



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

15 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე ლ-----ი

წარმომადგენლები დ-----ი, ს-----ე

მოპასუხე ქ-----ი

წარმომადგენელი ნ-----ი

მესამე პირები ტ-----ი, ლ-----ი

მესამე პირის ტ-----ის წარმომადგენელი იოსებ ხახუტაშვილი

დავის საგანი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ საცხოვრებელი სადგომის საკუთრებაში აღრიცხვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელე ლ-----ის მესაკუთრედ ცნობა, უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ას ქ. N90 (ს/კ 0-----) 52.65 კვ.მ ფართზე, კომპენსაციის, ქონების საბაზრო ღირებულების 15%-ის - 8 550 ლარის ქ-----ისათვის გადახდის სანაცვლოდ.

(სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტდა, იხ. 08.11.2018წ. სხდომის ოქმი)

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

1974 წლის იანვარში, მოსარჩელე ლ-----ის დედა გ-----სა და ვ-----ს შორის ზეპირი ფორმით დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. მყიდველის მიერ გადახდილი იქნა საფასური, ჯამში 12 000 მანეთი (თავდაპირველად 9 000 მანეთი, შემდეგ კი 3 000 მანეთი), რის სანაცვლოდაც ლ-----ს გადაეცა უძრავი ქონება, მდენარე - ქ. თბილისი, ბ-----ას (ყოფ. შ-----ის) ქ. N90-ში, 30 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი (დღევანდელი აზომვით 29.2 კვ.მ). რასაც შემდგომ მოსარჩელის ოჯახმა დაუმატა 22.76 კვ.მ ფართი, დღეის მდგომარეობით ქონების ფართი შეადგენს 52.65 კვ.მ-ს.

ლ-----ის განმარტებით, 1987 წლის 14 ივლისს გარდაიცვალა ვ-----ი. მისმა მემკვიდრეებმა - ე-----ამ და ქ-----მა მემკვიდრეობით მიიღეს უძრავი ნივთი (მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ას ქ. N90-ში, ს/კ 0-----) თანაბარწილად. საცხოვრებელი სახლი შედგებოდა 81.42 კვ.მ საცხოვრებელი, 17.12 კვ.მ დამხმარე და 30 კვ.მ სამეურნეო ფართისაგან.

მოსარჩელის მითითებით, სადავო ქონებაში 1974 წლის 30 იანვრიდან რეგისტრირებულია დედამისი გ-----ი, ხოლო 1978 წლის 18 ივლისიდან ამავე მისამართზე რეგისტრირებულია უშუალოდ მოსარჩელე ლ-----ი. ამავედროულად კონკრეტულ მისამართზე 1983 წლიდან რეგისტრირებულია მოსარჩელის მეუღლე ვ-----ი და შვილი დ-----ი. მოსარჩელის ოჯახი დღემდე სარგებლობს სადავო უძრავი ქონებით, ლ-----ის ოჯახი ახორციელებს ქონების ფლობასა და სარგებლობას უწყვეტად, რასაც ადასტურებს საბინაო წიგნაკის ჩანაწერები, საინფორმაციო ბარათები სამოქალაქო რეესტრიდან და კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქ-----მა წარმოდგენილი შედავების ფარგლებში განმარტა, რომ იგი ადასტურებს ვ-----სა და მოსარჩელის მშობლებს შორის უძრავი ნივთის სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების დადებისა და შესაბამისი საფასურის მიღების ფაქტს. ამასთან, მოპასუხის მითითებით, იგი კონკრეტულ მოთხოვნაზე უფლებამოსილ პირად მიიჩნევს მესამე პირს - ტ-----ს და შესაბამისად იმ ვითარებაში, როდესაც ტ-----ი წინააღმდეგია ქონების ლ-----ისათვის საკუთრებაში გადაცემაზე, მოპასუხე იზიარებს მესამე პირის პოზიციას და დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნას, რადგანაც აღნიშნული უფლება კანონის შესაბამისად მინიჭებული აქვს უშუალოდ მოსარგებლეს - ტ-----ს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა ტ-----მა და ლ-----მა წარმოდგენილი პოზიციით განმარტეს, რომ ლ-----ი არ არის უფლებამოსილი

მოითხოვოს კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა, რადგანაც, გარიგების უშუალო მონაწილე და შესაბამისად სპეციალური კანონით განსაზღვრული მოსარგებლე არის ტ-----ი, რომელიც აღჭურვილია უფლებით კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ ქონების საკუთრებაში აღრიცხვასთან მიმართებით. მესამე პირთა განმარტებით, ტ-----ს აღნიშნული უფლება ლ-----ისათვის არ დაუთმია, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ბ-----ას (შ-----ის) ქ. N90-ში მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრე/მოსარგებლეებად მითითებულნი არიან ე-----ი და ქ-----ი.

