



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.09.2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ირ-----ი

წარმომადგენლები - გიო-----ვა, ლა-----ე

მოპასუხეები - ნო-----ა, ვი-----ი

წარმომადგენლები - მა-----ი, მამ-----აძე

დავის საგანი - უძრავი ქონების წილზე საკუთრების უფლების აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ირ-----ი ცნობილი იქნას უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. თ----- ნ-----
----- 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ (დაზუსტებული
მოთხოვნა: ს.ფ. 22-39, ტ.2).

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ირ-----ი აღიარებულია როგორც
პოლიტიკური რეპრესიის მსხვერპლი, რომელმაც, 1942 წლის რეპრესიებიდან
დაბრუნებულმა ცხოვრება განაგრძო ბებიასთან და მიიღო მისი გვარი - ზაა-----
---ი, რომლის გარდაცვალების შემდეგ, 19-----ს მიიღო ბინა, მდებარე ქ. თ-----

19-----ოს ირ-----ი და ნათ----- დაქორწინდნენ და რამდენიმე
წელში საცხოვრებლად გადავიდნენ მისამართზე: თბ-----
-----ზე არსებული ბინა ჩააბარა
სახელმწიფოს და საცხოვრებლად გადავიდა მეუღლის ბინაში. ამასთან,
რამდენადაც მათ მეზობლად, იმავე შენობაში ცხოვრობდა ნ. ბა-----ის დედა

სოფ-----. 1986 წელს ერთობლივი გადაწყვეტილებით, გააერთიანეს ბინები და საცხოვრებლად გადავიდნენ იმავე შენობის სხვა ბინაში, კერძოდ მე-3----- --ო, მე-5-----ი, ბი-----ში. აღნიშნული ბინის ნათ-----ს სახელზე პრივატიზაცია განხორციელდა ირ-----ისა და სოფ--- ბა-----ას თანხმობით 1992 წელს, როდესაც მოსარჩელე და ნათ----- ჯერ კიდევ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ.

1992 წელს მოსარჩელემ დაიბრუნა პირვანდელი გვარი - ვე--ი. 20----- -ს გარდაიცვალა ნათ-----, რომლის კანონისმიერ მემკვიდრეებს წარმოადგენენ - შვილი ვი-----ი და ანდერძისმიერი მემკვიდრე - მეუღლე ნო-----ა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნო-----ას წარმომადგენელმოსარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელე ნათ-----ს საკუთრებაში მყოფ ბინ-----ში ჩაწერილი არასოდეს ყოფილა. ბინის ორდერი გაიცა სამართალდარღვევით, მასში არ არის ასახული, რომ გაიცვალა არა მხოლოდ ნათ-----ს, არამედ სოფ-----ს ბინაც. ამასთან ბინის პრივატიზების განხორციელების მომენტში ნათ----- და ირ-----ი ერთად აღარ ცხოვრობდნენ. ამასთან მოსარჩელემ გაუშვა მეუღლეთა საერთო საკუთრებაში მყოფი ქონების გაყოფის 3 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა.

2.2. მოპასუხე ვი-----ის წარმომადგენელმა ასევე არ ცნო სარჩელი და არ დაეთანხმა მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1992 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით გაუქმდა შვილად აყვანის მოწმობა და ირმ-----ლის აღუდგა პირვანდელი გვარი ირ-----ი.

3.2.2. ქორწინების განქორწინებების მოწმობებით დგინდება, რომ ნათ----- და ირმ-----ლი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 19----- --ოდან 19-----ამდე.

3.2.3. საქართველოს სსრ ქ. თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის საბინაო განყოფილების 1986 წლის 28 ნოემბრის N13--- გაცვლითი ორდერის დგინდება, რომ ბინების გაერთიანების შედეგად ქ. თ----- N6---, ბ-----.) გადაეცა ნა----- --ვს, ირმ-----ლს და სოფ--- ბა-----ს, რომლის საფუძველზეც 19-----ს

გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს წარმომადგენელსა და ნა-----ვს შორის. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში 1992 წლის 24 ივნისს. ხელშეკრულების მიხედვით, ნა-----ვს გადაეცა ქ. თ----- N6----ში მდებარე სამოთახიანი ბინა, 72.5 კვ.მ. სასარგებლო და აქედან 45 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით. ირ----- მა და სოფ--- ბა-----მა თანხმობა განაცხადეს ბინის ნათ-----ს სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე (ტ.1, ს.ფ . 48-50)

