



საქმე №2/32590-16

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

25 ივნისი 2019 წელი

ქ. თბ-----

თბ-----ს საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლე--ა
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი

მოსარჩელე - ნა---- თვ-----ი

წარმომადგენელი - მე---- ცუ-----ი

მოპასუხეები- გვ---ა ქო-----ი

წარმომადგენელი - გი----- ლა-----ი

მესამე პირი- მე-- ქო-----ი

დავის საგანი - უფლებამონაცვლედ ცნობა, უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რე--სტრაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. გვ---ა ქო-----ი ცნობილი იქნეს გარდაცვლილ ლე--- კო----ას უფლებამონაცვლედ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბ-----, ქუჩა არ----- $\frac{3}{4}$ წილზე;

1.2. გვ---ა ქო-----ს, როგორც იპოთეკის საგნის გარდაცვლილი მესაკუთრის ლე--- კო----ას მემკვიდრეს, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, დაევალოს უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბ-----, ქუჩა ა----- $\frac{3}{4}$ წილზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დარე--სტრირება.

(დაზუსტებული სარჩელი ს.ფ.120)

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელემ თბ-----ს სა-----ს წარუდგინა სააღსრულებო ფურცელი N1----- იპოთეკის საგნის მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა არ----- რეალიზაციის და თანხის ამოღების მიზნით. აღმასრულებელმა 1----- წერილით მოსარჩელეს აცნობა, რომ ქონების $\frac{3}{4}$ ნაწილის ამჟამინდელი მესაკუთრე ლე--- კო---ა C/N 6----- გარდაიცვალა 2-----ს. ლე--- კო---ას გარდაცვალების გამო აღმასრულებელმა შეაჩერა აღსრულება. აღსრულების გასაგრძელებლად მოითხოვა სასამართლო აქტი გარდაცვლილი ლე--- კო---ას უფლებამონაცვლის შესახებ. აღსრულების გასაგრძელებლად აუცილებელია გარდაცვლილ ლე--- კო---აზე საჯარო რეესტრში რე-სტრირებული $\frac{3}{4}$ წილის უფლებამონაცვლეზე რე-სტრაცია.

1----- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობით N----- დასტურდება, რომ გვ---ა ქო-----ი არის ლე--- ქო-----ი(კო---ას) მემკვიდრე. გვ---ა ქო-----ი განზრახ არ ირე-სტრირებს საჯარო რეესტრში $\frac{3}{4}$ წილს. ლე--- ქო-----ის სახელის შეცვლის მოწმობით N----, ლე--- კო---ას გარდაცვალების მოწმობით N-----, ლე--- კოაევას 1----- წ. გარდაცვალების აქტის ჩანაწერით მისი საქართველოსა და რუსეთის ფედერაციის პასპორტებით დასტურდება, რომ ლე--- ქო-----ი არის იგივე ლე--- კო---ა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ მოსარჩელე არის იპოთეკარი, ასევე დასტურდება, რომ $\frac{3}{4}$ ნაწილი რე-სტრირებულია გარდაცვლილ ლე--- კო---აზე დაბ-----.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გვ---ა ქო-----მა სარჩელი არ ცნო.

2.2. მესამე პირმა მე-- ქო-----მა სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ნოტარიუს ირმა ფ-----ს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, იპოთეკარს ნა---- თვ-----სა და მესაკუთრეს გვ---ა ქო-----ს შორის 20-----რს გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. 20-----დეკემბერს გაფორმდა შეთანხმება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე. ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა გვ---ა ქო-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა ა-----.

3.1.2. 2015 წლის 14 მაისს ნოტარიუს ირმა ფ-----ს მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმადაც განისაზღვრა კრედიტორის ვინაობა- ნა---- თვ-----ი და მოვალის ვინაობა -გვ---ა ქო-----ი. ამავე სააღსრულებო ფურცლით

განისაზღვრა აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა და აღსასრულებელი ვალდებულების სახე, იპოთეკის საგნის, გვ---ა ქო-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის მეზარე ქ. თბ-----, ქუჩა არ----- რეალიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღსრულებო ფურცელი N1----- 1----- წ (ს.ფ 16-19)

3.1.3. საქ-----ს თბ-----ს სა-----
-----ს 0----- წლის წერილით, კრედიტორ ნა--- თვ-----ს ეცნობა, რომ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული გვ---ა ქო-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკის საგანის მესაკუთრედ სააღსრულებო წარმოების დაწყების დროისათვის რე-სტრირებულია ლე--- კო---ა. დაბ. თარიღი 1----- წელი, რომელიც გარდაიცვალა 2-----ს, რის გამოც უფლებამონაცვლის დადგენამდე შეჩერდა აღსრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქ-----ს თბ-----ს სა-----
-----ს 0----- წლის წერილი(ს.ფ.20)
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ 30-31)
-საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ.35)

3.1.4. 2011 წლის 14 სექტემბრის სახელის შეცვლის მოწმობის თანახმად, ქო-----ი ლე--- ნი-----ის ასული გვარის შეცვლის შემდგომ გახდა კო---ა ლე--- ნი-----ის ასული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელის შეცვლის მოწმობა (ს.ფ 28-29)

3.1.5 ნოტარიუს ლე--- გა-----ის მიერ 2-----ს ანდერძის გამოქვეყნების ოქმის შედგენის თაობაზე სანოტარო აქტის თანახმად ლე--- ქო-----ის ანდერძით (რომელიც დამოწმებულია 2-----ერს რე-სტრაციის N---) თავისი კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონება, ბინა მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა ა-----ში უანდერძა გვ---ა ქო-----ს(დაბ. 0----- წ)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ანდერძის გამოქვეყნების ოქმი N----- (ს.ფ. 24-26)

