

საქმე №2----- - 18



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2--- წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე გიორგი მაისურაძე
სხდომის მდივანი გრეტა ჩიქოვანი

მოსარჩელე - მე----- ჭი-----ი

წარმომადგენელი - ბე-----ი

მოპასუხე - ნი--- ჭი-----ი

წარმომადგენელი - ქე-----ე

დავის საგანი - უძრავ ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობა

აღწე---ლობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისის, პე-----
----- (ს/კ 0-----) $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მოსარჩელე მე----- ჭი-----ის
ცნობა;

მოსარჩელე მე----- ჭი-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის 1-----. მე--- ჭი-----ის

და მე----- ჭი-----ის მშობლები იყვნენ შა--- და ვა-----ა ჭი-----ები, რომლებიც დაქორწინდნენ 1--- წლის 1-----. შა--- ჭი-----ი გარდაიცვალა 1--- წელს, ხოლო ვა-----ა ჭი-----ი გარდაიცვალა 1--- წელს. შა--- და ვა-----ა ჭი-----ებს ჰყავდათ სამი შვილი: მე----- ჭი-----ი, გუ-----ი ჭი-----ი და მე--- ჭი-----ი. 1--- წლის 3----- გაფორმებული პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე ნი--- ჭი-----ის სახელზე რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, პე-----ის გარემოება, რომ უძრავი ქონება პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე ნი--- ჭი-----ის სახელზე არის აღრიცხული, თავისთავად არ ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნულ ქონებაზე მე--- ჭი-----ს საკუთრების უფლება არ გააჩნდა. მე--- ჭი-----ი აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდა და ჩაწე---ლი იყო, მათ შორის 1--- წლის აპრილის მდგომარეობით, რამაც შედეგობრივად გამოიწვია მისი თანასაკუთრების უფლების წარმოშობა აღნიშნული ბინის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე. სწორედ მე--- ჭი-----ის უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი წარმოადგენს სამკვიდრო ქონების იმ ნაშთს, რაზეც მოსარჩელეს როგორც მემკვიდრეს პრეტენზია გააჩნია. აღსანიშნავია, რომ მე--- ჭი-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის დეკემბრის თვეში, ხოლო სარჩელი სასამართლოს წარედგინა 2--- წლის თებერვალში. ერთადერთი სუბიექტი, ვინც სამკვიდროზე პრეტენზია განაცხადა არის მოსარჩელე მე----- ჭი-----ი, რომელმაც კანონით დადგენილ 6 თვიან ვადაში წარადგინა განაცხადი ნოტარიუსთან სამკვიდროს მიღების შესახებ. 2--- წლის 9 თებერვალს გაცემული იქნა კანონისმიე--- სამკვიდრო მოწმობა მოსარჩელე მე----- ჭი-----ის სასარგებლოდ, რაც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ არსებული მოცემულობით, ერთადერთი კანონისმიე--- მემკვიდრე, აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის დანაშთ ქონებრივ აქტივზე, არის მოსარჩელე მე----- ჭი-----ი. (სარჩელი, 2--- წლის 2-----ს სასამართლოს სხდომის ოქმი);

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ნი--- ჭი-----ი სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება და მიუთითებს, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელი, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. 1--- წლის 3----- გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლებით მის სახელზე აღირიცხა უძრავი ქონება, საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----, მაგრამ შემდეგ შეიცვალა მისამართი და გახდა ქ. თბილისი, პეტ-----ს/კ 0-----. მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება არ არის სწორი, რადგან პრივატიზაციის დროს ბინაში ცხოვრობდა მხოლოდ მოპასუხე ნი--- ჭი-----ი. პრივატიზაციის გაფორმების დროისათვის ბინაში ჩაწე---ლი იყო მოპასუხე და შესაბამისად, ბინაზე საკუთრების უფლება გადავიდა მასზე. ამ ფაქტის დამადასტურებელია საბინაო სამმართველოს მიერ

