



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

21 მაისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მ-----
სხდომის მდივანი გ-----**

**მოსარჩელე - ნ----- ს-----აძე
წარმომადგენელი - ა-----ი
მოპასუხე - შპს „კ-----“
წარმომადგენელი - ნ-----ი
წარმომადგენელი - ლ-----ა
მოპასუხე - შპს „ი-----“
მოპასუხე - მ-----**

დავის საგანი - უძრავი ქონების ყადაღისგან გათავისუფლება; სამკვიდრო მოწმობის გაუქმება და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაცია.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. საქართველოს ნოტარიუსის, ა-----ის შემცვლელი პირის, ვ. ჭ-----ის მიერ 2011 წლის 01 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის № 1-----; სანოტარო მოქმედების ინდ. ნომერი 8-----1) ბათილად ცნობა.

1.2. საჯარო რეესტრის მიერ, ნ----- ს-----ადის სახელზე საკუთრების უფლებით, უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა). მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- რეგისტრაცია.

1.3. ყადაღისაგან გათავისუფლდეს და სააღსრულებო წარმოების აქტიდან ამოირიცხოს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის

(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

დავის არსი:

მოსარჩელის განმარტებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია A16036323 სააღსრულებო საქმე, ნოტარიუს რუსუდან ფიფიას მიერ 12.04.2016წ. გაცემული №160368988 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

სააღსრულებო ფურცლისა და კრედიტორის განცხადების მიხედვით: შპს „ი-----“-ს შპს „კ-----“-ს სასარგებლოდ დაეკისრა დავალიანება 180,142.28 ლარის და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯის 120 ლარის გადახდა, ხოლო თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში რეალიზებულ უნდა იქნეს მიხეილ დეისაძის (60001003361) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნ-----ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

2016 წლის 20 მაისს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელის მიერ შედგენილი იქნა აქტი მოვალის ქონების აღწერის და ყადაღის დადების შესახებ.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები ნ----- ს-----ადისტვის ცნობილი გახდა მას შემდეგ, როდესაც 2016 წლის 26 აპრილს სახლში მიიღო აღმასრულებლის წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ. ამ დღემდე გარდაცვლილი მამის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, არც სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ იცოდა რამე და არც იპოთეკის ხელშეკრულების და აღსრულების წარმოების შესახებ. ამ ფაქტის გაგების შემდეგ აიყვანა ადვოკატი და აღსრულების ეროვნული ბიუროს საიტის და ელექტრონული სააღსრულებო წარმოების მეშვეობით, გაეცნო რა სააღსრულებო წარმოების მასალებს მიიღო სრული ინფორმაცია.

ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მდებარე, ქ. ქუთაისი, ნ-----ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მიმართ გააჩნია კანონიერი და დასაბუთებული ინტერესი. საცხოვრებელი სახლს, მდებარე, ქ. ქუთაისი, ნ-----ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მამის კირილე დეისაძის გარდაცვალებამდე და მას შემდეგაც, უწყვეტად ფლობს და განაგებს, როგორც მესაკუთრე. კერძოდ, აღნიშნული ქონება მართალია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში უკანონოდ რეგისტრირებულია მისი ძმის მიხეილ დეისაძის სახელზე, თუმცა მისი კუთვნილება არის სადავო. კერძოდ, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მიხეილ დეისაძის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია – სამკვიდრო მოწმობა №1-----, დამოწმების თარიღი: 01.03.2011, საქართველოს ნოტარიუსი ა-----ის შემცვლელი პირი: ვ. ჭ-----ე. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობა გაცემულია კანონის მოთხოვნათა უხეში დარღვევით, რადგან ისე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა აწ. გარდაცვლილი მამის, კირილე დეისაძის დანაშთ ქონებაზე, რომ მისთვის, როგორც, კირილე დეისაძის

პირველი რიგის მემკვიდრისათვის, შვილისათვის არ იყო ცნობილი. თავად სადავო სამკვიდრო მოწმობაში მითითებულია, რომ თითქოს სხვა მემკვიდრეები არ არსებობენ. მიხეილ დეისაძისაგან განსხვავებით, მართლაც და რეალურად კანონით დადგენილ ვადაში და წესით მიღებული აქვს სამკვიდრო ქონება. მნიშვნელოვანია ის, თუ მ-----მ როგორ აღიდგინა მემკვიდრეობა, მაშინ როდესაც საცხოვრებელი სახლის კუთვნილების დამადასტურებელი დოკუმენტები (ცნობა-დახასიათება, საბინაო წიგნი, ტექ. ბიუროს ნახაზები და სხვა) მას ჰქონდა.