4.1.2. ე-----ისა და ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ას (შ-----ის) ქ. N90, მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 360 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით: 1) ლიტერი - „ა“ (საცხოვრებელი), სართულების რაოდენობა - 1, საერთო ფართი - 98.54 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი - 81.42 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 17.12 კვ.მ, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი - 28.48 კვ.მ, სარდაფის ფართი - 30 კვ.მ; 2) ლიტერი „ბ-ს-ვ-კ-ბ“ (დამხმარე) - 62.20 კვ.მ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 65-66);

4.1.3. მითითებული ქონება თავდაპირველად ირიცხებოდა ვ-----ის საკუთრებაში, რომლის გარდაცვალების შემდგომ იგი მემკვიდრეობით მიიღეს ქ-----მა და ე-----მა. ქონება მემკვიდრეთა შორის განაწილდა თანაბრად, შესაბამისად 1/2 -1/2 წილი აღირიცხა ქ-----ისა და ე-----ის საკუთრებაში (სართულ-ნახევრიანი საცხოვრებელი სახლი, შემდგარი 5 საცხოვრებელი ოთახისაგან, საცხოვრებელი ფართი 81.42 კვ.მ, დამხმარე ფართი 17.12 კვ.მ, სამეურნეო ფართი 30 კვ.მ, სასარგებლო ფართი 98.54 კვ.მ.).

4.1.4. ვ-----ი გარდაიცვალა 1987 წლის 14 ივლისს, რის საფუძველზედაც 1990 წლის 14 მარტს ე-----ზე გაიცა საკუთრების მოწმობა, უძრავ ნივთის 1/2 ნაწილზე, მდებარე - ქ. თბილისი, შ-----ის ქუჩა N90-ში. ამავე თარიღში ქ-----ზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის საფუძველზეც 1987 წლის 14 ივლისს გარდაცვლილი ვ-----ის მემკვიდრეობის საფუძველით საკუთრებაში მიიღო

სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა (ს.ფ. 12-13);
- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 10-11);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

4.1.5. ვ-----ს, ტ-----ს და მის მეუღლე გ-----ს შორის 1974 წლის იანვარში დაიდო საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შესახებ გარიგება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელის ოჯახს სარგებლობაში გადაეცა ქ. თბილისში, ბ-----ას ქუჩა N90-ში მდებარე 29.2 კვ.მ საცხოვრებელი სადგომი.

4.1.6. ტ-----ისა და გულიკო (გულნარა) მ-----ის შვილები არიან მოსარჩელე ლ-----ი და მესამე პირი ლ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 63);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.1.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის შესაბამისად, გ-----ი მისამართზე, ქ. თბილისი, შ-----ის ქ. N90-ში რეგისტრირებულია 1974 წლის 30 იანვრიდან. ამავე მისამართზე მოსარჩელე ლ-----ი რეგისტრირებულია 1978 წლის 18 ივლისიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათები (ს.ფ. 59-61);

4.1.8. ლ-----ის მეუღლე იყო ვ-----ი, რომელიც ასევე ცხოვრობდა მითითებულ მისამართზე მეუღლის ოჯახთან ერთად, იგი ჩაწერილი იყო ქ. თბილისში, შ-----ის ქ. N90-ში. ვ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 13 ივნისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩაწერის წიგნაკი (ს.ფ. 45-49);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 64);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.1.9. მოსარჩელის დედა გ-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 21 თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 62);

4.1.10. მისამართზე, ქ. თბილისი, შ-----ის ქ. N90, ბ1-8 კომუნალური მომსახურების ქვითრები რეგისტრირებულია ტ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქვითრები (ს.ფ. 50-56);

4.1.11. საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შესახებ გარიგების გაფორმების შემდგომ სადავო უძრავი ნივთი მოსარჩელის ოჯახის მფლობელობასა და სარგებლობაშია. მფლობელობის პერიოდში მოსარჩელის ოჯახის მიერ გაუმჯობესებულია მისი მდგომარეობა და მიშენების საფუძველზე გაფართოებულია ბინის ფართი 22.76 კვ.მ-ით, რის საფუძველზეც სადავო ქონების საერთო ფართი შეადგინს 52.65 კვ.მ-ს.

