



თბილისის სააპელაციო სასამართლო  
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა  
საქართველოს სახელით

საქმე №28/3489-11  
წელი

30 იანვარი, 2011

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ქეთევან მესხიშვილი  
მოსამართლეები – ნატალია ნაზლაძე, ნათია გუჯაბიძე

სხდომის მდივანი – ქეთევან ფხოველიშვილი

აპელანტი – მ. გ.

წარმომადგენელი – მ. პ.

მოწინააღმდეგე მხარე – ზ. ე.

წარმომადგენელი – მ. ს.

დავის საგანი – სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელება, სამკვიდროდან წილის მიკუთვნება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 15 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

ზ. ე.-ს მიერ მ. გ.-ს მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნა:

2005 წლის 3 მაისს გარდაცვლილი თ. გ.-ს სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელება და სამკვიდრო ქონების - თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N:X-ში მდებარე ბინის 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ ცნობა (ტომი 1, ს.ფ. 76).

## გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზ. ე.-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ზ. ე.-ს გაუგრძელდა 2005 წლის 3 მაისს გარდაცვლილი თ. გ.-ს სამკვიდროს მიღების ვადა და იგი ცნობილ იქნა მ. გ.-ს სახელზე რიცხული, თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N:X-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი XX.XX.XX.XXX.XXX.XX.XXX) 1/2-ის მესაკუთრედ.

### დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

**2.1.** 2005 წლის 3 მაისს გარდაიცვალა თ. გ., რომელსაც დარჩა ორი მეორე რიგის მემკვიდრე - დის შვილი ზ. ე. და ძმის შვილი მ. გ.

დასახელებული გარემოებები დადგენილად იქნა მიჩნეული გარდაცვალების მოწმობით (ტომი 1, ს.ფ. 13,) მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილებით N2/250-10 ნათესაური კავშირის შესახებ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენის თაობაზე (ტომი 1, ს.ფ. 14-17) და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 8 ნოემბრის გადაწყვეტილებით N2/8020-05 ნათესაური კავშირის შესახებ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენის თაობაზე (ტომი 1, ს.ფ. 106-110);

**2.2.** 2005 წლის 7 დეკემბერს ნოტარიუს ნ. თ.-ს მიერ მ. გ.-ს სასარგებლოდ გაცემულ იქნა ზოგადი ხასიათის სამკვიდრო მოწმობა თ. გ.-ს დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე - სამკვიდრო ქონებაში შემავალ აქტივებსა და პასივებზე.

დასახელებული გარემოება დადასტურებულად იქნა მიჩნეული სამკვიდრო მოწმობით (ტომი 1, ს.ფ. 112-114);

**2.3.** 2005 წლის 9 ივნისს ზ. ე.-მ განცხადებით მიმართა დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას აკ. წერეთლის გამზ. NX-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების მოთხოვნით იმ საფუძველით, რომ 1978 წლიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ ბინაში და წარმოადგენს ბინის დამქირავებელს, რაზედაც ეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ მის წინააღმდეგ გამგეობაში განცხადება შემოიტანა მ. გ.-მ, რომელიც სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე წარმოადგენდა ბინის ძირითადი დამქირავებლის - გარდაცვლილი თ. გ.-ს მემკვიდრეს.

დასახელებული გარემოება დადგენილად იქნა მიჩნეული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით N3/2774-09 (ტომი 1, ს.ფ. 21-26);

**2.4.** ზ. ე.-მ 2005 წლის 27 ოქტომბერს სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის წინააღმდეგ, მესამე პირი მ. გ. და მოითხოვა მოპასუხისათვის თბილისში, აკ.წერეთლის გამზ. N:X-ში მდებარე, აწ გარდაცვლილი დეიდის - თ. გ.-ს სახელზე რიცხული ბინის მის სახელზე პრივატიზების დავალეგა. იგივე მოთხოვნით 2006 წლის 30 იანვარს სასამართლოს მიმართა მ. გ.-მ. საქმეები გაერთიანდა

ერთ წარმოებად. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილებით **ზ. ე.-ს** სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2005 წლის 24 ოქტომბრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაევალა მოპასუხეს ახალი აქტის გამოცემა. **მ. გ.-ს** დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი შეიტანა **მ. გ.-მ.** საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვისას **ზ. ე.-მ** და **მ. გ.-მ** სასამართლოს წარუდგინეს განცხადებები სარჩელის გამოხმობისა და განუხილველად დატოვების თაობაზე. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 2 დეკემბრის განჩინებით განცხადებები დაკმაყოფილდა და გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება. **ზ. ე.-ს** და **მ. გ.-ს** სარჩელები დატოვებულ იქნა განუხილველად.

