



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-490-2018

26 დეკემბერი, 2018

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ლაურა მიქავა
მოსამართლეები: თამარ სვანიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი - ბექა გიორგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი

- მა-- ჯყ-----
- გ----- წ----ე

მოწი--ალმდეგე მხარე (მოპასუხე)
წარმომადგენელი

- თ-----
- ვ--- ხ-----ი, ა---- თ----ე

დავის საგანი

- წილის მიკუთვნება

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- თი-- ვე----ს და მა----- ჯყ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა;
- თი-- ვე---- და მა----- ჯყ----- აღიარებული იქნენ ქ. ბ-----ში

(ს/კ 0-2-0-0--0-0--) მდებარე 101.72 კვ.მ. ფართის თანამესაკუთრეებად;

- დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში განხორციელდეს ცვლილებები და ქ. ბ-----ში (ს/კ 0-2-0-0--0-0--) მდებარე უძრავი ქონების

თანამესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ შემდეგი პირები:

- პ----- ჯყ----- - ქონების 3/8 ნაწილი;

- თი-- ვე---- - ქონების 1/4 ნაწილი;

- მა---- ჯყ----- - ქონების 1/4 ნაწილი;

- მა-- ჯყ----- - ქონების 1/8 ნაწილი.

- მა-- ჯყ-----ს დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ, გადახდილი 985.5 ლარი, წი--სწარსახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის სანაცვლოდ;

- მოსარჩელეს დაუბრუნდა თი-- ვე----ს მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის ნაწილი 985.5 ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. 1993 წლისათვის ქ. ბ-----ში (ს/კ 0-2-0-0--0-0--) მდებარე 101.72 კვ.მ. ფართის ბი--ში რეგისტრირებულნი იყვნენ მ----- ხ-----ი, პ----- ჯყ-----, თი-- ვე---- და მა---- ჯყ-----;

2.2. 1993 წლის 18 აგვისტოს განხორციელდა ქ. ბ-----ში (ს/კ 0-2-0-0--0-0--) მდებარე 101.72 კვ.მ. ფართის პრივატიზაცია, რის შედეგადაც ბი-- საკუთრებაში გადაეცა მ----- ხ-----ს. პ----- ჯყ-----მ და თი-- ვე----მ წერილობით განაცხადეს თანხმობა იმის შესახებ, რომ საცხოვრებელი ბი-- უსასყიდლოდ პირად საკუთრებაში გადაეცეს მ----- ხ-----ს;

2.3. მ----- ხ-----ი არის პ----- ჯყ-----ს და მა-- ჯყ-----ს დედა. ასევე მა---- ჯყ-----ს ბებია და თი-- ვე----ს დედამთილი;

2.4. მ----- ხ-----ი გარდაიცვალა 1996 წლის 08 მარტს;

2.5. მ----- ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ნოტარიუს მიმართა მისმა შვილმა, მა-- ჯყ-----მ და მოითხოვა გარდაცვლილი დედის მ----- ხ-----ის ქონების 1/2 ნაწილზე სამკვიდრო მომწობის გაცემა. ნოტარიუსმა მა-- ჯყ-----ს სახელზე 1996 წლის 10 ოქტომბერს გასცა სამკვიდრო მოწმობა და მ----- ხ-----ის სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი მემკვიდრეობით გადასცა მა-- ჯყ-----ს;

2.6. პ----- ჯყ-----მ და თი-- ვე----მ სარჩელი აღძრეს მა-- ჯყ-----ს წი--აღმდეგ და ითხოვეს მა-- ჯყ-----ს სახელზე, 1996 წლის 10 ოქტომბერს მიღებულ სანოტარო აქტში ცვლილებების შეტანა და მისი ნაწილობრივ გაუქმება. სარჩელის განხილვით სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ბ-----ში მ----- ხ-----ის სახელზე ირიცხებოდა №-- ბი--. 1993 წლის 18 აგვისტოს, ბი-- პრივატიზირებული იქნა. პრივატიზაციის მომენტში ბი--ში ცხოვრობდნენ მ-----

- ბ-----ი, პ----- ჰყ-----, თი-- ვე---- და მა----- ჰყ-----. 1996 წლის 08 მარტს მ----- ბ----- -ი გარდაიცვალა. მისი გარდაცვალების შემდეგ მა-- ჰყ-----მ მემკვიდრეობის მისაღებად სანოტარო კანტორაში წარადგინა საბუთები და არ მიუთითა, რომ ბი--ში ჩაწერილი იყო და საკუთრების უფლება მოპოვებული ქონდა მის ძმას პ----- ჰყ-----ს და მის ცოლშვილს, რის გამოც ნოტარიუსმა სამკვიდრო მოწმობა გასცა მ----- ბ-----ის კუთვნილი ქონების, მათ შორის ქ. ბ----- ბ-----ის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე. ვი--იდან ბინის პრივატიზაციის დროს ბი--ში ჩაწერილი იყვნენ და მ----- ბ-----ის მსგავსად საკუთრება ეკუთვნებოდა სხვა პირებსაც, თითოეულ ჩაწერილ პირს ეკუთვნის $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ ნაწილი. მ----- ბ-----ის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეობა გაიხსნა მ----- ბ-----ის წილ $\frac{1}{4}$ ნაწილზე, ესე იგი ბინიდან მა-- ჰყ-----ს ერგება მ----- ბ-----ის კუთვნილი ქონების - $\frac{1}{4}$ -ის ნახევარი - $\frac{1}{8}$ წილი. ამ მსჯელობით სასამართლომ ნაწილობრივ გააუქმა სანოტარო მოქმედება, მა-- ჰყ-----ზე გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის მოწმობა და მასში შეტანილი იქნა ცვლილება, რომლითაც მა-- ჰყ-----ს მიეკუთვნა ბინის $\frac{1}{8}$ ნაწილი. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა 1997 წლის 15 ოქტომბერს;

