



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ელე-----ი

წარმომადგენლები - ტა-----აძე

მოპასუხე - ალე-----ი

დავის საგანი - უძრავ ქონებაზე წილის მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. ელე-----ი ცნობილ იქნას უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თ-----ი, ვა----- მას-----ი $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრედ.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. თ-----ი, ვა----- მას-----ი დაიბადა 19-----ს, რის შემდგომაც მშობლებთან - ნა----- და ალე-----ებთან და ორ ძმასთან ერთად წარმოადგენს აღნიშნული ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. 2-----ს დედის გარდაცვალების შემდგომ, კონფლიქტი მოუვიდა მამასთან, გააგდო სახლიდან და იგი როგორც კანონიერი მოსარგებლე ვეღარ სარგებლობს კუთვნილი ნივთით. მისთვის 2-----ს გახდა ცნობილი, რომ ალე-----მა მისი ნებართვის გარეშე განახორციელა უძრავი ნივთის პრივატიზაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ალექსანდრე-მა სარჩელი არ ცნო უსაფუძვლოების გამო და განმარტა, რომ მოსარჩელე სადავო მისამართზე ცხოვრობდა 19-- წლამდე, ვიდრე გათხოვდებოდა, შემდეგ საცხოვრებლად გაემგზავრა უკრაინაში. დაბრუნების შემდეგ ცხოვრობს მის მეუღლესთან მე-აში და უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით რაიმე უფლება არ გააჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილების მიხედვით დგინდება, რომ მშრომელთა დეპუტატების ქ. თბილისის 26 კომისიების სახელობის რაისაბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 19-- წლის 16 ა-ის N- გადაწყვეტილებით, შმ-ის ქ-ს, ხუთ სულზე გადაეცა ქ-ი მდებარე სამოთახიანი ბინა N-, იზოლირებული ფართით 48.77 კვ.მ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, 1- ა-ს შმ-ის ქ-ის სახელზე გაიცა N3-- ბინის ორდერი ხუთ სულზე. ორდერში მითითებული არიან: შმ--ნ ქ-ი, მის ცოლი – ერ--აზ ქ-ი, შვილები: რა--კ ქ-ი, ლი-ი, ალ-ე ქ-ი.

შმ-ი გარდაიცვალა 19--ს, ერი-ი – 19-- ა-ს, ხოლო რა--ა და ლი-მა უარი განაცხადეს ქ. თ-ი, მესა--4-ის კუთვნილი წილის მიღებაზე ალექსანდრე-ის სასარგებლოდ და თანხმობა გამოხატეს მათი კუთვნილი წილის პრივატიზებაც მოეხდინა ალექსანდრე-ს (ტ.1, ს.ფ 172).

3.2.2 2-- N1-- სანოტარო აქტის – სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ალექსანდრე-ი არის ერი-ის კანონისმიერი, პირველი რიგის მემკვიდრე. მას მიღებული აქვს სამკვიდრო, ქ. თ-ი, მ-ში 19--იდან.

2-- N1-- სანოტარო აქტის – სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, ალექსანდრე-ი არის შმ-ს კანონისმიერი, პირველი რიგის მემკვიდრე, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, პასივები და აქტივები (ტ.2, ს.ფ. 3-7).

3.2.3 ქ. თბილისის ს-ს რაიონის გამგეობის 2--ის N-- განკარგულებით, მოქ. ქიშ-- გადაეცა მის სარგებლობაში არსებული ბინა უსასყიდლოდ საკუთრებაში. აღნიშნული განკარგულების საფუძველზე მასზე გაიცა საკუთრების მოწმობა N-, დამოწმებული 2-- წელს (ტ.1, ს.ფ. 19, 25).

3.2.4 საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----ი, ვა----- მას-----ა 24, ს/კ 01.-----

----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ალუ-----ის სახელობე. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: საკუთრების უფლების მოწმობა N--, დამოწმების თარიღი 2-----, ქ. თბილისის ს-----ს რაიონის გამგეობა (ტ.1, ს.ფ. 18, 25).

3.2.5 2-----ში ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ელუ-----ა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს-----ს რაიონის გამგეობის 2-----ის N-- განკარგულებისა და 2-----ის N-- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2----- ბრძანებით ელუ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გასაჩივრდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 05 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ელუ-----ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა (ტ.1, ს.ფ. 172-185).

3.2.6 მოსარჩელე ელუ-----ი არის მოპასუხე ალუ-----ის შვილი, რომელსაც, ქორწინების - 19-- წლის 0-----ოს შემდგომ აქვს მეორე გვარი - მკრ-----ი (ტ.1, ს.ფ. 27-28, 33-34).

3.2.7 მოსარჩელის დედა და მოპასუხის მეუღლე ნა----- ქი-----ი გარდაიცვალა 2-----ს. (ს.ფ. 31, 62). მოსარჩელის ძმები - მოპასუხის შვილები არიან ასევე არამ ქიშ-----ნი (ტ.1, ს.ფ. 29).

3.2.8 სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე ელუ-----ის განმარტებას, რომ იგი არის სადავო უძრავი ქონების კანონიერი მოსარგებლე, საიდანაც ეკუთვნის $\frac{1}{4}$ წილი.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ცალსახად დასტურდება, რომ უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენდა მოპასუხე, რომლის სახელობეც აღირიცხა საკუთრების უფლება. იგი არის ორდერში ჩაწერილი პირების მემკვიდრე, ამავდროულად, წარმოდგენილია სხვა თანამოსარგებლეთა განცხადებები, რომლებმაც უარი განაცხადეს ალუ-----ის სასარგებლოდ კუთვნილ წილზე. ის რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლეს ვერ იქნა დადასტურებული კანონით დადგენილი წესით. საქმეში წარმოდგენილია მთელი რიგი მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ ყველა გადაწყვეტილება, რომლითაც ქონება აღირიცხა მოსარჩელის დედის (მოპასუხის ყოფილი მეუღლის) ან მისი ძმის სახელობე, ან რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ორდერში

მითითებული პირის ამორიცხვა, ბათილად იქნა ცნობილი (ტ.1, ს.ფ. 63-66, 69, 74-77, 79-86, 87-88, 89, 96-104).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები

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.

6.2. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობების მონაწილე მხარეებსა და მათ უფლება-მოვალეობებს. ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით კი განსაზღვრულია კანონიერი მოსარგებლის ცნება და განმარტებულია, რომ კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული)

მოსარგებლედ მიჩნევის არც ერთი წინაპირობა. მხოლოდ ბინაში რეგისტრაცია არ გულისხმობს, რომ რეგისტრირებული პირი სარგებლობს ამ უძრავი ქონებით. მითუმეტეს, რომ მოსარჩელის რეგისტრაცია სადავო საცხოვრებელ სახლში გაუქმებულია

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს 2014 წლის 27 თებერვლის განჩინებით სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი. რომლის საფუძველზეც ყადაღა დაედო ალუ-----ის (პ/ნ 01-2----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.-----) მდებარე, თბილისი ვა-----ილის დ----- ბინა N--- ის 1/4 ნაწილს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ელე-----ის სარჩელი ალე-----ის მიმართ უძრავი ქონების წილზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს 2014 წლის 27 თებერვლის განჩინებით სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზეც ყადაღა დაედო ალე-----ის (პ/ნ 01-2----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.-----) მდებარე, თბილისი ვა-----24-ის 1/4 ნაწილს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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

მაია სვიანაძე