მოსარჩელის განმარტებით, საცხოვრებელი სახლი რეალურად არ ეკუთვნის მ-----ს, ამასთან მას არც იურიდიული უფლება არა აქვს მიიღოს გარდაცვლილი მამის მემკვიდრეობა, რადგან მის მიერ დარღვეულია მემკვიდრეობის მიღების ვადა და წესი. ასევე არსებობს სხვა მნიშვნელოვანი გარემოებები, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებენ, რომ სამკვიდროს გახსნის მომენტიდან - სამკვიდროს მიღების ვადაში მხოლოდ ნ-----ს-----ადემ მიიღო, ფაქტობრივი ფლობით, გარდაცვლილი მამის დანაშთი ქონება.

მამის გარდაცვალების დღიდან, ანუ სამკვიდროს გახსნის დღიდან კირილი დეისაძე მთელი ერთი წლის განმავლობაში არ დაუფლებია დანაშთ ქონებას. იგი იმ დროისათვის წასული იყო სახლიდან და მხოლოდ მამის წლისთავზე ჩამოვიდა ქუთაისში და მივიდა სახლში. მას არ მიუღია მონაწილეობა არც მამის დაკრძალვაში და არც ხარჯები გაუღია. მშობლების დაკრძალვის ხარჯები გაიღო თვითონ და გადაიხადა ქართული ტრადიციისამებრ - სულის მოსახსენებელი ორმოცი, ექვი თვის თავი და წლისთავი. 1968 წელს დაქორწინდა და შეეძინა შვილი მაკა ს-----ადე რომელსაც დაბადებიდან ერთ წელში აღმოჩნდა დაავადება ეპილეფსია. რადგან პატარა ყავდა ავადმყოფი, ჭირდებოდა დახმარება, თანაც სტუდენტი იყო, უხდებოდა შვილის დატოვება მშობლებთან. თვეობით იყო მშობლების სახლში. როდესაც დაამთავრა უმაღლესი, მუშაობა დაიწყო ქუთაისის N7 საჯარო სკოლაში პედაგოგად. N7 სკოლა ახლოს არის მშობლების საცხოვრებელ სახლთან და ამის გამო, ასევე ჰყავდა მოსწავლეები, რომლებსაც ამზადებდა, მოსწავლეებს იღებდა მამის საცხოვრებელ სახლში. დღესაც ამზადებს ბავშვებს, რომლებიც ქუთაისში, ნეფეტყარიძის ქუჩა N5-ში სადავო საცხოვრებელ სახლში დადიან. მამის გარდაცვალებიდან მეორმოცე დღეს, მამის საცხოვრებელი სახლიდან წაიღო საკერავი მანქანა და ერთი გარნიტური - ავეჯი, ნივთები წაიღო მეუღლის საცხოვრებელ ბინაში და იგი დღესაც აქვს ბინაში. ასევე, მამის გარდაცვალების შემდეგ ხელზე აქვს მამის სახელზე გაცემული შემნახველი სალაროს წიგნაკი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე შპს „კ-----“-ს მიერ წარმოდგენილი შესაგებელით განმარტებულია, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია სადავო ქონების ფლობის და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად ფაქტობრივ გარემოებებზე აპელირება სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია. მოსარჩელე წარმოდგენილ მტკიცებულებებით ვერ ადასტურებს როგორც სამკვიდრო მოწმობის კანონის მოთხოვნათა უხეში დარღვევით გაცემის ფაქტს, ასევე სადავო ქონების

მოსარჩელის მიერ კანონით დადგენილი წესით და ვადაში მიღების ფაქტს. მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობის დამადასტურებელი არცერთი მტკიცებულება.

სასამართლოს სხდომაზე გამოცხადებულმა შპს „კ-----“-ს წარმომადგენლებმა მოწმეებთან დაკავშირებით განმარტეს, რომ მოწმეებმა სარწმუნოდ ვერ დაადასტურეს სამკვიდრო მოწმობის კანონის მოთხოვნათა დარღვევით გაცემის ფაქტი და ნ----- ს-----ადის მიერ აღნიშნული ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღება.

2.2. მოპასუხე შპს „ი-----“-ს და მ-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

2.3. მ-----მ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მოპასუხე მ-----მ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი.

მტკიცებულება: მოპასუხის ახსნა-განმარტება. (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2. დადგენილია, რომ კირილე დეისაძე გარდაიცვალა 1993 წლის 3 მარტს.

