

საქმე № 330210017001989588
საქმე №2ზ/7656-18



თ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

5 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თ-----ი

თ-----ის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - გოგიტა თოთოსაშვილი
მოსამართლეები: ლევან გვარამია
გელა ქირია

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტები - ი-----ი, ს-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ა-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - თანამესაკუთრედ ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი: ა-----
-----ის სარჩელი მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა. ა-----
-----ი ცნობილ იქნა უძრავი ქონების, მდებარე: თ-----
-----ის (ს/კ 0-----) $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრედ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით
გასაჩივრებულ ნაწილში
სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მოსარჩელე ა-----ი წარმოადგენს მოპასუხე ს-----ის შვილს და ი-----ის ძმას.

2.2. 1----- პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ----- (ს/კ 0----- --) საკუთრებაში გადაეცა ი-----ს და საჯარო რეესტრში აღირიცხა მესაკუთრედ. მშობლებმა - ს-----მა (ს-----ის ქორწინებამდელი გვარი) და ლ-----მა 19-----ს გასცეს თანხმობები (ს.ფ. 71-72), ი-----ის სახელზე სადავო ბინაზე საკუთრების უფლების აღრიცხვასთან დაკავშირებით.

2.3. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით და საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობით (ს.ფ. 69) დგინდება, რომ თ-----, ბინა №---ში მოქალაქე ი-----თან მცხოვრებ ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ ლ-----ი (მამა), ს-----ი კ-----ნი/-----ი (დედა) და ა-----ი (ძმა).

2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თ----- ა-----ი რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----ის სახელზე აღირიცხა უძრავი ქონება, მდებარე: თ-----ში, ე-----, კ-----, ბ-----, ს/კ N0-----. დადგენილია, რომ ი-----ის ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ დედა, მამა და ძმა - ა-----ი, შესაბამისად, ა-----ის წილი უძრავ ქონებაში განისაზღვრა $\frac{1}{4}$ ნაწილით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა-----ის მოთხოვნა ი-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე თ-----ი, ე-----, კ-----, ბ-----ის $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე იყო დასაბუთებული და დააკმაყოფილა.

რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ სასარჩელო მოთხოვნაზე უძრავი ქონების ფლობასა და სარგებლობაში ხელშეშლის აკრძალვის ნაწილში, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, 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.

ხსენებული დანაწესი უძრავი ქონების მესაკუთრეს ანიჭებს უფლებას ფლობდეს, განკარგავდეს და ა.შ მის კუთვნილ ნივთს. მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრისთვის წარმოადგენს საფუძველს, ა-----ის სახელზე აღრიცხოს სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{4}$ ნაწილი. შედეგად, მას, როგორც მესაკუთრეს, ეძლევა ზემოხსენებული უფლება-მოვალეობების რეალიზების უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის მითითება უძრავი ნივთის ფლობასა და სარგებლობაში ხელშეშლის აკრძალვაზე ვერ იქნება ცალკე სასარჩელო მოთხოვნად განხილული.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია ა-----ის ოჯახის წევრობა და 1----- მისი სადავო მისამართზე ცხოვრების ფაქტი. არ მოხდა დასახელებული გარემოებების არსებითი გამოკვლევა. ა-----მა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე შეკითხვების ეტაპზე აღიარა, რომ მას სადავო პერიოდში მშობლებთან და ძმასთან ერთად არ უცხოვრია.

„საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის“ 62-ე მუხლის პირველი აბზაცის პირველი წინადადების თანახმად: „იმისათვის, რომ პირი გახდეს სამართალურთიერთობის მონაწილე უნდა იყოს ოჯახის წევრი და ცხოვრობდეს მასთან ერთად. ა-----მა, როგორც ზემოთ აღინიშნა აღიარა, რომ იგი მის მშობლებთან და ძმასთან ი-----თან ერთად არ ცხოვრობდა პრივატიზაციის დროს. ცხოვრობდა ბებიასთან სხვა მისამართზე. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ა-----ის ოჯახის წევრობა და მასთან ცხოვრების ფაქტი.

