



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

9 იანვარი, 20-- წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კ--ლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ნა-----ი.

წარმომადგენელი - ხვ-----ი.

მოპასუხე - სს-----ო.

წარმომადგენელი - სა-----ე.

მოპასუხე - სს „სა-----ა“.

წარმომადგენელი - ნა-----ი.

დავის საგანი - ბრძანების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი სს „სა-----ა“-სა და საქართველოს ე-----ს სა-----ოს სსიპ საწ-----ოს შორის დადებული გარიგება - საქართველოს ე-----ს სა-----ოს სსიპ საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-----ს №1-----ბრძანების ის ნაწილი, რომლითაც 52,13 კვ. მეტრი უძრავი ნივთი მდებარე ქ. კ----- (ყოფილი პ----- №--), საკადასტრო კ--დი 6-01.5-0--, საერთო ფართი 354 კვ. მეტრი, აღირიცხა სს „სა-----ის“ კაპიტალში.

1.2. ნა-----ი ცნობილი იქნას მესაკუთრედ 52,13 კვ. მეტრ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. კ----- (ყოფილი პ----- №--), საკადასტრო კ--დი 6-01.5-0--, საერთო ფართი 354 კვ. მეტრი (რეგისტრაცია განხორციელდეს შპს „გ-----“-ს მიერ 20-- წლის 16 მ--ს დამზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის (უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. კ-----

-----) და ტექნიკური პასპორტის (უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. კა---, პ-----
----- №--) შესაბამისად).

მოსარჩელის განმარტებით, 19-- წლის 15 დ-----ს მან-----ისაგან
სანოტარო ფორმის დაცვით, 400 აშშ დოლარად, შეიძინა ბინა მდებარე ქ. კ-----
----- №7 (ყოფილი პ----- №--). აღნიშნული ბინა 19-- წლის 23 ა-----
---ს პრივატიზებული და კა---ს საბინაო-კ--მუნალურ სამსახურში საკუთრების
უფლებით რეგისტრირებული იყო მან-----ზე. 20-- წლის 2 მ---ს ნა-----
-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს საკუთრების
უფლებით რეგისტრაციის მიზნით, რა დროსაც გაირკვა, რომ ბინა და მასში
მისასვლელად საჭირო 354 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, 20-- წლის 2 ნ-----დან
რეგისტრირებული იყო შპს „სა-----ის“ საკუთრების უფლებით
როგორც ყაზარმა.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე სს-----ოს წარმომადგენელმა
სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და
მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.
მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით უძრავი ნივთი მდებარე ქ. კ-----
-----, საკადასტრო კ--დი 6-.01.5-.0--ს, საერთო ფართი 354 კვ. მეტრი,
კანონმდებლობის სრული დაცვით არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში
სს „სა-----ის“ საკუთრების უფლებით. ამასთან არ დგინდება 19--
წლის 23 ა-----ს ხელშეკრულებაში მითითებული უძრავი ნივთის და სს „სა-----
-----ას“ სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის იდენტურობა.

2.1. მოპასუხე სს „სა-----ა“-ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო,
მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი
ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხის განმარტებით
სადაო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს „სა-----
-----ა“-ს სახელზე საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-----ს №1-----
ბრძანების საფუძველზე და შესაბამისად სს „სა-----ა“ წარმოადგენს
კეთილსინდისიერ შემძენს. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით სს „სა--
-----ა“ მოცემულ დავაზე არ წარმოადგენს სათანადო მოპასუხეს,
ვინაიდან გასაჩივრებული ბრძანება წარმოადგენს საერთო კრების ოქმის
ტოლფას დოკუმენტს, რომელიც გამოცემულია 100% წილის მფლობელი
პარტნიორის მიერ, ხოლო გადაწყვეტილების კანონიერებაზე პასუხისმგებელ
სუბიექტს წარმოადგენს სსიპ „სა-----ტო“

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 19-- წლის 23 ა-----ს ერთი მხრივ კა---ს კ--მ-----
-----ის წარმომადგენელს და მეორეს მხრივ მან-----ს შორის,
საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თ-----ის

დადგენილების საფუძველზე, გაფორმდა №2----- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მან-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა კა---ს ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს 4 ბინიანი, საცხოვრებელი სახლიდან ორ ოთახიანი კ--მუნალური ბინა მდებარე, ქ. კა---, პ----- №--, საერთო სასარგებლო ფართით 50 კვ. მეტრი, მათ შორის საცხოვრებელი 30 კვ. მეტრი, დამხმარე 20 კვ. მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19-- წლის 23 ა-----ს №2----- ხელშეკრულება (ს.ფ. 19);