2.7. უდაო ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ მა-- ჰყ-----მ საჯარო რეესტრში წარადგინა 1996 წლის 10 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა და დარეგისტრირდა ქ. ბ-----ში მდებარე ბ-----ის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ;

2.8. პ----- ჰყ-----მ მ----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე ნოტარიუსისაგან მიიღო სამკვიდრო მოწმობა, წარადგინა საჯარო რეესტრში და დარეგისტრირდა ქ. ბ-----ში მდებარე ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ;

2.9. საქმის განხილვის მომენტისათვის ქ. ბ----- ბ-----ში მდებარე ქონების მესაკუთრეებად რეგისტრირებული არიან პ----- ჰყ----- და მა-- ჰყ-----;

2.10. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მა-- ჰყ-----ს სასარგებლოდ გაცემული 1996 წლის 10 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა, პ----- ჰყ-----მ და თი-- ვე----მ სადაო გახადეს 1996 წელშივე. საქმეზე შემაჯამებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა 1996 წლის 6 ოქტომბერს. სასამართლომ ნაწილობრივ გააუქმა სანოტარო მოქმედება, მა-- ჰყ-----ზე გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის მოწმობა და მასში შეტანილი იქნა ცვლილება, რომლითაც მა-- ჰყ-----ს მიეკუთვნა ბინის $\frac{1}{8}$ ნაწილი. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა 1997 წლის 15 ოქტომბერს. ამდენად თუ გადაწყვეტილება ექვემდარებოდა აღსრულებას, მაშინ სააღსრულებო მოქმედებები უნდა დაწყებულიყო 1997 წლის 15 ოქტომბრიდან;

2.11. მოსარჩელემ საკუთრებასთან დაკავშირებით დავა წამოიწყო 20-6 წლის 26 დეკემბერს. მანამდე ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით დავა დაწყებული ჰქონდა პ----- ჰყ-----ს. ის საჯარო რეესტრს შეედავა მა-- ჰყ-----ს

საკუთრებად ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის დარეგისტრირების გამო, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოებით მან მიზანს ვერ მიაღწია. ამდენად 1997 წლის 15 ოქტომბრიდან სარჩელის აღძრვამდე გავიდა დაახლოებით 19 წელი;

2.12 . მა-- ჰყ-----ს წარმომადგენელი ამტკიცებს, რომ მოსარჩელებმა პრივატიზაციის პროცესში უარი თქვეს საკუთრების უფლებაზე. ამ გარემოების დადასტურებისათვის მან მიუთითა პ----- ჰყ-----ს და თი-- ვე----ს წერილობითი განაცხადებაზე, რომლითაც პ----- ჰყ-----მ და თი-- ვე----მ წერილობით განაცხადეს, რომ თანახმა არიან საცხოვრებელი ბი-- უსასყიდლოდ პირად საკუთრებაში გადაეცეს მ----- ხ-----ს;

2.13. სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო საქმეები განიხილება მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით, რაც გულისხმობს პროცესის მიმდი--რეობისას მოსარჩელისა და მოპასუხის თანასწორობას, არგუმენტების დასამტკიცებლად თანაბარი საპროცესო საშუალების მიცემას. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით და შესაძლებლობით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოსაზრებები, მოთხოვნები თუ მტკიცებულებები. მხარეები მტკიცებულებების მეშვეობით ერთმანეთს ეჯიბრებიან ფაქტების დადგენაში. სასამართლო ამოწმებს მხარეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებათა სანდოობას, მათ სიმყარეს, დამაჯერებლობას და მათი შეფასებით უყალიბდება ში--განი რწმენა ამათუ იმ ფაქტის არსებობის შესახებ. მიუხედავად მტკიცებულებათა ში--არსისა და მნიშვნელობისა, არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წი--სწარ დადგენილი ძალა. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს მიერ. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მტკიცებულებები და გადაწყვიტოს მხარეთა მიერ მითითებული მტკიცებულება, არის თუ არა ის მტკიცებულება, რომლითაც მოსარჩელე ან მოპასუხე უტყუარად დაადასტურებს თავის არგუმენტებს;

2.14. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში, წარმოდგენილი პ----- ჰყ-----ს და თი-- ვე----ს წერილობითი განაცხადება, ან/და სხვა მტკიცებულებები შესაძლებელია გამოდგეს საკუთრებაზე უარის თქმის მტკიცებულებად, მაგრამ წი--მდებარე შემთხვევაში მტკიცების ტვირთს ართულებს ის გარემოება, რომ დასახელებული მტკიცებულებები არ შეიცავს საკუთრებაზე უარის თქმის ინფორმაციას. ის, რომ პ----- ჰყ----- და თი-- ვე---- დათანხმდნენ საცხოვრებელი ბი-- - უსასყიდლოდ პირად საკუთრებაში დარეგისტრირდეს მ----- ხ-----ის სახელზე, ეს გარემოება სადაო არაა, მაგრამ ის, რომ ამ განცხადებით უარი თქვეს საკუთრების უფლებაზე, ზემოთ დასახელებული დოკუმენტებით არ დასტურება. საკუთრებაზე უარის თქმის დამტკიცება, მხოლოდ პრივატიზაციის პროცესში ერთერთ მობი--დრეზე ბინის გადაფორმების თანხმობის განცხადებით, შეუძლებელია. მისი დადგენისათვის ყველაზე ეფექტურია

ისეთი დოკუმენტი, სადაც გამოკვეთილი იქნება მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლებაზე უარი. ასეთ რამეს დასახელებული დოკუმენტები არ შეიცავს. პრივატიზაციის გაიოლების მიზნით დასაშვებია იყო ფართში რეგისტრირებულ პირებს გადაეწყვიტათ ერთერთ პირზე გაფორმებულიყო ბი--. აღნიშნული მათ არ ართმევდათ საკუთრების უფლებას და მიუხედავად იმისა, რომ ფართი ერთერთ მათგანზე იყო რეგისტრირებული, დანარჩენ პირებს საკუთრების უფლება მოპოვებულად ეთვლებოდათ და ნებისმიერ დროს შეეძლოთ საკუთრების უფლების რეალიზება და ქონების თანასაკუთრებაში აღრიცხვა;