მოპასუხე ქ-----ის წარმომადგენელმა დაადასტურა, რომ აღნიშნული მიშენება განახორციელა მოსარჩელე ლ-----ის მეუღლემ ვ-----მა

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შიდა აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 80-81);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

4.1.12. 2010 წლის 10 მარტს ლ-----მა განაცხადა თანხმობა ქ. თბილისში, ბ-----ას ქ. N90-ში საცხოვრებელი ფართი მფლობელობაში გადაეცა ნ-----ისათვის 2 წლის ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თანხმობა (ს.ფ. 57-58);

4.1.13. ლ-----ის ოჯახს ქ. თბილისში, ბ-----ას ქუჩა N90-ში მფლობელობასა და სარგებლობაში აქვს ქ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ნაწილით მოცული ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 275-276);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.1.14. ამავე ქონების ე-----ის კუთვნილი 1/2 ნაწილი მესაკუთრის მიერ გასხვისდა რამდენჯერმე, ასევე ქონების შემძენთა მხრიდანაც ქონება გასხვისდა სხვადასხვა პირზე, კერძოდ:

- 2007 წლის 10 აპრილს, ე-----ას, ქ-----ს და ალექსანდრე ბ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ქ. თბილისში, ბ-----ას ქ. N90-ში, ე-----მა თავისი კუთვნილი 1/2 ნაწილიდან 9.24 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი მიყიდა ქ-----ს და 15.22 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი მიყიდა ალექსანდრე ბ-----ს (ლიტერი

„ა“ სარდაფ-სართული) თავის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად (ს/კ 0-----), ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ღირებულებად განისაზღვრა - 15 000 აშშ დოლარი.

- ე-----ასა და ნ-----ს შორის 2007 წლის 23 ივლისს დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ქ. თბილისში, ბ-----ას ქუჩა N90-ში ე-----ას კუთვნილი საცხოვრებელი ფართის 1/2 ნაწილიდან - 40 კვ.მ-დან ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 18 კვ.მ, თავის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, 8 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

- 2011 წლის 16 აგვისტოს ალექსანდრე ბ-----სა და ირინე ნიკოლეიშვილს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ალექსანდრე ბ-----მა სადავო უძრავ ქონებაში კუთვნილი ფართიდან 15.22 კვ.მ ფართი საკუთრებაში გადასცა ი-----ს, 25 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

- 2011 წლის 29 დეკემბერს ე-----ასა და ვაჟა ბ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ე-----ამ ვაჟა ბ-----ს გადასცა სადავო უძრავი ქონების კუთვნილი 1/2 ნაწილიდან 22 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად.

- ი-----სა და მ-----ს შორის 2012 წლის 11 მაისს დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ი-----მა მ-----ს მიყიდა თავის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების 15.22 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი.

- 2012 წლის 8 ოქტომბერს ნ-----სა და ნ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ნ-----მა ნ-----ს საკუთრებაში გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონებიდან 18 კვ.მ ფართი

- 2013 წლის 22 ივლისს, მ-----ს, მერი ირემაშვილს, ო-----სა და ზ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მ-----მა მყიდველებს გადასცა ქ. თბილისში, ბ-----ას ქუჩა N90-ში 1/2 ნაწილიდან კუთვნილი 15.22 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი, კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად.

- 2013 წლის 27 აგვისტოს ო-----სა და ი-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ო-----მა ქ. თბილისში, ბ-----ას ქუჩა N90-ში სადავო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილიდან, 15.22 კვ.მ-დან საკუთარი წილი მიყიდა ი-----ს.

- 2014 წლის 17 მარტს ვაჟა ბ-----სა და ნანა ბ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ვაჟა ბ-----მა სადავო უძრავ ქონებაში თავისი წილი (1/2 ნაწილიდან 22 კვ.მ) გადასცა ნანა ბ-----ს.

-----ს.