3.1.2. დადგენილია, რომ 19-- წლის 23 ა-----ს №2----- ხელშეკრულების საფუძველზე, ბინა მდებარე, ქ. კა---, პ----- №--, საერთო სასარგებლო ფართით 52,77 კვ. მეტრი, მათ შორის საცხოვრებელი 30,52 კვ. მეტრი, დამხმარე 22,25 კვ. მეტრი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა მან---ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 20-22);

3.1.3. დადგენილია, რომ 19-- წლის 1 დ-----ს ერთის მხრივ მან-----სა და მეორეს მხრივ ნა-----ს შორის გაფორმდა ნოტარიალურად დამოწმებული (რეგისტრაციის ნომერი №3-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ნა-----მა შეიძინა მან-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი მდებარე კა---, პ----- №--, ორი საცხოვრებელი ოთახი, მათ შორის საცხოვრებელი 30 კვ. მეტრი, დამხმარე 20 კვ. მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19-- წლის 1 დ-----ის ხელშეკრულება (ს.ფ. 23-24);

3.1.4. დადგენილია, რომ 19-- წლის 1 დ-----ის ხელშეკრულების საფუძველზე, ბინა მდებარე, ქ. კა---, პ----- №--, საერთო სასარგებლო ფართით 52,77 კვ. მეტრი, მათ შორის საცხოვრებელი 30,52 კვ. მეტრი, დამხმარე 22,25 კვ. მეტრი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა ნა-----ის სახელზე. ამავე მისამართზეა რეგისტრირებული ნა-----ი 19--0 თ-----იდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 20-22);

- სსგს კა---ს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 18);

3.1.5. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. კა---, დაზუსტებული ფართობი 354 კვ. მეტრი, ს/კ 6-.01.5-.0--, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი - ყაზარმა, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „სა-----ის“ სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 20-- წლის 27 ოქტომბერი,

უფლების დამდგენი დოკუმენტი - სსიპ საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-
-----ს №1----- ბრძანება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 27-28);

3.1.6. დადგენილია, რომ 20-- წლის 2 მ---ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ნა-----მა და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე მდებარე ქ. კ-----ს. №7 (ყოფილი პ-----ს №--).

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-- წლის 23 მ---ის №88----- გადაწყვეტილებით ნა-----ის განცხადებაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს (6-01.5-0--) შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-- წლის 15 ი-----ის №8----- გადაწყვეტილებით ნა-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-- წლის 23 მ---ის №88----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 25);

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-- წლის 15 ი-----ის №8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 26);

3.1.7. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. კ-----ს. №7 (ყოფილი პ-----ს №--), სს „სა-----ის“ კაპიტალში შეტანილი იქნა სსიპ საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-----ს №1----- ბრძანების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-----ს №1----- ბრძანება (ს.ფ. 41-4-);

- 20-- წლის 25 თ-----ის №1----- აუდიტორული დასკვნა (ს.ფ. 41-58);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 27-28);

- სს „სა-----ის“ მიმართვა (ს.ფ. 35);

3.1.8. დადგენილია, რომ კა---ს მუნიცი-----ოს 20-- წლის 4 ი-----ის №4- განკარგულების საფუძველზე კა---ს მუნიციპალიტეტში პ-----ს მიენიჭა სახელწოდება - ფა-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კა---ს მუნიცი-----ოს 20-- წლის 4 ი-----ის №4- განკარგულება (ს.ფ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კ--დექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის 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 კ--დექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა არის ცნობილი იქნას მესაკუთრედ 52,13 კვ. მეტრ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. კ----- (ყოფილი პ----- №--), საკადასტრო კ--დი 6-01.5-0--.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მან-----სა და ნა-----ს შორის 19-- წლის 1 დ-----ს გაფორმებული ხელშეკრულებით, ამ უკანასკნელის მიერ შეძენილი იქნა უძრავი ნივთი მდებარე კა---, პ----- -- №--, ორი საცხოვრებელი ოთახი, მათ შორის საცხოვრებელი 30 კვ. მეტრი, დამხმარე 20 კვ. მეტრი. საქმეში წარმოდგენილი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტით დასტურდება, რომ ზემოაღნიშნული ქონება ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირებული იყო მან----- --ის სახელზე და უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენდა 19-- წლის 23 ა-----ს ერთის მხრივ კა---ს კ--მ-----ის წარმომადგენელს და მეორეს მხრივ მან-----ს შორის, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თ-----ის დადგენილების საფუძველზე, გაფორმებული №2---- ხელშეკრულება.

