

საქმე № 330210016001220-80
(№28/479-2018)



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

23 მ--სი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები: გოგიტა თოთოსაშვილი, ლევან გვარამია

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტები (მოპასუხეები) - დ-----, თ-----
წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ-----
წარმომადგენელი - მ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ
გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების
მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ-ა ქ-----ს სარჩელი დ----- ქ-----სა და თ-----ის მიმართ მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი დ----- ქ-----ა და თ-----ს შორის 2-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება $\frac{1}{4}$ ნაწილში, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, უ----- ქ----- საკადასტრო კოდი: 0----- მოსარჩელე მ----- ცნობილ იქნა უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, უ----- ქ----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0----- $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრედ;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. დ-----, არის 1----- დაბადებული გ----- ქ-----სდა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 15);

2.2. გ----- ქ-----ა და თ-----ს რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში შეეძინათ შვილი, 1----- დაბადებული მ----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 16, 51);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. 1----- თბილისის საქალაქო საბჭოს მშრომელთა დეპუტატების სააღსრულებო კომიტეტის საბინაო განყოფილების ბინების გაცვლის ბიუროს მიერ დ----- ქ-----ს სახელზე გაცემული ორდერის N----- - თანახმად, დ----- ქ-----ა და მასთან მცხოვრებ ადამიანს უფლება მიეცათ მოქ. ს----- გაცვლის წესით ჩასახლდნენ შემდეგ საცხოვრებელ ფართში: კ-----, ს-----, რომელიც შედგება ერთი ოთახისგან, საცხოვრებელი ფართი - 15 კვ.მ; (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 103);

2.4. დ----- ქ----- 1--- წლის 21 მ-სიდან - 2--- წლის 05 ოქტომბრამდე რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. თბილისი, დ----- ქ. 54 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 118 -120);

2.5. ბ----- 1----- რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. თბილისი, დ----- უ----- ქ. 54 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 124-125);

2.6. გ----- ქ----- 1--- წლის 0- მ-სიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. თბილისი, კ----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 21);

2.7. თ----- 1-----დან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, დ----- უ----- ქ---- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 121 -123);

2.8. მ----- 1-----დან 2-----ე რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. თბილისი, უ----- ქ----. 1----- 10 ნოემბერს ს----- მიერ მ. ქ----- ს სახელზე გაცემულია სტუდბილეთი, ასევე, მ--ა ქ-----ს მიერ გადახდილია კოლეჯის სწავლების საფასური.

მ--ა ქ-----მ ქ. თ----- მდებარე კომპიუტერულ ცენტრ ,----- წელს გაიარა ორთვიანი კომპიუტერული პროგრამების კურსი და მიიღო სერტიფიკატი.

მ--ა ქ----- 1-----ს აღებული აქვს მძღოლის მოწმობა, განაცხადში მისამართად მითითებულია თბილისი, უ----- ქ. 54 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 19-20; 446 – 448; 18; 355 -356; 353; 357 -358);

2.9. 2-----ს, ერთის მხრივ ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონულ გამგეობას, ხოლო მეორეს მხრივ დ-----ს შორის დაიდო პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც დ-----ს უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე, ქ. თბილისი, უ----- ქ----, ერთი ოთახი, საცხოვრებელი ფართი 15 კვ.მ, საერთო ფართი 39.48 კვ.მ;

საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის თანახმად, უძრავი ნივთის პრივატიზაციის მომენტისათვის დამქირავებელთან ერთად რეგისტრირებულ პირებსა და ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ: შვილი - თ----- (19-- წლიდან), მეუღლე - ბ----- (1978 წლიდან) და ძმა - გ----- ქ----- (1--- წლიდან) (იხ. ტომი 1, ს.ფ.105 -108; 111; 114);

2.10. 2----- შ----- ექსპერტის აქტის თანახმად, საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ.თბილისი, დ----- უ----- ქ---- საცხოვრებელი ფართი 15 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 39.88 კვ.მ, არსებული საბაზრო ფასების და საერთო მდგომარეობის მიხედვით შეფასებულია 2 000 ლარად (იხ. ტომი 1, ს.ფ.126);

2.11. ბ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით, 1----- აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ირიცხებოდა უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, გ----- შესახვევი, N-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ.32-33);

2.12. თ-----ის, ბ-----ისა და გ----- ქ-----ს მიერ გაიცა თანხმობები უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თ-----, უ----- ქ----- დ----- ქ-----ს სახელზე პრივატიზაციის შესახებ. უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა დ-----ზე (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 115 -117; 30-31);

2.13. 2-----დან 20-----დე თ-----ის ანგარიშზე პერიოდულად ირიცხებოდა თანხები, ასევე, 2-----დან 20-----ს ჩათვლით დ----- ქ-----ს მიერ ხდებოდა თანხების პერიოდული გადმორიცხვა თინათინ ქამუშაძის სახელზე (ტომი 1, ს.ფ.150 -166);

2.14. გ----- ქ----- გარდაიცვალა 2-----ს. მის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს შვილი - მ-----ს. გ----- ქ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე, ნოტარიუს ი----- მიერ, მ--ა ქ-----ს სახელზე 2----- მ--სს გაიცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 17, 27-29);

2.15. ს----- მონაცემთა ბაზაში, მისამართზე უ----- ქ-----, 1--- წლიდან აბონენტად რეგისტრირდება დ-----, სააბონენტო ნომრით 0-----.

შ----- მონაცემთა ბაზაში მისამართზე ქ. თბილისი, უ----- ქ----- 2-----ს თვიდან აბონენტად რეგისტრირებულია დ-----.

