



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

19 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - ე-----ილი

წარმომადგენელი - ს-----იცია - შ-----

ბე, მ-----ე, ს-----აძე

მოპასუხეები - ნ-----ლი, ნ-----ლი, თ-----ლი

წარმომადგენელი - გაიოზ ნიჟარაძე

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მო--ხოვნა:

1.1. ე-----ილი ცნობილი იქნას ქ. თბილისში, გლდანის მე-4 მ/რ, კორპუსი №105, ბ-----ის მოპასუხეთა სახელზე აღრიცხული $\frac{3}{4}$ წილიდან (ქონების 75%) 42 %-ის მესაკუთრედ.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-18, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება 2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:11:01).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე წარმოადგენს თბილისში, გლდანის მე-4 მ/რ, კორპუსი №105-ში

მდებარე №--- ბინის თანამესაკუთრეს. მისი ამჟამინდელი წილი უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების უფლებაში შეადგენს $\frac{1}{4}$ -ს ანუ 25%-ს. მოპასუხეთა სახელზე აღრიცხულია აღნიშნული ქონების $\frac{3}{4}$ წილი ანუ 75%. მოპასუხეთა საკუთრების უფლების წარმოშობის ფაქტობრივი საფუძველი გახდა 2011 წლის 16 დეკემბერს მიღებული გადაწყვეტილება №2/10622-11, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული. თავის მხრივ ეს გადაწყვეტილება დაეფუძნა მოპასუხეთა (მაშინდელი მოსარჩელების) უფლებას, მოითხოვონ წილი პრივატიზებულ ქონებაში.

სადავო უძრავი ქონება პრივატიზების წესით 1996 წლიდან აღრიცხული იყო მარტოოდენ მოსარჩელის საკუთრებად. მოპასუხეებმა 2011 წელს სარჩელით მიმართეს საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვეს წილი უძრავი ქონებიდან იმ საფუძვლით, რომ ისინიც წარმოადგენენ პრივატიზების დროისათვის პრივატიზების უფლების მქონე პირებს. სასამართლომ მათ მიაკუთვნა ქონების $\frac{3}{4}$ წილი. მაშინდელ საქმეზე დავის საგანი იყო პრივატიზების გამო წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობები. მოპასუხეთა სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების $\frac{3}{4}$ ნაწილში მოქცეულია ქონება, რომელიც მოსარჩელეს ეკუთვნის საკუთრების უფლებით და ასევე მემკვიდრეობის წესით, რის გამოც იძულებული გახდა მიემართა სასამართლოსთვის მისი სამკვიდრო უფლების დასაცავად. კერძოდ, 1975 წელს გაიცა ბინის ორდერი. ორდერში შეყვანილია მისი მეუღლე შ-----ოვი, მოსარჩელე-ე-----ილი და შვილი ნ-----ლი, რომელიც არის მოსარჩელის შვილი პირველი ქორწინებიდან. შ-----ოვი კი არის მისი მეუღლე მეორე ქორწინებიდან, რაც სასამართლოსთვის არ იყო ცნობილი. რაც შეეხება დანარჩენ ორ მოპასუხეს, ისინი არასოდეს ყოფილან სადავო ბინის მოსარგებლეები. მოსარჩელის მეუღლე გარდაიცვალა 1992 წლის აგვისტოს. ამ დღიდან გაიხსნა სამკვიდრო. მოსარჩელე სამკვიდრო ქონებაში ცხოვრობს 1975 წლიდან და ფლობს დღემდე. შესაბამისად, სადავო ქონების $\frac{2}{3}$ ეკუთვნის მოსარჩელეს, საიდანაც $\frac{1}{3}$ მისი საკუთრებაა ისედაც, ხოლო $\frac{1}{3}$ ერგება მემკვიდრეობის ძალით მეუღლისგან.

