



**ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

27 მაისი 2019 წელი

ქ. ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი
ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე: შოთა ნიკურაძე
სხდომის მდივანი: ირინე კვირიკეიშვილი

მოსარჩელე - ა-----ა;
წარმომადგენელი_ მ-----ი;
მოპასუხე: ზ-----ი;
წარმომადგენელი_ მ-----ე;
დავის საგანი _ სამკვიდრო ქონების მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შევიდეს ცვლილება 2----- სანოტარო აქტში და ვ-----
ას სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილის მიმღებ მემკვიდრედ აღინიშნოს ა-----
-----ა.

ა-----ა ცნობილ იქნას მშობლების ვე----- და ნ-----ის დანაშთი
სამკვიდრო ქონების-ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში
მდებარე N3----- ს.კოდის მქონე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის
მესაკუთრედ.

სარჩელის გარემოებები:

ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ—ში მდებარე N3----- ს.კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრეები იყვნენ მოსარჩელის მშობლები ვე---- და ნ-----ი და მათ ჰყავდათ ორი შვილი-მოსარჩელე ა-----ა და მისი ძმა ნ-----ია. ა-----ა თავის ოჯახთან ერთად ყოველთვის მშობლების სახლში ცხოვრობდა, ხოლო მისი ძმა ნ-----ია სკოლის დამთავრების შემდეგ წავიდა ქ. თბილისში, სადაც ცხოვრობდა ცოლ-შვილთან ერთად და მშობლების სახლში მხოლოდ სტუმრად ჩადიოდა. ნ-----იას თავისი მიწის ნაკვეთი ჰქონდა, რომელზედაც საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა წამოიწყო. ა-----ას თავის სახელზე ცალკე მიწის ნაკვეთიც ერიცხებოდა, თუმცა მასზე საცხოვრებელი სახლი არ ჰქონია და მშობლების სახლის გარდა არსად უცხოვრია. ა-----ამ მოუარა და უპარტონა მშობლებს და მათი დაკრძალვის ხარჯები მხოლოდ მან გაიღო. მშობლების გარდაცვალების შემდეგ კი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მათ დანაშთ ქონებას. თვლიდა რა თავის საკუთრებად, ა-----ამ განაახლა და გაარემონტა მშობლების საცხოვრებელი სახლი და მისი კეთილმოწყობისათვის დიდი ხარჯი გაიღო. ქონების რეგისტრაციისათვის მიმართა საჯარო რეესტრს, სადაც წარადგინა თავის სახელზე არსებული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და თავისი სამი ნაკვეთი დაირეგისტრირა. მშობლების საცხოვრებელი სახლის დარეგისტრირებისათვის წარადგინა მამის სახელზე არსებული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და მის სახელზე შედგენილი აზომვითი ნახაზი, თუმცა რეესტრში უთხრეს, რომ სახლი და ეზო მისთვის ხვდებოდა ნამეტში და ვერ დაირეგისტრირებდა. აღნიშნულის გამო მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მშობლების ქონებას დაირეგისტრირებდა მისი გარდაცვლილი ძმის ცოლი ზ-----ი და შემდეგ ა-----ას გადაუფორმებდა თავის კუთვნილ წილს. რძალმა ზ-----მა შეცდომაში შეიყვანა მოსარჩელე, ნოტარიუსთანაც მოტყუებით მოაწვრინა ხელი სამკვიდროს მიღებაზე უარის თქმაზე, შემდეგ პირობა არ შეასრულა და უარს აცხადებს მისთვის კუთვნილი ქონების გადაცემაზე, რაშიც იგი დარწმუნდა 2018 წლის ივლისში.

2. მოპასუხის პოზიცია.

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ა-----ა ცალკე კომლია და გაურკვეველი მისი პრეტენზიები მშობლების ქონებაზე, მით უფრო, როცა მან უარი განაცხადა სამკვიდროს მიღებაზე. ამასთან სარჩელი ხანდაზმულია სამოქალაქო კოდექსის 1434-ე, 1450-ე მუხლების თანახმად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. ნ-----ია და ვ-----ა ცხოვრობდნენ ხარაგაულის რაიონის სოფელ კ—ში და 1996-2006 წლების საკომლო წიგნების მიხედვით მათი კომლი შედგებოდა ორი წევრისაგან ნ-----ია და ვ-----ა, კომლს ეწერა მიწა 0.85 ჰა და სახლი, საერთო ფართობით 120 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N----- ცნობა, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N542.