შ----- ბილინგის მონაცემთა ბაზაში აბონენტად ფიქსირდება ქ----- 2-----დან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 147 -149; 170-171);

2.16. 2-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების შესაბამისად, დ-----მ შვილს, თ-----ს აჩუქა უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, უ----- ქ----- ბინა N-, ფართი 39.48 კვ.მ. დასაჩუქრებული საჯარო რეესტრში აღირიცხა ქონების მესაკუთრედ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 210);

2.17. სსიპ ლ-----ს 2-----ს დასკვნის შესაბამისად, ქ. თ-----, დ----- ქ-----ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შესაფასებელი ბინის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 31 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 699 აშშ დოლარს, შესაბამისად, მთლიანი 39,48 კვ.მ ბინის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 27 600 აშშ დოლარს. ამავე მისამართზე მდებარე უძრავი ქონების 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება, ფოტომასალაში ასახული მდგომარეობის გათვალისწინებით, 2014 წლის 0- იანვრის

მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 450 აშშ დოლარს, შესაბამისად, მთლიანი 39,48 კვ.მ ბინის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენდა 17 766 აშშ დოლარს (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 266-279);

2.18. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ----- ქ----- 2--- წლის 11 იანვრისათვის წარმოადგენდა ქ. თბილისი, დ----- ქ----- რეგისტრირებულ და ფაქტობრივად მცხოვრებ პირს.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2--- წლის 11 იანვრისათვის გ----- ქ-----ს სადავო მისამართზე ცხოვრების ფაქტი წარმოადგენდა პრეზუმირებულ გარემოებას, რომლის გაქარწყლების მტკიცების ტვირთი ეკისრებოდა მოწინააღმდეგე მხარეს, რომელმაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის, მოწმეთა ჩვენებით ვერ დაადასტურა საპირისპირო ფაქტი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოწმეები, რ-----, მ----- და რ----- ქ----- გადმოსცემენ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის შესახებ, რომ გ----- ქ-----, რომელიც იყო მეუღლესთან განქორწინებული, კონფლიქტურ ურთიერთობაში მყოფი, საკუთარი უძრავი ქონების არმქონე, გარდაცვალებამდე პერიოდულად მოდიოდა და ცხოვრობდა სადავო სახლში, დის თანხმობით იღებდა ქირის თანხას, მას სტუმრობდა შვილი, მ-----ც. გ----- ქ-----ს დასახელებულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტს, კონკრეტული წლების დაზუსტების გარეშე, მიუთითებს მოწმე ი-----ც. შესაბამისად, დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებათა და მოწმეთა ჩვენების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ქ----- მუდმივად არ მიუტოვებია უძრავი ქონება, პრივატიზაციის განხორციელების მომენტისათვის წარმოადგენდა ბინაში მცხოვრებ პირს.

2.19. ამასთან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დადასტურდება 2--- წლის 11 იანვრისათვის მ--ა ქ-----ს სადავო უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მ-----ს პრივატიზაციის მომენტისათვის, სადავო ბინაში ცხოვრების დამადასტურებელი სათანადო, უტყუარი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში პრივატიზაციის განხორციელების პერიოდში, დ----- ქ-----ს, როგორც დამქირავებლის სახელზე, თანხმობა გასცეს მისი ოჯახის სამმა წევრმა, მეუღლე - ბ-----, შვილმა - თ-----მ და ძმამ - გ----- ქ-----მ. საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობაშიც, დამქირავებლის ოჯახის

წევრებად და მასთან ერთად მცხოვრებ პირებად მხოლოდ ისინი იყვნენ მოხსენიებული. ამასთან, მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ, რომ მ----- დედასთან ერთად სადავო ბინაში ცხოვრობდა სტუდენტობის პერიოდში, თუმცა აღნიშნული პერიოდი წინ უსწრებდა პრივატიზაციის პერიოდს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.21. სასამართლომ მიუთითა „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ს 1----- 1----- N--- დადგენილების პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-4 და მე-5 პუნქტებით განსაზღვრულია, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო - დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა). საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

სასამართლოს განმარტებით, მითითებული დადგენილების საფუძველზე, კანონმდებლის მიერ უდავოდაა გამოხატული ნება, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) გადაეცეთ იმ მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩათვლილიყო ბინის პოტენციურ თანამესაკუთრედ იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა ბინის პრივატიზაცია. დამქირავებელი ან მისი ოჯახის წევრები, თუ მათ კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებიათ საკუთრებაზე, წარმოადგენენ ბინის მესაკუთრეებს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ პირი ამ ფართზე უფლებადაკარგულად იქნებოდა ცნობილი ან პრივატიზაციის პერიოდისათვის ამოწერილი იქნებოდა სადავო ბინიდან. პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება მიეცემოდა ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა (ცხოვრობდა და ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში) (იხ. სუსგ 5.08.2005, საქმე Nას-155-146-05, 14.11.2005წ, საქმე Nას-516-838-05).

სასამართლომ მიუთითა 1998 წელს მოქმედი საქართველოს სსრ

საბინაო კოდექსის 6--- მუხლის პირველ აბზაცზე, რომლის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრები, რომლებიც მასთან ერთად ცხოვრობენ, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობენ ყველა უფლებით და ეკისრებათ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოვალეობა. ამავე მუხლის მე-2 აბზაცით გათვალისწინებული ნორმის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებიან მასთან მუდმივად მცხოვრები დამქირავებლის მეუღლე, მათი შვილები და მშობლები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ გაცვითი ორდერის საფუძველზე დ-----სა და მასთან მცხოვრებ ადამიანს უფლება მიეცათ გაცვლის წესით შესახლებულიყვნენ სადავო ბინაში.

