



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე N2ბ/6386-18
წელი

24 ოქტომბერი, 2019

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: თეა სონაშვილი-**

ნიკოლაიშვილი

ვლადიმერ კაკაბაძე

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი _ ვ-----;

წარმომადგენელი _ მ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე _ ი-----;

წარმომადგენელი _ ნ-----

თავდაპირველი მოპასუხე _ ნ-----;

თარჯიმანი _ ი-----

დავის საგანი _ უძრავი ქონების წილზე საკუთრების უფლების აღიარება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა

ვ-----ს მიმართ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმება და

სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ი----- ცნობილი იქნა 1--- წლის 12 ივნისს ნოტარიუს ნ. მ-----ს მიერ დამოწმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ----ნ ბაზოვისთვის გადაცემული უძრავი ქონების მდებარე: ქ.თბილისში, ბ-----ის ქ. ნ----ში 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1--- წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით გაუქმდა შვილად აყვანის მოწმობა და ი---- ზ-----ის აღუდგა პირვანდელი გვარი ი-----.

2.3. ქორწინების განქორწინებების მოწმობებით დგინდება, რომ ნ----ნ ბ----- და ი---- ზ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1969 წლის 14 აგვისტოდან 1--- წლის 25 ივლისამდე.

2.4. საქართველოს სსრ ქ. თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის საბინაო განყოფილების 1--- წლის 28 ნოემბრის N--- -- გაცვლითი ორდერის დგინდება, რომ ბინების გაერთიანების შედეგად ქ. თბილისში, ბ-----ის ქ. N6---, ბინა N-- (ფართობი 45 კვ.მ.) გადაეცა ნ----ნ ბ----- ვს, ი---- ზ-----ს და ს----- ბ----- ვს, რომლის საფუძველზეც 1--- წლის 12 ივნისს გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს წარმომადგენელსა და ნ----ნ ბ----- ვს შორის. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში 1--- წლის 24 ივნისს. ხელშეკრულების მიხედვით, ნ----ნ ბ----- ვს გადაეცა ქ. თბილისში, ბ-----ი ქ. N6---ში მდებარე სამოთახიანი ბინა, 72.5 კვ.მ.

სასარგებლო და აქედან 45 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით. ი---- ვ---მა და ს----- ბ---
--ვმა თანხმობა განაცხადეს ბინის ნ----ნ ბ-----ს სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე
(ტ.1, ს.ფ . 48-50)

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

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 1-----წ. საარქივო ცნობითაც დგინდება ცალსახად, რომ მოქალაქე ვ---- (გვარი ზ-----ი გადაშლილია) ი---- ფ-----ის ასული (მამის სახელი მ-----ი გადაშლილია) რეგისტრირებულია ნ----- ბ-----ის ქ. N6---, მე-3 სადარბაზო, ბინა 4--ში მისამართზე, 1--- 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 ი---- ვ---- უწყვეტად განაგრძობდა ბ-----ის ქ. N6---ში მდებარე სადავო ბინაში ცხოვრებას. სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს ი-----ს პირადობის მოწმობაზე, რომელზეც მისამართად დატანილია - თბილისი, ბ-----ის ქ.N6--- და თავად იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელე დღემდე ფლობს სადავო ბინას.

2.6. ს----- ბ----- გარდაიცვალა 13.08.1994 წელს.

2.7. 2018 წლის 20 მარტს ნოტარიუს ნ---- მ-----ას მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----) თანახმად, ნ---
-ნ ბ-----ს ანდერძისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს ვ-----ა ბ-----ლი, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონებიდან მდებარე: ქ. თბილისში, ბ-----ის ქ. 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 ნ-----მ - სავალდებულო წილი $\frac{1}{4}$.

2.8. საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 თებერვლის #---- წერილი, საიდანაც ირკვევა, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ნ----- ბ-----ი, N8 (ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----
-----ი, N-- 8--- (იგივე ნ---))-ში (საკადასტრო კოდი N----- დაზუსტებული ფართობი: 4481.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: N1-დან N19-ის ჩათვლით) სართული 3, ბინა 4--ზე, ფართით 110.80 კვ.მ., რეგისტრირებულია ნ----- ვ-

-----ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრში ამავე მისამართზე ნ----ნ ბ-
-----ს საკუთრების უფლება არ ფიქსირდება. თავად მოპასუხე მხარეც
აპელირებდა და საქმეშიც წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს გადაწყვეტილება (----- რომლის საფუძველზეც
განხორციელებულია სისტემური ნუმერაცია, რის შედეგადაც N-- ბინის
მესაკუთრედ მითითებულია ნ----- კ-----ი. ამასთან სადავო არა ის
გარემოება, რომ მესამე პირზე აღრიცხული ბინა N-- (ს/ N-----) 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 ი---- ვ---- წარმოადგენდა
იმ უფლებამოსილ პირს, რომელსაც ჰქონდა უფლება სადავო ბინაზე,
რამდენადაც, იგი გაცვლით ორდერშიც მოხსენიებულია და ამასთან, ბინის
პრივატიზაციის დროსაც წარმოადგენდა ნ. ბ-----ს ოჯახის წევრს - მეუღლეს.
შესაბამისად, მოსარჩელეს ვერ წაერთმევა საკუთრების უფლება, რაც მას მიენიჭა
„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ
გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1---
წლის 1 თებერვლის N107 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
მოპასუხეებმა ვერ შეძლეს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების
საპირისპირო მტკიცებულებების წარმოდგენა.

2.9. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ი---- ვ----ს მოთხოვნა
გამომდინარეობს „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის
(უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა
კაბინეტის 1--- წლის 1 თებერვლის N107 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.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.10. „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 საზოგადოებრივ 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 პრივილეგიურებულ 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 ნ-----ნ ბ-----ს ოჯახის წევრს წარმოადგენდა ასევე მოსარჩელე ი----- და დედა ს----- ბ-----. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჰქონდათ განქორწინებაზე განცხადება შეტანილი ნ. ბ-----ს და ი----- ვ---ს და ამიტომ მოსარჩელემ დაკარგა ბინაზე უფლება, რამდენადაც, საქმეში წარმოდგენილია განქორწინების მოწმობა, რომელიც თარიღდება 1--- წლის 25 ივლისით და პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომელიც თარიღდება 1--- წლის 12 ივნისით. იმის მითითება, რომ ამ დროს ნ-----ნ ბ----- უკვე მოპასუხე ნ-----სთან 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 ბ-----ის ქ. N6----ში მდებარე ბინა N-- ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ--- კ-----ის სახელზე. ეს გარემოება დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, თუმცა, აღნიშნული ვერ იქნება საფუძველი იმის, რომ ი---- ვ---ს შეეზღუდოს საკუთრების უფლება რაიმე ფორმით.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცი, 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. თბილისი, ბ-----ის ნ---, ბინა 4--ის დამქირავებლებს წარმოდგენდნენ - ი----- (ზ-----ი), ს----- ბ----- და ნ----ნ ბ-----. აღნიშნული ორდერის საფუძველზე 1--- წლის 12 ივნისს დადული იქნა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელის და ს----- ბ-----ს თანხმობით უძრავი ქონება აღირიცხა ნ----ნ ბ-----ს სახლზე (ტ.2, ს.ფ. 46). შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა უძრავი ქონების 1/3 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე საფუძველიანია 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.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები

3.1. აპელანტი არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.3. პუნქტს და

აღნიშნავს, რომ 1--- წლის 28 ნოემბრის N----- გაცვლით ორდერის დედანი არ არსებობს საქმეში. ქ. თბილისი ბ-----ის ქ. 6- ბინა N-- გაიცვალა ბინა N---ში რაც ჩანს 1--- წლის 28 ნოემბრის N----- გაცვლით ორდერში.

