საქმე №2/17197-17

გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

12 ნოემბერი, 2018 წელი **ქ. თბილისი**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - არ----------ი
მოსარჩელის წარმომადგენელი - მარ----------ი

მოპასუხეები - იუ----------ი, სა----------ი
მოპასუხის წარმომადგენლები - ლი----------ი, ლე----------ი

დავის საგანი - უძრავ ნივთზე თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა
არ----------ი ცნობილ იქნას უძრავი ქონების, მდებარე: თ----------15-ის (ს/კ 01.1-.2--0--.------.0--) ¼ ნაწილის მესაკუთრედ.

2. მოპასუხის პოზიცია
მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები
3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები
3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები
3.2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე არ----------ი წარმოადგენს მოპასუხე სა----------ის შვილს და იუ----------ის ძმას.
3.2.2. 1995 წლის 06 მაისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ----------15 (ს/კ 01.1-.2--0--.------.0--) საკუთრებაში გადაეცა იუ----------ვს და საჯარო რეესტრში

აღირიცხა მესაკუთრედ.
მშობლებმა - სა----------მა (სა----------ის ქორწინებამდელი გვარი) და ლე----------მა 1995 წლის 04 მაისს გასცეს თანხმობები (ს.ფ. 71-72), იუ----------ის სახელზე სადავო ბინაზე საკუთრების უფლების აღრიცხვასთან დაკავშირებით.
3.2.3. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით და საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობით (ს.ფ. 69) დგინდება, რომ თბილისში, ენგ----------15-ში მოქალაქე იუ----------თან მცხოვრებ ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ ლე----------ი (მამა), სა----------ი/მ---------- (დედა) და არ----------ი (ძმა).
3.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის ინფორმაციით, არ----------ი რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თბილისი, ე------ჰ----------.

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;
სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 173-ე მუხლები

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, დადგენილია, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე იუ----------------ის სახელზე აღირიცხა უძრავი ქონება, მდებარე: თ---–––-----------------------------რ------------------- ს/კ N01.1-.2--0--.-------.0--. დადგენილია, რომ იუ----------------ის ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ დედა, მამა და ძმა - არ------------------ი, შესაბამისად, არ------------------ის წილი უძრავ ქონებაში უნდა განისაზღვროს ¼ ნაწილით.
ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ------------------ის მოთხოვნა იუ----------------ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე თ-––----------ურ----------------------------------5-ის ¼ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არის დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.
რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ სასარჩელო მოთხოვნად უძრავი ქონების ფლობასა და სარგებლობაში ხელშეშლის აკრძალვის ნაწილში, სასამართლო მიუთითებს 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, არ------------------ის სახელზე

აღრიცხოს სადავო უძრავი ქონების ¼ 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.

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. ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელე გათავისუფლებული იყო სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, მოპასუხე სა----------ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 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. არ----------ის სარჩელი მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

2. არ----------ი ცნობილ იქნას უძრავი ქონების, მდებარე: თ----–----------15-ის (ს/კ 01.1-.2--0--.------.0--) ¼ ნაწილის მესაკუთრედ;**3.** სა----------ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

5. 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 **მაია სვიანაძე**