



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24.12.2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

მოსარჩელე ი-----ე,
მოსარჩელის წარმომადგენელი თ-----,

მოპასუხე ნ-----ა,
მოპასუხის წარმომადგენელი ი-----,

დავის საგანი: უძრავი ქონების 1/2 მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ის (ს/კ 0-----)
1/2 ნაწილის მესაკუთრედ ი-----ის ცნობა

სარჩელის საფუძველი:

ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ში (ს/კ 0-----)
მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ-----ას
საკუთრებად. საკუთრების საფუძველია 0----- წლის პრივატიზაციის
ხელშეკრულება, რომლის დადების დროისათვის სადავო ბინაში ცხოვრობდა
და რეგისტრირებული იყო მოსარჩელე ი-----ე. ბინის პრივატიზაციით,

საკუთრების უფლება წარმოეშვა ბინაში პრივატიზების დროისათვის მცხოვრებ მოსარჩელეს და ითხოვს საკუთარი წილის მესაკუთრედ ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ნ-----ამ და მისმა წარმომადგენელმა არ ცნეს სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ-----ას საკუთრებად.

საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველია 1----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

მტკიცებულია:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 10);
- ხელშეკრულება (ს.ფ. 12);

3.2.2. ზ-----ის გამზირი #11, ბინა #13 მისამართზე 1989 წლის 24 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია გ-----ე.

1999 წლის ცნობის თანახმად სადავო ბინაში სამი პირი იყო რეგისტრირებული: ქ-----, ჩ----- და ფ-----.

გ-----ემ შეიცვალა სახელი და გახდა ი-----ე.

ნ-----ის რეგისტრაციის დამადასტურებელი ჩანაწერი დაცული არ არის.

ნ-----ე დაიბადა 1992 წლის 29 სექტემბერს.

მტკიცებულია:

- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 15);
- ცნობა ოჯახის წევრთა რაოდენობის შესახებ (ს.ფ. 14);
- მოწმობა (ს.ფ. 22);
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 18);
- დაბადების მოწმობა;

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ი-----ე, ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ში (ს/კ 0-----) ბინის პრივატიზაციის მომენტისათვის სადავო ბინაში რეგისტრაციით, არის ბინის 1/2 ნაწილის მესაკუთრე.

მიუხედავად იმისა, რომ ბინის პრივატიზაციის განახორციელა ნ-----ამ, ი-----ეს არასოდეს უთქვამს უარი საკუთრებაზე.

მტკიცებულება:

- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონი, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საერთო (თანაზიარი ან წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით, ან გარიგების საფუძველზე.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის #107 დადგენილებით, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა კონსტიტუციური უფლების დაჩქარების მიზნით დადგინდა მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფილობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში გადაცემა პრივატიზაციის წესით. დადგენილების მე-5 პუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებსაც ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლების ოჯახის წევრები არიან. სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და მათი ოჯახის წევრებს და ისინი წარმოადგენენ ბინის თანამესაკუთრებს, მიუხედავად იმისა, არიან თუ არა პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარეები.

სახელმწიფომ ყველა იმ მოქალაქეს, რომელიც დადგენილი წესით იყო ჩასახლებული ბინაში, დამქირავებელი იქნებოდა იგი, თუ მისი ოჯახის წევრი,

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, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ პირი ამ ფართზე უფლებადკარგულად იქნა ცნობილი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ პრივატიზაციის მომენტისათვის ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ში (ს/კ 0-----) რეგისტრირებული პირები იყვნენ ი-----ე და ნ-----ა. 1992 წლის 1 სექტემბერს დაიდო ხელშეკრულება საბინაო-საექსპლოატაციო უბნის წარმომადგენელსა და ნ-----ას შორის ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ის (ს/კ 0-----) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის (პრივატიზაციის) შესახებ, რის შედეგადაც ბინა საჯარო რეესტრში აღირიცხა ნ-----ას საკუთრებად. ბინაში რეგისტრირებული მესამე პირი, ნ-----ე დაიბადა პროვატიზაციის ხელშეკრულების დადების შემდეგ. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, მიუხედავად იმისა, რომ სადავო ბინა აღირიცხა ნ-----ას საკუთრებად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი-----ე, ვინაიდან პრივატიზაციის მომენტში რეგისტრირებული იყო სადავო ბინაში, ასევე გახდა ბინის თანამესაკუთრე.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ი-----ე ცნობილი უნდა იქნეს ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ის (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- განჩინებით გამოყენებული ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში, ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და სახეზე არ გვაქვს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის საშუალების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლისა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244, 248-249, 364-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ი-----ე ცნობილი იქნეს ქ. თბილისი, გამზირი ი-----ე #11 ბინა #13-ის (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.
3. ნ-----ას, ი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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

ჩოგოვაძე

ანა