აპელანტი არ ეთანხმება ასევე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.8. პუნქტის მსჯელობას.

აპელანტმა მიუთითა შემდეგ მტკიცებულებებზე: 14.02.2017 წ. იუსტიციის სამინისტროს სსგს N----- წერილი; 1----- წლის ქორწინების ჩანაწერის აქტი N--- ბ----- ნ----ნ გ-----ს-ძე ზ-----ი ი---- მ-----ის ასული; 25.07.1--- წლის განქორწინების ჩანაწერის აქტი N-3 ბ----- ნ----ნ გ-----ს-ძე ვ--- ი---- ფ-----ის ასული.

3.2. აპელანტის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1171-ე მუხლი განსაზღვრავს თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გაყოფის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, რომლის თანახმად, განქორწინებულ მეუღლეთა თანასაკუთრების ქონების გაყოფის თაობაზე მოთხოვნებისთვის დადგენილია სამწლიანი ვადა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. საქართველოს სსრ ქ. თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის საბინაო განყოფილების 1--- წლის 28 ნოემბრის N--- -- გაცვლითი ორდერით დგინდება, რომ ბინების გაერთიანების შედეგად ქ. თბილისში, ბ-----ის ქ. N6---, ბინა N-- (ფართობი 45 კვ.მ.) გადაეცა ნ----ნ ბ----- ვს, ი---- ზ-----ს და ს----- ბ-----ვს (იხ. ტ.1, ს.ფ. 30, ტ. 2, ს.ფ. 48-50)

1--- წლის 12 ივნისს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს წარმომადგენელსა და ნ----ნ ბ-----ვს შორის გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნ----ნ ბ-----ვს გადაეცა ქ. თბილისში, ბ----- --ი ქ. N6---ში მდებარე სამოთახიანი ბინა, 72.5 კვ.მ. სასარგებლო და აქედან 45 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართობით.

ი---- ვ---მა და ს----- ბ-----ვმა წერილობით განაცხადეს თანხმობა, ბინის ნ----ნ ბ----- --ს სახელზე, რეგისტრაციის თაობაზე. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში (ტ.1, ს.ფ. 35-38; ტ.2, ს.ფ. 45-46);

4.2. დადგენილია, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროს მოსარჩელე ი----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ნ----ნ ბ----- ვთან (იხ. ტ.1, ს.ფ. 22-23);

საქმის მასალებში წარმოდგენილია საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ნამდვილად ცხოვრობდა სადავო ბინაში (იხ. ტ.1, ს.ფ. 27-29; 33).

საქმის მასალებში ასევე, წარმოდგენილია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 1-----წ. საარქივო ცნობა, რომლის თანახმად, მოქალაქე ვ---- (გვარი ზ-----ი გადაშლილია) ი---- ფ-----ის ასული (მამის სახელი მ-----ი გადაშლილია) რეგისტრირებულია ნ----- ბ-----ის ქ. N6---, მე-3 სადარბაზო, ბინა 4--ში მისამართზე, 1--- წლის 4 დეკემბრიდან. ცნობის თანახმად, ამოწერის თარიღი მითითებული არ არის (იხ. ტ. 2, ს.ფ. 44);

4.3. ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1--- წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით, გაუქმდა შვილად აყვანის მოწმობა და ი---- ზ-----ის აღუდგა პირვანდელი გვარი ი----- (იხ. ტ.1, ს.ფ. 2-3; 46-49);

ნ----ნ ბ-----ვსა და ი---- ზ-----ს შორის რეგისტრირებული ქორწინება შეწყდა 1--- წლის 25 ივლისს (იხ. განქორწინების მოწმობა ტ.1, ს.ფ. 39);

2018 წლის 20 მარტს გაცემული სამოკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნ----ნ ბ-----ს ანდერძისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს ვ-----, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო მასაში შემავალი სადავო ქონებიდან $\frac{3}{4}$ ნაწილი, ხოლო კანონისმიერმა მემკვიდრემ ნ-----მ - სავალდებულო წილი $\frac{1}{4}$.