დადგენილია, რომ კა---ს მუნიცი-----ოს 20-- წლის 4 ი-----ის №4- განკარგულების საფუძველზე კა---ს მუნიციპალიტეტში პ-----ს მიენიჭა სახელწოდება - ფა-----ა.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 20-- წლის 2 მ---ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ნა-----მა და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე მდებარე ქ. კ-----. №7 (ყოფილი პ----- №--). საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20--

წლის 23 მ---ის №88----- გადაწყვეტილებით ნა-----ის განცხადებაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს (6-.01.5-.0--) შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

აღნიშნული მტკიცებულებების გათვალისწინებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 19-- წლის 23 ა-----ს ხელშეკრულებაში, ხოლო შემდგომ 19-- წლის 1 დ-----ის ხელშეკრულებაში მითითებული უძრავი ნივთი, დღეის მდგომარეობით, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სს „სა-----ას“ სახელზე და მოქცეულია №6-.01.5-.0-- საკადასტრო კ--დის ქვეშ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ასევე არ იზიარებს სს „სა-----ა“-ს წარმომადგენლის განმარტებას, რომ კ--მპანია არ წარმოადგენს სარჩელზე სათანადო მოპასუხეს. როგორც ზემოთ აღინიშნა სადაო ნივთი დღეის მდგომარეობით აღრიცხულია სს „სა-----ა“-ს სახელზე და მიუხედავად იმისა, რომ უფლების რეგისტრაციის საფუძველი არის სსიპ საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-----ს №1----- ბრძანება, სს „სა-----ა“ სარჩელზე წარმომადგენს სათანადო მოპასუხე მხარეს, ვინაიდან სწორედ მის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე მოითხოვს მოსარჩელე მესაკუთრედ ცნობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კ--დექსის, 54-ე, 183-ე მუხლები;
1964 წლის რედაქციით მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კ--დექსის 239-ე მუხლი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კ--დექსის 180-ე მუხლის მიხედვით სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

ნა-----ის სარჩელი წარმოადგენს აღიარებით სარჩელს, სადაც მოსარჩელის იურიდიული ინტერესია გარიგების ბათილად ცნობის შემდეგ სადავო 52,13 კვ. მეტრ საცხოვრებელ ფართზე, დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება. ამასთან მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უკავშირებს 19-- წლის 1 დ-----ს ერთის მხრივ მან-----სა და მეორეს მხრივ ნა-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის თანახმად ნა-----მა შეიძინა მან-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი მდებარე კა---, პ----- №--, ორი საცხოვრებელი ოთახი, მათ შორის საცხოვრებელი 30 კვ. მეტრი, დამხმარე 20 კვ. მეტრი.

აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის სამართლებრივად სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეა იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენა და შესაბამისი მტკიცებულებით დადასტურება, სადავო საცხოვრებელ ფართზე ნა-----ს რა სახის უფლება გააჩნდა, რაც ამ ქონებაზე მომავალში მისი საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველი შეიძლება გახდეს, ასევე მოპასუხის სსიპ „სა-----ს“ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით (გარიგებით) - 20-- წლის 13 ა-----ს №1----- ბრძანებით შეეზღუდა თუ არა მოსარჩელეს ეს უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კ--დექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდგომში ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან სადავო ქონება შეძენილია 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას გამოყენებული უნდა იქნას 1964 წლის რედაქციით მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კ--დექსი, რომლის 239-ე მუხლი, ითვალისწინებდა უძრავი ქონების შესაძენად გარიგების წერილობითი ფორმით დადებას, სანოტარო წესით მის დადასტურებასა და მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციას, კერძოდ: დასახელებული საკანონმდებლო ნორმის შესაბამისად ქალაქში ან დაბაში მდებარე საცხოვრებელი სახლის (სახლის ნაწილის) ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება დამოწმებული უნდა იქნას სანოტარო წესით და რეგისტრირებული უნდა იქნას მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს აღმასრულებელ კ--მიტეტში სამი თვის ვადაში სანოტარო წესით დამოწმების დღიდან.

ამავე მუხლის შესაბამისად საცხოვრებელი სახლის (სახლის ნაწილის) ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება დადებულად ითვლება მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 19-- წლის 23 ა-----ს ერთის მხრივ კა---ს კ--მ-----ის წარმომადგენელს და მეორეს მხრივ მან-----ს შორის, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თ--

-----ის დადგენილების საფუძველზე, გაფორმდა №2----- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მან-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა კა---ს ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს 4 ბინიანი, საცხოვრებელი სახლიდან ორ ოთახიანი კ--მუნალური ბინა მდებარე, ქ. კა---, პ----- №--, საერთო სასარგებლო ფართით 50 კვ. მეტრი, მათ შორის საცხოვრებელი 30 კვ. მეტრი, დამხმარე 20 კვ. მეტრი.