2.15. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მა-- ჰყ----ს წარმომადგენელმა ვერ დაამტკიცა, რომ მოსარჩელეებმა საკუთრებაზე უარი თქვეს, შესაბამისად მისი არგუმენტები - არ გაიზიარა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.16. სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სასამართლომ გამოიყენა - საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი და განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილით საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

2.17. კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველ ნაწილზე მითითებით სასამართლომ განმარტა, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს;

2.18. საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულია საკუთრების უფლების დაცვა. მოსარჩელეს უფლება აქვს იდავოს საკუთრების უფლების დასაცავად და ამ გზით აღიდგინოს დარღვეული უფლება;

2.19. სასამართლომ განმარტა, რომ სამართალწარმოების მიზნის მისაღწევად სავალდებულოა, სასამართლომ საქმის განხილვის მარეგულირებელი პროცესუალური წესების დაცვით, მხარეების მიერ მითითებული ფაქტებისა და გარემოებების სწორი სამართლებრივი ანალიზით, დაადგინოს მოსარჩელის

მოთხოვნის მართებულობა. სარჩელის საფუძვლიანობის დასადგენად მოძიებულ უნდა იქნეს სამართლის ნორმა, რომელიც მიესადაგება განსახილველ შემთხვევას. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის დადგენის შემდეგ უნდა მოხდეს შემოწმება, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები პასუხობს თუ არა გამოსაყენებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებს (შემადგენლობას). მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის განსაზღვრა სასამართლოს პრეროგატივაა, მატერიალური სამართლის ნორმიდან გამომდინარე კი, სასამართლომ თავადვე უნდა დაადგინოს დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტების (მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების) ამომწურავი წრე, რათა მას არ მოუწიოს იმ გარემოებათა დადგენა, რომლებსაც საქმისათვის არანაირი მნიშვნელობა არ აქვთ, და პირიქით, რათა მთელი სამართალწარმოება საძიებელ ფაქტებზე იქნეს ორიენტირებული. წიმდებარე დავაში შესაძლებელია ზემოთ დასახელებული გარემოებების გარდა, სხვა გარემოებაც აქვს ადგილი, მაგრამ სხვა გარემოებებსა და მათ სამართლებრივ შეფასებას, დავის გადაწყვეტისათვის ნიშვნელობა არ აქვს. საქმისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს, ის უდაო და სადაო ფაქტობრივი გარემოებები, რაც სასამართლომ დაახარისხა შესაბამის პუნქტებში, წარმოადგენს თუ არა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს;

2.20. სასამართლომ განმარტა, რომ ბინების პრივატიზაციის საკითხი საქართველოში რეგულირდებოდა „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1----- №--- დადგენილებით, რომლის მეოთხე პუნქტის თანახმად „საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბი--). ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით საცხოვრებელი ბი-- უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს იმ მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლები არიან, ხოლო ბინის დამქირავებლად ის პირი ითვლება, რომელსაც ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე მიღებული ჰქონდა საცხოვრებელი ფართი ბინის ორდერში;

2.21. სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელებმა საკუთრების უფლება მოიპოვეს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1----- -- №--- დადგენილების საფუძველზე. ქონების პრივატიზაციისათვის მნიშვნელოვანი იყო პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობა და ქონების აღრიცხვა ერთერთ დამქირავებელზე. ფართის დამქირავებლები იყვნენ მ----- ხ-----ი, პ----- ჰყ-----, თი-- ვე--- და მა----- ჰყ-----. შესაბამისად ისინი კანონმა აღიარა ქონების მესაკუთრედ. მ----- ხ-----ის საკუთრებად ქონების რეგისტრაციას, დანარჩენი დამქირავებლების უფლება არ გაუუქმებია. საჯარო რეესტრში მოხდა მხოლოდ პრივატიზაციის პროცესის დასრულება ერთი კონკრეტული ფართის მიმართ. ამის შემდეგაც ქონების მესაკუთრედ ითვლებოდა თითოეული

ის პირი, ვისაც კანონით პრივატიზაციის საფუძველზე მიენიჭა საკუთრების უფლება. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1----- №--- დადგენილებით განისაზღვრა უფლება, რომლის რეალიზაციის ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს „საქართველოს სსრ საბი--ო კოდექსის“ თანახმად საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ფაქტი, რაც ასევე დანარჩენ დამქირავებლებსაც გააჩნიათ. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ სარგებლობის უფლება, ერთ შემთხვევაში, წარმოიშობა წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სხვა შემთხვევაში - დამქირავებელთან მცხოვრები ოჯახის წევრობის საფუძველზე;

2.2.- ოჯახის წევრებს გააჩნიათ ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობს დამქირავებელი. ამრიგად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1----- №--- დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია ვრცელდება დამქირავებელთან ერთად მცხოვრებ ყველა ოჯახის წევრზე და, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება მათი თანხმობით შეიძლება აღირიცხოს ერთ-ერთ დამქირავებელზე, საერთო უფლებებთან ერთად მათ ეკისრებათ სარგებლობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ყველა ვალდებულება. აღნიშნული დებულება ასევე დაცულია დადგენილების მე-5 პუნქტის პირველი აბზაციით, რომლის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბი--) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან;