მტკიცებულება:

- გარდაცვალების მოწმობა (ტ.1. ს.ფ. 43)

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია A16036323 სააღსრულებო საქმე, ნოტარიუს რუსუდან ფიფიას მიერ 12.04.2016წ. გაცემული №160368988 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

სააღსრულებო ფურცლისა და კრედიტორის განცხადების მიხედვით: შპს „ი-----“-ს შპს „კ-----“-ს სასარგებლოდ დაეკისრა დავალიანება 180,142.28 ლარის და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯის - 120 ლარის გადახდა, თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში დადგენილია, რეალიზებულ იქნეს მიხეილ დეისაძის (60001003361) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

მტკიცებულება:

- სანოტარო აქტი-სააღსრულებლო ფურცლის გაცემა (ტ.1. ს.ფ.18-23)

3.2.2. სანოტარო აქტით N 1-----, დადგენილია, რომ მ-----მ ნოტარიუს მიმართა სამკვიდრო მოწმობის გასაცემად. აღნიშნულით დასტურდება, რომ

მიხეილ დეისაძის განმარტებით, სხვა მემკვიდრეები დანაშთ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- არ არსებობენ.

მტკიცებულება:

- სანოტარო აქტი N 1----- (ტ.1.ს.ფ. 39-42).

3.2.3. დადგენილია, რომ მოვალის ქონების აღწერის და დაყადაღების შესახებ აქტით, 2016 წლის 20 მაისს ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში ყადაღა დაედო მიხეილ დეისაძის კუთვნი უძრავ ქონებას შენობა - ნაგებობებს, ფართობით 266.83 კვ.მ

მტკიცებულება: აქტი მოვალის ქონების აღწერის და დაყადაღების შესახებ (ტ.1. იხ.25-26)

3.2.4. 2013 წლის 21 ნოემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ საკადასტრო კოდით 0----- არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 346.00 კვ.მ მიწის ფართობი შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი 266.83 კვ.მ მესაკუთრედ დაფიქსირებულია მ----- პ/ნ 60001003361.

2013 წლის 21 ნოემბრის მდგომარეობით იპოთეკა დაედო აღნიშნულ ქონებას შპს „კ-----“-ს მიერ (ს/ნ 200140267).

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტ.1. იხ.ს.ფ. 36-37)

3.2.5. მოწმედ დაკითხულმა ჯულიეტა მეფარიშვილმა განმარტა, რომ არის ნ----- ს----- ადის მეზობელი, რომელიც არის პედაგოგი და ცხოვრობს, ქ. ქუთაისში აღმაშენებლის გამზირზე და ასევე ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში. მოწმემ განმარტა, რომ ნ----- ს----- აქ იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში მდებარე ქონებაზე. იცის რომ მ----- მ და ნ----- ს----- აქ იდავეს ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში მდებარე ქონების თაობაზე, სადაც ნ----- დამატებით ამზადებს (ამეცადინებს), ბავშვებს.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.6. მოწმედ დაკითხულმა მანანა მარდალეიშვილმა განმარტა, რომ არის ნ----- ს----- ადის მეზობელი, ცხოვრობს ახლოს. ნ----- არის არის პედაგოგი და ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში, მამის დანატოვარ სახლში ამზადებს (ამეცადინებს), ბავშვებს. იცის, რომ მშობლების დაკრძალვის ხარჯები გაიღო ნ----- ს----- აქ.

ძმასთან, მ----- სთან, სახლის გამო, ნ----- ს----- აქ დაეძაბა ურთიერთობა, რადგან სამკვიდრო მოწმობით, მთელი სახლი, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში მიიღო მ----- მ.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება

3.2.7. ანალოგიური შინაარსის ჩვენება მისცა სასამართლოს მოწმედ დაკითხულმა ნადეჟდა კახიძემ, რომელმაც განმარტა, რომ არის ნ----- ს----- ადის მეზობელი და ცხოვრობს ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩის N6-ში. მოწმის განმარტებით, შვილის ავადმყოფობის გამო, ნ----- ცხოვრობდა, ქუთაისში, ნ----- ქუჩის N5-ში. მანვე

გაიღო მშობლების დაკრძალვის ხარჯები.

ნ----- არის პედაგოგი და ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში, მამის დანატოვარ სახლში ამეცადინებს ბავშვებს.

ძმასთან, მ-----სთან, სახლის გამო, ნ----- ს-----ადეს დაეძაბა ურთიერთობა, რადგან სამკვიდრო მოწმობით, მთელი სახლი, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში მიიღო მ-----მ.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.8. სასამართლო ნაწილობრივ იზიარებს მოსარჩელე ნ----- ს-----ადის წარმომადგენლის მიერ სარჩელში და საქმის განხილვისას მითითებულ გარემოებებს და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნებისმიერი სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველია იურიდიული ფაქტი, ხოლო სასამართლოში დავის შემთხვევაში დადგენილია მტკიცების ტვირთის სტანდარტი. სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპზე. სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოსარჩელის განმარტებით, მისმა ძმამ, მოპასუხე მ-----მ, უსაფუძვლოდ აღიდგინა მემკვიდრეობა მამის, კირილე დეისაძის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში და აღნიშნულის შესახებ შეიტყო 2016 წლის 26 აპრილს, როდესაც მასთან სახლში მივიდა აღმასრულებლის მიერ გამოგზავნილი წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ. ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მდებარე, ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მიმართ გააჩნია კანონიერი და დასაბუთებული ინტერესი. საცხოვრებელი სახლს, მამის - კირილე დეისაძის გარდაცვალებამდე და მას შემდეგაც უწყვეტად ფლობს და განაგებს, როგორც მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მიხეილ დეისაძის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ

დოკუმენტად მითითებულია – სამკვიდრო მოწმობა №1-----, დამოწმების თარიღი: 01.03.2011, საქართველოს ნოტარიუსი ა-----ის შემცვლელი პირი: ვ. ჭ-----
ე. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობა გაცემულია კანონის მოთხოვნათა უხეში დარღვევით, რადგან ისე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა აწ. გარდაცვლილი მამის, კირილე დეისაძის დანაშთ ქონებაზე, რომ მისთვის, როგორც კირილე დეისაძის პირველი რიგის მემკვიდრისათვის, შვილისათვის არაფერი იყო ცნობილი. თავად სადავო სამკვიდრო მოწმობაში მითითებულია, რომ თითქოს სხვა მემკვიდრეები არ არსებობენ. მ-----მ როგორ აღიდგინა მემკვიდრეობა, მაშინ როდესაც საცხოვრებელი სახლის კუთვნილების დამადასტურებელი დოკუმენტები (ცნობა-დახასიათება, საბინაო წიგნი, ტექ. ბიუროს ნახაზები და სხვა) მას ჰქონდა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, პირველ ყოვლისა, სასამართლოს კვლევის საგანს წარმოადგენს, მიხეილ დეისაძის მიერ ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში მდებარე ქონების მემკვიდრეობით მიღების კანონიერების დადგენა. კერძოდ, სადავო ფაქტობრივი გარემოებაა კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მქონე პირის, მოსარჩელე ნ----- ს-----აძის, ნოტარიული თანხმობის გარეშე, სამკვიდრო მოწმობის გაცემა მხოლოდ ერთ მემკვიდრეზე. აღნიშნული ფაქტის გადაწყვეტაზეა დამოკიდებული წინამდებარე სარჩელის შემდგომი მოთხოვნების სამართლებრივი ბედი.

3.2.9. სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეულია საქართველოს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება. კერძოდ-საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად (მუხლი 19), საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

3.2.10. ამ მხრივ საყურადღებოა ასევე, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო ადამიანის (მოქალაქის) ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს საკუთრების უფლებას. (პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლი). ამასთან, სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ საკუთრება მოიცავს როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ქონებას, ასევე აქციებსა და პატენტებს, სახელშეკრულებო უფლებებსა და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებულ ვალებს. „სარკსის“ საქმეში სასამართლომ დაადგინა, რომ 1 ოქმის 1 მუხლი იცავს ამა თუ იმ პირის არსებულ ქონებას და არა ქონების შეძენის უფლებას. მემკვიდრეობის მიღების უფლება არ ითვლება საკუთრების უფლებად, ვიდრე ის სადავო არ გახდება. სასამართლო საკუთრებად მიიჩნევს ასევე ხელშეკრულებიდან თუ დელიქტიდან გამომდინარე სხვა სახის ფულად მოთხოვნებს. პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლის თანახმად, 1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი

პრინციპებით; აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის.

საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია: „მეორე და მესამე ნორმა, რომლებიც ითვალისწინებენ საკუთრებით სარგებლობაში ჩარევის უფლებას, ყოველთვის განხილული უნდა იქნეს პირველ ნორმასთან ერთად“. პირველი ოქმის 1 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფოს აკისრია პოზიტიური ვალდებულება, ხელი შეუშალოს საკუთრების უფლების დარღვევას.

ამდენად, როგორც ეროვნული კანონმდებლობა, ასევე ევროპის სასამართლო, საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავაში უმნიშვნელოვანეს როლს სწორედ სასამართლოს აკისრებს. სწორედ სასამართლოა მხოლოდ სახელმწიფოს სახელით მიიღოს გადაწყვეტილება და არ დაუშვას საკუთრებით სარგებლობის უსაფუძვლოდ შეზღუდვა.

სამოტივაციო ნაწილი.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. სასამართლო საქმის მასალებით დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მ----- მ პირადი ინტერესების უპირატესობით და სხვა მემკვიდრის უფლების დარღვევით, მიმართა და შეცდომაში შეყვანა ნოტარიუსი, რის საფუძველზედაც კანონდარღვევით გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რითაც არსებითად დაირღვა ნ----- ს-----ადის კონსტიტუციით აღიარებული მემკვიდრეობის მიღების უფლება, რაც სარჩელის ნაწილობრივ ($\frac{1}{2}$ ნაწილში) დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველია.

შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ, ნ----- ს-----ადის სახელზე რეგისტრირებული უნდა იქნეს უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა). მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- და შესაბამისად, მოვალის ქონებისა და დაყადაღების აქტიდან უნდა ამოირიცხოს მოსარჩელე ნ----- ს-----ადის სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ----- ქუჩაზე N5-ში;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია; ევროპის სასამართლო პრაქტიკა; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე, 1433-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1452-ე, 1469-ე მუხლები, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2, 32-ე, მე-40, 44-ე, 45-ე, 48-ე, 55-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს - საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის, მე-4 მუხლის, სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს უპირველესი ამოცანა სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლზომიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა მართებულობას.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. 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. იმავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებინან. იმავე კოდექსის 1336-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები.

6.3. სამკვიდროს მიღება – ეს არის ნებითი მოქმედება, რომლითაც მემკვიდრე გამოხატავს თანხმობას, მიიღოს მამკვიდრებლის კუთვნილი ქონებრივი და არაქონებრივი უფლებები და თავისი ბუნებით წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, მემკვიდრის თანხმობის გარეშე და მისი ნების საწინააღმდეგოდ იგი არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს სამკვიდროს მიმღებ პირად. იმისათვის, რომ სამკვიდროს მიღება იყოს ნამდვილი და წარმოშობდეს მემკვიდრეთა უფლებებს სამკვიდროზე, იგი, როგორც ყველა სხვა გარიგება, უნდა პასუხობდეს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

6.4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად, განსახილველ

შემთხვევაში, სახეზე გვაქვს კანონით მემკვიდრეობა, ვინაიდან 1993 წლის 03 მარტს გარდაცვლილ კირილე დეისაძეს ანდერძი არ დაუტოვებია. კირილე დეისაძეს გარდაცვალების შემდეგ დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე – შვილები: მ----- და ნ----- დეისაძე, რომელმაც ქორწინების შემდეგ მიიღო მეუღლის გვარი ს-----აძე.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. ხოლო იმავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებელის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე.

განსახილველ შემთხვევაში, კირილე დეისაძის დანაშთი სამკვიდრო ქონებაზე მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) სამკვიდრო გაიხსნა 1993 წლის 03 მარტს კირილე დეისაძის გარდაცვალების დღეს.

6... საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ადგენს სამკვიდროს მიღების წესს. აღნიშნული მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის საწარმო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. იმავე კოდექსის 1424-ე მუხლი კი ადგენს სამკვიდროს მიღების ვადას, რომლის შესაბამისად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

6.7. როგორც აღინიშნა, თავისი სამართლებრივი ბუნებით სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა. იგი ისეთი მოქმედებაა, რომელიც გამოხატავს სამკვიდროს მიღების სურვილს, მემკვიდრის ნებას, სამკვიდროს მიღება ნიშნავს, რომ სამკვიდრო მემკვიდრემ შეიძინა. თუკი მემკვიდრე შემდგომში არ განახორციელებს სამკვიდროზე თავის უფლებას (მაგალითად, არ იცხოვრებს მემკვიდრეობით მიღებულ სახლში) ან არ მიიღებს ზომებს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მისაღებად, ეს არავითარ გავლენას არ მოახდენს სამკვიდროს მიღებაზე, რომელიც უკვე მოხდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მამკვიდრებელის გარდაცვალების შემდეგ მის სახლში მემკვიდრის ცხოვრების ხანგრძლივობას მნიშვნელობა არა აქვს.

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

6.8. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო სხდომაზე გამოკვლეულ მტკიცებულებათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ნ----- ს-----აძე ფაქტობრივად დაეუფლა 1993 წლის 03 მარტს გარდაცვლილი მამის კირილე დეისაძის დანაშთი სამკვიდრო ქონებას, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა). აღნიშნული გარემოება დადასტურებულად მიაჩნია სასამართლოს თვით მოპასუხე მიხეილ დეისაძის მიერ მიცემული განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებებით, რომლებმაც აღნიშნეს, რომ ნ----- ს-----აძე, მამის გარდაცვალების შემდეგ ნამდვილად ცხოვრობდა ასევე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მდებარე სახლში, იქვე ამეცადინებდა მოსწავლეებს და ზრდიდა შვილს. მოპასუხე- შპს „კ-----“-ს აღნიშნული გარემოების (ნ----- ს-----აძის მიერ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღების) გამაბათილებელი, საპირწონე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

ამდენად, წარმოდგენილი მტკიცებულების საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიხეილ ს-----აძემ არაკეთილსინდისიერად ისარგებლა უფლებით და სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებაში არ მიუთითა სხვა მემკვიდრის, ნ----- ს-----აძის არსებობის შესახებ, რითაც შეცდომაში შეიყვანა ნოტარიუსი, რაც ამ ნაწილში სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველია, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

კერძოდ - ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ნოტარიუსის ა-----ის შემცვლელი პირის, ვ. ჭ-----ის მიერ 2011 წლის 01 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის № 1-----; სანოტარო მოქმედების ინდ. ნომერი 8-----1) ½ ნაწილში.