4.4. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უძრავო ქონების მდებარე - თბილისი, ნ----- ბ-----ის ქ. N6---, მე-3 სადარბაზო, ბინა 4-, 1/3 წილის მესაკუთრედ ცნობა.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილებით განსაზღვრული უფლებებიდან და შესაბამისად, აპელანტის მითითება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1171-ე მუხლზე და ამ ნორმით დადგენილ ხანდაზმულობის ვადაზე მოკლებულია ყოველგვარ დასაბუთებას.

სააპელაციო პალატა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ფართზე უფლებამოსპოვებულ პირს 1/3 ნაწილში.

მოპასუხის არგუმენტები, როგორც შესაგებელში, ასევე სააპელაციო საჩივარში შემდეგია: სადავო ბინაში მოსარჩელე არასდროს ყოფილა ჩაწერილი, რაც შეეხება ბინის ორდერს გაცემულია კანონდარღვევით, ვინაიდან მასში არ არის ასახული ის გარემოება, რომ გაიცვალა არამხოლოდ ნ----ნ ბ-----ს, არამედ ს----- ბ-----ს ბინაც. აპელანტის მითითებით, პრივატიზების განხორციელების მომენტში ნ----ნ ბ----- და ი----- ერთად აღარ ცხოვრობდნენ.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ

ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მართალია აპელირებს სადავო ბინაში რეგისტრაციის არ არსებობის ფაქტზე, თუმცა საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებები საპირისპიროს ადასტურებს. კერძოდ, დგინდება, რომ მოსარჩელე და ნ---ნ ბ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1969 წლის 14 აგვისტოდან და საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ დოკუმენტებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე წლების განმავლობაში უწყვეტად ცხოვრობდა სადავო ბინაში. რაც შეეხება, მოპასუხის მითითებას ბინის ორდერის კანონდარღვევით გაცემასთან დაკავშირებით, პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს, ვინიდან აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია და აღნიშნულზე მხოლოდ ზეპირი მითითება სასამართლოს მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

4.5. საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში, მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. №107 დადგენილებით, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის დაჩქარების მიზნით დადგინდა მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში, მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის - პრივატიზაციის წესი. აღნიშნული დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

ამდენად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზების დროს თანაბარი უფლებებით სარგებლობდნენ ის პირები, ვინც წარმოადგენდნენ ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს.

ამ დადგენილების გამოყენების შედეგად უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის პრივატიზაციის დროს, ბინაში კანონით დადგენილი წესით ჩასახლებული და მცხოვრები ყველა პირი (ბინის დამქირავებლები და ამ დამქირავებლის ოჯახის წევრები), მათ შორის, არასრულწლოვანიც, ითვლება ბინის თანამესაკუთრედ, იმისდა მიუხედავად, ოჯახის რომელი წევრის სახელზე განხორციელდება ბინის პრივატიზაცია (იხ.,

სუსგ №ას-1206-1151-2013, 10 ივლისი, 2015 წ., პ-15; სუსგ №ას-997-1196-08, 31.03.2009წ.).

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ფართზე უფლებამოსიერ პირს ნ----ნ და ს----- ბა-----თან ერთად, 1/3 ნაწილში. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ რაიმე დასაბუთებული შედაკება აპელანტს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

შესაბამისად, სასამართლოს გადაწყვეტილება სადავო ფართის 1/3 ნაწილზე ი-----ს მესაკუთრედ ცნობის შესახებ დასაბუთებული, კანონიერია და არ არსებობს მისი გაუქმების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი.

4.6. საბოლოოდ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ის დასაბუთება, რაც აპელანტმა შეთავაზა სასამართლოს არ იძლევა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ვ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ლევან გვარამია

**მოსამართლეები:
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

ვლადიმერ კაკაბაძე