დადგენილი იყო ასევე, რომ 2----- გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რა დროისთვის ბინაში რეგისტრირებული იყვნენ და ცხოვრობდნენ შვილი - თ----- (19-- წლიდან), მეუღლე - ბ----- (1978 წლიდან) და ძმა - გ----- ქ----- (1--- წლიდან).

შესაბამისად, გ----- ქ----- 2--- წლის 11 იანვრისათვის წარმოადგენდა უძრავ ქონებაში რეგისტრირებულ და ფაქტობრივად მცხოვრებ პირს, რის გამოც იგი მიჩნეულ უნდა ყოფილიყო სადავო ბინის პრივატიზებაზე უფლებამოსილ პირად. მართალია იგი წერილობითი განცხადებით დაეთანხმა ბინის დის სახელზე რეგისტრაციას, თუმცა აღნიშნული არ ნიშნავს გ----- ქ-----ს მიერ კუთვნილ წილზე უარის თქმას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ პრივატიზაციის უფლების მქონე ერთ-ერთ პირზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა, არ ნიშნავდა იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. ამ შემთხვევაში არ შეიძლება საკუთრების ინსტიტუტი განვმარტოთ მხოლოდ უძრავი ნივთების შეძენის იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება, რაც პოზიტიურ-სამართლებრივი სახით ვლინდება ს-----ა კაბინეტის 1----- 01----- #--- დადგენილებაში პირველ აბზაცში. (იხ.სუსგ №ს-934-877-2012წ).

დასახლებული ნორმების ანალიზის მიხედვით, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის)

დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგიებულ მდგომარეობაში.

რაც შეეხება მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ გ----- ქ----- -- იყო დ----- ქ-----ს ძმა და არ წარმოადგენა ოჯახის წევრს, სასამართლომ არ გაიზიარა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ გ----- ქ-----ს დამქირავებლის ოჯახის წევრობა და მასთან ერთად მუდმივად ცხოვრება განსაზღვრული იყო საბინაო პირობების შესახებ ცნობაში, ამასთან, პრივატიზებასთან დაკავშირებული უფლებები წარმოეშობათ ბინის დამქირავებელსა და მასთან ერთად მცხოვრებ პირებს და მათი რეალიზების შესაძლებლობა ნათესაობის ხარისხით არ ფასდებოდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, საერთო (თანაზიარი ან წილადი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით, გარიგების საფუძველზე.

შესაბამისად, მას, როგორც პრივატიზაციის პროცესში მონაწილე სუბიექტს, ოჯახის სხვა წევრების რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოეშვა სადავო ბინის $\frac{1}{4}$ ნაწილზე საკუთრების მიღების უფლება.

რაც შეეხება მ-----ს, სასამართლომ აღნიშნა, რომ იგი მართალია პრივატიზაციის დროისათვის რეგისტრირებული იყო სადავო საცხოვრებელ ფართში, მაგრამ საქმის მასალებით არ დადასტურდა ბინაში მისი ფაქტობრივად ცხოვრების ფაქტი, რის გამოც მისი არც ნოტარიული თანხმობა გამოთხოვილი არ ყოფილა, რის გამოც არ არსებობდა საპრივატიზაციო წილზე - სადავო ბინის $\frac{1}{3}$ ნაწილზე მისი მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მოსაზრება სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობოდა არა ხელშეკრულების, არამედ ნორმატიული აქტის-საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ს 1----- - 1----- N--- დადგენილების საფუძველზე და შესაბამისად მასზე არ ვრცელდებოდა უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ სადავო ბინა, ს----- ა კაბინეტის 1----- 1----- N--- დადგენილების თანახმად, წარმოადგენდა საზიარო უფლებას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე

მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ეკუთვნის მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები. ამავე კოდექსის 968-ე მუხლის თანახმად კი, საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნა არ ექვემდებარება ხანდაზმულობას. დადგენილების მეხუთე პუნქტის შესაბამისად, ყველა ის პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, ბინის მესაკუთრეებად ითვლებიან იმის მიუხედავად ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდა პრივატიზაცია, მესაკუთრეს ნებისმიერ დროს აქვს უფლება მოითხოვოს საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ აღრიცხვა. მესაკუთრის აღნიშნული თავისუფლების ხანდაზმულობის შემზღუდავი დანაწესებისადმი დაქვემდებარება ეწინააღმდეგება საკუთრების ფუნქციას, მის აბსოლიტურ ბუნებას, საქართველოს კონსტიტუციასა და სამოქალაქო კანონმდებლობას. (სასამართლოს მოცემული მსჯელობა შესაბამისობაშია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკასთან - იხ. სუსგ 26.07. 2004წ. საქმეზე Nას-284-610-05; 14.11.2005წ. საქმეზე Nას-516-838-08 14.11.2005წ; 7.05. 2012წ. საქმეზე Nას-404-383-2012; 15.10.2012წ. საქმეზე Nას- 1204-1133-2012).