შესაბამისად, საჯარო რეესტრში ნ----- ს-----აძის სახელზე რეგისტრირებული უნდა იქნეს უძრავი ქონების ½ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა). მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

6.9. ასევე ნაწილობრივ საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა, ყადაღისაგან გათავისუფლების და სააღსრულებო წარმოების აქტიდან უძრავი ქონების ½ ნაწილის ამორიცხვის შესახებ, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

6.10. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის მიხედვით - ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება: ა) სამოქალაქო და ადმინისტრაციულ საქმეებზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, განჩინება და დადგენილება, გარდა ბავშვის გადაცემასთან ან/და შვილთან მეორე მშობლის ან ოჯახის სხვა წევრის

ურთიერთობის უფლების განხორციელებასთან დაკავშირებულ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილებისა; ხოლო „ბ“ პუნქტის მიხედვით - ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება: - სისხლის სამართლის საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი სასამართლო განაჩენი ფიზიკური პირისათვის ან/და იურიდიული პირისათვის სასჯელის სახით ჯარიმის დაკისრების ან/და ქონების ჩამორთმევის შესახებ;

6.11. დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია A16036323 სააღსრულებო საქმე, ნოტარიუს რუსუდან ფიფიას მიერ 12.04.2016წ. გაცემული №160368988 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

სააღსრულებო ფურცლისა და კრედიტორის განცხადების მიხედვით: შპს „ი-“ -ს შპს „კ-“ -ს სასარგებლოდ დაეკისრა დავალიანება 180,142.28 ლარის და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯის 120 ლარის ოდენობით გადახდა, ხოლო თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში რეალიზებულ უნდა იქნეს მიხეილ დეისაძის (60001003361) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნ- - - - - ქ. №5 (ყოფ. №3ა), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0- - - - -.

2016 წლის 20 მაისს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელის მიერ, შედგენილი იქნა აქტი მოვალის ქონების აღწერის და ყადაღის დადების შესახებ და ყადაღა დაედო მიხეილ დეისაძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ- - - - - ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0- - - - -.

6.12. სასამართლო მხარეებს მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლის დანაწესზე, რომლითაც დადგენილია აღსრულების საგანზე მესამე პირის უფლების დაცვის გარანტია. აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ მესამე პირი ამტკიცებს, რომ მას აღსრულების საგანზე გააჩნია უფლება, მაშინ იმ სასამართლოში, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზეც ხდება აღსრულება, მესამე პირს შეუძლია აღძრას სარჩელი. ასეთ სარჩელს სასამართლო განიხილავს სასარჩელო წარმოების წესით (სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ). სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ წარედგინება მოვალესა და კრედიტორს. აღნიშნული დანაწესი იცავს იმ პირთა უფლებებს, რომელთა საკუთრების ობიექტი გარკვეული ცდომილების შედეგად მიიჩნევა მოვალის ქონებად (აღსრულების საგნად). ასეთ ვითარებაში, აღსრულების საგანზე უფლების მქონე მესამე პირი სარგებლობს უფლებამოსილებით, აღძრას სასამართლოში სარჩელი მოვალისა და კრედიტორის წინააღმდეგ და მოითხოვოს ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლება.

-აღნიშნული დებულებიდან გამომდინარე, ნ- - - - - ს- - - - - აქემ 2016 წლის 10 ივნისს

სარჩელი აღძრა სასამართლოში. საქმეზე მოპასუხე მხარედ ჩართული იქნა მოვალე - შპს „ი-----“ და კრედიტორი - შპს „კ-----“.

-„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-40 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ნიშნავს მოვალის ქონების აღწერას. ამავე კანონის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყადაღას ექვემდებარება მოვალის ყველა ნივთი, გარდა ამ კანონის 45-ე მუხლში ჩამოთვლილი ქონებისა (იგულისხმება, რომ ნივთები, რომლებსაც პოულობენ მოვალესთან, მას ეკუთვნის). აღნიშნული ნორმის თანახმად, ყადაღას ექვემდებარება მხოლოდ მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონება. ამასთან, ამავე კანონის მე-40 მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, თუ მოვალის ქონებაზე ყადაღის დადებისას მესამე პირები განაცხადებენ ამ ქონებაზე თავიანთ უფლებებს, იგი მაინც შედის აღწერის აქტში და კეთდება აღნიშვნა. აღმასრულებელი იმავდროულად განუმარტავს პირს მის უფლებას - მიმართოს სასამართლოს სარჩელით ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლების მოთხოვნით.