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ იგი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, რადგან სასამართლოს 2011 წლის 16 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით სადავო უძრავ ქონებაზე განაწილებულია წილები. ამასთან, საქმის სასამართლოში განხილვის დროს ე-----ილს აღნიშნულზე არ ჰქონია მსჯელობა და პრეტენზია. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107-ე დადგენილების თანახმად, საცხოვრებელი ბინა უსასყიდლოდ გადაეცემოდა საქართველოს მოქალაქეებს, რომლებიც ამ ბინის დამქირავებლები ან მისი ოჯახის წევრები იყვნენ პრივატიზაციის მომენტში

და 1996 წლის 20 აგვისტოს, პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებისას ე-
-----ილის 1992 წელს გარდაცვლილი მეუღლე შ------ოვი ამ
ბინაზე ვერ იქნებოდა უფლებამოსილი პირი, რადგან ბინა წარმოადგენდა
სახელმწიფოს საკუთრებას, ხოლო მოსარჩელე სახელმწიფოს მემკვიდრე ჯერ
კიდევ არ იყო. შესაბამისად, საპრივატიზაციო ბინა არ შედიოდა ვინმეს
სამკვიდრო მასაში. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სარჩელი არ
უნდა დაკმაყოფილდეს.

(იხ. შესაგებელი ს.ფ. 71-82, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის
24 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:27:11).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ ნ------ლი და ე------ილი არიან
დედა-შვილი, ხოლო ნინო და თ------ლები არიან ნ------ლის
შვილები და ე------ილის შვილიშვილები.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის
16 დეკემბრის წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20-24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სხდომის ოქმი, ს.ფ. 122-127).

3.1.2 დადგენილია, რომ 1996 წლის 20 აგვისტოს ე------ილთან
გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება №2-584 და მას საქართველოს
რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის პირველი თებერვლის №107
დადგენილებით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძვლით,
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი მე-4 მ/რ,
კორპუსი №105, ბ------ს. საჯარო რეესტრში ე------ილის საკუთრების
უფლების საფუძვლად ასევე მითითებულია ხსენებული ხელშეკრულება.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის
16 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20-24);
- 1996 წლის 20 აგვისტოს პრივატიზაციის ხელშეკრულება №2-584 (ს.ფ. 25).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 37-38).

3.1.3 დადგენილია, რომ 1996 წლის 20 აგვისტოს პრივატიზაციის №2-584
ხელშეკრულების გაფორმებისას სადავო ბინაში ჩაწერილი იყვნენ ე------
-----ილი, ნ------ლი და ორი არასრულწლოვანი - 1985 წლის 2
მაისს დაბადებული თ------ლი და 1989 წლის 27 აპრილს
დაბადებული ნ------ლი.

1996 წლის 20 აგვისტოს პრივატიზაციის №2-584 ხელშეკრულების გაფორმებისას ნ-----ლმა ნოტარიუსის თანდასწრებით გამოხატა ნება თბილისში, გლდანის მე-4 მ/რ, კორპ. 105 მისამართზე მდებარე №--- ბინა პრივატიზაციის წესით გადასცემოდა კერძო საკუთრების უფლებით ე-----ილს.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20-24);

3.1.4 დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ-----ლის, ნინო და თ-----ლების სარჩელი. ნ-----ლი, ნინო და თ-----ლები ცნობილი იქნენ თბილისში, გლდანის რაიონი, მე-4 მ/რ, კორპუსი №105-ში მდებარე, მოპასუხე ე-----ილის საკუთრებად რეგისტრირებული №--- ბინის (საკადასტრო კოდი 01.11.12.002.001.01.176) თანამესაკუთრებად - სამივე თითო მეო--ხედი ნაწილის (ჯამში $\frac{3}{4}$ ნაწილის) მესაკუთრებად.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 16.12.2011 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20-24);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 39-40).

3.1.5. სსსრ კალინინის სახ. მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1975 წლის 19 დეკემბრის №1665 ორდერი გაცემულია შო--ა ბე-----ის ძე ბა-----ვის სახელზე. შ-----ოვი და ე-----ილი იმყოფებოდნენ ქორწინებაში. შ-----ოვი გარდაიცვალა 1992 წლის 08 მარტს.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსსრ კალინინის სახ. მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1975 წლის 19 დეკემბრის №1665 ორდერი (ს.ფ.26);
- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 27);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 29).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის #107 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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. *ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, №7932/03; *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).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელის მო--ხოვნას წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა. მო--ხოვნის დამფუძნებელ ნორმებად მოსარჩელეს მითითებული აქვს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე და 1336-ე მუხლები, ასევე მიუთითებს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენების აუცილებლობაზე. ამ ტიპის სარჩელის წარმატებულობა, ბუნებრივია, უნდა შემოწმდეს მისი დამფუძნებელი ნორმის/ნორმების წინაპირობებთან მიმართებაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ უპირველესად, სასამართლომ სწორად უნდა განსაზღვროს მო--ხოვნის მარეგულირებელი სამართლებრივი საფუძველი – კანონის ნორმა, გამოარკვიოს სარჩელში მითითებული ფაქტების შესაბამისობა დამფუძნებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებთან (**ფორმალური გამართულობა**), დადებით შემთხვევაში, სარჩელსა და შესაგებელში გამო--ქმული პოზიციების ურთიერთშეჯერებით გამოარკვიოს სადავო და უდავო ფაქტობრივი გარემოებები (**მტკიცების საგანი**) და გაანაწილოს მხარეთა შორის **მტკიცების** საგანში შემავალი ფაქტების დადასტურების **ტვირთი (მტკიცების ტვირთი)**.