დასახელებული გარემოებები დადასტურებულად იქნა მიჩნეული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 2 დეკემბრის განჩინებით N3ბ/2303-06 (ტომი 1, ს.ფ. 18-20);

**2.5.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით **მ. გ.-ს** სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2009 წლის 11 მაისის N69 და თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს განკარგულებები და დიდუბე-ჩუღურეთის გამგეობას დაევალა, გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი **მ. გ.-ს** სახელზე სადავო ფართის პრივატიზების თაობაზე.

დასახელებული გარემოება დადგენილად იქნა მიჩნეული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით N3/2774-09 (ტომი 1, ს.ფ. 21-26);

**2.6.** 2011 წლის 7 აპრილს **მ. გ.** საჯარო რეესტრში აღირიცხა თბილისში, აკ. წერეთლის გამზ. **NX-ში** მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ 2011 წლის 30 მარტს გაცემული N7 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.

დასახელებული გარემოება დადგენილად იქნა მიჩნეული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 150);

**2.7.** 2010 წლის 4 ოქტომბერს **ზ. ე.-მ** განცხადებით მიმართა ნოტარიუს **ნ. თ.-ს** 2005 წლის 3 მაისს გარდაცვლილი **თ. გ.-ს** ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, რაზეც 2010 წლის 7 ოქტომბერს უარი ეთქვა ნათესაური კავშირის დაუდგენლობის, ვადაში სამკვიდროს დაუფლების დაუდგენლობისა და **მ. გ.-ს** სახელზე 2005 წლის 7 დეკემბერს სამკვიდრო მოწმობის გაცემის გამო.

დასახელებული გარემოება დადასტურებულად იქნა მიჩნეული ნოტარიუს **ნ. თ.-ს** პასუხით (ტომი 1, ს.ფ. 12).

**დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

**2.8.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან მეორე რიგში - გარდაცვლილის დები და ძმები. მამკვიდრებლის დისწულები და ძმისწულები და მათი შვილები კანონით მემკვიდრეებად ითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ იყო მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე იქნებოდა. ისინი თანასწორად იღებენ სამკვიდროს იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობლებს ერგებოდა.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2005 წლის 3 მაისს გარდაცვლილ **თ. გ.-ს** სამკვიდროს გახსნის მომენტისათვის დარჩა ორი მეორე რიგის მემკვიდრე - დის შვილი **ზ. ე.** და ძმის შვილი **მ. გ.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სასამართლოს განმარტებით, სამკვიდროს გახსნის შედეგად მემკვიდრეობის მიღებისათვის მხოლოდ მემკვიდრეობის უფლების ქონა საკმარისი არ არის, ანუ მხოლოდ უფლების არსებობა არ წარმოშობს იურიდიულ შედეგს. აღნიშნული უფლების სარეალიზაციოდ აუცილებელია კონკრეტული მოქმედების განხორციელება - მემკვიდრეობის მიღება. მემკვიდრეობის სამართალი სამკვიდროს მიღების ორ ფორმას იცნობს - მემკვიდრეობის მიღებას უფლებამოსილ თანამდებობის პირთან ნების გამოხატვითა და ფაქტობრივი დაუფლებითა და მართვით. უფლებამოსილ თანამდებობის პირთან ნების გამოხატვა შეზღუდულია დროით. ამ მოქმედების განხორციელების შედეგად მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, ანუ ეს იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრემ სამკვიდრო უკვე შეიძინა და იგი არის მისი მესაკუთრე. მითითებულ დანაწესში კანონმდებელი უპირატეს მნიშვნელობას ანიჭებს მემკვიდრის ნების დადგენას - სურს თუ არა მას სამკვიდროს მიღება. თავისი სამართლებრივი ბუნებით სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა. იგი ისეთი იურიდიული მოქმედებაა, რომელიც გამოხატავს სამკვიდროს მიღების სურვილს, მემკვიდრის ნებას. ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ისეთ მოქმედებად, რომელიც ცხადყოფს სამკვიდროს მიღების ფაქტს, შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ასევე სასამართლოს ან სხვა უფლებამოსილი ორგანოს წინაშე სამკვიდრო მასაზე პრეტენზიის განცხადება.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში მამკვიდრებელ **თ. გ.-ს** გარდაცვალებიდან ექვს თვიანი ვადის გასვლამდე - 2005 წლის 9 ივნისს **ზ. ე.-მ** განცხადებით მიმართა დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას აკ. წერეთლის გამზ. **NX-ში** მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების მოთხოვნით იმ საფუძველით, რომ 1978 წლიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ ბინაში და წარმოადგენს ბინის დამქირავებელს. 2005 წლის 27 ოქტომბერს **ზ. ე.-მ** სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხისათვის თბილისში, აკ. წერეთლის გამზ. **NX-ში** მდებარე, აწ გარდაცვლილი