-„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მიხედვით - 1. ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს:

ა) აქტის შედგენის დრო და ადგილი;

ბ) სააღსრულებო ბიუროს დასახელება, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზედაც ხდება აღსრულება, აგრეთვე აღმასრულებლის სახელი და გვარი, ამ კანონის III2 თავით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – კერძო აღმასრულებლის სახელი და გვარი, სამუშაო ადგილის მისამართი და ის პირები, რომლებიც აქტის შედგენას დაესწრნენ;

გ) სასამართლოს დასახელება და გადაწყვეტილება, რომელსაც აღასრულებენ, ან სხვა სააღსრულებო საბუთის დასახელება და ორგანო, რომელმაც ის გასცა;

დ) კრედიტორისა და მოვალის დასახელება;

ე) აქტში შეტანილი თითოეული საგნის დასახელება, მისი განმასხვავებელი ნიშნები (რაოდენობა, ზომა, წონა, ცვეთა და სხვა);

ვ) აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა;

ზ) თუ საგნები ან/და სადგომები დაილუქა – რომელი საგნები ან/და სადგომები იქნა დალუქული, და ლუქების ნომრები;

თ) იმ პირის დასახელება, რომელსაც ქონება გადაეცა შესანახავად, და მისი მისამართი, თუ შენახვა თვით მოვალეს არ დაევალა;

ი) რომ მოვალესა და სხვა პირებს განემარტათ აღმასრულებლის მოქმედებათა გასაჩივრების წესი; მოვალეს ან ქონების შემნახველს განემარტა მისი მოვალეობა ქონების შენახვისათვის და გადაცემული ქონების გაფლანგვისათვის, გასხვისებისათვის ან გადამალვისათვის პასუხისმგებლობის საკითხი;

კ) კრედიტორისა და მოვალის შენიშვნები და განცხადებები და მათზე აღმასრულებლის განმარტებანი.

2. ქონებაზე ყადაღის დადებასთან ერთად ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში ღირებულების მითითებით ჩამოთვლილი უნდა იყოს ის ნივთები, რომლებიც ამ კანონის 45-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დარჩა მოვალესთან, აგრეთვე მოვალის სხვა ქონება, რომელიც სხვა პირებთან საერთო საკუთრებაში იმყოფება და რომელსაც ყადაღა არ დაედო.

3. ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტს ხელს აწერენ აღმასრულებელი, ქონების შემნახველი, კრედიტორი, მოვალე და სხვა პირები, რომლებიც ესწრებოდნენ ქონებაზე ყადაღის დადებას. აღნიშნული მოძრავი ნივთები შესაძლებელია ჩაბარდა ლელა ხუჯაძეს.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 20 მაისს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელის მიერ, შედგენილი იქნა აქტი მოვალის ქონების აღწერის და ყადაღის დადების შესახებ და ყადაღა დაედო მიხეილ დეისაძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის მიხედვით -1. მოვალის მოთხოვნაზე შეიძლება ყადაღის დადება, თუ კანონმდებლობა არ ზღუდავს მათ გადაცემას ან მათზე ყადაღის დადებას. 2. მოთხოვნებს, რომელიც მომავალში იქნება გადასახდელი, შეიძლება დაედოს ყადაღა, თუ მათი განსაზღვრა ნათლად შეიძლება.

როგორც აღინიშნა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე. ამავე მუხლით არის დაწესებული, რომ საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების დადასტურება შესაძლებელია მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და მოწმეთა ჩვენებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით - მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია

შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები

6.13. მოცემული დავის კანონშესაბამისად გადაწყვეტისათვის აუცილებელია მტკიცების სტანდარტის სწორად განსაზღვრა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელის საფუძვლიანობის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება. მოსარჩელემ მტკიცებულებების საფუძველზე შეძლო, 1993 წლის 03 მარტს გარდაცვლილი კირილე დეისაძის დანაშთი სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების დადასტურება. ვინაიდან სასამართლოს მიიჩნია, რომ ნ----- ს-----აქემ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო 1993 წლის 03 მარტს გარდაცვლილი კირილე დეისაძის სამკვიდროს ½ ნაწილი, ხოლო მოპასუხე მ-----მ ნოტარიუსს დაუმალა სხვა მემკვიდრის არსებობის ფაქტი, რის გამოც ½ ნაწილში ბათილია საქართველოს ნოტარიუსის ა-----ის შემცვლელი პირის, ვ. ჭ-----ის მიერ 2011 წლის 01 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----; სანოტარო მოქმედების ინდ. ნომერი 8-----1) შესაბამისად, საჯარო რეესტრში ნ----- ს-----აძის სახელზე რეგისტრირებული უნდა იქნეს უძრავი ქონების ½ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა). მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი იცავს იმ პირთა უფლებებს, რომელთა საკუთრების ობიექტი გარკვეული ცდომილების შედეგად მიიჩნევა მოვალის ქონებად, (აღსრულების საგნად). ასეთ ვითარებაში აღსრულების საგანზე უფლების მქონე მესამე პირი სარგებლობს უფლებამოსილებით, აღძრას სასამართლოში სარჩელი მოვალისა და კრედიტორის წინააღმდეგ და მოითხოვოს ქონების ყადაღისგან გათავისუფლება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ნ----- ს-----აქე არ არის ის პირი, რომელმაც შესაძლებელია პასუხი აგოს მოპასუხე- შპს „ი-----“-ის ვალდებულებებზე კრედიტორის წინაშე და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის რეალიზაციით, მოპასუხე კრედიტორის - შპს „კ-----“-ს, მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებლად უნდა იქნეს მიჩნეული.

შესაბამისად, ყადაღისაგან უნდა გათავისუფლდეს და სააღსრულებო წარმოების აქტიდან უნდა ამოირიცხოს უძრავი ქონების ½ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

როგორც აღინიშნა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო მოქალაქის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს საკუთრების უფლებას. საკუთრებაში იგულისხმება, როგორც მოძრავი ასევე უძრავი ქონება. (პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლი). ამასთან, პირველი ოქმის 1 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფოს აკისრია პოზიტიური ვალდებულება, ხელი შეუშალოს საკუთრების უფლების დარღვევას. ამდენად, როგორც ეროვნული კანონმდებლობა, ასევე ევროპის სასამართლო, საკუთრებასთან დაკავშირებულ

დავაში უმნიშვნელოვანეს როლს სწორედ სასამართლოს აკისრებს. სწორედ სასამართლოა უფლებამოსილი სახელმწიფოს სახელით მიიღოს გადაწყვეტილება და არ დაუშვას საკუთრებით სარგებლობის უსაფუძვლოდ შეზღუდვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს რომ არსებობს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსაზღვრული საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე მ-----მ სარჩელი ცნო სრულად და იგი სსს კოდექსის 49.2-ე ნაწილით, სრულად უნდა გათავისუფლდეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.2-ე მუხლით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების

გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

მოსარჩელემ სახ. ბაჟის სახით გადაიხადა 1,050.00 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შესაბამისად მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟის სახით გადახდილი 525.00 ლარი, სს კოდექსის 55.2-ე მუხლის საფუძველზე, უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტში გადახდილად.

მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟის სახით გადახდილი 525.00 ლარი, სს კოდექსის 53-ე მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროს გადასახდელად, მოპასუხეებს - შპს „კ-----“-ს და შპს „ი-----“-ს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199.1-ე მუხლით - სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოხმობილი მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - მიხეილ დეისაძის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების მდებარე, ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, რეალიზაციის შეჩერების შესახებ, უნდა დარჩეს უცვლელი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 102-ე, 103-ე, 140-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ნ----- ს-----ადის სარჩელი.

2. ნაწილობრივ - ½ ნაწილში, ბათილად იქნეს ცნობილი, საქართველოს ნოტარიუსის ა-----ის შემცვლელი პირის, ვ. ჭ-----ის მიერ 2011 წლის 01 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის № 1-----;

სანოტარო მოქმედების ინდ. ნომერი 8-----1).

3. საჯარო რეესტრში, ნ----- ს-----ადის (3/ნ 6-----) სახელზე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იქნეს უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა). მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

4. ყადაღისაგან გათავისუფლდეს და სააღსრულებო წარმოების აქტიდან ამოირიცხოს ნ----- ს-----ადის (3/ნ 6-----) სახელზე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----.

5. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟის სახით გადახდილი 525.00 ლარი, დარჩეს სახ. ბიუჯეტში გადახდილად.

6. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟის სახით გადახდილი 525.00 ლარი, მოსარჩელე ნ----- ს-----ადის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროს, მოპასუხეებს - შპს „კ-----“-ს და შპს „ი-----“-ს.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - მიხეილ დეისადის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. ქუთაისი, ნ----- ქ. №5 (ყოფ. №3ა) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, რეალიზაციის შეჩერების შესახებ - დარჩეს უცვლელი.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11) 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მ-----