- 2014 წლის 28 მარტს, ზ-----სა და ზ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ზ-----მა ზ-----ს გადასცა სადავო უძრავი ქონებიდან თავისი კუთვნილი წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 14-44);

4.1.15. დღეის მდგომარეობით უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ას ქუჩა N90 (ს/კ 0-----) მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 355 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით (საერთო ფართი 128.54 კვ.მ), რომელიც ირიცხება ნანა ბ-----ის, ნ-----ისა და ქ-----ის თანასაკუთრებაში, კერძოდ ქონების:

ა) ნანა ბ-----ს საკუთრებაში აქვს - 1/2 ნაწილიდან - 22 კვ.მ;

ბ) ნ-----ს საკუთრებაში აქვს 1/2 ნაწილიდან - 18 კვ.მ;

გ) ქ-----ს საკუთრებაში აქვს - 1/2 ნაწილი და 1/2 ნაწილიდან - 24.46 კვ.მ

თავდაპირველად სარჩელი აღძრული იყო ყველა რეგისტრირებული მესაკუთრის მიმართ. საჯარო რეესტრის ბოლო მონაცემებით, ქ. თბილისი, ბ-----ას ქუჩა #90-ში მდებარე უძრავი ქონებას ყავს სამი მესაკუთრე, ნანა ბ-----ი, ნ-----ი და ქ-----ი. მათ შორის ნანა ბ-----ის საკუთრებაა 22 კვადრატული მეტრი, ხოლო ნ-----ის საკუთრებაა 18 კვადრატული მეტრი. სასამართლოს კითხვაზე ნანა ბ-----მა და ნ-----მა დაადასტურეს, რომ ისინი ფაქტობრივად ფლობენ ზუსტად იმ ფართს, რაც საკუთრების უფლებით ეკუთვნით. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ლ-----ის ოჯახს ქ. თბილისში, ბ-----ას ქუჩა N90-ში მფლობელობასა და სარგებლობაში აქვს ქ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართის ნაწილი და მოსარგებლეობის დამტკიცების შემთხვევაში ქ-----ია პირი, რომელმაც უნდა მიიღოს კომპენსაცია სადავო ფართის მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.275-276);

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ქ. თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N90-ში არსებული სადავო უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის დათმობის შესახებ გარიგებით გადაეცა მოსარჩელე ლ-----ის მშობლებს, რომელთა მიერ ქონების სარგებლობის უფლების მიღებისათვის გადახდილი იქნა

შესაბამისი საფასური.

მოპასუხემ დაადასტურა, რომ ვ-----ს, გ-----სა და ტ-----ს შორის 1974 წლის იანვარში დაიდო საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება, რის საფუძველზედაც მოსარჩელის მშობლებს სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაეცა კონკრეტული უძრავი ნივთი, ამასთანავე მოპასუხე მხარე ადასტურებს გარიგების სანაცვლოდ შესაბამისი საფასურის (7000 მანეთის ოდენობით) მიღების ფაქტსაც. ამდენად, თავად მოსარგებლობის ფაქტი არაა სადავო მოპასუხისათვის. სადავოა ვინ უნდა იქნეს მიჩნეული მოსარგებლოდ, ტ-----ი თუ მისი შვილი ლ-----ი. მათი შეთანხმების შემთხვევაში მოპასუხის წარმომადგენელმა პროცესზე დაადასტურა მზაობა სადავო საცხოვრებელი სადგომი საკუთრებაში გადაეცა ან ერთი ან მეორე პირისათვის. სწორედ მამასა და შვილს შორის წარმოშობილი შეუთანხმებლობის გამო არ ცნობს მოპასუხე სარჩელს.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ **მოსარჩელის ოჯახი გარიგების დადებიდან დღემდე უწყვეტად ფლობს სადავო საცხოვრებელ სადგომს, რეგისტრირებულია მისამართზე და ამავდროულად რეგისტრირებულია კომუნალური გადასახადების გადამხდელად, რაც ერთობლიობაში წარმოშობს ქონების მოსარგებლის უფლებას მოითხოვოს შესაბამისი კანონით განსაზღვრული კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა.** საგულისხმოა გარემოება, რომ მოსარჩელის და მისი მეუღლის მიერ გაუმჯობესებულია ფართის მდგომარეობა და მიწენების საფუძველზე საგრძნობლად არის გაზრდილი ქონების ფართი. სასამართლო არსებული გარემოებების ერთობლივი შეფასების შედეგად, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილ ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.3 მუხლის საფუძველზე გამართლებულად მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნას ქონების საბაზრო ღირებულების 15% კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ აღრიცხოს მოსარგებლე სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრედ, რადგანაც ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი განხორციელებული სარემონტო სამუშაოებითა და ამავდროულად უდავოა სარგებლობის მიღების სანაცვლოდ განსაზღვრული საფასურის გადახდის ფაქტიც, რაც კანონით სასამართლოსათვის მიცემული დისკრეციის ფარგლებში იძლევა 15%-იანი კომპენსაციის გადახდის საფუძველზე მოსარგებლისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობას.

სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია მოსარჩელის და მისი მეუღლის სადავო საცხოვრებელ სადგომში კანონის ამოქმედებამდე რეგისტრაციის ფაქტი. რაც შეეხება კომუნალური გადასახადების გადახდას. მართალია გადასახადების ქვითრებში მითითებულია ტ-----ი, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ ტ-----ს 1992-1993 წლებიდან არ უცხოვრია სადავო სადგომში, გადასახადების გადამხდელ პირად უნდა ჩაითვალოს ის, ვინც ცხოვრობდა, ე.ი. მოსარჩელე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შიდა აზომვითი ნახაზი (ს.ფ.80-81);
- საინფორმაციო ბარათები (ს.ფ. 59-61);
- კომუნალური მომსახურების ქვითრები (ს.ფ. 50-56);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

4.2.2. სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებად განისაზღვრა 57 000 ლარი, რომლის 15% შეადგენს 8550 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა (ს.ფ. 69-77);

4.2.3. ტ-----მა და გ-----მა მიღებული საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობისა და მფლობელობის უფლება დაუთმეს შვილს ლ-----სა და მის მეუღლე ვ-----ს.

აღნიშნული დასტურდება, საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობით, კერძოდ მხარეთა და მესამე პირთა ახსნა-განმარტებით, ასევე მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ მიცემული განმარტებითაც, რომლისთვისაც, როგორც არსებული ურთიერთობის უშუალო მოწმისათვის ცნობილი იყო მოსარჩელის ოჯახის მიერ კონკრეტულ ფართზე მფლობელობის განხორციელება. ნ-----მა დაადასტურა, რომ ტ-----ი საკუთარი ნებით გადავიდა კონკრეტული ქონებიდან და დაუთმო იგი თავის შვილსა და სიძეს, აღნიშნული განმარტა ასევე მოსარჩელემაც, რაც არ უარყო მესამე პირმაც. იმისათვის, რომ განისაზღვროს მოსარჩელის უფლება კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ საკუთრებაში მიიღოს უძრავი ქონება, გადამწყვეტია დადგინდეს ტ-----ის მიერ სარგებლობისა და მფლობელობის უფლების ლ-----ისათვის დათმობა, თანახმად სკ-ს 198-199 მუხლებისა. მხარეთა ახსნა-განმარტების შესაბამისად დასტურდება, რომ ტ-----ი მეუღლესთან ერთად სადავო საცხოვრებელი ფართიდან გადავიდა 1992-1993 წლებში, რის შემდგომაც მის მიერ კონკრეტულ ფართთან მიმართებით არავითარი პრეტენზია არ გაცხადებულა. ტ-----ს ამ დრომდე არ უცდია, მოეთხოვა საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის დაბრუნება. მესამე პირებმა ვერ უზრუნველყვეს სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით დაედასტურებინათ მათი მხრიდან კონკრეტულ ქონებაზე მფლობელობის განხორციელება წლების მანძილზე, ამასთანავე გარიგების მონაწილე გ-----ს (მოსარჩელის დედა, რომელიც გარდაიცვალა 2011 წელს) არასდროს არ განუცხადებია პრეტენზია არსებულ ქონებასთან მიმართებით, რაც ერთობლიობაში ადასტურებს მოსარგებლეთა მხრიდან ნამდვილი ნების გამოვლენის საფუძველზე სარგებლობისა და მფლობელობის უფლების სამუდამოდ დათმობას, აღნიშნულ გარემოებას ვერ გააბათილებს მხოლოდ კომუნალური მომსახურების აბონენტად ტ-----ის რეგისტრაცია. მესამე პირებს შეეძლოთ მათი პოზიციის გამყარების მიზნით წარმოედგინათ