დეიდის, თ. გ.-ს სახელზე რიცხული ბინის მის სახელზე პრივატიზების დავალება. ყოველივე ცხადყოფს, რომ ზ. ე.-ს სურდა სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების მიღება და მისი ნება კანონით დადგენილ ექვს თავიან ვადაში აისახა ზემოაღნიშნულ განცხადებასა და სარჩელში, რაც, სასამართლოს აზრით, საკმარისია სამკვიდროს მისაღებად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1426-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადა შეიძლება გააგრძელოს სასამართლომ, თუ ვადის გადაცილების მიზეზები საპატიოდ იქნება მიჩნეული.

კანონმდებელი საპატიოობის კრიტერიუმებს არ აკონკრეტებს, აღნიშნული ყოველი კონკრეტული შემთხვევის თავისებურებიდან გამომდინარეობს, თუმცა სამართლის ზოგადი პრინციპებიდან გამომდინარე, სამკვიდროს მიღების ვადის გაშვების საპატიოობის ორი მნიშვნელოვანი საფუძველი უნდა განისაზღვროს: 1. თუ მემკვიდრემ არ იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა სამკვიდროს გახსნის თაობაზე; 2. თუ მემკვიდრემ ვადა რაიმე საპატიო საფუძველით გაუშვა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ ჩათვალა, რომ ზ. ე.-ს მიერ 2005 წლის 3 მაისს გარდაცვლილი თ. გ.-ს სამკვიდროს მიღების ვადის გაშვება საპატიოდ უნდა იქნეს მიჩნეული, რადგან 2005 წლის 9 ივნისიდან (სამკვიდროს მიღების ექვსი თვის გასვლამდე) დღემდე მოყოლებული სხვადასხვა საშუალებით ცდილობდა სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების მიღებას;

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

მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის ის გარემოება, რომ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი NX-ში მდებარე ბინაზე მ. გ.-ს მიერ საკუთრების უფლება მოპოვებულ იქნა თ. გ.-ს სამკვიდრო მასაში შემავალი უფლების რეალიზაციის შედეგად, მაშასადამე, წარმოადგენს სამკვიდრო ქონების შემადგენელ ნაწილს. ვინაიდან მამკვიდრებელ თ. გ.-ს დარჩა ორი თანაბარი უფლების მქონე მემკვიდრე, სამკვიდრო ქონების მესაკუთრედ კი მხოლოდ ერთ-ერთი მათგანი – მ. გ. აღირიცხა, მეორე მემკვიდრე - ზ. ე. ცნობილ უნდა იქნეს მ. გ.-ს სახელზე რიცხული, თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი NX-ში მდებარე უძრავი ქონების 1/2-ის მესაკუთრედ.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები**

#### **ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები:**

**3.1.** სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ ვინაიდან ზ. ე. 2005 წლიდან დავობს თ. გ.-ის სამკვიდრო ქონების მიღებაზე გამგეობასა და სასამართლოში შესაბამისი მოთხოვნების წარდგენით, მან ფაქტობრივად მიიღო სამკვიდრო. ასეთ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნის სახით არ უნდა ყოფილიყო წარდგენილი სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელება ვადის საპატიო მიზეზით გაშვებაზე მითითებით. სასამართლომ თვითონვე დააკმაყოფილა მოთხოვნა სამკვიდროს ვადის გაშვების საპატიოდ ცნობაზე, რაც გამორიცხავს სამკვიდროს 2005 წლიდან ფაქტობრივი დაუფლების ფაქტს;

**3.2.** სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი **NX-ში** მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ **მ. გ.** აღირიცხა სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. **თ. გ.-ს** სამკვიდროს წარმოადგენდა არა საცხოვრებელი ფართი, არამედ ამ ფართის კანონიერი სარგებლობის უფლება, შესაბამისად **მ. გ.-მ** მემკვიდრეობით მიიღო ფართის პრივატიზების უფლება. **მ. გ.** საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრე გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღო საცხოვრებელი ფართის პრივატიზების უფლება, ხოლო ეს უფლება **მ. გ.-მ** განახორციელა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე დიდუბე-ჩუღურეთის გამგეობის მიერ გამოცემული განკარგულებისა და საკუთრების მოწმობის გაცემით. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, ისევე როგორც განკარგულება და საკუთრების მოწმობა დღესაც ძალაშია;