3.2. ნ----- და ვ-----ებს ჰყავდათ ორი შვილი ა-----ა და ნ-----ია.

სასამართლო დაეყრდნო მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, დაბადების მოწმობას.

3.3 1986 წელს მამის კომლს გამოეყო ა-----ა და მიწის მიღება-ჩაბარების N525 აქტით მის კომლს მისცეს ახალი მიწის ნაკვეთი 0.85 ჰა, თუმცა ა-----ა, თავის ცოლ-შვილთან ერთად, ცხოვრობდა მშობლების სახლში .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

— მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, საჯარო რეესტრის 2017 წლის 18 ოქტომბრის N3----- წერილს, მიწის მიღება-ჩაბარების N525 აქტს.

3.4. ნ-----ია გარდაიცვალა 2----- ხოლო ვ-----ა გარდაიცვალა 2-----

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, გარდაცვალების მოწმობას.

3.5. ნ-----ია გარდაიცვალა 2----- მას დარჩა მემკვიდრეები მეუღლე ზ-----ი და შვილები ნ-----იები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, 2----- სამკვიდრო მოწმობას.

3.6. ა-----ამ მოუარა, უპატრონა მშობლებს და მანვე გაიღო მათი დაკრძალვის ხარჯები. მშობლების გარდაცვალების შემდგომ კი იგი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მათ დანატოვარ სამკვიდრო ქონებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, მოწმეების რ-----იას, მ-----იას, ე-----იას, გ-----ის ჩვენებებს.

3.7. ა-----ა 1969 წლიდან მუდმივად ცხოვრობს მშობლების სახლში და

მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. იგი თავის ცოლ-შვილთან ერთად ცხოვრობს მშობლების სახლში, ფლობს და უვლის ამ ქონებას. 2014-2018 წლებებში მნიშვნელოვანი სამუშაოები ჩაატარა სახლის კეთილმოწყობისათვის და ფაქტობრივად სრულიად განაახლა. კერძოდ, ბრიკეტით (ბლოკით) ამოაშენა და გალესა ე.წ „ხის შუშაბანდი“, მიაშენა და გააკეთა სააბაზანო და საფირფარეშო, სახლში ჩასვა მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარები, ააშენა სამზარეულო, აივანი, სახლის შინგით ჩასვა წაბლის ხის კარებები, გააკეთა კოსმეტიკური რემონტი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, მოწმეების რ-----იას, მ-----იას, ე-----იას, გ-----ის ჩვენებებს.

3.8.ნ-----ია საშუალო სკოლის დამათავრების შემდეგ წავიდა ქ. თბილისში, იგი თავის ცოლ-შვილთან ერთად ცხოვრობდა ქ. თბილისში და მშობლების სახლში ისინი მხოლოდ სტუმრად მიდიოდნენ. ამასთან, მამის ეზოს წინ ნ----- ჰქონდა თავისი ნაკვეთი, სადაც სახლის მშენებლობა დაიწყო.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, მოწმეების რ-----იას, მ-----იას, ე-----იას, გ-----ის ჩვენებებს.

3.9. მიღებული სამკვიდროს დარეგისტრირების მიზნით, ვინაიდან უფასო რეგისტრაციები ხორციელდებოდა, ა-----ამ მიმართა შესაბამის სამსახურს და წარადგინა მიწის მიღება -ჩაბარების ორი აქტი, ერთი N525 გაცემული თავის სახელზე და დაირეგისტრირა თავისი კუთვნილი მიწის სამი ნაკვეთი. მშობლების კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის დარეგისტრირებისათვის წარადგინა მამის ნ-----იას სახელზე არსებულ N542 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და თავის სახელზე დამზადებული აზომვითი ნახაზი, თუმცა რეგისტრაციისას შეექმნა პრობლემა, რეგისტრატორმა უთხრა, რომ მას როგორც მეორე კატეგორიის კომლს ეკუთვნოდა 0.85 ჰა, საცხოვრებელი სახლის ეზო კი ხვდებოდა ნამეტში და ვერ დაირეგისტრირებდა. აღნიშნულის გამო, ა-----ა და მისი ძმის ცოლი ზ-----ი შეთანხმდნენ, რომ ნახაზები გაკეთდებოდა ზ----- სახელზე, სამკვიდრო ქონებას მთლიანად ჯერ ზ-----ი

დაირეგისტრირებდა და შემდეგ სამკვიდროს კუთვნილ წილს ჩუქებით გადაუფორმებდა ა-----ას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას, მოწმეების გ-----ის, გ-----ის, საჯარო რეესტრის თანამშრომლის ე-----ის ჩვენებებს.