სამართალწარმოების შეჯიბრებითობის პრინციპის მიხედვით, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ

თავიანთი მო--ხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მო--ხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მო--ხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (სსკ-ის მე-4 მუხლი). აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის საფუძვლად მითითებული ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მო--ხოვნას (სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები), **რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, აღნიშნული განეკუთვნება სასამართლოს უფლებამოსილების სფეროს, რომლის განხორციელებისას სასამართლო არ არის შეზღუდული მოსარჩელის მითითებებით.** სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ **რა სამართლებრივი ურთიერთობა** არსებობს მხარეებს შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წინასწარ დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად კანონმდებელი განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და მხარეს მათ დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარდგენისაგან ათავისუფლებს იმ შემთხვევაში, თუ სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ, ანუ პრეიუდიციული ძალის მქონედ ფაქტობრივი გარემოების მიჩნევისათვის, სავალდებულოა, არსებობდეს სამოქალაქო საქმეზე მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების სუბიექტები სხვა სამოქალაქო საქმის მხარეებად უნდა გვევლინებოდნენ.

ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის თანახმად გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მო--ხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

საკასაციო სასამართლომ არაერთ განჩინებაში განმარტა, რომ: ისეთ ვითარებაში, როდესაც ერთმა მხარემ წარადგინა კანონიერ ძალაში შესული

გადაწყვეტილება, რომელიც მიუთითებს ფაქტის პრეიუდიციულ მნიშვნელობაზე, ხოლო მეორე მხარემ - ახალი მტკიცებულება, რომელიც გამორიცხავს ამ ფაქტის არსებობას და დადგენილია კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ფაქტის საკითხი უნდა გადაწყდეს პრეიუდიციული ფაქტისთვის პრიორიტეტის მინიჭებით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ეს უკანასკნელი არ შედის მტკიცების საგანში.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის კვალიფიციურ შედავებას და განმარტავს, რომ სასამართლოს 2011 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მხარეთა შორის განაწილდა წილები და აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე მხარეები წარმოადგენენ უძრავი ქონების თანამესაკუთრებს.

ზემოაღნიშნული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ნ-----ლი და ე-----ილი არიან დედა-შვილი, ხოლო ნინო და თ-----ლები არიან ნ-----ლის შვილები და ე-----ილის შვილიშვილები.

დადგენილია ასევე, რომ 1996 წლის 20 აგვისტოს ე-----ილთან გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება №2-584 და მას საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის პირველი თებერვლის №107 დადგენილებით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძვლით უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი მე-4 მ/რ, კორპ. 105 მისამართზე მდებარე №--- ბინა. საჯარო რეესტრში ე-----ილის საკუთრების უფლების საფუძვლად ასევე მითითებულია ხსენებული ხელშეკრულება.

დადგენილია ასევე, რომ 1996 წლის 20 აგვისტოს პრივატიზაციის №2-584 ხელშეკრულების გაფორმებისას სადავო ბინაში ჩაწერილი იყვნენ ე-----ილი, ნ-----ლი და ორი არასრულწლოვანი - 1985 წლის 2 მაისს დაბადებული თ-----ლი და 1989 წლის 27 აპრილს დაბადებული ნ-----ლი.

ამასთან, 1996 წლის 20 აგვისტოს პრივატიზაციის №2-584 ხელშეკრულების გაფორმებისას ნ-----ლმა ნოტარიუსის თანდასწრებით გამოხატა ნება თბილისში, გლდანის მე-4 მ/რ, კორპ. 105 მისამართზე მდებარე №--- ბინა პრივატიზაციის წესით გადასცემოდა კერძო საკუთრების უფლებით ე-----ილს. მოსარჩელები აკმაყოფილებდნენ 1996 წლისთვის მოქმედი საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლით გათვალისწინებულ მო--ხოვნებს და ისინი ე-----ილთან ერთად წარმოადგენდნენ ერთი ოჯახის ერთად მცხოვრებ წევრებს.

აღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ-----ლის, ნინო და

თ-----ლების სარჩელი. ნ-----ლი, ნინო და თ-----
-ლები ცნობილი იქნენ თბილისში, გლდანის რაიონი, მე-4 მ/რ, კორპ. 105
მისამართზე მდებარე, მოპასუხე ე-----ილის საკუთრებად
რეგისტრირებული №--- ბინის (საკადასტრო კოდი 01.11.12.002.001.01.176)
თანამესაკუთრებად - სამი თითო მეო--ხედი ნაწილის (ჯამში $\frac{3}{4}$ ნაწილის)
მესაკუთრებად.

კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით სასამართლომ არ გაიზიარა ე-----
-----ილის მტკიცება, რომ მოსარჩელები ნ-----ლი, ნინო და
თ-----ლები პრივატიზაციის დღისთვის 1996 წლის 20 აგვისტოს, არ
ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში. საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობა,
გარდა ბინაში ჩაწერილ პირთა ვინაობისა, ასევე ადასტურებს ოჯახის წევრთა
რაოდენობას და ბინაში მცხოვრებ პირთა ვინაობას. ამ ცნობის თანახმად
პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროს სადავო ბინის ბინადარნი
იყვნენ ე-----ილი, მისი შვილი ნ-----ლი და ე-----
-ილის შვილიშვილები ნინო და თ-----ლები. ეს ცნობა გახდა
საფუძველი იმისა, რომ ნ-----ლს, როგორც სადავო ბინაში ჩაწერილ
და მაცხოვრებელ პირს გამოეხატა ნება თუ ვისთან გაფორმებულიყო
პრივატიზაციის ხელშეკრულება და იყო თუ არა თანახმა ხელშეკრულების
დადება მომხდარიყო მასთან ერთად მცხოვრებ ოჯახის სხვა წევრებთან,
მხოლოდ ე-----ილთან.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე და 266-ე მუხლების დანაწესიდან
გამომდინარე, თავიდან ვერ დაიწყებს სარჩელში მითითებული გარემოების
კვლევას, რადგან ახალი მტკიცებულება ვერ გააქარწყლებს პრეიუდიციულ
ფაქტებს. 1975 წელს გაცემული ორდერი არ ყოფილა წარდგენილი საქმის
სასამართლოში განხილვის დროს, ამასთან მოპასუხეებს 2011 წლის 16
დეკემბრის სასამართლოს გადაწყვეტილებით მინიჭებული აქვთ კუთვნილი
წილები საკუთრების უფლებით და ამ სასამართლო გადაწყვეტილების
გაუქმების გარეშე შეუძლებელია მათ წაერთვათ ან შეუმცირდეთ საკუთრების
წილები სადავო ბინაზე.

მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, სარჩელს არ გააჩნია წარმატების
პერსპექტივა შემდეგი გარემოებების გამო: განსახილველი დავის
გადაწყვეტისთვის გამოყენებული უნდა იქნას „საქართველოს რესპუბლიკაში
ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ 1992 წლის 01
თებერვლის №107-ე დადგენილება, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად,
საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს
მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ
მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი
შელავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას, ხოლო მე-5

პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტი კი განსაზღვრავს, რომ პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივო ფონდის საცხოვრებელი ფონდის საცხოვრებელი ფართი (ბინა). ამასთან, დადგენილების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობა გამოხატავს ბინის ერთ-ერთი დამქირავებლის ან დამქირავებლის ოჯახის წევრის მესაკუთრედ აღრიცხვაზე თანხმობას და არა საკუთრების უფლებაზე უარის თქმას. შესაბამისად, ამ დადგენილების გამოცემით, სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და მათი ოჯახის წევრებს და ისინი წარმოადგენენ ბინის თანამესაკუთრეებს, მიუხედავად იმისა, არიან თუ არა პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარეები. ასეთი თანხმობების არსებობის შემთხვევაშიც, მოსარჩელე არ კარგავს საკუთრების უფლებას საცხოვრებელ ბინაზე.

