



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

04.02.20-9 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ნი-----ა

წარმომადგენელი - ჯი-----ა

მოპასუხე - ალ-----

წარმომადგენელი- ნა-----ა

დავის საგანი - თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნი-----ა ცნობილი იქნას უძრავი ნივთის მდებარე: ქ.თბ-----
----- N---ს, ალ-----ს სახელზე რიცხული 1/4
ნაწილის (ს/კ 0-.------2.0--.0-.0--- მესაკუთრედ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 19----- პრივატიზების ხელშეკრულებით მოპასუხეს
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბ-----
----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების
თანახმად უძრავი ქონება აღირიცხა მოსარჩელის სახელზე (ს.ფ. 66, 110).

დავის პერიოდში მოპასუხის მიერ უძრავი ქონებების 3/4 ნაწილი

გასხვისებული იქნა მისავე წარმომადგენლის სასარგებლოდ, რომელიც ასევე წარმომადგენს პრივატიზაციაში მონაწილე პირს (112).

3.2.2. სადავო უძრავ ქონებაზე ორდერი გაცემულია 4 სულზე - მოსარჩელის მშობლებზე, მის დაზე და თავად ნი-----ზე. საიდანაც ერთი პირი გარდაცლილია (მოსარჩელის დედა) (ს.ფ. 74)).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმომადგენს მოქალაქეთათვის სახელწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

6.2. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის № 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 წარმომადგენდნენ ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს.

სასამართლო არ იზიარებ მოპასუხის განმარტება იმის თაობაზე, რომ რადგან მოსარჩელე არ ცხოვრობს სადავო ბინაში მასზე ვერ გავრცელდება საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით მინიჭებული უფლება.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, პრივატიზებულ ბინებზე

საკუთრების უფლება მიეცა ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა. სასამართლო განმარტავს, რომ დასახლებული დადგენილებით სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს, მათ შორის, არასრულწლოვნებსაც. თუ პირი პრივატიზების პერიოდში ამოწერილი არ ყოფილა სადავო ფართობიდან და დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებია საკუთრებაზე, იგი ბინის მესაკუთრეს წარმოადგენდა, მიუხედავად იმისა, წარმოადგენდა თუ არა პრივატიზების ხელშეკრულების მხარეს. რამდენადაც მოსარჩელე პრივატიზაციის დროს ამოწერილი არ ყოფილა სადავო ბინიდან იგი წარმოადგენს პრივატიზაციაზე უფლებამოსილ პირს და ხსენებული დადგენილების თანახმად წარმოეშვა სადავო ბინის ნაწილზე თანასაკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ სადავო ბინის პრივატიზების მომენტში უძრავ ნივთში რეგისტრირებული იყო 4 პირი, მათ შორის მოსარჩელე, რომელმაც საკუთრების უფლება მოიპოვა ბინის 1/4 ნაწილზე. ვინაიდან მოპასუხემ დავის პერიოდში მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების 3/4 ნაწილი გაასხვისა და მხოლოდ 1/4 ნაწილი ირიცხება მის სახელზე, სწორედ ამ ნაწილზე უნდა იქნას მოსარჩელე მესაკუთრედ ცნობილი.

7. საპროცესო ხარჯები

სსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის გადახდა.

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.

მოცემულ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და არ არსებობს 20-8 წლის 05 ივლისს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი, რომლის საფუძველზეც მოპასუხეს აეკრძალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ცნობა-დახასიათებაში მითითებული უძრავი ქონების მდებარე: ქა-----ი--
---დ-----ის 1/4 ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით
დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ნი-----ას სარჩელი აღ-----ს მიმართ დაკმაყოფილდეს
2. ნი-----ა ცნობილი იქნას უძრავი ნივთის მდებარე: ქ.თბ-----
----- N---ს, აღ-----ს სახელზე რიცხული 1/4
ნაწილის (ს/კ 0-.------2.0--.0-. 0--- მესაკუთრედ.
3. აღ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე
გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
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

მაია სვინაძე