**3.10. მხარეთა შეთანხმების ფარგლებში, 2017 წლის 9 ნოემბერს ნოტარიუს ქე-----ეთან ა-----ამ წერილობით განაცხადა, რომ მას არ მიუღია მშობლების სამკვიდრო და არც მომავალში აპირებს მიმართოს სასამართლოს და სხვა სამართალდამცავ ორგანოებს სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში ექნება. 2-----
--- სანოტარო აქტით, ხარაგაულის რაიონის სოფელ კ---ში მდებარე ნ-----
და ვ-----ების დანაშთი სამკვიდრო მთლიანად მიიღო მათი შვილის ნ--
-----იას პირველი რიგის მემკვიდრემ მეუღლემ - ზ-----მა.**

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტებას, 2----- სამკვიდრო მოწმობას.

**3.11. 2----- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, 2018 წლის 5 იანვარს, საჯარო რეესტრში ზ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ვე----
და ნ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება-ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში მდებარე N3----- ს.კოდის მქონე უძრავი ქონება.**

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სასარჩელო განცხადება, მოისმინა მხარეთა და წარმომადგენელთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„საქართველოს კონსტიტუციის“ მე-19 მუხლი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1307-ე, 1319-ე, 1336-ე, 1344-ე, 1345-ე, 1346-ე, 1421-ე, 1423-ე, 1424-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე, ხოლო 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 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.

სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: ა. კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტიდან, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან; ბ. ანდერძით მემკვიდრეობისას - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტიდან, აგრეთვე ისინი, რომლებიც ჩაისახნენ მის სიცოცხლეში და დაიბადნენ მისი გარდაცვალების შემდეგ, მიუხედავად იმისა, მისი შვილები არიან ისინი თუ არა, ასევე იურიდიული პირები.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად: 1. სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე; 2. 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; 3. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას,

ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი; 4. თუ ერთ-ერთი მემკვიდრე სამკვიდროდან წილის მიღებაზე უარს იტყვის სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ, ასეთი მოქმედება ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად.

სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ადგენს სამკვიდროს მიღების წესსა და პირობებს და განსაზღვრავს, თუ რა ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად. ნორმის მე-2 ნაწილის დისპოზიციიდან გამომდინარე, სამკვიდროს მიღების ორი წესია შემოთავაზებული: ა) როდესაც მემკვიდრე განცხადებით მიმართავს სანოტარო ბიუროს სამკვიდროს მიღების თაობაზე; ბ) მემკვიდრე ფაქტობრივად დაუფლება სამკვიდროს/მის ნაწილს – განახორციელებს იმგვარ იურიდიულ მოქმედებებს, რაც მისი მხრიდან სამკვიდროს მიღებად განიხილება. ანუ სამკვიდროს მისაღებად, საჭიროა, როგორც მოსარჩელის ცალმხრივი ნების არსებობა, ისე – ამ ნების გარეგანი ფორმირება (თანხვედრა) კანონით დადგენილი წესით. ბუნებრივია, როგორც ერთი, ისე – მეორე ქმედება სამართლებრივი ძალის მატარებელია მაშინ, თუ იგი ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით გათვალისწინებულ ნ-თვიან ვადაში განხორციელდა. თავის მხრივ, როდესაც სარჩელის საგანს სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღება წარმოადგენს და ამას არ ეთანხმება მოპასუხე, მტკიცების საგანში შემავალი უმთავრესი ფაქტის – ქონების ფაქტობრივად დაუფლების ტვირთი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელის მხარეზეა. არც მატერიალური და არც საპროცესო სამართლის ნორმები არ გვთავაზობს მტკიცებულებათა იმგვარ ნუსხას, რომლებითაც შეიძლებოდა, დადასტურებულიყო მოსარჩელის მიერ სამკვიდროს/მისი ნაწილის დადგენილ ვადაში მესაკუთრის მსგავსად დაუფლება, შესაბამისად, ეს გარემოება შეიძლება დადასტურდეს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული ნებისმიერი მტკიცებულებით (მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტანტაციის მასალები, ნივთიერი თუ წერილობითი მტკიცებულება და სხვა). ამავე კოდექსის მე-4 და 103-ე (1) მუხლების შესაბამისად, მტკიცებულებები უნდა წარადგინოს მოსარჩელემ, რაც შეეხება მტკიცებულებათა შეფასებას, შეჯიბრებითობის ფარგლებში საქმეში არსებული მტკიცებულებების კვლევას სასამართლო ახდენს თავისუფალი შეფასების ფარგლებში (სსსკ-ის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით), რომელიც მოიცავს მათ, როგორც ინდივიდუალურ, ისე – ერთობლივად გამოკვლევას, მტკიცებულების იურიდიული სანდოობის შესწავლას, მათ შეპირისპირებას, რაც სასამართლოს უქმნის შინაგან რწმენას მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტის დადასტურების საკითხზე.

ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებები, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას. ასეთად კი მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში და სხვა. სამკვიდრო მიღებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც უშუალოდ მემკვიდრე არ ფლობს მამკვიდრებლის ნივთებს, მაგრამ მისი მოქმედებიდან დასტურება, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში, მისი ოჯახის წევრების მიერ სამკვიდრო ქონების დაუფლებასა და მართვაში, დამქირავებლისათვის ქირის გადახდევინებაში, თხოვებაში და ა.შ. **(იხ. უზენაესი სასამართლო 2015 წლის 29 მაისის № ას-1329-1267-2014 გადაწყვეტილება).**

ამასთანავე, სამართლებრივი ნორმა იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს მიღების სურვილი. სამკვიდროს მისაღებად საჭირო მოქმედებები (სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა და მართვა, განცხადების შეტანა სანოტარო ორგანოში) შესრულებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში. დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში მემკვიდრე, როგორც წესი, კარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. ამდენად, იმისათვის, რომ აღნიშნული ნორმით დარეგულირდეს განსახილველი ურთიერთობა, სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის განმავლობაში მემკვიდრე ფაქტობრივად უნდა დაეუფლოს ქონებას ან მართოს იგი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ **სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ.**

დადგენილია, რომ ა-----ა 1969 წლიდან, მშობლების გარდაცვალებამდე მუდმივად ცხოვრობდა მათთან, მათ სახლში, უვლიდა და პატრონობდა მშობლებსაც და ქონებასაც. მიუხედავად იმისა, რომ მას როგორც ცალკე კომლს მისცეს მიწის ნაკვეთი, მას იქ სახლი არ აუშენებია და ისევ მშობლების სახლში ცხოვრობდა. ა-----ამ გაიღო მშობლების დაკრძალვის ხარჯები. მშობლების გარდაცვალების შემდგომ კი იგი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლა მათ დანატოვარ სამკვიდრო ქონებას და თავის ცოლ-შვილთან ერთად გააგრძელა ცხოვრება აღნიშნულ სახლში, დღემდე იქ ცხოვრობს და ამუშავებს მამისეულ მიწის ნაკვეთებს. მიიჩნევდა რა თავისად, მშობლების საცხოვრებელი სახლი ფაქტობრივად განაახლა და მისი კეთილმოწყობისათვის სოლიდური სახსრები გაიღო. დადგენილია ასევე, რომ ა-----ას ძმა წავიდა მშობლების ოჯახიდან და მთელი წლები ქ. თბილისში ცხოვრობდა ცოლ-შვილთან ერთად,

მშობლების ოჯახში სტუმრად ჩადიოდა, მამის ეზოს წინ ცალკე მიწის ნაკვეთიც აიღო და მასზე სახლის მშენებლობაც წამოიწყო.

ამდენად, ა-----ას, როგორც მემკვიდრის ნება სამკვიდროს მიღების თაობაზე სრულიად ნათელია და უტყუარადაა დადგენილი, რომ მან ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მშობლების სამკვიდრო. ა-----ას, სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით, მშობლების გარდაცვალების მომენტიდანვე მათ დანაშთ სამკვიდროზე უკვე წარმოეშვა საკუთრების უფლება, რომელიც აბსოლუტური ხასიათისაა.