ასევე დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ 19-- წლის 23 ა-----ს №2----- ხელშეკრულების საფუძველზე ბინა მდებარე, ქ. კა---, პ----- №--, საერთო სასარგებლო ფართით 52,77 კვ. მეტრი, მათ შორის საცხოვრებელი 30,52 კვ. მეტრი, დამხმარე 22,25 კვ. მეტრი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა მან-----ის სახელზე.

დადგენილია, რომ 19-- წლის 1 დ-----ის ხელშეკრულების საფუძველზე, ბინა მდებარე, ქ. კა---, პ----- №--, საერთო სასარგებლო ფართით 52,77 კვ. მეტრი, მათ შორის საცხოვრებელი 30,52 კვ. მეტრი, დამხმარე 22,25 კვ. მეტრი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა ნა-----ის სახელზე.

ამდენად საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდება, რომ 20-- წლის 13 ა-----ს მდგომარეობით, როდესაც სსიპ საწ-----ომ გამოსცა №1----- ბრძანება და უძრავი ნივთი მდებარე ქ. კ-----. №7 (ყოფილი პ----- №--), შეიტანა სს „სა-----ის“ კაპიტალში, უძრავ ნივთს ყავდა კანონის დადგენილი წესით რეგისტრირებული მესაკუთრე ნა-----ის სახით.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები, თავის მხრივ ასევე ადასტურებს, რომ 19-- წლის 1 დ-----ს, ერთის მხრივ მან-----სა და მეორეს მხრივ ნა-----ს შორის დადებული, ნოტარიალურად დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ნივთზე - მდებარე კა---, პ----- №-- (ორი საცხოვრებელი ოთახი), სრულ შესაბამისობაშია საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და ნა-----ს აძლევს უფლებას მოითხოვოს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს სამოქალაქო კ--დექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალავს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება რომელიც დადებულია დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოცუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. ბათილი გარიგების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კ--დექსის 54-56-ე მუხლებში. დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, საჯარო წესრიგს

და ზნეობის ნორმებს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სსიპ საწ-----ოს №1----- ბრძანებით განკარგული იქნა და სს „სა-----ის” კაპიტალში მოექცა უძრავი ნივთი, რომელიც ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირებული იყო ჯერ მან-----ის სახელზე, ხოლო 19-- წლის 1 დ-----ის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ნა-----ის სახელზე.

სადაო პერიოდში (20-- წელს) მოქმედი სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1² პუნქტით დადგენილი იყო, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საწ-----ო საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საქართველოს ე--ნომიკური განვითარების სა-----ოს თანხმობით იღებს გადაწყვეტილებებს მის მართვაში არსებული საწარმოების საწესდებო კაპიტალში სახელმწიფო ქონების შეტანის თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადაო უძრავი ნივთი სს „სა-----ის” კაპიტალში მოექცა სსიპ საწ-----ოს №1----- ბრძანების საფუძველზე. შესაბამისად უსაფუძვლოა მოპასუხის მითითება, რომ იგი წარმოადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს, რაც გამორიცხავს ბრძანების ბათილად ცნობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კ--დექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი (ს.ფ. 65-66) სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 414-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი სს „სა-----ა“-სა და საქართველოს ე-----ს სა-----ოს სსიპ საწ-----
-----ოს შორის დადებული გარიგება - საქართველოს ე-----
ს სა-----ოს სსიპ საწ-----ოს 20-- წლის 13 ა-----ს №1-----
ბრძანების ის ნაწილი, რომლითაც 52,13 კვ. მეტრ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. კ-----
----- (ყოფილი კ----- №--), საკადასტრო კ--დი 6-01.5-0--,
საერთო ფართი 354 კვ. მეტრი, აღირიცხა სს „სა-----ის“ კაპიტალში.

1.2. ნა-----ი ცნობილი იქნას მესაკუთრედ 52,13 კვ. მეტრ უძრავ
ნივთზე მდებარე ქ. კ----- (ყოფილი კ----- №--),
საკადასტრო კ--დი 6-01.5-0--, საერთო ფართი 354 კვ. მეტრი (რეგისტრაცია
განხორციელდეს შპს „გ-----“-ს მიერ 20-- წლის 16 მ--ს დამზადებული მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის (უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. კ-----
-----) და ტექნიკური პასპორტის (უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. კა---, კ-----
----- №--) შესაბამისად).

2. სს „სა-----ა“-სა და სსიპ სა-----ს
სოლიდარულად დაეკისროთ ნა-----ის სასარგებლოდ, ამ
უკანავნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის
ანაზღაურება 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კ--ლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით
აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული
გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების
სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება
გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების
გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო
ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა,
გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს

გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე