

► 8 – 6/2021

სამკვიდროს მიღება, როგორც ცალმხრივი გარიგება, და მისი გამოვლენის ფორმები

1. სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლის დროსაც სახეზე უნდა იყოს მემკვიდრის ნება სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებით.

2. სამკვიდრო შეიძლება მიღებულ იქნეს მამკვიდრებელთან ერთად ცხოვრებით, მისი მოძრავი ნივთების დაუფლებით. (ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)

სკ-ის 1421 II მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2020 წლის 7 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-1304-2019

I. ფაქტობრივი გარემოებები

04/05/2018 წელს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა მისთვის 15,795 ლარის დაკისრება. კერძოდ, 27/12/2000 წელს გარდაიცვალა მოსარჩელის მეუღლისა და მოპასუხის დედა, რომელმაც სამკვიდრო მასაში დატოვა ბორჯომის რაიონის ერთ-ერთ დაბაში მდებარე უძრავი ქონება. მამკვიდრებელს დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე (შვილები): მოსარჩელის მეუღლე და მოპასუხის დედა. მოსარჩელე და მისი მეუღლე იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მამკვიდრებელი გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა მოსარჩელესთან და მის მეუღლესთან (მამკვიდრებლის შვილი) ერთად ქ. ზესტაფონში. მოსარჩელის მეუღლე კი გარდაიცვალა 28/09/2007 წელს. მოსარჩელემ, როგორც საკუთარი მეუღლის პირველი რიგის მემკვიდრემ, მემკვიდრეობა მიიღო 21/07/2008 წელს და მასზე გაიცა კიდეც სამკვიდრო მოწმობა. მოპასუხემ საკუთარი ძმის (მოსარჩელის მეუღლე) გარდაცვალების შემდგომ ერთპიროვნულ საკუთრებაში მიიღო ბორჯომში მდებარე უძრავი ქონება და 17/04/2014 წელს მესამე პირზე გაასხ-

ვისა იგი 63,180 ლარად. აქედან გამომდინარე, მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მიუთითა, რომ გასხვისებული უძრავი ქონება ასევე ეკუთვნოდა მოსარჩელის მეუღლეს და მოითხოვა გასხვისებული ქონების 1/4 წილის შესაბამისი ფულადი ანაზღაურება 15,795 ლარის ოდენობით.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. მან მიუთითა, რომ მოსარჩელის გარდაცვალებამდე მეუღლემ კანონით დადგენილ 6 თვიან ვადაში სამკვიდრო არ მიიღო მისი ფაქტობრივი დაუფლებით. აქედან გამომდინარე, მოპასუხემ მიუთითა, რომ სადავო ქონების ერთადერთი მესაკუთრე იყო თავად.

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 31/01/2019 წლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე ცნობილ იქნა სადავო ქონებაზე სავალდებულო წილის 1/4 მესაკუთრედ და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 15,795 ლარის გადახდა. თუმცა, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ. სააპელაციო სასამართლომ გააუქმა ქვედა ინსტანციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი განაცხადა. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხემ სამკვიდრო ქონება არა ანდერძისმიერი, არამედ კანონისმიერი მემკვიდრეობით მიიღო, რაც გამორიცხავდა სავალდებულო წილის მოთხოვნის უფლებას.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ გააუქმა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა სრულად დააკმაყოფილა. კერძოდ, საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ გასხვისებული სადავო ქონების 1/4 წილის ღირებულების მოთხოვნის უფლება გამომდინარეობს სკ-ის 982 I მუხლის დანაწესიდან, რომლის მიხედვითაც „პირი, რომელიც ხელ-

ყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.“ საკასაციო სასამართლომ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა იმასთან დაკავშირებით, რომ გამოყენებული არ უნდა ყოფილიყო სავალდებულო წილის მომწესრიგებელი ნორმები, რამდენადაც ადგილი ქონდა არა ანდერძისმიერ, არამედ კანონისმიერ მემკვიდრეობას, თუმცა უზენაესი სასამართლო არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სარჩელის უარყოფას. სასამართლოს განმარტებით სამემკვიდრეო-სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობა და სამემკვიდრეო უფლებების განხორციელება უკავშირდება არა მარტო სამკვიდროს გახსნის მომენტს, არამედ მემკვიდრეთა მხრიდან გარკვეული იურიდიული მოქმედების შესრულებას. კერძოდ, მართალია, კანონის თანახმად სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრება ხდება მისი გახსნის მომენტიდან, მაგრამ, როდესაც სამკვიდროს მიმღებ მემკვიდრეთა რიცხვი ერთზე მეტია, მაშინ აუცილებელია, თითოეულმა მემკვიდრემ კანონით დადგენილი ექვსთვიანი ვადის დაცვით შეასრულოს სამკვიდროს მიღებისათვის აუცილებელი მოქმედება. სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების დროს გადამწვევითა სამკვიდროს მართვა-დაუფლებისკენ მიმართული ნება მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვის განმავლობაში. აშკარად უნდა იკვეთებოდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილი. სასამართლოს განმარტებით, სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლისთვისაც, ჩვეულებრივ, აუცილებელია ნების ნამდვილობა. სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა შეიძლება გამოიხატოს მამკვიდრებლის საცხოვრებელ სახლში ცხოვრებაში, მამკვიდრებლის ნივთების, როგორც საკუთარის მიღებასა და განკარგვაში, სამკვიდროს ფაქტობრივ მართვაში და ა.შ. წინამდებარე

საქმეში მამკვიდრებელი ცხოვრობდა მოსარჩელესთან და მის მეუღლესთან ერთად, სადაც მისი კუთვნილი მოძრავი ნივთებიც ინახებოდა. მოსარჩელის მეუღლემ, ანუ მამკვიდრებლის შვილმა, დედის გარდაცვალების შემდგომ იმავე სახლში გააგრძელა ცხოვრება. აქედან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ შეიქმნა პრეზუმფცია იმისა, რომ მემკვიდრე ანუ მოსარჩელის მეუღლე ფაქტობრივად დაეუფლა მის საცხოვრებელ ბინაში არსებულ მამკვიდრებლის მოძრავ ნივთებს. შედეგად, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მეუღლემ დედის დანაშთი სამკვიდრო ფაქტობრივი ფლობით მიიღო.