3.2.4. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მხარეთა ახსნაგანმარტებით, ბინის ორდერით და საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ირ-----ი ნამდვილად ცხოვრობდა ნა-----ვთან ერთად სადავო ბინაში. მოსარჩელის ბინაში ცხოვრების ფაქტი დასტურდება პრივატიზაციის პერიოდშიც და მას შემდგომაც.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 16.10.2017წ. საარქივო ცნობითაც დგინდება ცალსახად, რომ მოქალაქე ვე-ი (გვარი ზაა-----ი გადაშლილია) ირ-----ის ასული (მამის სახელი მ----- გადაშლილია) რეგისტრირებულია ნი----- ბარ----- N6---, მე-3 სადა----- მისამართზე, 1986 წლის 4 დეკემბრიდან.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პრეტენზიას იმასთან დაკავშირებით, რომ განქორწინებაზე მიმართვის შემდგომ მოხდა ბინის პრივატიზაცია, რამდენადაც, საქმეში წარმოდგენილია ოფიციალური დოკუმენტები, კერძოდ, განქორწინების მოწმობა და პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რაც თვალნათლივ წარმოაჩენს გარემოებას, რომ ირ-----ი უწყვეტად განაგრძობდა ბარ----- N6----ში მდებარე სადავო ბინაში ცხოვრებას. სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს ირ-----ის პირადობის მოწმობაზე, რომელზეც მისამართად დატანილია - თბ-----N6--- და თავად იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელე დღემდე ფლობს სადავო ბინას.

3.2.5. სოფ----- გარდაიცვალა 13-----4 წელს.

3.2.6. 20-----ს ნოტარიუს ნი-----ას მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----) თანახმად, ნათ-----ს ანდერძისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს ვი-----ი, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონებიდან მდებარე: ქ. თ----- N6----ში მდებარე სამოთახიანი საცხოვრებელი ბინის (45.00 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით, 72.50 კვ.მ. საერთო ფართით) $\frac{3}{4}$ ნაწილი, ხოლო კანონისმიერმა მემკვიდრემ ნო-----ამ - სავალდებულო წილი $\frac{1}{4}$.

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 თებერვლის #40--- წერილი, საიდანაც ირკვევა, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თ-----ი----- ბა-----ი, N- (ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბა-----ი, N6----- (იგივე 6---))-ში (საკადასტრო კოდი N01----- დაზუსტებული ფართობი: 4481.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: N1-დან N19-ის ჩათვლით) სართ-----, ბი-----ზე, ფართით 110.80 კვ.მ., რეგისტრირებულია ნუ-----ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრში ამავე მისამართზე ნათ-----ს საკუთრების უფლება არ ფიქსირდება. თავად მოპასუხე მხარეც აპელირებდა და საქმეშიც წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება (#M14-----, 2-----), რომლის საფუძველზეც განხორციელებულია სისტემური ნუმერაცია, რის შედეგადაც N4-----ის მესაკუთრედ მითითებულია ნუ-----ი. ამასთან სადავო არა ის გარემოება, რომ მესამე პირზე აღრიცხული ბი----- (ს/ N01-----) წარმოადგენს დამოუკიდებელ ობიექტს და სადავო უძრავ ნივთის გასაღები იმყოფება მოსარჩელესთან. მიუხედავად ამისა, აღნიშნულ გარემოებაზე აპელირებს მოპასუხე მხარე და მასზე დაყრდნობით მიუთითებს მოთხოვნის უსაფუძვლობაზე, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს. საქმეში წარმოდგენილია სათანადო მასალები იმის დასადასტურებლად, რომ ირ-----ი წარმოადგენდა იმ უფლებამოსილ პირს, რომელსაც ჰქონდა უფლება სადავო ბინაზე, რამდენადაც, იგი გაცვლით ორდერშიც მოხსენიებულია და ამასთან, ბინის პრივატიზაციის დროსაც წარმოადგენდა ნ. ბა-----ის ოჯახის წევრს - მეუღლეს. შესაბამისად, მოსარჩელეს ვერ წაერთმევა საკუთრების უფლება, რაც მას მიენიჭა „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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, კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს.

გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის

მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხებმა ვერ შეძლეს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების საპირისპირო მტკიცებულებების წარმოდგენა.