ამდენად, სასამართლოს მითითებით, სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილში ხანდაზმული არ იყო, მაგრამ ვინაიდან მოსარჩელე ზემოაღნიშნული დადგენილების თანახმად, არ წარმოადგენდა სადავო ბინაზე საკუთრების უფლების მქონე პირს, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

2.22. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლზე (სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად), **ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლზე** (სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე), **130--ე მუხლის პირველ ნაწილზე** (გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით), **1433-ე მუხლზე**, (მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის **1328-ე მუხლის პირველი ნაწილზე** (სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის), **ამავე კოდექსის 1336-ე მუხლის პირველი ნაწილზე** (კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები. შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა) და აღნიშნა, რომ გ----- ქ-----ს გარდაცვალებით, 2-----ს გაიხსნა სამკვიდრო. მამკვიდრებლის პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენდა შვილი - მ-----ს. მამკვიდრებლის სამკვიდრო მასას შეადგენდა საქართველოს

რესპუბლიკის მ-----ს 1----- 01----- N--- დადგენილებით
გათვალისწინებული საკუთრების უფლება უძრავი ნივთის მდებარე
ქ.თბილისი, დ.უ----- ქ----- ¼ ნაწილზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ გ----- ქ-----ს დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე
(სამკვიდრო აქტივი და სამკვიდრო პასივი), ნოტარიუს ი----- მიერ, მ--
ა ქ-----ს სახელზე 2----- მ--სს გაიცა კანონისმიერი სამკვიდრო
მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N-----.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ქ-----ს
გარდაცვალების შემდეგ მოსარჩელე მ-----ს მიღებული ჰქონდა
მამის სამკვიდრო კანონით დადგენილი წესით, სახეზე იყო სამკვიდროს
მიმღები მხოლოდ ერთი პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე -
მოსარჩელის სახით, საქმეზე დადგენილი ზემოაღნიშნული
ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების
საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სარჩელის
ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, მ--ა ქ-----ს, როგორც გ----- ქ-----ს
მემკვიდრის მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი, თ-----ის სახელზე
რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, მდებარე ქ.თბილისი, დ.უ----- 54, ¼
ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი
საფუძველი.

2.23. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე

მუხლზე (ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს,
ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს), **ამავე კოდექსის 959-ე**

მუხლზე (თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის
განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. შეთანხმებით შეიძლება განისაზღვროს, რომ წილის
გაყიდვის შემთხვევაში დანარჩენ მოწილეებს აქვთ უპირატესი შესყიდვის უფლება), **59-ე**

მუხლის პირველ ნაწილზე (ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის
გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა) და აღნიშნა, რომ იმ
გარემოებიდან გამომდინარე, რომ დ----- ქ-----ს საკუთრებას არ
შეადგენდა მთლიანი ბინა, იგი უფლებამოსილი არ იყო 2-----
ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულებით განეკარგა გ----- ქ-----ს ¼
ნაწილი სადავო საცხოვრებელი ბინიდან. ფაქტი იმის თაობაზე, რომ
სადავო ქონებაზე ჩუქების ხელშეკრულების დადების მომენტში საჯარო
რეესტრში რეგისტრირებული იყო დ----- ქ-----ს საკუთრების უფლება,
არ ცვლიდა ამ ხელშეკრულებით თ-----ის სასარგებლოდ
გამოვლენილი ნების ბათილობას, რადგან საქართველოს სამოქალაქო
კოდექსის 312-ე მიხედვით განმტკიცებული იყო საჯარო რეესტრის
მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ხოლო
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი ითვალისწინებდა
შემძენის ინტერესების დაცვას, რომლის დანაწესით, გამსხვისებელი

ითვლება მესაკუთრედ თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლში განმტკიცებული დებულება გათვალისწინებული იყო სასყიდლიანი გარიგებებისათვის, ხოლო კონკრეტულ შემთხვევაში კი, თ-----მ საკუთრება მთლიან საცხოვრებელ ბინაზე მოიპოვა უსასყიდლო გარიგების - ჩუქების საფუძველზე, ამასთან, მისთვის, როგორც დამქირავებლის ოჯახის წევრისა და შვილისათვის, ცნობილი იყო გ----- ქ-----ს უფლების შესახებ სადავო საცხოვრებელ ბინაზე და ამ შემთხვევაში არსებითი მნიშვნელობა რეესტრის ჩანაწერებს ვერ ექნება დასაჩუქრებულის სასარგებლოდ.

შესაბამისად, ვინაიდან მ--ა ქ-----ს წილი სადავო უძრავ ქონებაში განისაზღვრა $\frac{1}{4}$ -ით, იურიდიული ინტერესის ფარგლებში და დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, არსებობდა დ-----სა და თ-----ს შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, უ----- ქ----- 2-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების $\frac{1}{4}$ ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველი.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ გ----- ქ----- 2--- წლისთვის წარმოადგენდა სადავო უძრავ ქონებაში ფაქტობრივად მცხოვრებ და ბინის დამქირავებლის, დ----- - ქ-----ის ოჯახის წევრს. სასამართლომ ასევე არასწორად მიიჩნია, რომ მოწმეების: რ----- კ-----ის, მ-----ს, რ----- ქ-----ს და ი-----ს ჩვენებებით დასტურდებოდა, რომ პრივატიზაციის განხორციელების მომენტისათვის გ----- ქ----- წარმოადგენდა სადავო ბინაში მცხოვრებ პირს.

