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 17 იანვრის განჩინების აღწერილობით
 ნაწილსა და სარეზოლუციო ნაწილის პირველ პუნქტში და ნ-----ის
 საკუთრებაში რიცხული ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ა-----
 -----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, I-----
 -----; ქალაქი თბილისი, ა-----ის მიმდებარედ მ-----ე მდებარე
 „56.51 კვ.მ ფართის (ს/კ 0-----)“ ნაცვლად მიეთითოს „56.86 კვ.მ
 ფართი (ს/კ 0-----)“.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლო არ
 აუქმებს განჩინებას სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

სარეზოლუციო ნაწილი

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო
 საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 41-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹ -
 ე, 369-ე მუხლებით და**

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ბ-----ე (პ/ნ 0-----) ცნობილ იქნას ნ-----ის (პ/ნ 1-----)
 საკუთრებაში რიცხული ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ა-----;
 ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ქ-----
 -----; ქ. თბილისში, ა-----ის მიმდებარედ, მ----- მდებარე N--
 ბინის (ს/კ 0-----); ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ა-----
 -----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, ქ-----
 -----; ქ. თბილისში, ა-----ის მიმდებარედ, მ-----ე
 მდებარე 2.66 კვ.მ უძრავი ქონებისა (ს/კ 0-----) და ქ. თბილისში, ჭ-----
 -----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ. თბილისში, ა-----; ქ.
 თბილისში, ჭ-----; ქ. თბილისში, I-----; ქალაქი თბილისი, ა-----
 -----ის მიმდებარედ მ-----ე მდებარე 56.86 კვ.მ ფართის (ს/კ 0-----
 -----) 1 /2 ნაწილის მესაკუთრედ.

3. ნ-----ს (პ/ნ 1-----) დაეკისროს ბ-----ის (პ/ნ 0-----) სასარგებლოდ 02.04.2018წ ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიღებული თანხის 35000 აშშ დოლარის ნახევრის 17500 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.
4. ნ-----ს (პ/ნ 1-----) დაეკისროს ბ-----ის (პ/ნ 0-----) სასარგებლოდ 10.05.18წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიღებული თანხის 38000 აშშ დოლარის ნახევრის 19000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.
5. ნ-----ს (პ/ნ 1-----) დაეკისროს ბ-----ის (პ/ნ 0-----) სასარგებლოდ 13.12.18წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიღებული თანხის 30000 აშშ დოლარის ნახევრის 15000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.
6. ნ-----ს დაეკისროს ბ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ გაწეული ხარჯის - 1000 (ათასი) ლარის ანაზღაურება.
7. ნ-----ს დაეკისროს ბ-----ის სასარგებლოდ გ-----ის მიერ სარჩელზე 3000 (სამი ათასი) ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
9. 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
ზარქუა**

ირინა