**3.3.** 2005 წლიდან **ზ. ე.** სხვადასხვა საშუალებებით თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი **NX-ში** მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე დავობდა არა როგორც სამკვიდრო ქონებაზე, არამედ მოსარგებლის სტატუსის დადგენასა და ბინის პრივატიზების უფლების ამ გზით მოპოვებაზე. **ზ. ე.** აცხადებდა პრეტენზიას, რომ ბინაში ჩაწერილი იყო 1978 წლიდან. რეალურად, **ზ. ე.** ბინიდან **თ. გ.-ს** განცხადებით ამოეწერა 2002 წელს. ბინაზე მოსარგებლის სტატუსიდან გამომდინარე მოთხოვნით **ზ. ე.-მ** სასამართლოს 2005 წელს მიმართა და სარჩელი 2006 წელს გაიხმო, რის შემდეგაც 2009 წლამდე არ მიუმართავს ნოტარიუსისათვის სამკვიდროს მოწმობის მისაღებად ან სასამართლოსათვის ნათესაური კავშირის დასადგენად და არც რაიმე კანონიერი გზით უცდია **თ. გ.-ს** სამკვიდროს მიღება. მხოლოდ 2009 წელს **მ. გ.-ს** მიერ გამგეობაში სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე პრივატიზების მოთხოვნით განცხადების წარდგენის შემდეგ დაიწყო **ზ. ე.-მ** დავა ისევ იმ საფუძველით, რომ წარმოადგენდა საცხოვრებელი ფართის კანონიერ მოსარგებლეს. საბოლოოდ, **ზ. ე.-ს** უარი ეთქვა ბინის პრივატიზებაზე, ვინაიდან იგი არ წარმოადგენდა მოსარგებლეს, ხოლო **მ. გ.-ს** მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ამის შემდეგ, 2010 წელს იქნა სასამართლოს მიერ დადგენილი ნათესაური კავშირი **ზ. ე.-სა** და **თ. გ.-ს** შორის, რასაც მოჰყვა 2011 წელს სასამართლოსათვის მიმართვა სამკვიდროს მიკუთვნების მოთხოვნით;

**3.4.** **ზ. ე.-ს** არ მიუთითებია საპატიო მიზეზზე, რის გამოც გაუშვა სამკვიდროს მიღების ვადა, ამგვარი მტკიცება კი წარმოადგენს სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელების შესახებ მოთხოვნის დასაბუთების აუცილებელ გზას;

**3.5.** სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღების თაობაზე. მოსარჩელე არ ითხოვდა სამკვიდროს მფლობელობით მიღების ფაქტის დადგენას, არამედ ითხოვდა სამკვიდროს მიღების ვადის გაშვების საპატიოდ ცნობას და ვადის აღდგენას;

**3.6.** სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის მიხედვით, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, რომ ნოტარიუსისადმი მიმართვას სამკვიდროს მისაღებად ცვლის სხვა უფლებამოსილი ორგანოსადმი, მოცემულ შემთხვევაში, გამგეობისადმი მიმართვა.

იმისათვის, რომ **ზ. ე.-ს** მიეღო ბინის პრივატიზების უფლება, მას უნდა წარედგინა სამკვიდრო მოწმობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 ბრძანებულების შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლეა ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს ფართით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში - მისი მემკვიდრე, რა შემთხვევაშიც განცხადებას პრივატიზების მოთხოვნით უნდა დაერთოს კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და მემკვიდრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

**3.7.** სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ **ზ. ე.** დოკუმენტების გაყალბებით ცდილობდა, ჩაწერილიყო სადავო ბინაში და ამ გზით მოეპოვებინა მასზე უფლება.

სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის დანაწესით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად.

სამოქალაქო კოდექსის მე-3 მუხლით კი, კანონის არცოდნა ან მისი არასათანადოდ გაგება არ შეიძლება, იყოს კანონის გამოუყენებლობის ან კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველი.

სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებით წახალისა **ზ. ე.-ს** უკანონო ქმედება;

**3.8.** სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 1426-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, სამკვიდროს მიღების ვადის გამშვებ მემკვიდრეს მისი ხვედრი ქონებიდან, რომელიც სხვა მემკვიდრეებმა მიიღეს, ან სახელმწიფოს საკუთრებაში გადავიდა, ნატურად მიეცემა ის, რაც შენარჩუნებულია, მას მიეცემა ასევე მისი ხვედრი ქონების დანარჩენი ნაწილის ღირებულება. მოცემულ შემთხვევაში, **ზ. ე.-ს** უნდა მიკუთვნებოდა ქონების პრივატიზების უფლება, რომ არ არსებობდეს **მ. გ.-ს** უფლების დამდგენი აქტები. ისეთ პირობებში, როცა **თ. გ.-მ** განახორციელა მემკვიდრეობით მიღებული პრივატიზების უფლების რეალიზაცია, სასამართლოს არ ჰქონდა უფლება, **ზ. ე.-სათვის** მიეკუთვნებინა ის ქონება, რაც არ არის შენარჩუნებული.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

