

330210017002056639
საქმე N2/21868-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელები ი-----ე, ბ--- ჭ-----ე, ნ----- ჭ-----ე

წარმომადგენელი ი--- ნოზაძე

მოპასუხე თ----- ჭ-----ე

წარმომადგენელი დ----- ჩხაიძე

დავის საგანი უძრავ ნივთზე თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ი-----ე, ბ--- ჭ-----ე და ნ----- ჭ-----ე ცნობილ იქნენ თ----- ჭ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. 26, ბინა N80, ს/კ 0-----, დ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონების - მთლიანი ბინის 1/4 ნაწილის 3/4 წილის მესაკუთრედ, რაც შეადგენს მთლიანი ბინის 3/16 ნაწილს, თითოეულს 1/16 წილის ოდენობით.

1.2. ბ--- ჭ-----ე და ნ----- ჭ-----ე ცნობილ იქნენ ჯ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონების - მთლიანი ბინის (მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. 26, ბინა N80, ს/კ 0-----) 1/4 ნაწილის 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ, რაც შეადგენს

მთლიანი ბინის 1/12 ნაწილს, თითოეულს - 1/24 წილის ოდენობით.

(სასარჩელო მოთხოვნა დაზუსტებულია, იხ. 29.10.2018წ. განცხადება; 26.11.2018წ. სხდომის ოქმი)

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

მოსარჩელის მითითებით, 1974 წლის პირველ ივნისს მოპასუხე თ----- ჭ-----ის ოჯახზე გაიცა ორდერი N018613, რომლის მიხედვითაც ოჯახის შემადგენლობაში შედიოდნენ - თ----- ჭ-----ე, მისი მეუღლე ჯ----- ჭ-----ე, ვაჟიშვილი დ----- ჭ-----ე და ქალიშვილი ი--- ჭ-----ე. 1992 წლის 24 დეკემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ბინა აღირიცხა თ----- ჭ-----ის სახელზე.

ი-----ე იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში დ----- ჭ-----ესთან. 2009 წლის 29 დეკემბერს ი-----ესა და დ----- ჭ-----ეს შეეძინათ შვილი - ბ--- ჭ-----ე, ხოლო 2012 წლის 4 ოქტომბერს - ნ----- ჭ-----ე. 2012 წლის 23 დეკემბერს მოსარჩელეს გარდაეცვალა მეუღლე დ----- ჭ-----ე, ხოლო 2015 წლის ოქტომბერში გარდაიცვალა მოსარჩელის მამამთილი ჯ----- ჭ-----ე.

2006 წლის 21 დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის შესაბამისად, ი-----ე, ბ--- ჭ-----ე და ნ----- ჭ-----ე არიან აწ გარდაცვლილი დ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონების 3/4 ნაწილის მემკვიდრეები.

მოსარჩელის მითითებით, დღეის მდგომარეობით თ----- ჭ-----ის ოჯახისათვის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით უსასყიდლოდ გადაცემული უძრავი ნივთი (მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. 26, ბინა N80, ს/კ 0-----) ირიცხება თ----- ჭ-----ის საკუთრებაში. ამასთან, კონკრეტული სამართალური ერთობის მომწესრიგებელი ნორმების შესაბამისად, სადავო ქონების 1/4 ნაწილი ეკუთვნოდა პრივატიზაციის მომენტისათვის სადავო მისამართზე რეგისტრირებულ დ----- ჭ-----ეს, რომლის მემკვიდრეებიც არიან გარდაცვლილის დედა, მეუღლე და შვილები. ამავდროულად ჯ----- ჭ-----ესაც ეკუთვნოდა მითითებული ქონების 1/4 ნაწილი, რომლის მემკვიდრეებიც არიან მოსარჩელები ბ--- ჭ-----ე და ნ----- ჭ-----ე, შესაბამის წილში.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელე ითხოვს კუთვნილი წილის საკუთრებაში აღრიცხვას და ამავდროულად დამატებითი დავის თავიდან არიდების მიზნით წილების საკუთრებაში აღრიცხვასთან ერთად მოსარჩელები ითხოვენ საზიარო უფლების გაუქმებას, სადავო ქონების აუქციონზე იძულებითი რეალიზაციის საფუძველით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე თ----- ჭ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მართალია, მოსარჩელები არიან 2012 წლის 23 დეკემბერს გარდაცვლილი დ----- ჭ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები, თუმცა თოთოეული მათგანი გახლავთ მისი დანაშთი ქონების 1/5 და არა 1/4 ნაწილის მემკვიდრე, გამომდინარე იმ მოცემულობიდან, რომ დ----- ჭ-----ეს გარდაცვალების მომენტისათვის ცოლშვილის გარდა, დარჩა კიდევ ორი პირველი რიგის მემკვიდრე, მშობლები - თ----- ჭ-----ე და მისი მეუღლე, აწ გარდაცვლილი ჯ----- ჭ-----ე, რომელიც გარდაიცვალა დ----- ჭ-----ის გარდაცვალების შემდეგ 2015 წლის 15 ოქტომბერს და გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა და რეგისტრირებული იყო სადავო ქონების მისამართზე, რაც დასტურდება მისი საინფორმაციო ბარათით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1974 წლის პირველ ივნისს სსრ ქ. თბილისის ლენინის რაიონის მშრომელ დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს მიერ გაიცა ორდერი N018613, რომლის საფუძველზე საცხოვრებელი ფართი (მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. N26, ოთახი N80, სადარბაზო N2, სართული 11) გადაეცა თ----- ჭ-----ის ოჯახს, შემდეგი შემადგენლობით:

- თ----- ჭ-----ე;
- ჯ----- ჭ-----ე (მეუღლე);
- დ-----ი ჭ-----ე (ვაჟიშვილი);
- ი--- ჭ-----ე (ქალიშვილი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ორდერი (ტ.2, ს.ფ. 25);

3.1.2. 01.06.1974 წლის N018613 ორდერის საფუძველზე, 1992 წლის 24 დეკემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით თ----- ჭ-----ეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცა უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. N26, ოთახი N80, სადარბაზო N2, სართული 11.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულება (ტ.2, ს.ფ. 22-23);
- ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ (ტ.2, ს.ფ.35);

3.1.3. დღეის მდგომარეობით თ----- ჭ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ას დასახლება, კორპუსი N26, ბინა N80, ს/კ 0----- (საერთო ფართი 70.16 კვ.მ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2, ს.ფ. 109-110);

3.1.4. ცნობა-დახასიათების შესაბამისად, უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპუსი N26, მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 499 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, ლიტერი „ა“ (სართულების რაოდენობა - 14, საერთო ფართი - 5724 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართი - 2823 კვ.მ; დამხმარე ფართი - 2901 კვ.მ. ამავედროულად, კორპუსში განთავსებული ბინა N80 მოიცავს 47.96 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს, საერთო ფართი 70.16 კვ.მ). აღნიშნული ქონების მესაკუთრე/მოსარგებლედ მითითებულია თ----- ზ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ცნობა-დახასიათება (ტ.2, ს.ფ. 37);

3.1.5. მოსარჩელე ი-----ე 2009 წლის 28 დეკემბრიდან იმყოფებოდა დ----- ზ-----ესთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 18);

3.1.6. მოსარჩელები ნ----- ზ-----ე (დაბადებული - 04.10.2012წ.) და ბ--- ზ-----ე (დაბადების თარიღი - 29.12.2009წ.) არიან ი-----ისა და დ----- ზ-----ის შვილები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობები (ტ.2, ს.ფ. 20-21);

3.1.7. დ----- ზ-----ე არის მოპასუხე თ----- ზ-----ისა და ჯ----- ზ-----ის შვილი. იგი გარდაიცვალა 2012 წლის 23 დეკემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 19);

- გარდაცვალების მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 33);

3.1.8. 2016 წლის 21 დეკემბერს გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც დ----- ზ-----ის სამკვიდრო ქონების 3/4 ნაწილზე მემკვიდრეებად ცნობილები იქნენ, გარდაცვლილის მეუღლე - ი-----ე, ასევე შვილები - ბ--- ზ-----ე და ნ----- ზ-----ე. ამავე სამკვიდრო მოწმობაში მიეთითა, რომ სხვა მემკვიდრის თ----- ზ-----ის სასარგებლოდ გაიცემა დამოუკიდებელი სამკვიდრო მოწმობა მის მიერ სანოტარო ბიუროში განცხადების წარმდგენის შემდგომ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 27-29);

3.1.9. მოპასუხე თ----- ჭ-----ის მეუღლე და დ----- ჭ-----ის მამა ჯ----- ჭ-----ე გარდაიცვალა 2015 წლის 15 ოქტომბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 34);

3.1.10. 2016 წლის 23 დეკემბერს ნ----- ჭ-----ისა და ბ--- ჭ-----ის სასარგებლოდ გაიცა დამოუკიდებელი სამკვიდრო მოწმობა გარდაცვლილი ჯ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონებასთან მიმართებით. მემკვიდრეებმა თანაბარწილად მიიღეს სამკვიდრო ქონების 1/3 ნაწილი. ამავე სამკვიდროში მიეთითა, რომ ქონების 2/3 ნაწილი დარჩენილია ღიად და მასზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 30-32);

3.1.11. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის შესაბამისად, ჯ----- ჭ-----ე, თ----- ჭ-----ე და ი--- ჭ-----ე მისამართზე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. N26 რეგისტრირებულნი არიან 1974 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათები (ტ.2, ს.ფ. 100-101/103-104/106-107);

3.1.12. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის საარქივო ცნობის შესაბამისად, დ----- ჭ-----ე რეგისტრირებულია ს-----ა, კორპუსი N26, ბინა N80 მისამართზე 1974 წლის 24 ივლისიდან, ამოწერილია 1987 წლის 6 ივნისს, შემდეგ ისევ ჩაწერილია 1989 წლის 17 თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საარქივო ცნობა;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ი-----ე, ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე, როგორც დ----- ჭ-----ის მემკვიდრეები უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ სადავო ქონების შესაბამისი წილი. ამავდროულად ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე, როგორც ჯ----- ჭ-----ის მემკვიდრეები უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ ამავე ქონების ჯ----- ჭ-----ის წილიდან შესაბამისი ნაწილი.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს ქონების პრივატიზაციის ხელშეკრულებით გადაცემის ფაქტი. ასევე საქმეზე დადგენილი გარემოებებით, დასტურდება, რომ პრივატიზაციით ქონება გადაეცა ოჯახის 4 წევრს, მათ შორის თ----- ჭ-----ის შვილს დ----- ჭ-----ეს და მეუღლეს ჯ----- ჭ-----ეს. უდავოა, რომ მოსარჩელე ი-----ე არის აწ. გარდაცვლილი დ----- ჭ-----ის მეუღლე, ხოლო ნ----- და ბ--- ჭ-----ეები შვილები, შესაბამისად მათ როგორც 1-ლი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ აღნიშნული წილიდან შესაბამისი ნაწილი სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეების გათვალისწინებით.

ამავდროულად, უშუალოდ ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე, როგორც გარდაცვლილი დ----- ჭ-----ის შვილები მიიჩნევიან მოგვიანებით გარდაცვლილი ჯ----- ჭ-----ის მემკვიდრეებად და მათ უფლება აქვთ მოითხოვონ გარდაცვლილი ჯ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონების შესაბამისი წილი.

ამასთანავე, რამდენადაც სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება გააჩნდა 4 თანამესაკუთრეს, რომელთაგან 2 გარდაცვლილია, მოსარჩელებისათვის მისაკუთვნებელი ქონების განსაზღვრისთვის საყურადღებოა შეფასდეს თითოეული მესაკუთრის წილი და შემდგომში მათი მემკვიდრეების შესაბამისი წილები.

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ დ----- ჭ-----ეს ეკუთვნოდა სადავო ქონების 1/4 ნაწილი. იგი გარდაიცვალა 2012 წელს და მისი 1-ლი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები არიან მეუღლე - ი-----ე, შვილები- ნ----- ჭ-----ე, ბ--- ჭ-----ე და დედა - თ----- ჭ-----ე. ამდენად, თითოეულ მემკვიდრეს მიეკუთვნება სამკვიდრო ქონების 1/4 ნაწილი, რაც 3 მოსარჩელის შესაბამისად შეადგენს 3/4 ნაწილს. მითითებულიდან გამომდინარე მოსარჩელები ცნობილი უნდა იქნეს დ----- ჭ-----ის 1/4 ნაწილის 1/4 წილის მესაკუთრედ, რაც შეადგენს სადავო ქონების 1/16 წილს თითოეული მოსარჩელისათვის (ჯამში 3/16 წილი).

რაც შეეხება, ჯ----- ჭ-----ეს, ისიც სადავო ქონების 1/4 ნაწილის მესაკუთრე იყო, რომელიც გარდაიცვალა 2015 წელს, მისი 1-ლი რიგის მემკვიდრეები არიან, მეუღლე - თ----- ჭ-----ე, შვილი - ი--- ჭ-----ე და გარდაცვლილი შვილის დ----- ჭ-----ის შვილები. ამდენად, კანონისმიერი დანაწესის შესაბამისად ნ----- ჭ-----ეს და ბ--- ჭ-----ეს ერთად მიეკუთვნება გარდაცვლილი ჯ----- ჭ-----ის სამკვიდროს 1/3 ნაწილი, რაც სადავო ქონებასთან მიმართებით შეადგენს 1/12 ნაწილს (1/4 ნაწილის 1/3 წილი), შესაბამისად თითოეულ მათგანს (ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე) უნდა მიეკუთვნოს სადავო ქონების 1/24 ნაწილი.

ამდენად, მოსარჩელე ი--- ჭ-----ე უფლებამოსილია, როგორც დ----- ჭ-----ის მემკვიდრე მოითხოვოს სადავო ქონების 1/16 ნაწილი, ხოლო ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ დ----- ჭ-----ის სამკვიდროდან გამომდინარე თითოეულმა დამოუკიდებლად სადავო ქონების 1/16 ნაწილი,

ამავდროულად ჯ----- ჭ-----ის წილიდან გამომდინარე თითოეულმა დამოუკიდებლად 1/24 ნაწილი.

საგულისხმოა, რომ მოპასუხე სარჩელს ნაწილობრივ ცნობს მხოლოდ დ----- ჭ-----ის სამკვიდროდან გამომდინარე 1/5 ნაწილის ფარგლებში, რამდენადაც დ----- ჭ-----ეს ჰყავს 5 მემკვიდრე (ი-----ე, ნ----- ჭ-----ე, ბ--- ჭ-----ე, თ----- ჭ-----ე, ჯ----- ჭ-----ე), რაც შეადგენს ქონების 1/20 ნაწილს (1/4 ნაწილის 1/5 წილი), ნაცვლად მოთხოვნილი 1/16 ნაწილისა. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მტკიცებას და განმარტავს, რომ სამკვიდრო წილები უნდა განისაზღვროს სამკვიდრო მოწმობების შესაბამისად, სადაც დ----- ჭ-----ის მემკვიდრეებად მითითებულია 4 პირი, რისი გაქარწყლებაც მოპასუხეებმა ვერ უზრუნველყვეს. კონკრეტულ შემთხვევაში არ დასტურდება ჯ----- ჭ-----ის მიერ სამკვიდროს მიღების ფაქტი არც ფაქტობრივი ფლობით. გარემოება, რომ ჯ----- ჭ-----ე წლების მანძილზე რეგისტრირებული იყო მითითებულ მისამართზე არ ადასტურებს, რომ დ----- ჭ-----ის გარდაცვალების, 2012 წლის შემდგომ იგი ფაქტობრივად დაეუფლა გარდაცვლილის სამკვიდრო ქონებას, რის გამოც სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის მითითებას, ქონების 4 მემკვიდრეზე განაწილებასთან მიმართებით.

რაც, შეეხება, ჯ----- ჭ-----ის სამკვიდროს, მისი მემკვიდრეები არიან მეუღლე თ----- ჭ-----ე, შვილი ი--- ჭ-----ე და დ----- ჭ-----ის შვილები ნ----- და ბ--- ჭ-----ეები. ამასთან იმის გათვალისწინებით, რომ კონკრეტული სადავო ნივთი შეძენილია ქორწინების ეტაპზე თ----- ჭ-----ეს ეკუთვნის ქონების 1/2 ნაწილი და დარჩენილი 1/2 ნაწილიდან დამატებით 1/3 ნაწილი, ასევე 1/2 ნაწილიდან 1/3 ერგება ი--- ჭ-----ეს და დ----- ჭ-----ის შვილებს, შესაბამისად 1/2 ნაწილის 1/3 ნაწილს, რაც შეადგენს 1/6 ნაწილს. რაც სადავო ქონებასთან მიმართებით შეადგენს 1/24 ნაწილს, რაც თითოეულთან მიმართებით შეადგენს 1/48 ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2, ს.ფ. 109-110);
- გარდაცვალების მოწმობები (ტ.2, ს.ფ. 30-34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელების ი-----ის, ბ--- ჭ-----ისა და ნ----- ჭ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ

გადაცემის) შესახებ” საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1328-ე, 1336-ე მუხლები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 და 131-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. "საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107-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 საზოგადოებრივი 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.

პრივატიზაციის უფლების მქონე ერთ-ერთ პირზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. ამ შემთხვევაში, გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა 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 იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში, მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება, რაც პოზიტიურ-სამართლებრივი სახით ვლინდება №107 დადგენილების პირველ აბზაცში (სუსგ, საქმე №ას-934-877-2012, 24.12.2012წ.; საქმე №ას-1169-1124-2016, 10.03.2017წ.; საქმე №ას-1161-1107-2013, 29.05.2015წ.).

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე თ---- ჭ-----ის სახელზე აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. 26, ბინა N80, ს/კ 0------. პრივატიზაციის მონაწილეებს წარმოადგენდნენ: თ----ი ჭ-----ე, ჯ----- ჭ-----ე, ი--- ჭ-----ე და დ---- ჭ-----ე. შესაბამისად თითოეული მონაწილის წილი უნდა განისაზღვროს ქონების 1/4 ნაწილით. ამასთანავე, დ---- ჭ-----ე გარდაცვლილია, რომლის კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები არიან მეუღლე - ი-----ე, შვილები - ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე, ასევე დედა - თ----ი ჭ-----ე. ამასთანავე, გარდაცვლილია ჯ----- ჭ-----ე, რომლის კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები არიან მეუღლე - თ----ი ჭ-----ე, შვილი ი--- ჭ-----ე, ასევე გარდაცვლილი დ---- ჭ-----ის შვილები ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე. შესაბამისად, მოსარჩელებს, როგორც მემკვიდრეებს უნდა მიეკუთვნოთ სადავო ქონების შესაბამისი ნაწილი, რაც ი-----ისათვის განისაზღვრება ქონების 1/16 ნაწილით, ნ----- ჭ-----ისათვის ქონების 1/16 ნაწილი და 1/24 ნაწილი, ასევე ბ--- ჭ-----ისათვის სადავო ქონების 1/16 ნაწილი და 1/24 ნაწილი.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ კანონით მემკვიდრეობის დროს პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან. ამავე კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები; შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილები და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

ამდენად, მოხმობილი ნორმების შესაბამისად, ი-----ე, ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ---
---ე, როგორც დ----- ჭ-----ის მემკვიდრეები უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ
სადავო ქონების დ----- ჭ-----ის კუთვნილი 1/4 ნაწილიდან მათი სამკვიდრო
წილი. გარდა აღნიშნულისა, ნ----- ჭ-----ე და ბ--- ჭ-----ე დამატებით
უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ ჯ----- ჭ-----ის 1/4 ნაწილიდან მათი
კუთვნილი წილი.

უნდა აღინიშნოს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა
დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი
სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და
გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა
შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების
ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო
სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი
მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს,
მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება,
თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით
დადგენილი წესით. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,
რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ
უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო
მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი
ემყარება. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში,
არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების
შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა
მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან
აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის
მოთხოვნისაგან (სუსგ, საქმე Nას-589-589-2018, 06.07.2018წ.). კონკრეტულ
შემთხვევაში, მოსარჩელეებმა უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში
შემაჯალი გარემოების დადასტურება, რაც მოპასუხის მიერ ვერ გაბათილდა.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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. სარჩელზე უარის
თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს
სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია
ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების
გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით
გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება

მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ამასთანავე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „მ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომლის ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი ტოლია ან ნაკლებია საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილ ზღვრულ ქულაზე. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტი სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 60 ლარი დაკმაყოფილებული მოთხოვნის შესაბამისად და 50 ლარი უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 აგვისტოს განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით თ-----ა ჭ-----ეს აეკრძალა, უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპუსი N26, ბინა N80, საერთო ფართობი 70.16 კვ.მ-დან 3/4 ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სსსკ-ის 199¹-ე მუხლით რეგულირებულია შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შედეგის შესაბამისად - გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბედი და დადგენილია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. შესაბამისად, გადაწყვეტილებით დამდგარი შედეგის გათვალისწინებით, არ არსებობს ამ საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი-----ის, ბ--- ჭ-----ისა და ნ----- ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელები ი-----ე, ბ--- ჭ-----ე და ნ----- ჭ-----ე ცნობილ იქნენ თ----- ჭ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. 26, ბინა N80, ს/კ 0-----, დ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონების - მთლიანი ბინის 1/4 ნაწილის 3/4 წილის მესაკუთრედ (3/16 ნაწილი), რაც თითოეულთან მოსარჩელესთან მიმართებით შეადგენს ქონების 1/16 ნაწილს.
3. მოსარჩელები ბ--- ჭ-----ე და ნ----- ჭ-----ე ცნობილ იქნენ ჯ----- ჭ-----ის სამკვიდრო ქონების - მთლიანი ბინის (მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ა, კორპ. 26, ბინა N80, ს/კ 0-----) 1/4 ნაწილის 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ (1/12 ნაწილი), რაც კონკრეტულ მოსარჩელებთან მიმართებით, თითოეულისათვის შეადგენს ქონების - 1/24 ნაწილს.
4. თ----- ჭ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი, ჯამში - 110 ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. 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