3.2.8 სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ირ-----ის მოთხოვნა გამომდინარეობს „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით მისთვის მინიჭებული უფლებიდან მოითხოვოს უძრავი ქონების შესაბამისი ნაწილის მის საკუთრებაში აღრიცხვა და არა საოჯახო-სამართლებრივი ურთიერთობებიდან. ამდენად, მოპასუხეთა მითითება მოთხოვნის ხანდაზმულობის სამ წლიან ვადაზე, სასამართლოს მოსაზრებით, უსაფუძვლოა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილება; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე; საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის #107-ე დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივო ფონდის საცხოვრებელი ფონდის საცხოვრებელი ფართი (ბინა). ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი

(ბინა). მე-5 პუნქტი კი ადგენს, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

მითითებულ ნორმათა თანახმად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. ანუ, აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს და მისი ოჯახის წევრებს, მათ შორის არასრულწლოვან ოჯახის წევრებს, თანასწორად მიენიჭათ უფლება, საკუთრებაში მიეღოთ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), რომელიც მათ გადაცემული ჰქონდათ სარგებლობაში.

მოცემულ შემთხვევაში, პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადებისას გარდაცვლილ ნათ-----ს ოჯახის წევრს წარმოადგენდა ასევე მოსარჩელე ირ-----ი და დედა სო---- ბა-----ი. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჰქონდათ განქორწინებაზე განცხადება შეტანილი ნ. ბა-----ს და ირ-----ს და ამიტომ მოსარჩელემ დაკარგა ბინაზე უფლება, რამდენადაც, საქმეში წარმოდგენილია განქორწინების მოწმობა, რომელიც თარიღდება 19-----ით და პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომელიც თარიღდება 19-----ით. იმის მითითება, რომ ამ დროს ნათ----- უკვე მოპასუხე ნო----- ასთან ცხოვრობდა, სასამართლოს მოსაზრებით, არ არის სათანადო გარემოება, მით უფრო, საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტის საპირისპიროდ. შესაბამისად, მოსარჩელეს ზემოაღნიშნული დადგენილების საფუძველზე წარმოეშვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლით გათვალისწინებული საერთო საკუთრება სადავო ბინის 1/3 ნაწილზე.

სასამართლოს სურს ყურადღება გაამახვილოს იმ გარემოებაზე, რომ ბარ----- N6-----ში მდებარე ბი----- ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნუ-----ის სახელზე. ეს გარემოება დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, თუმცა, აღნიშნული ვერ იქნება საფუძველი იმის, რომ ირ-----ს შეუზღუდოს საკუთრების უფლება რაიმე ფორმით.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაციით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის

უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქმეში წარმოდგენილი ორდერის ასლით დგინდება, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბ-----ს დამქირავებლებს წარმოდგენდნენ - ირ-----ი (ზაა-----ი), სოფ----- და ნათ-----. აღნიშნული ორდერის საფუძველზე 19-----ს დადული იქნა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელის და სოფ-----ს თანხმობით უძრავი ქონება აღირიცხა ნათ-----ს სახლზე (ტ.2, ს.ფ. 46). შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა უძრავი ქონების 1/3 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე საფუძვლიანია რისი ხელისშემშლელი გარემოება არ უნდა გახდეს საჯარო რეესტრში არსებული არასწორი მონაცემები/ნუმერაცია. ამასთან, ბინების ნუმერაცია და აღნუსხვა არ შედის სასამართლოს დავის საგანში და ზოგადად, კომპეტენციაში და ამდენად, ვერ იმსჯელებს ამ კუთხით მდგომარეობის „გამოსწორების“ მიზნით. სასამართლო იღებს გადაწყვეტილებას წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და სწორედ ამ ფარგლებში, მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები ქმნის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელე განთავისუფლებული იყო სახ.ბაჟის გადახდისგან, მოპასუხეებს - ვი-----ს და ნო-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე, 53-ე, 243-244, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ირ-----ი ცნობილი იქნას 19-----ს ნოტარიუს ნ. მა-----ს მიერ დამოწმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნა-----ვის გადაცემული უძრავი ქონების მდებარე: ქ.თ----- 6----ში 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.
2. ვი-----ს და ნო-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სკიანაძე

მაია