## ფაქტობრივი დასაბუთება

**4.1. თ. გ.-ს სამკვიდრო გაიხსნა 2005 წლის 3 მაისს და მასში შევიდა თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე ბინის პრივატიზების უფლება.**

თ. გ. გარდაიცვალა 2005 წლის 3 მაისს (ტომი 1, ს.ფ. 13 - გარდაცვალების მოწმობა).

თ. გ. 1978 წლიდან ჩაწერილი იყო თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე საცხოვრებელ ფართში და წარმოადგენდა მის მოსარგებლეს. დასახელებული გარემოება ასახულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში (ტომი 1, ს.ფ. 21-26, ს.ფ. 207-211) და იგი არც მხარეთა მიერ ყოფილა გამხდარი სადავოდ (ტომი 1, ს.ფ. 168-182 - სააპელაციო საჩივარი, ტომი მე-2, შესაგებელი);

**4.2. მ. გ. და ზ. ე. წარმოადგენენ 2005 წლის 3 მაისს გარდაცვლილი თ. გ.-ს მეორე რიგის მემკვიდრეებს.**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დადგინდა იქნა იურიდიული ფაქტი, რომლის შესაბამისად, მ. გ.-ს მამა და თ. გ. არიან და-მამა, ხოლო მ. გ. არის თ. გ.-ს ძმის შვილი (ტომი 1, ს.ფ. 106-110);

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დადგინდა იქნა იურიდიული ფაქტი, რომლის მიხედვით, ზ. ე. არის თ. გ.-ს ძის შვილი (ტომი 1, ს.ფ. 14-17);

**4.3. მ. გ.-მ მიიღო თ. გ.-ს მთელი სამკვიდრო ქონება 2005 წლის 7 დეკემბერს აღებული სამკვიდრო მოწმობით, რის საფუძველზეც განხორციელდა თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე ბინის მ. გ.-ს სახელზე პრივატიზაცია.**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ. გ.-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2009 წლის 11 მაისის N69 და თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს განკარგულებები და დიდუბე-ჩუღურეთის გამგეობას დაევალა, გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ. გ.-ს სახელზე სადავო ფართის პრივატიზების თაობაზე (თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება - ტომი 1, ს.ფ. 21-26, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება - ტომი 1, ს.ფ. 207-211).



დიდუბე-ჩულურეთის რაიონის გამგებლის 2011 წლის 30 მარტის N35 განკარგულების მიხედვით, მ. გ.-ზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა (ტომი 1, ს.ფ. 212), რის საფუძველზეც თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე 16,12 კვ.მ ფართი აღირიცხა მ. გ.-ს საკუთრებად (ტომი 1, ს.ფ. 150 - საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

**4.4. ზ. ე. 2005 წლის 9 ივნისიდან (სამკვიდროს მიღების 6 თვიანი ვადის ფარგლებში და შემდეგომ) მიმართავდა სხვადასხვა ზომას თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე ბინის პრივატიზაციისათვის როგორც მოსარგებლის უფლებით, ასევე როგორც თ. გ.-ს მემკვიდრე.**

2005 წლის 9 ივნისს ზ. ე.-მ მიმართა თბილისის დიდუბე-ჩულურეთის გამგეობას და მოითხოვა აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე ბინის პრივატიზება იმ საფუძველით, რომ 1978 წლიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ ბინაში და წარმოადგენს მის დამქირავებელს, რაზედაც გამგეობის 2005 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი მ. გ.-ს მიერ იგივე ბინაზე მემკვიდრეობით მიღებაზე პრეტენზიის გაცხადების მოტივით (ტომი 1, ს.ფ. 21-26 - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება).

2005 წლის 27 ოქტომბერს ზ. ე.-მ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე დიდუბე ჩულურეთის რაიონის გამგეობის წინააღმდეგ მოპასუხისათვის თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირზე, NX-ში მდებარე ბინის პრივატიზების დავალების მოთხოვნით. სარჩელთან ერთად განხილულ იქნა მესამე პირის - მ. გ.-ს სარჩელი იგივე უძრავი ქონების პრივატიზების მოთხოვნით. სასამართლოს 2006 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილებით ზ. ე.-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა (ტომი 1, ს.ფ. 18-20 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 02 დეკემბრის გადაწყვეტილება).