გარკვეული მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა მათ კავშირს კონკრეტულ ქონებასთან მიმართებით, თუმცა მათი მხრიდან ზეპირი ახსნა-განმარტების გარდა სხვა მტკიცებულება არ წარმოდგენილა. ტ-----მა პროცესში განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა მის მიერ სადავო ქონებაზე მფლობელობის განხორციელება, რის საწინააღმდეგოდაც მოსარჩელე ლ-----მა სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით დაადასტურა მის მიერ ტ-----ისაგან დამოუკიდებლად კონკრეტულ მისამართზე მფლობელობისა და სარგებლობის განხორციელება, კერძოდ საქმეში წარმოდგენილია თანხმობა, რომლის საფუძველზეც ლ-----მა სადავო ქონება დროებით სარგებლობაში გადასცა სხვა პირს 2010 წელს, რაც ადასტურებს ქონებაზე უშუალოდ ლ-----ის უფლებამოსილებას. ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ტ-----ის მიერ ლ-----ისა და მისი მეუღლის ვ-----ისათვის ქონებაზე სარგებლობის უფლების სამუდამოდ გადაცემას, შესაბამისად უსაფუძვლოა ამ ეტაპზე მესამე პირის შედავება მის უფლებებთან მიმართებით, რამეთუ მფლობელობის უფლებასთან ერთად ლ-----ს გადაეცა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მოსარგებლის უფლება-მოვალეობები, რაც ლ-----ს აღჭურავს უფლებით მოითხოვოს კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ ქონების საკუთრებაში გადაცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თანხმობა (ს.ფ. 57);
- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 59-61);
- საბინაო ჩაწერა (ს.ფ. 45-49);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ლ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-5 მუხლები.
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 198-199 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი

ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. კანონის მიზანია, მოაწესრიგოს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის წარმოშობილი ურთიერთობა იმ სამართლებრივი მექანიზმების გამოყენებით, რომლებიც იცავენ, როგორც საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრის, ასევე მოსარგებლის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. უპირველეს ყოვლისა, სამართლებრივი დაცვის აღნიშნული მექანიზმი ვლინდება საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ მესაკუთრისა და მფლობელის უფლებების რეალიზაციის თავისებურებებში. ამასთანავე, კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მოსარგებლე, რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს და რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით (საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ სარჩელი). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდა.

ამდენად, გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ შეიძლება დადასტურდეს ორი გზით: 1. სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდით ან/და 2. მესაკუთრისთვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდით. დასახელებული წინაპირობები, როგორც ცალ-ცალკე, ისე ერთად წარმოადგენს საფუძველს, რათა დადგენილად იქნეს მიჩნეული გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციად კონკრეტული საკითხის რეგულირების მიზნებიდან გამომდინარე მიიჩნევა - „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 27 ივნისის კანონის (პარლამენტის უწყებანი, №19-20, 30.07.96, გვ. 28) ამოქმედებამდე არსებული წესით რეგისტრაცია (ჩაწერა) საცხოვრებელ ფართობში.

ამავდროულად, მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობისათვის მოსარგებლემ მესაკუთრეს გარკვეული საფასური გადაუხადა, სასამართლო უფლებამოსილია, ამ საფასურის ოდენობის გათვალისწინებით, ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული კომპენსაციის ოდენობა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 15 პროცენტამდე შეამციროს.