აპელანტის განმარტებით, მართალია გ----- ქ----- რეგისტრირებული იყო დ----- ქ-----ს სახელზე რიცხულ ბინაში, მაგრამ იგი არ წარმოადგენდა მისი ოჯახის წევრს. როგორც მოწმეებმა აღნიშნეს იგი ძირითად ცხოვრობდა ს----- და ცოლთან კონფლიქტის დროს პერიოდულად ჩამოდიოდა თ----- და რჩებოდა ხან დ----- ქ-----ს ბინაში, ხან სხვა ნათესავებთან. დ----- თავისი ოჯახით ძირითადად ცხოვრობდა მეუღლის, ბ----- ქ-----ს ბინაში, გ----- მაგრამ არ მიუტოვებია თავისი ბინა, როგორც მოწმეებმა აღნიშნეს მოდიოდა, უვლიდა, ყურადღებას აქცევდა ბინას და იხდიდა გადასახადებს როგორც მოწმე რ-----მ განაცხადა ბინა იყო ნესტიანი და იქ ცხოვრება არ შეიძლებოდა,

რის გამოც დ----- სპეციალურად მოდიოდა და ანიავებდა ბინას. დ----- და მისი ოჯახი თუ არ ცხოვრობდა სადავო ბინაში, გ----- ქ----- - ვერ იქნებოდა დ----- ქ-----ს ოჯახის წევრი. გ----- ქ----- არც გ----- ქუჩაზე უცხოვრია დ----- ქ-----ს ოჯახთან ერთად. ადრე მოქმედი საბინაო კოდექსის ნ--- მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებოდნენ მეუღლე, შვილები და მშობლები, ასევე სხვა ნათესავები, თუ ისინი მუდმივად ცხოვრობდნენ დამქირავებელთან და ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას მასთან ერთად. ამ ნორმიდან გამომდინარე, ვინაიდან გ----- ქ----- არც მუდმივად ცხოვრობდა დ----- ქ-----ს ბინაში და არც საერთო მეურნეობას ეწეოდა მასთან ერთად, იგი არ შეიძლება ჩაითვალოს ბინის დამქირავებელ, დ----- ქ-----ს ოჯახის წევრად.

აპელანტმა მიუთითა საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ს 1----- -- 01----- №----- დადგენილების მე-5 პუნქტზე და განმარტა, რომ ვინაიდან, გ----- ქ----- არ იყო არც დამქირავებელი და არც დამქირავებელ დ----- ქ-----ს ოჯახის წევრი, სასამართლო არ იყო უფლებამოსილი მითითებული დადგენილების საფუძველზე, მოსარჩელე ეცნო მესაკუთრედ სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{4}$ ნაწილში, და შესაბამისად, ამ ნაწილში, ბათილად მიეჩნია ჩუქების ხელშეკრულება.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ საბინაო პირობების შემოწმების ცნობის თანახმად გ----- ქ----- არასწორად მიიჩნია, დ----- ქ-----ს ოჯახის წევრებთან, მეუღლესთან, ბ-----სთან და შვილთან, თ-----სთან ერთად მცხოვრებ და მათი ოჯახის წევრად.

აპელანტის განმარტებით, საბინაო პირობების ცნობაში გ----- ქ-----ს მოხვედრა განაპირობა იმან, რომ ვინაიდან იგი ფორმალურად ჩაწერილი იყო ბინაში, მიუხედავად იმისა იყო თუ არა ოჯახის წევრი, პრივატიზაციისას ნოტარიუსები მ--ნც ითხოვდნენ წერილობით თანხმობას. სასამართლოს საბინაო პირობების ცნობაში, (რომელიც არის ტრაფარეტული, ბლანკის ფორმით და ხელით ივსება), გ----- ქ-----ზე ფორმალური ჩანაწერი არ უნდა გამოეყენებინა და არ უნდა მიეჩნია იგი ოჯახის წევრად და არ უნდა დაეკმაყოფილებინა სარჩელი, ვინაიდან როგორც მოწმეებმა აღნიშნეს იგი ძირითად ცხოვრობდა ს----- და ცოლთან კონფლიქტის დროს პერიოდულად ჩამოდიოდა თ----- და რჩებოდა ხან დ----- ქ-----ს ბინაში, ხან სხვა ნათესავებთან. დ----- - თავისი ოჯახით ძირითადად ცხოვრობდა მეუღლის, ბ----- ქ-----ს ბინაში, გ----- ქუჩაზე. დ----- და მისი ოჯახი თუ არ ცხოვრობდა სადავო ბინაში, გ----- ქ----- ვერ იქნებოდა დ----- ქ-----ს ოჯახის წევრი. გ----- ქ----- არც გ----- ქუჩაზე უცხოვრია დ----- ქ-----ს

ოჯახთან ერთად.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ს 1----- 01----- №----- დადგენილების მე-5 პუნქტი.

3.4. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მოთხოვნა სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და ამ კუთხით გამოიყენა კანონი, რომელიც არა უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 968-ე მუხლი, რომლის თანახმად, საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნა არ ექვემდებარება ხანდაზმულობას.

აპელანტის განმარტებით, მითითებული მუხლი არანაირ მიმართებაში არ არის სასარჩელო მოთხოვნებთან, რამეთუ მოსარჩელე თავის სამართლებრივ საფუძვლებში არ აპელირებდა ამ მუხლზე და ითხოვდა არა საზიარო უფლების გაუქმებას, არამედ სამკვიდრო ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობას.