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).

ზემოაღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, ყველა იმ მოქალაქეს, რომელიც დადგენილი წესით იყო შესახლებული ბინაში, დამქირავებელი იქნებოდა იგი, თუ მისი ოჯახის წევრი, სახელმწიფომ მისცა საშუალება, გამხდარიყო ბინის მესაკუთრე. აღნიშნული დადგენილების თანახმად, ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, მათ შორის არასრულწლოვანიც, უნდა ჩაითვალოს ბინის თანამესაკუთრედ იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდა ბინის პრივატიზაცია. თუ მათ კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებიათ საკუთრებაზე, ისინი ბინის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, მიუხედავად იმისა, არიან თუ არა პრივატიზაციის ხელშეკრულების უშუალო მხარეები. პირისათვის საკუთრებაში ბინის გადაცემა გარკვეული წინაპირობების არსებობასთან არის დაკავშირებული, სახელდობრ, საკუთრებაში გადაცემა ზემო-- ხსენებული დადგენილების შინაარსიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია ბინის დამქირავებლისათვის და მისი ოჯახის წევრებისათვის.

განსახილველი დავის გადაწყვეტისას გასათვალისწინებელია, თუ ვინ იყო პრივატიზების მომენტისათვის ჩაწერილი სადავო ბინაში, რადგან საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას სწორედ აღნიშნული პირები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით მოიპოვონ საკუთრების უფლება მათ მიერ დაკავებულ ბინაზე. ბინის მესაკუთრეებად ითვლებიან არა მხოლოდ

პრივატიზების ხელშეკრულებაში მითითებული პირები, არამედ, მათთან ერთად მცხოვრები ოჯახის ყველა წევრი (**იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები: №ას-1115-1361-05, №ას-983-1183-08**). აღნიშნული განმარტება გამომდინარეობს №107-ე დადგენილების პირველი პუნქტიდან, რადგანაც მითითებული ნორმა პრივატიზების მომენტიდან მოქალაქის მიერ დაკავებული ბინის საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობას ითვალისწინებს.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, სადავო ბინაზე პრივატიზაციის დროს ფართზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა როგორც მოსარჩელეს, ისე მოპასუხეებს. აღნიშნული ბინა წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების №5 პუნქტის მიხედვით საცხოვრებელი ბინა უსასყიდლოდ გადაეცემოდა საქართველოს მოქალაქეებს, რომლებიც ამ ბინის დამქირავებლები ან მისი ოჯახის წევრები იყვნენ პრივატიზაციის მომენტში და 1996 წლის 20 აგვისტოს ხელშეკრულების გაფორმებისას ანუ პრივატიზაციის დროს ე-----ილის 1992 წელს გარდაცვლილი მეუღლე შ-----ოვი არ წარმოადგენდა არც ბინის დამქირავებელს და არც მისი ოჯახის წევრს. ამ ბინაზე ვერ იქნებოდა და არ იყო ფართზე უფლებამოსიებული პირი და ბინა წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, ხოლო ე-----ილი სახელმწიფოს მემკვიდრე ჯერ კიდევ არ იყო. შესაბამისად, საპრივატიზაციო ბინა ჯერ კიდევ არ შედიოდა ვინმეს სამკვიდროს მასაში, რაც გამორიცხავს სარჩელში მითითებულ გარემოებას, რომ მოპასუხეებს გადაეცათ ქონება, რომელიც ერთი მხრივ მოსარჩელის საკუთრება იყო საკუთრების ძალით, ხოლო მეორე მხრივ, მემკვიდრეობის წესით, როგორც შ-----ოვის საკუთრება. მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის საფუძველზე.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხეებს ნ-----ლს, თ-----ლს და ნატალია ალავერდაშვილს აეკრძალათ მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, გლდანის მე-4 მ/რ, კორპუსი №105, ბ----- (ს/კ 0-----) ¼ წილის - 42 %-ის გასხვისება და იპო--ეკით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ლის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხეებს - ნ-----ლს, თ-----ლს და ნატალია ალავერდაშვილს აეკრძალათ მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, გლდანის მე-4 მ/რ, კორპუსი №105, ბ----- (ს/კ 0-----) ¼ წილის - 42 %-ის გასხვისება და იპო--ეკით დატვირთვა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5

პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თო--ხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) 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

თინა ვაშაყმაძე