ამის შედეგად, მოსარჩელის მეუღლე გახდა დედის დანაშთი უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრე, რაც მოსარჩელის მეუღლის გარდაცვალების დროისათვის შედიოდა მის სამკვიდრო მასაში. აღნიშნული წილი მოსარჩელის მეუღლის გარდაცვალების შემდგომ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მოსარჩელემ. შესაბამისად, მოსარჩელე გახდა სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრე, თუმცა ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვდა მხოლოდ ქონების ღირებულების $\frac{1}{4}$ -ს, ამიტომ საკასაციო სასამართლო სსკ-ის 248-ე მუხლიდან გამომდინარე ვერ გაცდა მოთხოვნის ფარგლებს და მოპასუხეს დააკისრა მოთხოვნილი 15,795 ლარის ანაზღაურება. სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხე ვალდებული იყო ნოტარიუსისათვის ეცნობებინა სხვა მემკვიდრის (მოსარჩელის მეუღლე) არსებობის შესახებ, რაც მან არ გააკეთა. ასევე, საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, სკ-ის 1478-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხეს ევალეობოდა მიეღო ზომები მოსარჩელის სამკვიდროს მისაღებად მოსაწვევად, რაც მან არ გააკეთა. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ ჩათვალა, რომ სახეზე იყო მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრება მოსარჩელის ხარჯზე და (სკ-ის 1478-ე მუხლი). ამდენად, სახეზეა მოპასუხის გამდიდრება მოსარჩელის ხარჯზე.

► 9 – 6/2021

ალიარებითი სარჩელის აღძვრის ინტერესი

ალიარებითი სარჩელის აღძვრა დაუშვებელია, თუკი მოსარჩელეს აქვს მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობა.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

სსკ-ის 180-ე მუხლი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2020 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-908-2019

I. ფაქტობრივი გარემოებები

კასპის რაიონის ერთ-ერთ სოფელში მდებარე 1,734 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის 29/11/2010 წლის გადაწყვეტილებით აღირიცხა სამი პირის თანასაკუთრებად. 06/12/2010 წელს მიწის ნაკვეთი დაიყო ორ დამოუკიდებელ ნაკვეთად - 1,433 კვ.მ. და 301 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები და დარეგისტრირდა ამავე პირების თანასაკუთრებად. 08/12/2010 წელს მესაკუთრეებმა 1,433 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიყიდეს ერთ-ერთ მოპასუხეს, რომლის საკუთრების უფლებაც დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. გარიგების დადებისას მყიდველს წარმოადგენდა მინდობილი პირი. ხოლო 14/12/2011 წლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრეებმა 301 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადასცეს მესამე თანამოპასუხეს, რომლის საკუთრების უფლებაც აღირიცხა საჯარო რეესტრში.

24/01/2014 წელს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა კასპის რაიონში მდებარე ერთ-ერთ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთსა და ზემოთ ხსენებულ მიწის ნაკვეთებს შორის დაფიქსირდა ზედდება, გადაფარვა, რის გამოც მოსარჩელის განცხადებაზე

შეწყდა ადმინისტრაციული წარმოება. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის მიერ 1,734 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და, შემდგომში, მისი დაყოფის შედეგად მიღებული ნაკვეთების რეგისტრაციის გადაწყვეტილებები გაასაჩივრა ადმინისტრაციული წესით. გორის რაიონული სასამართლოს 16/12/2014 წლის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის სადავო გადაწყვეტილებები. აღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად საკითხზე თავიდან იმსჯელა საჯარო რეესტრმა და გააბათილა საჯარო რეესტრის 29/11/2010 წლის გადაწყვეტილება, სხვა ნაწილში კი რეგისტრაციები უცვლელად დატოვა.

31/01/2017 წელს მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა გორის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა დადებული ნასყიდობისა და ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა იმ საფუძველით, რომ სადავო ტრანზაქციებით მოხდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის გასხვისება.

გორის რაიონული სასამართლოს 31/01/2018 წლის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი დადებული ნასყიდობისა და ჩუქების ხელშეკრულებები იმ ნაწილში, რომლითაც იჭრებოდნენ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადგილი ჰქონდა ქონების არაუფლებამოსილი პირის მიერ გასხვისებას, ასევე შემძენთა მხრიდან არაკეთილსინდისიერ მოქმედებას, რაც გარიგებების ბათილად ცნობის საფუძველია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ერთ-ერთმა მოპასუხემ (რომელსაც ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა 1,433 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი). მოპასუხემ მიუთითა, რომ იგი არის კეთილსინდისიერი შემძენი, ენდო საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორეს და ამის საფუძველზე მოიპოვა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება. ამასთან, აპელანტმა მიუთითა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზეც, რამდენადაც სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო 2010 წელს, ხოლო სარჩელი სასამართლოს წარედგინა 2017