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 და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. დადგენილია, რომ 1--- წლის 2-----ს N----- გაცვლითი ორდერის საფუძველზე, დ-----ს და მასთან მცხოვრებ ადამიანს უფლება მიეცათ ჩასახლებულიყვნენ საცხოვრებელ ფართში, მდებარე, კ----- N-- -, რომელიც შედგებოდა ერთი ოთახისგან, საცხოვრებელი ფართი - 15 კვ.მ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 103; ორდერი N-----);

4.2. 2-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, დ-----ს უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა მდებარე, ქ. თ-----, უ----- ქ----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 105-108);

4.3. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ კ-----, ამჟამად, არის უ----- ქუჩა;

4.4. პრივატიზაციის მომენტიდან სადავო ბინაში დ-----სთან ერთად რეგისტრირებული იყვნენ: 1. შვილი - თ----- (19-- წლიდან), 2. მეუღლე - ბ----- (1978 წლიდან) და 3. ძმა - გ----- ქ----- (1--- წლიდან). (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 111; ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ; ს.ფ. 114; გამგეობის ინფორმაცია);

4.5. თ-----ის, ბ-----ისა და გ----- ქ-----ს მიერ გაიცა თანხმობები სადავო ბინის დ----- ქ-----ს სახელზე პრივატიზაციის შესახებ (იხ. ტომი 1, ს.ფ.115 -117; თანხმობები);

4.6. 25.01.2---წ. განაცხადის საფუძველზე, ამავე პერიოდიდან, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სადავო ბინა აღირიცხა დ----- ქ-----ს საკუთრებად (ტომი 1, ს.ფ. 30-31; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.7. 26.02.2016წ. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სადავო ბინა აღირიცხა თ-----ის საკუთრებად, რასაც საფუძველად დაედო ჩუქების ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 210; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.8. გ----- ქ-----, სადავო ბინაში რეგისტრირებული იყო 1--- წლის 0- მ-- სიდან (ტომი 1; ს.ფ. 21; საინფორმაციო ბარათი);

4.9. გ----- ქ----- გარდაიცვალა 2-----ს (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 17;

გარდაცვალების მოწმობა);

4.10. გ----- ქ-----ს პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს შვილი - მ----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 16; დაბადების მოწმობა);

4.11. 2----- მ--სს, გ----- ქ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე, მ--ა ქ-----ს სახელზე გაიცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N----- (ტომი 1; ს.ფ. 27-29; სამკვიდრო მოწმობა);

4.12. მოპასუხე დ----- არის გ----- ქ-----ს და; მოპასუხე თ-----
-----ის დედა; ბ-----ის მეუღლე;

4.13. სასარჩელო განცხადებით, მ--ა ქ-----ს სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა: 1. მ--ა ქ-----ს მესაკუთრედ ცნობა უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისი, უ----- ქ----- 2/3 ნაწილზე; 2. დ----- ქ-----ა და თ----- მ-----ს შორის დადებული 2016 წლის 23 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, გაჩუქებული უძრავი ნივთის, მდებარე თბილისი, უ----- ქ----- 2/3 ნაწილში.

დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, მ--ა ქ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი დ----- ქ-----ა და თ-----ს შორის 2-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება 1/4 ნაწილში, სადავო უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 0-----. მოსარჩელე მ----- ცნობილ იქნა უძრავი ქონების 1/4 ნაწილის მესაკუთრედ.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება მ--ა ქ-----ს სადავო ქონების 1/4 ნაწილში მესაკუთრედ ცნობა და ამ ნაწილში ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

4.16. „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მ-----
-----ს 1----- 1----- N--- დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-4 და მე-5 პუნქტებით განსაზღვრულია, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა

ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა). საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

ამდენად, მითითებული დადგენილების საფუძველზე, უდავოდ გამოხატულია კანონმდებლის ნება, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადასცემოდეთ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ. სახელმწიფომ ყველა იმ მოქალაქეს, რომელიც დადგენილი წესით იყო ჩასახლებული ბინაში, დამქირავებელი იქნებოდა იგი, თუ მისი ოჯახის წევრი, მისცა საშუალება, გამხდარიყო ბინის მესაკუთრე. ამ დადგენილების თანახმად, ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩათვლილიყო ბინის პოტენციურ თანამესაკუთრედ, იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა ბინის პრივატიზაცია, ვინაიდან პრივატიზაციით სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და ოჯახის წევრს. თუ ამ უკანასკნელებს კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებიათ საკუთრებაზე, ისინი ბინის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, მიუხედავად იმისა, იყვნენ თუ არა პრივატიზაციის ხელშეკრულების უშუალო მხარეები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ პირი ამ ფართზე უფლებადკარგულად იქნებოდა ცნობილი ან პრივატიზაციის პერიოდისათვის ამოწერილ იქნებოდა სადავო ბინიდან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ, ვინაიდან პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის (პერიოდისათვის) სადავო ბინაში დ-----
---სთან ერთად ცხოვრობდნენ და რეგისტრირებულნი იყვნენ ბ----- მ-----
---- (----- თ----- (----- და გ----- ქ----- (---- და ვინაიდან ეს ულანასკნელი ამ ფართზე უფლებადკარგულ პირად მიჩნეული ან ამოწერილი არ ყოფილა კანონით დადგენილი წესით, აღნიშნული გარემოებები წარმოადგენდა საკმარის საფუძველს სადავო ბინის $\frac{1}{4}$ ნაწილზე მოსარჩელის თანამესაკუთრებად აღიარებისათვის.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტების მითითებას მასზედ, რომ გ----- ქ-----, არ წარმოადგენდა პრივატიზაციის მომენტისათვის დამქირავებელს ან დამქირავებლის ოჯახის წევრს.

საქართველოს სსკ-ის 4.1. მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის 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 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილად მიჩნეული ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ: 1. გ----- ქ----- 1--- წლის 0- მ-სიდან რეგისტრირებული იყო სადავო ბინაში; 2. პრივატიზაციის მომენტისათვის დამქირავებელთან ერთად რეგისტრირებულ პირსა და ოჯახის წევრს წარმოადგენდა ძმა - გ----- ქ----- (1--- წლიდან); 3. გ----- ქ-----ს მიერ გაიცა თანხმობა სადავო ბინის დ----- ქ-----ს სახელზე პრივატიზაციის შესახებ, მიუთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ გ----- ქ-----, პრივატიზაციის მომენტისათვის წარმოადგენდა დამქირავებლის ოჯახის წევრს.

აპელანტები (მოპასუხეები) საწინააღმდეგოს სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ ადასტურებენ. რაც შეეხება სადავო ფაქტის სამტკიცებულად მოწმეთა ჩვენებებზე (რ-----, მ-----, რ----- ქ-----) მითითებას, მოწმეები გადმოსცემენ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის შესახებ, რომ გ----- ქ-----, რომელიც იყო მეუღლესთან განქორწინებული, კონფლიქტურ ურთიერთობაში მყოფი, საკუთარი უძრავი ქონების არმქონე, გარდაცვალებამდე პერიოდულად მოდიოდა და ცხოვრობდა სადავო სახლში, დის თანხმობით იღებდა ქირის თანხას, მას სტუმრობდა შვილი, მ--ა ქ-----ც. გ----- ქ-----ს დასახელებულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტს, კონკრეტული წლების დაზუსტების გარეშე, მიუთითებს მოწმე ი-----ც.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მოწმეთა ჩვენების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ----- ქ----- მუდმივად არ მიუტოვებია უძრავი ქონება და პრივატიზაციის განხორციელების მომენტისათვის წარმოადგენდა ბინაში მცხოვრებ პირს. აღნიშნულ უტყუარად ადასტურეს ის უდავო გარემოება, რომ გ----- ქ----- თვითონ აქირავებდა ბინას და იღებდა ქირის თანხას, თუნდაც დ----- ქ-----ს თანხმობით, რაც ბუნებრივიცაა, რადგან ბინა

წარმოადგენდა საერთო საკუთრებას.

პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ გ----- ქ----- იყო დ----- ქ-----ს ძმა და არ წარმოადგენა ოჯახის წევრს.

პალატა მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 6--- მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრები, რომლებიც მასთან ერთად ცხოვრობენ, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობენ ყველა უფლებით და ეკისრებათ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოვალეობა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებიან მასთან მუდმივად მცხოვრები დამქირავებლის მეუღლე, მათი შვილები და მშობლები, ასევე სხვა ნათესავები, თუ ისინი მუდმივად ცხოვრობდნენ დამქირავებელთან და ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას მასთან ერთად.

მოცემულ შემთხვევაში, გ----- ქ-----ს დამქირავებლის ოჯახის წევრობა და მასთან ერთად მუდმივად ცხოვრება უტყუარად დადგებილია საბინაო პირობების შესახებ ცნობით და ბინის პრივატიზებაზე თანხმობის გაცემით, ამასთან, პრივატიზებასთან დაკავშირებული უფლებები ბინის დამქირავებელთან ერთად წარმოეშობათ მასთან ერთად მუდმივად მცხოვრებ პირებს და ამ უფლების რეალიზაცია ნათესაობის ხარისხით არ ფასდება.

რაც შეეხება აპელანტის პრეტენზიებს, რომ გ----- ქ----- არ ეწეოდა საერთო მეურნეობას დ-----სთან ერთად, პალატა აღნიშნავს, რომ თვით აპელანტის განმარტებით, ის თავის ოჯახთან ერთად ძირითადად ცხოვრობდა მეუღლის, ბ----- ქ-----ს ბინაში, გ----- ქუჩაზე. შესაბამისად, უადგილოა საერთო მეურნეობაზე აპელირება.

ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, სადავო ქონების $\frac{1}{4}$ ნაწილზე საკუთრების მიღების უფლება მოიპოვა გ----- ქ-----მ, როგორც პრივატიზაციის მომენტისათვის იქ მცხოვრებმა და რეგისტრირებულმა პირმა.

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

მომენტისათვის.

დადგენილია, რომ გ----- ქ-----ს გარდაცვალებით 2-----ს გაიხსნა, სამკვიდრო. გ----- ქ-----ს დანაშთ სამკვიდრო ქონებას (სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებას) წარმოადგენდა პრივატიზაციის წესით მიღებული სადავო ბინის $\frac{1}{4}$ ნაწილზე უფლება.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილებისა და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო და ტანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. ამავე კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად კი მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, 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 არ უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლით, სამკვიდრო მიღებული უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გ----- ქ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს შვილი - მოპასუხე მ-----ს. დადგენილია ასევე, რომ გ----- ქ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე, 2----- მ--სს, მ--ა ქ-----ს სახელზე გაიცა კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N-----ს. შესაბამისად, განაცხადის შეტანით და სამკვიდრო მოწმობის მიღებით მ-----მ გამოხატა ნება და თავისი მოქმედებით მიიღო მარწმუნებლის სახელზე რიცხული მთლიანი სამკვიდრო.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) გ----- ქ----- წარმოადგენს სადავო ქონების $\frac{1}{4}$ ნაწილზე საკუთრების უფლების მქონე პირს, ამასთან, ბ) აწ. გარდაცვლილი გ----- ქ-----ს სამკვიდრო მასაში შემავალი, სადავო ქონების $\frac{1}{4}$ ნაწილზე, პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს

მოსარჩელე მ-----, რომელმაც კანონით დადგენილი წესით მიიღო სამკვიდრო ქონება, საქალაქო სასამართლო მართებულად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მ-----, ცნობილი უნდა ყოფილიყო სადავო ქონების 1/4 ნაწილის მესაკუთრედ.

4.18. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივარის საფუძვლად მითითებულ გარემოებას, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

პალატა მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში თანასაკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს რესპუბლიკის მ-----
-----ს 1----- 1----- N--- დადგენილების საფუძველზე, არსებული (მოწესრიგებული) ურთიერთობა. დადგენილების მეხუთე პუნქტის თანახმად, ყველა ის პირი ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, ბინის მესაკუთრეებად ითვლებიან იმის მიუხედავად ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა პრივატიზაცია. პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული დანაწესის თანახმად, მესაკუთრეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ აღრიცხვა. ამდენად, მესაკუთრის აღნიშნული თავისუფლების ხანდაზმულობის შემზღუდავი დანაწესებისადმი დაქვემდებარება ეწინააღმდეგება საკუთრების ფუნქციას, მის აბსოლიტურ ბუნებას, საქართველოს კონსტიტუციასა და სამოქალაქო კანონმდებლობას. შესაბამისად, ამ კონკრეტულ შემთხვევაზე, ხანდაზმულობის ვადა არ ვრცელდება.

4.19. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ--ა ქ----- ასევე მოითხოვდა 2-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ (¼ ნაწილში).

დადგენილია, რომ 2-----ს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ-----, უ----- ქ-----, აღრიცხულია თ-----ის სახელზე, რასაც საფუძვლად უდევს 2-----
---- ჩუქების ხელშეკრულება.

პალატა აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრულ აღიარებით მოთხოვნას, რომლის იურიდიული ინტერესი მდგომარეობს სადავო უძრავ ნივთზე მ--ა ქ-----ს საკუთრების უფლების მოპოვებაში.

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

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

ამ განმარტებიდან ცხადია, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა და რაც ყველაზე მთავარია, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ანუ ამ გადაწყვეტილებას სრულიად გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის. ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის არსებითი დამახასიათებელი ნიშანია იურიდიული ინტერესი, ანუ სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს. იმ შემთხვევაში, თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გაუმართლებელია.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ მ--ა ქ-----ს იურიდიული ინტერესი მდგომარეობს სადავო ჩუქების ხელშეკრულების 1/4 ნაწილში ბათილად ცნობის მიმართ, გამომდინარე იქიდან, რომ ჩუქების ხელშეკრულების მთლიანად ბათილად ცნობის შემთხვევაში, მოსარჩელე ვერ მოიპოვებს სადავო ქონების მთლიან ნაწილზე საკუთრების უფლებას, ვინაიდან, საქმის მასალებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ქონების 1/4 ნაწილზე საკუთრების უფლების მქონე პირს.

4.20. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ამავე კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ამდენად, იმისათვის, რომ ჩუქების ხელშეკრულება ჩაითვალოს ნამდვილად, მჩუქებელი უნდა წარმოადგენდეს გაჩუქებული ქონების მესაკუთრეს, კერძოდ, უნდა დასტურდებოდეს მისი საკუთრების უფლება გაჩუქებულ ნივთზე.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა დადგენილია, რომ

გამჩუქებული დ----- არ წარმოადგენდა სადავო ქონების 1/4 ნაწილის მესაკუთრეს, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ 2----- მ--სის ხელშეკრულებით მან განკარგა ის ქონება, რისი განკარგვის უფლებაც, მას როგორც მესაკუთრეს არ გააჩნდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59.1. მუხლის თანახმად, ბათილია ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისათვის საჭიროა ნებართვა.

მოცემულ შემთხვევაში, 2----- თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულებით დ-----მ მოსარჩელის თანხმობის გარეშე განკარგა ნივთი, რომელზეც მოსარჩელეს გააჩნდა თანასაკუთრების უფლება და მისი განკარგვა შესაძლებელი იყო მხოლოდ მოსარჩელის, თანამესაკუთრის ნებართვით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად კი, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 6--- მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც.

ამდენად, ვინაიდან უძრავი ქონების ნაწილი გაჩუქებული იქნა არამესაკუთრის მიერ, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ ამ გარიგებით (ჩუქებით) დაირღვა კანონით დადგენილი წესრიგი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 524-ე მუხლების დანაწესი. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ 2-----ს, დ-----სა და თ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, როგორც მართლსაწინააღმდეგო გარიგება, ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია 1/4 ნაწილში.

4.21. რაც შეეხება დასაჩუქრებულის კეთილსინდისიარებას, პალატა აღნიშნავს, რომ მსგავს შემთხვევებს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე და 185-ე მუხლები, რა დროსაც მესამე პირის კეთილსინდისიერება დაცულია სასყიდლიან გარიგებებში. მოცემულ შემთხვევაში, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დადებული იქნა ჩუქების ხელშეკრულება, სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ დასაჩუქრებულს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება არ მოუპოვებია სასყიდლიანი გარიგების საფუძველზე, შესაბამისად, მის მიმართ არ მოქმედებს აღნიშნული მუხლით დადგენილი პრეზუმფცია. ასეც რომ არ იყოს, პალატა განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს (მაგალითად, მამა-შვილს შორის) ან სხვა ოჯახის წევრებს

შორის, უნდა ვივარაუდოთ, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია ქონების ნაკლის თაობაზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მჩუქებელი (დ-----) და დასაჩუქრებული (თ-----) ახლონათესაურ კავშირში არიან ერთმანეთთან (დედა და შვილი), რაც მიუთითებს იმაზე, რომ დასაჩუქრებულს უნდა სცოდნოდა სადავო სახლზე მ-ა ქ-----ს საკუთრების უფლების შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტებს, როგორც წაგებულ მხარეს, რაც მათ მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის (453.00 ლარის ოდენობით) სახით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. დ----- ქ-----ს და თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროთ აპელანტებს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
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 მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე
ქირია

ბელა

მოსამართლეები:
გვარამია

ლევან

თოთოსაშვილი

გოგიტა