6.2 სამოქალაქო კოდექსის 1434-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეს შეუძლია უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე სამი თვის განმავლობაში იმ დღიდან, როცა მან შეიტყო, ან უნდა შეეტყო თავისი მოწვევის შესახებ სამკვიდროს მისაღებად. საპატიო მიზეზის არსებობისას ეს ვადა შეიძლება გააგრძელოს სასამართლომ, მაგრამ არა უმეტეს ორი თვისა. უარის თქმა სამკვიდროს მიღებაზე უნდა გაფორმდეს სანოტარო ორგანოში.

სამოქალაქო კოდექსის 1447-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეს, რომელიც ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი დროის განმავლობაში შეუძლია უარი თქვას სამკვიდროს მიღებაზე, რის შესახებაც განცხადებით უნდა მიმართოს სანოტარო ორგანოს.

დადგენილია, რომ ა-----ას, რომელსაც სამკვიდრო მიღებული ჰქონდა ფაქტობრივი ფლობით, აღნიშნული ნორმებით დადგენილ ვადაში არ განუცხადებია უარი სამკვიდროზე, შესაბამისად სადაო ქონება 2011 წლიდანვე წარმოადგენს მის საკუთრებას.

რაც შეეხება ნოტარიუსთან ა-----ას მიერ 2----- განცხადებაში გამოხატულ ნებას და დაფიქსირებულ პოზიციას, იგი უნდა ჩაითვალოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების გარიგების ნების გამოვლენად.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი, ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 80-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

სამოქალაქო კოდექსის 82-ე მუხლის თანახმად, მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ - მეორე

მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის კეთილსინდისიერება მის მონაწილეთა კეთილსინდისიერებას ეფუძნება, რაც ამ უკანასკნელებისადმი სანდოობას გულისხმობს. ასეთი ურთიერთდამოკიდებულება გამარტივებული და ცოცხალი სამოქალაქო ბრუნვის აუცილებელი წინაპირობაა.

მოტყუება წარმოადგენს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს მაშინ, როდესაც აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე **გარიგება** არ დაიდებოდა. ამდენად, მოტყუების დროს არსებობს ნების გამოვლენის ნაკლი. მოტყუება გულისხმობს ცდომილებაში განზრახ შეყვანას. მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ ა-----ას ფაქტობრივი ფლობის საფუძველზე წარმოემვა საკუთრების უფლება მშობლების დანაშთ ქონებაზე.

დადგენილია, რომ მიღებული სამკვიდროს დარეგისტრირების მიზნით, ვინაიდან უფასო რეგისტრაციები ხორციელდებოდა, ა-----ამ მიმართა შესაბამის სამსახურს და წარადგინა მიწის მიღება-ჩაბარების ორი აქტი, ერთი N525 გაცემული თავის სახელზე და დაირეგისტრირა თავისი კუთვნილი მიწის სამი ნაკვეთი. მშობლების კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის დარეგისტრირებისათვის წარადგინა მამის ნ-----იას სახელზე არსებულ N542 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და თავის სახელზე დამზადებული აზომვითი ნახაზი, თუმცა რეგისტრაციისას შეექმნა პრობლემა, რეგისტრატორმა უთხრა, რომ მას როგორც მეორე კატეგორიის კომლს ეკუთვნოდა 0.85 ჰა, საცხოვრებელი სახლის ეზო კი ხვდებოდა ნამეტში და ვერ დაირეგისტრირებდა. აღნიშნულის გამო, ა-----ა და მისი ძმის ცოლი ზ-----ი შეთანხმდნენ, რომ ნახაზები გაკეთდებოდა ზ-----ს სახელზე, სამკვიდრო ქონებას მთლიანად ჯერ ზ-----ი დაირეგისტრირებდა და შემდეგ სამკვიდროს კუთვნილ წილს ჩუქებით გადაუფორმებდა ა-----ას.