გაცემული 1--- წლის 26 აპრილის ცნობა N1--, სადაც საპრივატიზაციო ბინაში მცხოვრებ პირთა რაოდენობად მითითებულია ერთი სული. საქმეში არსებული მასალების მიხედვით, მე--- ჭი-----ის კანონისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს მისი ძმა მე----- ჭი-----ი. კანონის შესაბამისად, მას უფლება აქვს მოითხოვოს გარდაცვლილი დის დანაშთ ქონებაზე თავისი უფლებები, მაგრამ ბინა, რომელზეც მოსარჩელე ითხოვს სასარჩელო განცხადებით თანამესაკუთრედ ცნობას, არ წარმოადგენს მე--- ჭი-----ის დანაშთ ქონებას. ამასთან, მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ი სადავო საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე ქ. თბილისი, პე-----) არ იყო რეგისტრირებული. კერძოდ, იგი ამ ბინაში ჩაწე---ლი იყო 1--- წლის 2-ოქტომბრამდე, ხოლო შემდეგ მე--- ჭი-----მა თავისი ნებით სახალხო დეპუტატთა თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ 1--- წლის 2-ოქტომბერს გაცემულ გაცვლის ორდე---ს საფუძველზე, თავისი საცხოვრებელი ფართი, მდებარე ქ. თბილისი, ვა----- გაუცვალა ნი--- ჭი-----ს რუსთავეში, მეგ-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართში. შესაბამისად, მე--- ჭი-----მა თავის სიცოცხლეში დათმო ის ფართი, რაზეც მოსარჩელე, როგორც მისი მემკვიდრე აცხადებს პრეტენზიას. მე--- ჭი-----ი არის სადავო ფართზე უფლებადაკარგული პირი, იგი არ წარმოადგენდა 1--- წლის 3----- განხორციელებული პრივატიზაციის მონაწილეს, რის გამოც არ არის უფლებამოსილი ქ. თბილისი, პე-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე. სადავო ქონება არ წარმოადგენს აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის სამკვიდროს. ამდენად, მოსარჩელის, როგორც მე--- ჭი-----ის კანონისმიერ--- მემკვიდრის უფლება დაუსაბუთებელია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

(შესაგებელი, 2--- წლის 2-----ს სასამართლოს სხდომის ოქმი);

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მე----- ჭი-----ი, მე--- ჭი-----ი და გუ-----ი ჭი-----ი წარმოადგენენ შა--- ჭი-----ის და ვა-----ა ჭი-----ის შვილებს. შა--- ჭი-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 25 მაისს; ხოლო ვა-----ა ჭი-----ი გარდაიცვალა 1--- წელს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _სსგს ხარაგაულის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2--- წლის 1-----
- გაცემული ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწე--- N5 (ს.ფ, 18);
- _გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწე--- N18 (ს.ფ. 1-);
- _გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწე--- N01----- (ს.ფ. 20);
- _სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი უახლოესი ისტორიის ცენტრალური

არქივის მიერ 0--1--2--- წელს გაცემული საარქივო ცნობა NA----- (ს.ფ. 21);
_დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწე--- N 1- (ს.ფ. 22).

3.1.2. მე--- ჭი-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის 1-----. მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ დარჩენია;
**მოპასუხე ნი--- ჭი-----ი არის აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის ძმის, გუ-
----ი ჭი-----ის შვილი;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწე--- N01--701-441 (ს.ფ. 17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

**3.1.3. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწე--- მე--- ჭი-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე; ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებულია ჩანაწე--- 2--- წლის 1-----
--- გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე შემდეგი სახით: 2--- წლის 01 ივნისს ნოტარიუს ნ----- მიერ დამოწმებული სამკვიდროს მიღების/სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადება;**

2--- წლის 0----- მე----- ჭი-----ის სახელზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, მან, როგორც მე--- ჭი-----ის კანონისმიერმა მეორე რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრუ---, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2--- წლის 08 თებერვალს გაცემული ინფორმაცია ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან (ს.ფ. 2-);

_სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2--- წლის 0----- გაცემული ინფორმაცია ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან (ს.ფ. 30);

_2--- წლის 0----- სამკვიდრო მოწმობის მიღების შესახებ განცხადება (ს.ფ. 27-28);

_2--- წლის 0----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომე--- N1----- (ს.ფ. 47-48);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, პ----- ს/კ 0-----, ფართი 2-06 კვ.მ. ბინა N5-- რეგისტრირებულია ნი--- ჭი-----ის საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

პრივატიზაციის ხელშეკრულება N2---- დამოწმების თარიღი: 3--0--1---, ნოტარიუსი ც. ბე---ძე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 0--0--2--- წელს გაცემული ცნობა N5---- (ს.ფ. 3-);

_ამონაწე--- საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 2--0--2--- (ს.ფ. 25-26);

**3.1.5. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, მოპასუხე ნი--- ჭი-----ი 03.0--1--- წლიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. რუ-----
-----; 1--1--1--- წლიდან დღემდე მოპასუხის რეგისტრაციის მისამართს წარმოადგენს ქ. თბილისი, პე-----;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 0--1--2--- წელს გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 128-129, 136-137);

**3.1.6. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2--- წლის 0-----
----- მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ნი--- ჭი-----ის წარმომადგენლის ქე-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ. საქმისწარმოებისას განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია მოქალაქე ნი--- ჭი-----ის სახელზე რუსთავის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის შინაგან საქმეთა განყოფილების მიერ 1--- წლის 2----- გაცემული სსრკ-ს სიმბოლიკიანი პასპორტი VII - ТИ N----- დედნის სახით. აღნიშნული პასპორტით დასტურდება, რომ მოქალაქე 1--- წლის 1----- რეგისტრირებულია (ჩაწე---ლია) მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----
-----; ამავე პასპორტში რეგისტრაციის (ჩაწე---ს) აღმნიშვნელ დამლაში ფიქსირდება მისამართზე: ქ. რუ-----
----- რეგისტრაციის თარიღი 03.0--1--- წელი, ხოლო რეგისტრაციის მოხსნისდამლაში რეგისტრაციიდან მოხსნის თარიღად მითითებულია 2--1-.1--- წელი;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2--- წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება N0----- (ს.ფ. 133-135).

**3.1.7. უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. რუ-----
-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თამარ ჭი-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება N2----, დამოწმების თარიღი: 16.0--1---, ნოტარიუსი მ. რ-----ი;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ამონაწე--- საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0--0--201- (ს.ფ. 1-7).

_1--- წლის 16----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 257).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. 1--- წლის 3----- ნი--- ჭი-----თან დაიდო პრივატიზაციის ხელშეკრულება №2--- საცხოვრებელ ბინაზე და ამ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ნი--- ჭი-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა-----
----- . პრივატიზაციის პე---ოდისათვის, საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის მიხედვით, სადავო ბინაში ცხოვრობდა ნი--- ჭი-----ი, რომელიც მოცემულ საცხოვრებელ ფართობზე რეგისტრირებული (ჩაწე---ლი) იყო 1--1--1--- წლიდან; საქართველოს შპს ვაკე-საბურთალოს რაიონის „საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვისული ცენტრი „დ-----“-ის მიერ გაცემული ცნობით, ერთ ოთახიან იზოლირებულ ბინაში, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----
-----, ცხოვრობს მე--- ჭი-----ი, ხოლო ბინის მესაკუთრეა ნი--- ჭი-----ი. მე--- ჭი-----ი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1-0--1--- წლიდან, ხოლო ნი--- ჭი-----ი რეგისტრირებულია 1--1--1--- წლიდან;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_თბილისის ვაკის რაიონის საბინაო სამმართველოს მიერ 2--0--1--- წელს გაცემული N1-- ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ (ს.ფ. 90-91);

_3--0--1--- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 88-89);

_შპს ვაკე-საბურთალოს რაიონის „საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვისული ცენტრი „დ-----“-ის 06.01.200- წელს გაცემული N3- ცნობა (ს.ფ. 130).