2008 წლის 2 დეკემბერს ზ. ე.-სა და თ. გ.-ს მიერ სარჩელების გამოხმობის საფუძველით გაუქმდა 2006 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება და სარჩელები დარჩა განუხილველად (ტომი 1, ს.ფ. 18-20). სარჩელების გამოხმობას საფუძველად ედო მხარეთა მოლაპარაკება, რომ ისინი ქონებას თანაბარწილად გაიყოფდნენ (ტ 2. ს.ფ. 36).

2009 წლის 12 თებერვალს მ. გ.-ს მიერ ბინის პრივატიზაციის თაობაზე მერიაში წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით ზ. ე.-მ 2009 წლის 12 მარტის წერილით მოითხოვა ბინის თანაბრად მიკუთვნება მ. გ.-სა და ზ. ე.-სათვის, რაზედაც მ. გ.-ს თანხმობის არარსებობის გამო ბინის პრივატიზებაზე დიდუბე-ჩულურეთის გამგეობამ 2009 წლის 11 მაისის განკარგულებით კვლავ უარი განაცხადა და აღნიშნული გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს N1046 განკარგულებით (ტომი 1, ს.ფ. 21-26 - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება).

2009 წლის 30 ივლისს ზ. ე.-მ მიმართა ნოტარიუსს თ. გ.-ის სამკვიდრო ქონებაზე უფლების მიღების მიზნით, თუმცა სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე ეთქვა უარი მამკვიდრებელთან ნათესაური კავშირის დაუდგენლობის, სამკვიდროს ვადაში მიღების ფაქტის დაუდგენლობისა და მ. გ.-ზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოტივით (ტომი 1, ს.ფ. 12).

2010 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა ნათესაური კავშირი **ზ. ე.-ს** და **თ. გ.-ს** შორის, რის შემდეგაც 2010 წლის 4 ოქტომბერს **ზ. ე.-მ** კვლავ მიმართა სანოტარო ბიუროს სამკვიდროს მიღების მოთხოვნით, რაზედაც ეთქვა უარი (ტომი 1, ს.ფ. 12)

**ზ. ე.-მ** სასამართლოს სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელების მოთხოვნით 2011 წლის 1 აპრილს მომართა (ტომი 1, ს.ფ. 1).

## სამართლებრივი დასაბუთება

**4.5.** მემკვიდრეობის უფლება წარმოადგენს საკუთრებასთან დაკავშირებულ უფლებას, რომლის რეალიზაციის არსებითი საფუძველი მემკვიდრის მიერ შესაბამისი ნების გამოხატვაა.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო 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.

სამოქალაქო კოდექსის 1422-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

პალატა განმარტავს, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მიღება გულისხმობს იმას, რომ მემკვიდრემ აქტიური ქმედებით გამოხატა სამკვიდროს მიღების ნება. უფრო მეტიც, აღნიშნული ნების გამოხატვის მიზნებისათვის კანონი საკმარის საფუძველად მიიჩნევს სამკვიდროს ნაწილის დაუფლებას, სასამართლო პრაქტიკით სამკვიდროს ნაწილად მიჩნეულია სამკვიდრო მასაში შემავალი როგორც უძრავი, ასევე ნებისმიერი მოძრავი ნივთი, მათ შორის, წიგნი, ჩანთა, ტანსაცმელი და ა. შ. მ. გ.-ის სამკვიდრო მასაში კი შედიოდა ბინის პრივატიზაციის უფლება. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ შეუძლებელია რა უფლებაზე ფაქტობრივი ბატონობა, ამიტომ აღნიშნული უფლების რეალიზაციის მიზნებისათვის მიმართული ქმედება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის კონტექსტში სამკვიდროს ფაქტობრივ დაუფლებად უნდა ჩაითვალოს. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პრეტენზიას იმასთან დაკავშირებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ **თ. გ.-ს** სამკვიდრო მიღებულად ჩათვალა რა ფაქტობრივი ფლობით, იმსჯელა ასევე ვადის გაშვების საპატიოობაზე და გაშვებული ვადა საპატიოდ მიიჩნია, რითაც არსებითად დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი.

პალატა განმარტავს, რომ ნორმათ შეფარდების პროცესში სამართალურთიერთობა შეიძლება შეფასებულ იქნეს რამდენიმე სამართლებრივ არგუმენტაციაზე დაყრდნობით, შესაბამისად, მოთხოვნის მართლზომიერება შეიძლება დასტურდებოდეს ერთზე მეტი სამართლებრივი საფუძველით. ერთ სამართლებრივ საფუძველზე დაყრდნობით მოთხოვნის დაკმაყოფილება არ გამორიცხავს იგივე მოთხოვნის მართლზომიერებას სხვა სამართლებრივ საფუძველით. მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოტივაცია ეფუძნება სამართლებრივ ლოგიკას იმასთან დაკავშირებით,

რომ ზ. ე.-ს მიერ თ. გ.-ს სამკვიდრო მიღებულია ფაქტობრივი ფლობით, თუმცა, საპრივატიზაციო უფლების რეალიზაციისაკენ მიმართული ქმედება კიდევ რომ არ იქნეს შეფასებული სამკვიდროს ფაქტობრივ დაუფლებად, ზ. ე.-ს მიერ სამკვიდროს მისაღებად გაშვებული ვადა საპატიოა და მან აღნიშნული საფუძვლით მაინც უნდა მიიღოს თ. გ.-ს სამკვიდრო ქონებიდან მისი წილი.

**4.6.** სამოქალაქო კოდექსის 1426-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადა შეიძლება გააგრძელოს სასამართლომ, თუ ვადის გადაცილების მიზეზები საპატიოდ იქნება მიჩნეული. ვადის გასვლის შემდეგ სამკვიდრო შეიძლება მიღებულ იქნეს სასამართლოსათვის მიმართვის გარეშე, თუ თანახმა იქნება სამკვიდროს მიმღები ყველა მემკვიდრე.

დასახელებული ნორმების დანაწესით, მემკვიდრის უფლება სამკვიდრო ქონებაზე შეზღუდულია ნების გამოხატვის ფორმითა და წესით. აღნიშნული შეზღუდვა განაპირობებს სხვა მემკვიდრეთა ინტერესის დაცვას, გონივრულ ვადაში უზრუნველყონ სამკვიდროდან კუთვნილი უფლების დადგენა და რეალიზაცია. თუმცა, ყველა მემკვიდრის ინტერესის თანაბარზომიერი დაცვის საჭიროებიდან გამომდინარე შეზღუდვა არ არის აბსოლუტური ხასიათის და კანონი უშვებს სამკვიდროს მიღების ვადის აღდგენას სასამართლოს მიერ იმ შემთხვევაში, თუ სამკვიდროს მიღების ვადის გაშვების მიზეზი საპატიოდ იქნება ცნობილი. საპატიობის კრიტერიუმი ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეფასების საგანია და მასთან დაკავშირებული დასკვნა უნდა იყოს მოტივირებული თითოეული მემკვიდრის მართლზომიერი ინტერესის დაცვის აუცილებლობით, ვადის გაშვების სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამოკვლევითა და იმგვარი მოსაზრებით, რომ ვადის გაშვება განპირობებულია არა სამკვიდროს მიღების ნების არარსებობით, არამედ ასეთი ნების სათანადო წესით გამოხატვის შეუძლებლობით. კონკრეტული ფორმით ნების გამოხატვის შეუძლებლობა შეიძლება, განპირობებულ იქნეს როგორც ობიექტური ფაქტორებით, ასევე პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით სამკვიდრო ქონებისადმი, თუ სამკვიდრო მასის მახასიათებლებისადმი. პალატა თვლის, რომ ისეთ პირობებში, როცა სამკვიდრო მასაში შედის არა კონკრეტული უძრავი ქონება, არამედ ქონების პრივატიზაციის უფლება, ქონების პრივატიზაციის მიზნებისათვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოსათვის მიმართვა სამკვიდროს მიღებისათვის კანონით დადგენილ 6 თვიან ვადაში, ასევე აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ, ვადის გაშვების საპატიოდ მიჩნევის საფუძველს წარმოადგენს, თუ რა თქმა უნდა, ჩავთვლით, რომ აღნიშნულ ვადაში ქონების პრივატიზაციის მიზნებისათვის უფლებამოსილი ორგანოსათვის მიმართვა არ გულისხმობს ქონების ფაქტობრივ დაუფლებას (იხ. სააპელაციო პალატის სამართლებრივი შეფასება 4.5.).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს თ. გ.-ს გარდაცვალებიდან, კერძოდ, 2005 წლის 3 მაისიდან ზ. ე.-ს მიერ თ. გ.-ს სამკვიდროს მისაღებად გაშვებული ვადის საპატიოდ მიჩნევის მოთხოვნით სასამართლოსადმი მომართვამდე, კერძოდ, 2011 წლის პირველ აპრილამდე, ზ. ე.-ის მიერ თბილისში ა.წერეთლის გამზირ NX ში მდებარე უძრავი ქონების მისაღებად განხორციელებული ქმედებების დროზე, თანმიმდევრობაზე და მემკვიდრეობით ქონების არასასარჩლო წესით მიუღებლობის ძირითად მოტივებზე (იხ. სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები 4.4.).

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ. ე.-ის მიერ სამკვიდროს მისაღებად გაშვებული ვადა

საპატიოდ უნდა იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან ვადის გაშვების საფუძველს წარმოადგენდა პრივატიზაციის უფლების რეალიზაციის არაერთგზისი მცდელობა, რაშიც, რაღა თქმა უნდა, საკუთრების უფლებით ქონების იმ ნაწილის მიღებაც იგულისხმებოდა, რისი მიღების უფლება ზ. ე.-ს როგორც თ. გ.-ს მემკვიდრეს, ისე გააჩნდა. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ არ უნდა იქნეს გაზიარებული აპელანტის არგუმენტი იმასთან დაკავშირებით, რომ ზ. ე.-ს ქმედებები მიმართული იყო მხოლოდ მისი საპრივატიზაციო უფლების რეალიზაციისაკენ და არა თ. გ.-ს მემკვიდრეობის მიღებისაკენ, ვინაიდან საქმის მასალებით დასტურდება და არც თვით აპელანტი უარყოფს, რომ ზ. ე. პრივატიზაციის გზით მთლიანი ბინის მიღებას ისახავდა მიზნად (ტ 2, ს.ფ. 34, 2012 წლის 10 იანვრის სხდომის ოქმი).

4.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმების ამოსავალი წერტილია ბუნებითი სამართლიანობის აღდგენა, შესაბამისად, სამოქალაქო სამართალბრუნვაში ქცევის სტანდარტის განმსაზღვრელია სამართლიანობა, კეთილსინდისიერება და ზნეობრიობა.

ყველა ადამიანი სამოქალაქო უფლება-მოვალეობის მატარებელია. სამოქალაქო უფლების მართლზომიერი რეალიზაცია კი საზოგადოებაში სტაბილური გარემოს შექმნის გარანტიაა. თითოეული მოქალაქე ვალდებულია თავისი უფლება განახორციელოს იმგვარად, რომ დაუშვებლად არ ხელყოს სხვისი უფლება.

ზ. ე.-ს მიერ უფლების კეთილსინდისიერად განხორციელების მიზნებისათვის, პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ზ. ე.-მ მის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილების არსებობის პირობებში, გაიხმო სარჩელი იმ საფუძველით, რომ მხარეებს შორის მიღწეულ იქნა შეთანხმება, თ. გ.-ს დანაშთი ქონების თანაბარწილად გაყოფის თაობაზე. თუმცა, მ. გ.-მ გამგეობას მთლიანი სადავო ბინის მხოლოდ მისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით მიმართა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ზ. ე.-ს პოზიციის დაზუსტება ეთხოვა. ზ. ე.-მ სადავო ბინის მასა და მ. გ.-ს სახელზე რეგისტრაციაზე თანხმობა განაცხადა. ყოველივე აღნიშნულის მიუხედავად, მ. გ.-მ საერთო სასარჩელო წესით გაასაჩივრა რა დიდუბე ჩუღურეთის რაიონის გამგეობისა და თბილისის მერიის ადმინისტრაციული აქტები, კვლავ მთლიანი სადავო ფართის მის სახელზე პრივატიზაცია მოითხოვა. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, ზ. ე. მთელი ამ დროის მანძილზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ცდილობდა რა პრივატიზაციის გზით თ. გ.-ს დანაშთი ქონებაზე უფლების მოპოვებას, მის მიერ ამავე ქონების მემკვიდრეობის მიღების გზით მიღების კანონით დადგენილი ვადის გაშვება საპატიოდ უნდა იქნეს მიჩნეული.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ **ზ.ე.** საპრივატიზაციო უფლების რეალიზაციის მიზნებისათვის განხორციელებული ქმედებებით სამკვიდროს მისაღებად დადგენილ 6 თვიან ვადაში დაეუფლა სამკვიდრო ქონებას, თუმცა, მისი ქმედებები კიდევ რომ არ შეფასდეს სამკვიდროს ფაქტობრივ დაუფლებად, მის მიერ სამკვიდროს მისაღებად გაშვებული ვადა საპატიოდ უნდა იქნეს მიჩნეული, შესაბამისად, **ზ. ე.** ცნობილ უნდა იქნეს თბილისში, **მ. გ.-ს** სახელზე რიცხული უძრავი ქონების 1/2 -ის მესაკუთრედ, რაც იმას ნიშნავს, რომ პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიიჩნევს, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

## 6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

### სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

#### და ა ა დ გ ი ნ ა

1. **მ. გ.-ს** სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 15 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია აპელანტის მიერ;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ქეთევან მესხიშვილი

მოსამართლეები

ნათია გუჯაბიძე

ნატალია ნაზლაძე