ა-----ასა და ზ-----ს, როგორც უახლოეს ნათესავებს, ერთმანეთთან ჰქონდათ კარგი და ახლო ურთიერთობა და ა. ჭ----- დიდი ამაგი მიუძღვოდათ ძმის ოჯახის წინაშე. ამ ურთიერთობიდან გამომდინარე, მათ შორის იყო ნდობის მაღალი ხარისხი, აღნიშნულიდან გამომდინარე, რომ იოლად დაძლეულიყო რეგისტრაციისას წარმოშობილი

პრობლემა, დაეხოგათ თანხები, მხარეები შეთანხმდენენ, რომ ნახაზები გაკეთდებოდა ზ----- სახელზე, ფორმალურად სამკვიდრო ქონებას მთლიანად ზ-----ი გაიფორმებდა და შემდეგ სამკვიდროს კუთვნილ წილს გადაუფორმებდა ა-----ას. ამისათვის, ასევე საჭირო იყო ა-----ს ფორმალური უარი ნოტარიუსთან. მიიღო რა ზ-----მა სიკეთე, დაარღვია შეთანხმება და ა-----ას ქონების შესაბამისი წილი აღარ დაუთმო, ფაქტობრივად მოატყუა. ა----- მიერ ნოტარიუსთან გაკეთებული განცხადება, რომ რომ მას არ მიუღია სამკვიდრო და არც მომავალში აპირებს მიმართოს სასამართლოს და სხვა სამართალდამცავ ორგანოებს სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში ექნება, არ გამოხატავს ა-----ას ნამდვილ ნებას და არ შეესაბამება საქმეზე დადგენილ გარემოებებს- ა-----ას მიერ ჯერ კიდევ 2011 წელს სამკვიდრო ფაქტობრივი ფლობით მიღების თაობაზე, განცხადება უნდა ჩაითვალოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების გარიგების ნების გამოვლენად.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ ა-----ა მოატყუეს გარიგების დადებისას, ეს გარიგება ბათილია და მის მიერ ნოტარიუსთან გაკეთებული განაცხადი შეიცავს მის არანამდვილ ნებას, შესაბამისად იგი არავითარი სამართლებრივი შედეგის მომტანი არ არის.

რაც შეეხება მოპასუხის მიერ ხანდაზმულობაზე მითითებას, ა----- მიერ მშობლების დანაშთ ქონებაზე უკვე წარმოშობილ საკუთრების უფლებაზე, რომელიც აბსოლუტური ხასიათისაა, ხანდაზმულობის ვადები არ ვრცელდება. (იხ. უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 22 ნოემბრის №ას-1114-1071-2016 გადაწყვეტილება). ამასთანავე, სადავო უძრავი ქონება ზ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა 2018 წლის 5 იანვარს, მოსაჩელემ მოპასუხის მიერ შეთანხმებული პირობის დარღვევის თაობაზე გაიგო 2018 წლის ივლისში, სარჩელი კი სასამართლოში აღძრა შეცდომების ერთწლიან ვადაში, 2018 წლის 12 დეკემბერს.

7. შემაჯამებელი დასკვნა.

ამდენად, ა-----ას სარჩელი საფუძვლიანია, მისი მოთხოვნები უნდა დაკმაყოფილდეს, შევიდეს ცვლილება 2----- სანოტარო აქტში და ვე----- ჭ----- სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილის მიმღებ მემკვიდრედ უნდა

აღინიშნოს ა-----ა.

ა-----ა ცნობილ უნდა იქნას მშობლების ვე---- და ნ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების - ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში მდებარე N3----- ს/ კოდის მქონე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

8 საპროცესო ხარჯები საპროცესო ხარჯები.

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს ბაჟი 350 ლარის ოდენობით, რომლის გადახდა მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სსკ-ის 53-ე, 243-244-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. ა-----ას (პ/ნ 5----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. შევიდეს ცვლილება 2----- სანოტარო აქტში და ვე---- ჭ----- სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილის მიმღებ მემკვიდრედ აღინიშნოს ა-----ა (პ/ნ 5-----.

3. ა-----ა (პ/ნ 5----- ცნობილ უნდა იქნას მშობლების ვე---- და ნ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების - ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ---ში მდებარე N3----- ს/ კოდის მქონე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

4 მოპასუხე ზ-----ს (პ/ნ 0----- ა----- (პ/ნ 5----- სასარგებლოდ დაეკისროს ბაჟის 350 (სამას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

6.საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით

გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ კანონიერი წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

7. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდნენ ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბარონ გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

შოთა ნიკურაძე