2.23. ის ფაქტი, რომ სადავო საცხოვრებელ ბი--ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ერთ დამქირავებელზე, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. პრივატიზების განხორციელებაზე ყველა ოჯახის წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ყველა ოჯახის წევრის მიერ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. აღნიშნული საკითხი ასევე დარეგულირებული იყო იმ დროს მოქმედი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პლენუმის 1996 წლის 2 აპრილის № 1 დადგენილების მე-2 პუნქტით, რომლის თანახმად, საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 5 აგვისტოს №520 დადგენილებამ გააუქმა ბინების პრივატიზებისათვის ოჯახის სრულწლოვანი წევრების თანხმობის აუცილებლობა. მიუხედავად ამისა, პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება აქვს ყველა იმ პირს, რომელსაც საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული აქვს ბინის პრივატიზების საფუძველზე. ამრიგად, ერთ-ერთი დამქირავებლის მიერ ფართის პრივატიზების შედეგად თავის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ფაქტი არ გამოირიცხავს დანარჩენი ოჯახის წევრების სასარგებლოდ ამ უფლების შეძენის ფაქტს;

2.24. მიუხედავად იმისა, რომ ქონება აღრიცხული იყო მ----- ხ-----ის საკუთრებად, სასამართლომ მოსარჩელები მიიჩნია ამავე ქონების მესაკუთრებად;

2.25. სასამართლო საქმის მონაწილეებს მიუთითებს საქ. სსკ-ის 106-ე მუხლის ში--არსზე, რომლის მიხედვითაც მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ა) ფაქტები, რომლებსაც სასამართლო საყოველთაოდ ცნობილად მიიჩნევს; ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ;

2.26. სასამართლომ შეაფასა ქ. ბათუმის სასამართლოს 1996 წლის 6 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, წი--მდებარე დავისათვის აქვს თუ არა პრეიუდიციული მნიშვნელობა;

2.27. 1996 წლის დავის ფარგლებში სასამართლომ გამოიკვლია პრივატიზაციის და ქონების საკუთრების საკითხი, ასევე რიგი სხვა საკითხები. თითოეულ ამ საკითხს, მიენიჭა დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების სტატუსი და მისი ში--არსი სასამართლომ აღარ შეამოწმა;

2.28. ქ. ბათუმის სასამართლოს 1996 წლის 6 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე

დადგენილი იქნა, რომ მ----- ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეობა გაიხსნა მ----- ხ-----ის წილ $\frac{1}{4}$ ნაწილზე, ესე იგი ბინიდან მა-- ჰყ-----ს ერგება მ----- ხ-----ის კუთვნილი ქონების - $\frac{1}{4}$ -ის ნახევარი - $\frac{1}{8}$ წილი. ამ მსჯელობით სასამართლომ ნაწილობრივ გააუქმა სანოტარო მოქმედება, მა-- ჰყ-----ზე გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის მოწმობა და მასში შეტანილი იქნა ცვლილება, რომლითაც მა-- ჰყ-----ს მიეკუთვნა ბინის $\frac{1}{8}$ ნაწილი. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა 1997 წლის 15 ოქტომბერს. იმავდროულად სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბი--ში ჩაწერილი თითოეული პირი არის ამ ქონების $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრე. შესაბამისად სასამართლომ დაადგინა-- რომ თი-- ვე---- და მა----- ჰყ----- არიან ქონების $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრეები;

2.29. სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად სამოქალაქო კოდექსის VI წიგნი ადგენს და აწესრიგებს მემკვიდრეობის სამართლის ინსტიტუტებს, განსაზღვრავს ამ სამართლის ცნებებს, მემკვიდრეობის წარმოშობის საფუძვლებს და ა.შ. განსაზღვრულია სამკვიდროს დაცვის ცნება, წი--პირობები, უფლებამოსილი ორგანო და დაცვის ღონისძიებები;

2.30. სასამართლოს მითითებით: სამემკვიდრო სამართლის ინსტიტუტის - სამკვიდრო მასის ცნების მიხედვით, სადავო ვერ იქნება ის გარემოება, რომ მოპასუხეები ვერ იქნებიან მემკვიდრეები მამკვიდრებლის იმ ქონებაზე, რომელიც გარდაცვალების მომენტში მამკვიდრებლის საკუთრებას არ წარმოადგენდა. სწორედ ამ პრინციპის გათვალისწინებით გააუქმა სასამართლომ მა-- ჭყ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა და განმარტა, რომ მას მიღებული აქვს მხოლოდ 1/8 ნაწილი. დასახელებული სამკვიდრო მოწმობა აღარ წარმოადგენს იმ უფლების დამდგენ საბუთს, რომლითაც მა-- ჭყ----- აღრიცხული უნდა იყოს ამ ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ. ჯერ ერთი იმიტომ, რომ ქონების 1/4 - 1/4 ნაწილი მოსარჩელების საკუთრებაა და მეორეც მას მიღებული აქვს ქონების მხოლოდ 1/8 ნაწილი;

2.31. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ მოთხოვნა ხანდაზმულია. სასამართლომ განმარტა, რომ მა-- ჭყ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა გაუქმებულია და გადაწყვეტილება აღსრულებული არის თუ არ არის, ამისდა მიუხედავად სამკვიდრო მოწმობა მა-- ჭყ-----ს აღარ წარმოუშობს 1/2 ნაწილზე საკუთრების უფლებას, ამასთან ამ ქონების 1/4 - 1/4 ნაწილი მოსარჩელების საკუთრებად აღიარებულია კანონით და დადასტურებულია ქ. ბათუმის სასამართლოს 1996 წლის 6 დეკემბრის გადაწყვეტილებითაც. შესაბამისად მათი თანამესაკუთრედ ცნობის საკითხში არარსებობს რაიმე ხელისშემშლელი გარემოება. მა-- ჭყ-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე სადავო ქონებაზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება, კანონით დაცული არ არის, რის გამოც მისი რეალიზაციის იურიდიული შესაძლებლობა არ არსებობს. მის სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში არსებული საკუთრების უფლების ჩანაწერი, ასევე პ----- ჭყ-----ს საკუთრების უფლების ჩანაწერი შეიცავს ცდომილებას და იგი უნდა მოვიდეს სწორი ჩანაწერის შესაბამისობაში. მოსარჩელები აღიარებული უნდა იქნან ქონების თანამესაკუთრებად 1/4 - 1/4 ნაწილში ანუ მათ ეკუთვნით 25.43-25.43 კვ.მ. ფართი, პ----- ჭყ-----ს საკუთრებად უნდა დარეგისტრირდეს მთლიანი ქონების 3/8 ნაწილი, ანუ 38.145 კვ.მ. ხოლო მა-- ჭყ-----ს საკუთრებად მთლიანი ფართის 1/8 ნაწილი, ანუ 12.715 კვ.მ. ფართი.

3. გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა მა-- ჭყ-----ს წარმომადგენელმა, ითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებითა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტმა განმარტა, რომ სასამართლომ არ მიუთითა ის გარემოება, თუ როდის წარადგინა საჯარო რეესტრში მა-- ჭყ-----მ 1996 წლის 10 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა, სადავო ბინის 1/2 წილის მესაკუთრედ

დასარეგისტრირებლად. მა-- ჰყ----- კანონმორჩილად ელოდა თუ როდის აღასრულებდნენ თი-- ვე---- და პ----- ჰყ----- მათ სასარგებლოდ გამოტანილ და 1997 წლის 15 ოქტომბერს კანონიერ ძალაში შესულ სასამართლო გადაწყვეტილებას. ელოდა 14 წელიწადი. ჯერ პ----- ჰყ----- დარეგისტრირდა (2007 წლის 7 ივნისს - გადაწყვეტილების აღსრულების ხანდაზმულობის 10-წლიანი ვადის გასვლამდე) ამ ბინის 1/2 წილის მესაკუთრედ და მხოლოდ ამის შემდეგ - მა-- ჰყ----- (2011 წლის 9 მარტს);

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლოს სსსკ-ის 272-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე უნდა შეეწყვიტა საქმის წარმოება, იმავე მხარეებს შორის იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით წარმოებულ დავაზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების არსებობის გამო;

3.3. მოსარჩელეებმა სარჩელს დაურთეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1996 წლის 6 დეკემბრის გადაწყვეტილება, რომელიც კანონიერ ძალაში შევიდა 1997 წლის 15 ოქტომბერს. 1996 წლის სარჩელის მოსარჩელეები იყვნენ პ----- ჰყ----- (ამ სარჩელის ფორმალური მოპასუხე), თი-- ვე---- (ამ სარჩელის მოსარჩელე) და მა----- ჰყ----- (ამ სარჩელის მოსარჩელე);

3.4. პირველი სარჩელის დავის საგანი იყო 1996 წლის 10 ოქტომბერს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანა და ბინის წილების იმგვარად გადანაწილება, რომ მა-- ჰყ-----ს მიკუთვნებოდა 1/8 წილი, იმ საფუძველით, რომ ამავე ბინის 1/6 ($1/4 + 1/8$) წილი ეკუთვნოდა პ----- ჰყ-----ს, 1/4 წილი - მა----- ჰყ-----ს და 1/4 წილი თი-- ვე----ს. პირველ სასამართლო დავაშიც გამოყენებული იყო 1993 წლის 18 აგვისტოს განხორციელებული პრივატიზაციის მასალები. მოსარჩელეებმა ხელოვნურად შეფუთეს ერთ სასარჩელო მოთხოვნაში 4 სხვადასხვა სასარჩელო მოთხოვნა, რომელთაგან ერთი მოთხოვნა იყო სწორედ ის მოთხოვნა, რომელზედაც 1996 წელს მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში, აღნიშნულით მხარეებმა დაფარეს საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი;

3.5. აპელანტმა მიუთითა, რომ წილობრივი მონაცემები სწორად არის განსაზღვრული, თუმცა როგორ უნდა განხორციელდეს ეს ცვლილებები საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში იმ ვითარებაში, როდესაც არ გაუქმებულა და არ შეცვლილა 1996 წლის 07 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა. ამ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მა-- ჰყ----- სადავო ბინის 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ, 2011 წლის 9 მარტს. აქედან გამომდინარე, თუ არ გაუქმდება ან თუ არ შეიცვლება ეს სამკვიდრო მოწმობა, შეუძლებელი იქნება მა-- ჰყ-----ს რეგისტრირებული წილის შეცვლა;

3.6. აპელანტის განმარტებით, გასულია სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის აღსრულების ხანდაზმულობის 10-წლიანი ვადა;

3.8. სასამართლომ, მა-- ჰყ-----ს სამკვიდრო მოწმობაზე მსჯელობისას, განმარტა, რომ სამკვიდრო მოწმობა აღარ წარმოადგენდა იმ უფლების დამდგენ საბუთს, რომლითაც მა-- ჰყ----- აღრიცხული უნდა იყოს ამ ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ. ამ განმარტების გაკეთებისას სასამართლომ არ გაითვალისწინა გარემოება რომ პირველი დავის განხილვისას იყო სულ სხვა მოცემულობა. კერძოდ, 1996 წელს მა-- ჰყ----- არ იყო აღრიცხული ტექნიკენტარიზაციის სამსახურში სადავო ბინის 1/2 წილის მესაკუთრედ; 1997 წლის 25 ნოემბრიდან ამოქმედდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 2003 წლიდან ამოქმედდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და ა.შ. და, რაც მთავარია, საქმის განხილვის მომენტში იყო შემდეგი რეალობა - მა-- ჰყ----- წარმოადგენდა სადავო ბინის 1/2 წილის მესაკუთრეს და ამ რეგისტრაციის მიმართ მოქმედებდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის ვარაუდი, ვიდრე არ დამტკიცდება მისი უზუსტობა. ამ უზუსტობის დამტკიცება კი, შესაძლებელია მხოლოდ 2011 წლის 9 მარტს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების დამდგენი საბუთის - 1996 წლის სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებით ან მასში ცვლილების შეტანით;