დავის ფარგლებში დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ნივთი (მდებარე - ქ. თბილისი, ბ-----ას ქუჩა N90, ს/კ 0-----), ნანა ბ-----ის, ნ-----ისა და ქ-----ის თანასაკუთრებაშია. ამასთანავე, თითოეულ მესაკუთრეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში აქვს ქონების განსაზღვრული წილი. მოპასუხე ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული ქონების შესაბამისი წილის (1/2 ნაწილი და 1/2 ნაწილიდან 24.46კვ.მ) შემადგენელი კონკრეტული ფართი „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული სარგებლობის უფლების დათქმობის გარიგების საფუძველზე ქონების თავდაპირველმა მემსაკუთრე ვ-----მა დაუთმო მოსარჩელის მშობლებს ტ-----სა და გულნარა მ-----ს, რის სანაცვლოდაც მოსარჩელის ოჯახის მიერ გადახდილია განსაზღვრული საფასური და ქონება დღემდე მოსარჩელის ოჯახის სარგებლობასა და მფლობელობაშია. ამასთანავე დადგენილია, რომ მოსარჩელისა და მისი მეუღლის მიერ ქონებაზე მიმატებულია ფართი, რის საფუძველზედაც ქონების ფართი გაზრდილია 29 კვ.მ-დან 52 კვ.მ-დე. დავის ფარგლებში სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ტ-----ისა და მისი მეუღლის გულნარა მ-----ის მიერ ლ-----ისათვის ქონებაზე სარგებლობისა და მფლობელობის უფლების დათმობა და შესაბამისად სპეციალური კანონით განსაზღვრული მოსარგებლის უფლება-მოვალეობების გადაცემა.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 198-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. მოთხოვნები და უფლებები ახალ პირზე გადადის ისეთსავე მდგომარეობაში, როგორშიც ისინი ძველი მფლობელის ხელში იყვნენ. ამავ კოდექსის 199-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოთხოვნის მფლობელს (კრედიტორს) შეუძლია მოვალის თანხმობის გარეშე მოთხოვნა მესამე პირს დაუთმოს, თუკი

ეს არ ეწინააღმდეგება ვალდებულების არსს, მოვალესთან მის შეთანხმებას ან კანონს (მოთხოვნის დათმობა).

მატერიალურ სამართალში ურთიერთობის მონაწილე – კონტრაქტენტის ამა თუ იმ საფუძვლით ურთიერთობიდან გასვლა იწვევს ამ ურთიერთობაში უფლებამონაცვლის ჩართვას და მისთვის იმ უფლება-მოვალეობათა გადაცემას, რაც თავდაპირველ სამართალსუბიექტს გააჩნდა. ზოგადად, სამოქალაქო სამართალში ორი სახის უფლებამონაცვლეობა გვაქვს: პირველი – უნივერსალური ანუ ზოგადი უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მისი წინამორბედის ყველა უფლება-მოვალეობა (მემკვიდრეობა, იურიდიული პირის რეორგანიზაცია და სხვ.) და მეორე – სინგულარული (კერძო) უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მხოლოდ ცალკეული უფლება (მოთხოვნის დათმობა). ორივე შემთხვევაში, უფლებამონაცვლეობის ფარგლები იმისდა მიხედვით დგინდება, თუ რა სახის უფლებამონაცვლეობასთან გვაქვს საქმე, მაგრამ ამასთან, უფლებამონაცვლე უფლებებსა და მოვალეობებს იმ ფარგლებში იძენს, რა ფარგლებშიც იგი მის წინამორბედთან იყო.

მფლობელობა ფაქტია, რომელიც ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებით მოპოვებაში გამოიხატება (სსკ-ის 155.1.-ე მუხლი). მფლობელობის იურიდიული ბუნებიდან გამომდინარე, კანონი ითვალისწინებს, როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ მფლობელობას (სსკ-ის 155.3.-ე მუხლი). მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას (სსკ-ის 156-ე მუხლი). სპეციალური კანონის მიხედვით, საცხოვრებელი სადგომის ფაქტობრივი ფლობისათვის, როგორც ზოგადად მფლობელობისათვის, განმსაზღვრელია მფლობელის ნებითი მომენტი, სურვილი, იყოს ნივთის მფლობელი და პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობდეს მას. მფლობელობის იურიდიული ბუნება არ გულისხმობს ნივთთან მხოლოდ ფიზიკურ შემხებლობას. აღნიშნული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, მოსარგებლე, როგორც კეთილსინდისიერი მფლობელი, თავის უფლებასთან მიმართებით თავისუფალია და ნივთის აუცილებლად პირადად სარგებლობით შეზღუდული არ არის. (იხ. სუსგ, საქმე №ას-532-508-2016, 16 სექტემბერი, 2016 წელი.

არსებულ ვითარებაში, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ტ----- —ისა და მისი მეუღლის მიერ ფართზე მფლობელობის სამუდამოდ მიტოვება, რამეთუ წლების მანძილზე ქონებით სარგებლობასა და მის განკარგვას ახორციელებს მოსარჩელის ოჯახი დამოუკიდებლად ტ-----ისაგან, რომელსაც ამ ხნის მანძილზე არავითარი პრეტენზია არ განუცხადებია სადავო ფართთან მიმართებით, რაც ადასტურებს მის მიერ ქონებაზე მფლობელობის სამუდამოდ დათმობის ფაქტს. ტ-----ის მიერ ქონებაზე მფლობელობის დათმობიდან მოყოლებული დღემდე ქონებაზე მფლობელობას ახორციელებს მოსარჩელე ლ-----ი, მესამე პირს არ წარმოუდგენია სასამართლოსთვის რაიმე მტკიცებულება, რითაც სადავო უძრავ ნივთზე მის არაპირდაპირ

მფლობელობას დაადასტურებდა (მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთების სადავო საცხოვრებელ ფართში განთავსება, კომუნალური გადასახადების გადახდა, სადგომის გასაღების ფლობა და ა.შ.). მოპასუხის წარმომადგენელმა ნ-----მა, როგორც თვითმხილველმა დაადასტურა, რომ სადავო საცხოვრებელ სადგომზე მოშენება განახორციელა ლ-----ის ქმარმა ვ-----მა, ის 10-11 წლის იქნებოდა, როდესაც ტ-----ი და მისი მეუღლე წავიდნენ სადავო საცხოვრებელი სადგომიდან და მას შემდეგ იქ ცხოვრობდა ლ-----ი ოჯახით. მან იცის, რომ პირეი რომლებიც დროებით ცხოვრობენ სადავო საცხოვრებელ სადგომში, იქ ცხოვრობენ ლეილა მეტერეველის ნებართვით. ამ წლების განმავლობაში ტ-----ი მხოლოდ ორჯერ იყო ჩამოსული სტუმრად მათ ოჯახში.

ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა: „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის მფლობელობად მიიჩნევა საცხოვრებელი ფართის ფლობა, რაც შეიძლება გამოიხატოს, როგორც მოსარგებლის მიერ ნივთით უშუალოდ სარგებლობითა და ფლობით, ასევე მოსარგებლის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთების საცხოვრებელ ფართში განთავსებით“ (იხ. სუსგ №ას-1665-1653-2011, 28 თებერვალი, 2012 წელი). უდავოა, რომ ტ-----ი წლებია მითითებულ მისამართზე არ ცხოვრობს, ასევე დასტურდება, რომ ქონება უშუალოდ ლ-----ის მფლობელობაშია და უშუალოდ იგი განკარგავს წლების მანძილზე აღნიშნულ ნივთს, რასთან მიმართებითაც ტ-----სა და მის მეუღლეს აწ. გარდაცვლილ გულნარა მ-----ს არასოდეს პრეტენზია არ გამოუთქვავს, რაც ადასტურებს მოსარგებლის მიერ ნების გამოვლენის საფუძველზე თავისი სარგებლობისა და მფლობელობის უფლების დათმობას უშუალოდ ლ-----ისადმი, აღნიშნული კი, აღჭურავს ლ-----ს უფლებით შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ მოითხოვოს ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა.

სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად მტკიცებულებებს აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. სასამართლოს რწმენით მოცემულ შემთხვევაში ტ-----ის მიერ უარყოფა იმისა, რომ მას არ დაუთმია ლ-----ისათვის სამუდამოდ მოსარგებლეობის უფლება, განპირობებულია სურვილით, რომ ბინის გარეშე დარჩენილ მეორე შვილს ლ-----საც არგუნოს სადავო საცხოვრებელი ბინიდან წილი. ამდენად, სასამართლო მხოლოდ ტ-----ის უარყოფით ვერ გააქარწყლებს ლ-----ის მოსარგებლეობას, რასაც საფუძვლად უდევს, მოსარჩელის და მისი მეუღლის რეგისტრაციის ფაქტი, გადასახადების გადახდა, საცხოვრებელი სადგომის გაუმჯობესების ფაქტი და კანონის ამოქმედების დროიდან დღემდე დადგენილი სარგებლობის ფაქტი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მოსარჩელები – „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე მოთხოვნის თაობაზე საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობით.

სსსკ-ს 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ხოლო მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 55-ე, 199¹, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ლ-----ი ცნობილი იქნეს ქ. თბილისი, ბ-----ას ქუჩა N90-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ 0-----), 52.65 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ, რის სანაცვლოდ ლ-----ს დაეკისროს ქ-----ის სასარგებლოდ, აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 15%-ის - 8550 ლარის გადახდა;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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

ანა ჩოგოვაძე