ასევე, ი-----ი არის შშმ პირი, ოჯახის წევრებს აქვთ ძალიან დაძაბული ურთიერთობა და მათი ერთად ცხოვრება არის შეუძლებელი. ეს უდიდესი ზიანის მომტანი იქნება ი-----ის ჯანმრთელობისათვის. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ უნდა მომხდარიყო სასამართლოს მიერ ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება ვინაიდან, ამ მოთხოვნას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი, არ აკმაყოფილებს „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის“ და 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და

მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე განჩინებით, მსჯელობის საგანს წარმოადგენს, სახეზეა თუ არა ქ.თ-----ში, ე-----, კ-----, ბინა №---ის ¼ ნაწილზე ა-----ის მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი, რასთან დაკავშირებითაც, პალატა განმარტავს შემდეგს:

ს-----

დადგენილებით განისაზღვრა უფლება, რომლის რეალიზაციის ფაქტობრივ საფუძველს „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის“ თანახმად წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ფაქტი, რაც გააჩნიათ ასევე დანარჩენ ოჯახის წევრებს. ამასთან, ერთად გასათვალისწინებელია, რომ სარგებლობის უფლება ერთ შემთხვევაში, წარმოიშობა წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სხვა

შემთხვევაში დამქირავებელთან მცხოვრები ოჯახის წევრობის ინსტიტუტის არსებობის შემთხვევაში და მათ გააჩნიათ ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობს დამქირავებელი. ამრიგად, ს-----

----- დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია ვრცელდება დამქირავებელთან ერთად მცხოვრები ყველა ოჯახის წევრებზე და, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება მათი თანხმობით შეიძლება აღირიცხოს ერთ-ერთ დამქირავებელზე, საერთო უფლებებთან ერთად მათ ეკისრებათ სარგებლობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ყველა ვალდებულება. ამასთან, პალატა მიუთითებს იმ გარემოებაზეც, რომ ა-----ი პრივატიზაციის დროს იყო არასრულწლოვანი, თხუთმეტი წლის და მის საცხოვრებელ ადგილად მისი მშობლების საცხოვრებელი ადგილი განისაზღვრებოდა. აღნიშნული დებულება დაცულია ასევე დადგენილების მე-5 პუნქტის პირველი აბზაციით, რომლის თანახმად საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

ამდენად, პალატა განმარტავს, ის ფაქტი, რომ სადავო საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ი-----ზე, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ყველა ოჯახის წევრის ნების არსებობა (რაც დავის საგანს არ წარმოადგენს) გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ყველა ოჯახის 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 ი----იდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება, რაც პოზიტი-----სამართლებრივი სახით ვლინდება ს-----

----- დადგენილების პირველ აბზაცში, ანუ საქართველოს მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუცი----ი უფლების რეალიზაციის, დაჩქარების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის, საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობისათვის მოქალაქეთა დაინტერესების გაზრდის მიზნის მიღწევაში.

ამრიგად, მხოლოდ ერთ-ერთი დამქირავებლის სახელზე (სხვა ოჯახის წევრების არსებობის შემთხვევაში) პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების რეგისტრაციის ფაქტი არ ნიშნავს მხოლოდ მასზე საკუთრების უფლების გასხვისებას. ამ შემთხვევაში, საკუთრების ინსტიტუტისათვის დამახასიათებელი ნიშნები ვრცელდება ყველა დამქირავებელზე, ანუ ის დამქირავებელი, რომლის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, ვერ გამოიყენებს ამ

საკუთრების უფლებას დანარჩენ ოჯახის წევრებთან მიმართებაში ისე, როგორც იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკუთრების უფლება გასხვისებული იქნებოდა მხოლოდ მასზე.

ამრიგად, საცხოვრებელი სახლის უსასყიდლოდ გადაცემის ხელშეკრულებით დანარჩენი ოჯახის წევრებს წარმოეშობათ უფლება საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირონ (შესაბამისი წილის გათვალისწინებით) საკუთრების უფლება. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----ის სახელზე აღირიცხა უძრავი ქონება, მდებარე: თ-----ში, ე-----, კ-----, ბ-----, ს/კ NO-----. დადგენილია, რომ ი-----ის ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ დედა, მამა და პრივატიზაციის პერიოდისათვის არასრულწლოვანი ძმა - ა-----ი, შესაბამისად, ა-----ის წილი უძრავ ქონებაში უნდა განისაზღვროს $\frac{1}{4}$ ნაწილით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საფუძვლიანად მიაჩნია, რომ ა-----ის მოთხოვნა ი-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე თ-----ი, ე-----, კ-----, ბ-----ის $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე იყო დასაბუთებული და დააკმაყოფილა.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაასკვნა, რომ **ადგილი აქვს მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს**. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ

ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, ხოლო მ----- ი----ი არის პირველი ჯგუფის ინვალიდი, ს-----ს უნდა დაეკისროს გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა

1. ი-----ისა და ს-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება.
3. ს-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 150 ლარის გადახდა.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

გოგიტა თოთოსაშვილი

მოსამართლეები

ლევან გვარამია

გელა ქირია