3.9. აპელანტმა მუთითა, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1----- №--- დადგენილება და მიიჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელებმა და პ--- -- ჰყ-----მ თანხმობა განაცხადეს სადავო ბინის მთლიანად მ----- ხ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გაფორმებაზე, მათ უარი არ უთქვამთ ამ ბინის თანასაკუთრებაზე. თუ ამ პირებს სურდათ ამ ბინის წილობრივი თანასაკუთრების უფლების შენარჩუნება, პრივატიზაციის პროცესში თავადაც უნდა დარეგისტრირებულიყვნენ ამ ბინის თანამესაკუთრებად, ანუ უნდა მოეხდინათ თავიანთი პოტენციური საკუთრების უფლების რეალიზება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მნიშვნელოვან გამარტებებში, მეუღლეთა თანასაკუთრების მაგალითზე, მითითებულია, რომ თუ უძრავი ქონების პოტენციური თანამესაკუთრე თავისდროულად არ რეგისტრირდება მესაკუთრედ და თუ ასეთად დარეგისტრირებული პირი გაასხვისებს ამ ქონებას, დაურეგისტრირებელი პოტენციური მესაკუთრე დაკარგავს მესაკუთრედ გახდომის შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელებმა და პ--- -- ჰყ-----მ, თანხმობა განაცხადეს რა სადავო ბინის მთლიანად მ----- ხ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გაფორმებაზე, მათ უარი თქვეს ამ ბინის წილობრივ თანასაკუთრებაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით.

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. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით;

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად: მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ;

4.2. დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს №2-996 გადაწყვეტილებით, ქ. ბ-----ში მ----- ხ-----ის სახელზე ირიცხებოდა №-- ბი--. ბი-- პრივატიზირებული იქნა 1993 წლის 18 აგვისტოს. **პრივატიზაციის მომენტში ბი--ში ცხოვრობდნენ მ----- ხ-----ი, პ----- ჯყ-----, თი-- ვე---- და მა----- ჯყ-----** (ს.ფ. 41-42);

4.3. დადგენილია, რომ მ----- ხ-----ი გარდაიცვალა 1996 წლის 08 მარტს;

4.4. დადგენილია, რომ მ----- ხ-----ი არის პ----- ჯყ-----ს და მა-- ჯყ-----ს დედა. ასევე მა----- ჯყ-----ს ბებია და თი-- ვე----ს დედამთილი;

4.5. დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს №2-996 გადაწყვეტილებით, მ----- ხ-----ის გარდაცვალების შემდგომ მა-- ჯყ-----მ

მემკვიდრეობის მისაღებად ნოტარიუსთან წარადგი-- საბუთები და არ მიუთითა, რომ ბი--ში ჩაწერილი იყო და საკუთრების უფლება მოპოვებული ქონდა მამკვიდრებლის (მ----- ხ-----ის) ძმას პ----- ჰყ-----ს და მის ცოლშვილს (თი-- ვე----ს და მა----- ჰყ-----ს), რის გამოც ნოტარიუსმა სამკვიდრო მოწმობა გასცა მ----- ხ-----ის კუთვნილი ქონების, მათ შორის ქ. ბ----- ბ-----ის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე. **სასამართლომ დაადგი--, რომ ვი--იდან ბინის პრივატიზაციის დროს ბი--ში ჩაწერილი იყვნენ და მ----- ხ-----ის მსგავსად საკუთრება ეკუთვნებოდა სხვა პირებსაც, თითოეულ ჩაწერილ პირს ეკუთვნოდა $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ ნაწილი.** მ----- ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეობა გაიხსნა მ----- ხ-----ის წილ $\frac{1}{4}$ ნაწილზე, ესე იგი ბინიდან მა-- ჰყ-----ს მიეკუთვნა მ----- ხ-----ის კუთვნილი ქონების - $\frac{1}{4}$ წილის ნახევარი - $\frac{1}{8}$ წილი. ამ მსჯელობით სასამართლომ ნაწილობრივ გააუქმა სანოტარო მოქმედება, მა-- ჰყ-----ზე გაცემული კანონისმიერი მემკვიდრეობის მოწმობა და მასში შეტანილი იქნა ცვლილება, რომლითაც მა-- ჰყ-----ს მიეკუთვნა ბინის $\frac{1}{8}$ ნაწილი;

4.6. დადგენილია, რომ გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა 1997 წლის 15 ოქტომბერს;

4.7. დადგენილია, რომ 1996 წელს პ----- ჰყ-----სა და თი-- ვე----ს მიერ აღძრული სარჩელი შეეხებოდა მ----- ხ-----ის სამკვიდრო ქონებასთან დაკავშირებით (სადავო საცხოვრებელი სახლის $\frac{1}{4}$ წლი) სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილების შეტანას. წი--მდებარე სარჩელით კი მოსარჩელების მოთხოვნა ეფუძნება ქონების თანამესაკუთრედ აღსრიცხვას იმ საფუძვლით, რომ ისინი სადავო ბი--ში ჩაწერილი იყვნენ და ცხოვრობდნენ ქონების პრივატიზაციის დროისათვის, რაც ქონებაზე თანასაკუთრების უფლებას წარმოშობდა. შესაბამისად ზემოთ მითითებული დავები არ გამომდი--რეობს ერთიდაიგივე საფუძვლებიდან;

4.8. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ წი--მდებარე დავა და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 1996 წელს გადაწყვეტილი დავა ერთსა და იმავე საფუძვლით, ერთსა და იმავე მხარეთა შორის არის ნაწარმოები, რაც წარმოების შეწყვეტის საფუძველია;

4.9. დადგენილია, რომ მა-- ჰყ-----მ საჯარო რეესტრში წარადგი-- 1996 წლის 10 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა და დარეგისტრირდა ქ. ბ----- ში მდებარე ბ-----ის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ (ს.ფ.31.32);

4.10. პ----- ჰყ-----მ მ----- ხ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე ნოტარიუსისაგან მიიღო სამკვიდრო მოწმობა, წარადგი-- საჯარო რეესტრში და დარეგისტრირდა ქ. ბ----- ბ-----ში მდებარე ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ (ს.ფ.31-32);