3.1.6. 2014 წლის 04. დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, გარდაცვლილი ლე--- კო---ას პირველი რიგის მემკვიდრეა შვილი მე-- ქო-----ი, რომელმაც საკუთრების უფლებით მიიღო მამკვიდრებლის საკუთრებაში არსებული

ქონებიდან მისი კუთვნილი სავალდებულო წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ.21-23)

3.1.7. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა ა----- , ბ----- $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრედ, საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, რე-სტრირებულია გვ---ა ქო-----ის და მე- ქო-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 35-36)

3.1.8. 2-----ს გაიცა ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, გვ---ა ქო-----მა ანდერძით მიიღო გარდაცვლილ ლე--- კო---ას საკუთრებაში არსებული ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 13 იანვრის სამკვიდრო მოწმობა(ს.ფ.242-244)

3.1.9. გვ---ა ქო-----ს ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობით მიღებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა ა----- ბინა N-- საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით არ დაურე-სტრირებია. უძრავი ქონების $\frac{3}{4}$ ნაწილზე საკუთრების უფლება კვლავ რე-სტრირებულია გარდაცვლილ ლე--- კო---აზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 35-36)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები არ დავობენ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერებისა და სამართლებრივი შეეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე, 453-ე, 1306-ე, 1319-ე, 1371-ე, 1421-ე მუხლებით;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად.

სამოქალაქო კოდექსის 1371-ე მუხლის თანახმად, მამკვიდრებლის შვილებს, მშობლებსა და მეუღლეს, ანდერძის შინაარსის მიუხედავად, ეკუთვნით სავალდებულო წილი, რომელიც უნდა იყოს იმ წილის ნახევარი, რაც თითოეულ მათგანს კანონით მემკვიდრეობის დროს ერგებოდა (სავალდებულო წილი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ გადაწყვეტილების **3.1.6.** პუნქტით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2014 წლის 04. დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, გარდაცვლილი ლე--- კო---ას პირველი რიგის მემკვიდრემ მე-- ქო-----მა საკუთრების უფლებით მიიღო მამკვიდრებლის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან მისი კუთვნილი სავალდებულო წილი, ანუ $\frac{1}{4}$.

სასამართლომ გადაწყვეტილების 3.1.8. და 3.1.9 პუნქტებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ნოტარიუსის მიერ 2-----ს გაიცა ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, გვ---ა ქო-----მა ანდერძით მიიღო გარდაცვლილ ლე--- კო---ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა ა----- ბინა N-- , რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით არ დაურე--სტრირებულია. უძრავი ქონების $\frac{3}{4}$ ნაწილზე საკუთრების უფლება კვლავ რე--სტრირებულია გარდაცვლილ ლე--- კო---აზე.

6.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-

არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ლე--- კო---ას გარდაცვალება არ იწვევს იმ ვალდებულების შეწყვეტას, რომელიც მას გააჩნდა მოსარჩელის მიმართ როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრეს იპოთეკარის მიმართ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 453-ე მუხლის თანახმად, მოვალის გარდაცვალება მხოლოდ იმ შემთხვევაში იწვევს ვალდებულების შეწყვეტას, თუ შესრულება შეუძლებელია მისი პირადი მონაწილეობის გარეშე.

აქედან გამომდინარე გვ---ა ქო-----ი ცნობილი უნდა იქნეს გარდაცვლილ ლე--- კო---ას უფლებამონაცვლედ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბ-----, ქუჩა არ----- $\frac{3}{4}$ წილზე;

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

დადგენილია, რომ იპოთეკარს ნა--- თვ-----სა და მესაკუთრეს გვ---ა ქო-----ს შორის 20-----რს გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. 20----- დეკემბერს გაფორმდა შეთანხმება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე. ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა გვ---ა ქო-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბ-----, ქუჩა ა-----, რომლის მესაკუთრედ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოების დროისათვის ქონების $\frac{3}{4}$ ნაწილზე რე-სტრირებულია ლე--- კო---ას საკუთრების უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოვალის მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, რომლის უზრუნველყოფის მატერიალურ საშუალებას წარმოადგენს იპოთეკა, რაც შესაბამისად კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის უფლებით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებით რეალიზაციის გზით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის სახეზეა კანონით გათვალისწინებული ყველა პირობა: შეუსრულებელი ვალდებულება და გვ---ა ქო-----ის სახელზე არსებული ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, რომელსაც როგორც იპოთეკის საგნის გარდაცვლილი მესაკუთრის ლე--- კო---ას მემკვიდრეს, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უნდა დაევალოს უძრავი

ქონების მდებარე: ქ. თბ-----, ქუჩა ა----- $\frac{3}{4}$ წილზე
საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დარე--სტრირება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია 3000 ლარი, რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1 უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 364-ე, 365-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნაიარა თვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გვ---ა ქო-----ი ცნობილი იქნეს გარდაცვლილ ლე--- კო---ას უფლებამონაცვლედ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბ---, ქუჩა არ----- $\frac{3}{4}$ წილზე;
3. გვ---ა ქო-----ს, როგორც იპოთეკის საგნის გარდაცვლილი მესაკუთრის ლე--- კო---ას მემკვიდრეს, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, დაევალოს უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბ-----, ქუჩა ა----- $\frac{3}{4}$ წილზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დარე--სტრირება.
4. გვ---ა ქო-----ს ნა--- თვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 3000 (სამი ათასი) ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბ-----ს სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლე--

ის მეშვეობით.

6. 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 თბ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლე--აში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თინათინ ეცადაშვილი