4.11. განსახილველ შემთხვევაში, თი-- ვე---- და მა----- ჰყ----- სადავო უძრავ

ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობას და შესაბამისი ცვლილების შეტანას მოითხოვენ საჯარო რეესტრის მონაცემებში იმ საფუძვლით, რომ ისინი ქონების პრივატიზაციის დროპისათვის ორდერში მითითებულ და ამავე დროს ბი--ში მცხოვრებ პირებს წარმოადგენენ. მოპასუხე მხარე განმარტავს, რომ მოსარჩელებმა პრივატიზაციის პროცესში უარი თქვეს საკუთრების უფლებაზე;

4.12. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პ---- ჰყ----მ, თი-- ვე----მ და მა----- ჰყ----მ პრივატიზაციის დროს ბი--ში ცხოვრებით მოიპოვეს თანასაკუთრება სადავო ქონებაზე, ამასთან პალატა ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის შესახებ, რომ მოსარჩელებმა პრივატიზაციის პროცესში უარი თქვეს საკუთრების უფლებაზე;

4.13. განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა წარმოშობილია საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 დადგენილების (შემდეგში: 107-ე დადგენილება) საფუძველზე;

4.14. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 107-ე დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელწიფო და საზოგადოებრივ საბი--ო ფონდში, მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებლისახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდგადაცემას;

4.15. №--- დადგენილებით, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუც უფლების რეალიზაციის დაჩქარების მიზნით დადგინდა მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბი--ო ფონდში, მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის - პრივატიზაციის წესი. აღნიშნული დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბი--) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან;

4.16. ამდენად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზების დროს თანაბარი უფლებებით სარგებლობდნენ ის პირები, ვინც წარმოადგენდნენ ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს;

4.17. №--- დადგენილების გამოყენების შედეგად უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბი--ო ფონდის პრივატიზაციის დროს, ბი--

ში კანონით დადგენილი წესით ჩასახლებული და მცხოვრები ყველა პირი (ბინის დამქირავებლები და ამ დამქირავებლის ოჯახის წევრები), მათ შორის, არასრულწლოვანიც, ითვლება ბინის თანამესაკუთრედ, იმისდა მიუხედავად, ოჯახის რომელი წევრის სახელზე განხორციელდება ბინის პრივატიზაცია (იხ. სუსგ №ას-1206-1151-2013, 10 ივლისი, 2015 წ., პ-15; სუსგ №ას-997-1196-08, 31.03.2009წ.);

4.18. დადგენილია, რომ 1993 წლის 18 აგვისტოს, ბინის **პრივატიზაციის მომენტში ბი--ში ცხოვრობდნენ მ----- ხ-----ი, პ----- ჯყ-----, თი-- ვე---- და მა----- ჯყ-----, რომლებმაც კანონის თანახმად მოიპოვეს თანასაკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე;** კერძოდ საკუთრების უფლების მოპოვების საფუძველს წარმოადგენდა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 0- თებერვლის №--- დადგენილება;

4.19. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან ძალადაკარგულად ჩაითვალა საქართველოს 1983 წლის 04 ივნისის სსრ საბი--ო კოდექსი, რომელიც განსხვავებულად აწესრიგებდა დამქირავებლისა და მისი ოჯახის წევრების სამართლებრივ მდგომარეობას და როდესაც ბი--ში ჩაწერა წარმოშობდა საცხოვრებელ ფართზე უფლების მოპოვებას. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №----ე დადგენილება ბინის პრივატიზაციის პროცესში ამგვარ პირებს მოიაზრებდა დამქირავებლის თანაბარ სტატუსში, ხოლო პრივატიზებულ ბი--ზე როგორც დამქირავებელი, ასევე მისი ოჯახის წევრებიც ხდებოდნენ თანამესაკუთრები;

4.20. ქონების პრივატიზაციისათვის მნიშვნელოვანი იყო პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობა და ქონების აღრიცხვა ერთერთ დამქირავებელზე. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებას იმის თაობაზე, რომ მ----- ხ-----ის საკუთრებად ქონების რეგისტრაციას დანარჩენი დამქირავებლების უფლება არ გაუუქმებია. საჯარო რეესტრში მოხდა მხოლოდ პრივატიზაციის პროცესის დასრულება ერთი კონკრეტული ფართის მიმართ. ამის შემდგომაც ქონების მესაკუთრედ ითვლებოდა თითოეული ის პირი, ვისაც კანონით პრივატიზაციის საფუძველზე მიენიჭა საკუთრების უფლება;

4.21. მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე არსებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ მყარად დადგენილი პრაქტიკა, რომლის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 0- თებერვლის №--- დადგენილებით განისაზღვრა უფლება, რომლის რეალიზაციის ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს „საქართველოს სსრ საბი--ო კოდექსის“ თანახმად საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ფაქტი, რაც ასევე დანარჩენ დამქირავებლებსაც გააჩნიათ. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ სარგებლობის უფლება, ერთ შემთხვევაში, წარმოიშობა წერილობითი

ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სხვა შემთხვევაში - დამქირავებელთან მცხოვრები ოჯახის წევრობის საფუძველზე. ოჯახის წევრებს გააჩნიათ ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობს დამქირავებელი. ამრიგად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 0- თებერვლის №--- დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია ვრცელდება დამქირავებელთან ერთად მცხოვრებ ყველა ოჯახის წევრზე და მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება მათი თანხმობით შეიძლება აღირიცხოს ერთ-ერთ დამქირავებელზე, საერთო უფლებებთან ერთად მათ ეკისრებათ სარგებლობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ყველა ვალდებულება. აღნიშნული დებულება ასევე დაცულია დადგენილების მე-5 პუნქტის პირველი აბზაციით, რომლის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბი--) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. ის ფაქტი, რომ სადავო საცხოვრებელ ბი--ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ერთ დამქირავებელზე, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. **პრივატიზების განხორციელებაზე ყველა ოჯახის წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ყველა ოჯახის წევრის მიერ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. მხოლოდ ერთ-ერთი დამქირავებლის სახელზე (სხვა ოჯახის წევრების არსებობის შემთხვევაში) პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების რეგისტრაციის ფაქტი არ ნიშნავს საკუთრების უფლების გასხვისებას მხოლოდ მასზე.** ამ შემთხვევაში საკუთრების ინსტიტუტისათვის დამახასიათებელი ნიშნები ვრცელდება ყველა დამქირავებელზე (იხ. სუსგ №ას-1206-1151-2013, 10 ივლისი, 2015 წ., პ-15; სუსგ №ას-997-1196-08, 31.03.2009წ.);

4.22. პალატა განმარტავს, რომ №--- დადგენილების მიზანს წარმოადგენდა მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბი--ო ფონდში, მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის(ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა. მაშასადამე, 107-ე დადგენილებით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად, მოსარჩელეს ევალებოდა იმის დამტკიცება, რომ პრივატიზაციის დროისათვის იგი წარმოადგენდა ბინის დამქირავებელს, მოსარგებლეს, რომელიც ცხოვრობდა და სარგებლობდა ბინით, რაც მოსარჩელეებმა შეძლეს უტყუარი და დასაშვები მტკიცებულებების სასამართლოსათვის წარდგენის გზით (შდრ. სუსგ №ას-1204-1124-2017, 26.10.2018). შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნა კანონიერად იქნა დაკმაყოფილებული, რადგან მოსარჩელეებმა დამაჯერებლად და სარწმუნოდ დაასაბუთეს პრივატიზების დროისათვის სადავო მისამართზე ცხოვრებისა და ნივთით სარგებლობის ფაქტი;

4.23. სააპელაციო პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში

განვითარებულ მსჯელობას, რომ მოსარჩელები პრივატიზაციის პერიოდში სადავო ბი--ში ცხოვრობდნენ, რაც დავის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების შესაბამისად, სადავო ბი--ზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს წარმოშობს;

4.24. აღნიშნული საკითხი ასევე დარეგულირებული იყო იმ დროს მოქმედი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პლენუმის 1996 წლის 02 აპრილის №1 დადგენილების მე-2 პუნქტით, რომლის თანახმად, საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 5 აგვისტოს №520 დადგენილებამ გააუქმა ბინების პრივატიზებისათვის ოჯახის სრულწლოვანი წევრების თანხმობის აუცილებლობა. **მიუხედავად ამისა, პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება აქვს ყველა იმ პირს, რომელსაც საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული აქვს ბინის პრივატიზების საფუძველზე. ამრიგად, ერთ-ერთი დამჭირავებლის მიერ ფართის პრივატიზების შედეგად თავის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ფაქტი არ გამოორიცხავს დანარჩენი ოჯახის წევრების სასარგებლოდ ამ უფლების შეძენის ფაქტს (იხილეთ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 15 თებერვლის განჩინება საქმეზე №ას-1148-1077-2012);**

4.25. ზემოთ აღნიშნულის შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ ქონება აღრიცხული იყო მ----- ხ-----ის საკუთრებად, მოსარჩელები ითვლებოდნენ ამავე ქონების თანამესაკუთრებად;

4.26. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

4.27. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“;

4.28. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა **კანონის ძალით** ან გარიგების საფუძველზე;

4.29. დადგენილია, რომ 1993 წლის 18 აგვისტოს, ბინის პრივატიზაციის მომენტში ბი--ში ცხოვრობდნენ მ----- ხ-----ი, პ----- ჭყ-----, თი-- ვე---- და მა----- ჭყ-----. შესაბამისად დადგენილია, რომ მოსარჩელებმა კანონის თანახმად (საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 0- თებერვლის №--- დადგენილება) მოიპოვეს თანასაკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე;

4.30. საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულია საკუთრების უფლების დაცვა. მოსარჩელეს უფლება აქვს იდაოს საკუთრების უფლების დასაცავად და ამ გზით აღიდგინოს დარღვეული უფლება;

4.31. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის პრეტენზიას ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც №---ე დადგენილების საფუძველზე დადგენილია მოსარჩელეთა მიერ სადავო ბინის ნაწილზე საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტი, რაც საკუთრების კონსტიტუციით გარანტირებული უფლების გადაცემაზე მიუთითებს, არ შეიძლება მიღებული საკუთრების უფლების ხანდაზმულობაზე, მათ შორის სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ 10-წლიან ვადაზე იყოს უფლების დაცვა დამოკიდებული, რადგანაც საკუთრების მიღების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში, მესაკუთრეს (ქონების გარკვეული ნაწილის მესაკუთრეს) აქვს უფლება, დაიცვას მიღებული ქონება (წილი) სხვა პირთაგან, მათ შორის იმ პირებისაგანაც, ვინც ამ ქონების დანარჩენი ნაწილის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, რომლებმაც განახორციელეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ხანდაზმულობის საგანი არის ფარდობითი უფლება და არა აბსოლუტური უფლება, შესაბამისად, აბსოლუტურ უფლებაზე ხანდაზმულობა არ ვრცელდება (იხ. სუსგ №ას-146-140-2012, 12 ივლისი, 2012 წელი);

4.32. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში განვითარებულ მსჯელობასა და დასკვნებს და აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, მართებულად იქნა დაკმაყოფილებული;

4.33. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30). აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი სააპელაციო საჩივრის ყველა პრეტენზიაზე;

4.34. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ კანონიერი და საფუძვლიანია ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება და არ არსებობს მისი გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ მა--

ჭყ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება;

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა;

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მა-- ჭყ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წი--აღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

ლაურა მიქავა

მოსამართლეები:

ირმა ჰერანიძე

თამარ სვანიძე