**3.2.2 საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ 2-1-1--- წელს გაცემული N0----- ორდე---ს მიხედვით, ნი--- ჭი-----ს (მცხ. ქ. რუ-----) მიეცა უფლება გაცვლის საფუძველზე შესახლდეს მოქალაქე მე--- ჭი-----ის სახელზე რიცხულ ბინაში ქ. თბილისი, ვა-----
----- გაცვლის საფუძველს წარმოადგენს 1-0--1--- წლის კომისიის გადაწყვეტილება;**

ქ. რუსთავის შსს განყოფილების საპასპორტო ქვეგანყოფილების სახელზე თბილისის ბინების გაცვლის ბიუროს 1--- წლის 2- ოქტომბერს შედგენილი წე---ლის მიხედვით, თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ბინების გაცვლის კომისიის 1-0--1--- წლის

გადაწყვეტილებით, საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 77-ე მუხლის შესაბამისად, მე--- ჭი-----ს ნება დაერთო მასზე რიცხული საცხოვრებელი ფართობი გაუცვალოს ნი--- ჭი-----ს, რომელიც ცხოვრობდა ქ. რუსთავში, მეგ-----ში. ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ნი--- ჭი-----ს 2-1-1--- წელს გაეწერა ორდე--- N0-----, ხოლო ბინის გაცვლის ბიუროს მიერ მოთხოვნილ იქნა მე-- - ჭი-----ის ჩაწერა გუ-----ი ჭი-----ის სახელზე რიცხულ საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე ქ. რუ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ 2-1-1--- წელს გაცემული ორდე--- N0----- (ს.ფ. 1-6);
_თბილისის ბინების გაცვლის ბიუროს მიერ 1--- წლის 2- ოქტომბერს ქ. რუსთავის შსს განყოფილების საპასპორტო ქვეგანყოფილების სახელზე შედგენილი წე---ლი (ს.ფ. 1-7).

3.2.3. სსგს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, მე--- ჭი-----ის რეგისტრაციის მისამართიდან მოხსნის თარიღად მითითებულია 0-0-1--- წელი. რეგისტრაციის მოხსნის საფუძველს წარადგენდა შეტყ. N206 ვაკის რ-ნის შსს 1 ქ/განყოფილება. მე--- ჭი-----ის ამავე მისამართზე ხელახლა რეგისტრაციის თარიღია 2-0-1--- წელი, რომელიც გაუქმებულია გარდაცვალების გამო;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ 17.1-2--- წელს გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 118-11-).

**3.2.4. შპს ვაკე -საბურთალოს რაიონის საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვის ცენტრ „დე-----“-ის დოკუმენტებში დაცული, თბილისში, ვ-----, კორპუსი N3- მისამართზე მცხოვრებ მოქალაქეთა რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბინაო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, მე--- ჭი-----ი პირველად ამ მისამართზე რეგისტრაციაში გატარდა 1-1-----4 წელს, ხოლო ამოწე---ს პე---ოდად მითითებულია 2-1-1--- წელი. ხოლო ნი--- ჭი-----ი სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე დარეგისტრირდა 1-1-1--- წელს და მის წინა საცხოვრებელ მისამართად მითითებულია რუ-----
-----;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ქ. თბილისში, ვ-----, კორპუსი N3- მისამართზე მცხოვრებ მოქალაქეთა რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბინაო წიგნის ჩანაწერები (ს.ფ. 1-6-252).

**3.2.5. სადავო საცხოვრებელი ბინა, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, 3ე-
----- (ს/კ 0-----) არ წარმოადგენს მე--- ჭი-----
ის (გარდაცვალების თარიღი 1-1-2--- წელი) დანაშთ სამკვიდრო ქონებას.
3-0-1--- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების
დროისათვის, მე--- ჭი-----ი არ იყო ჩაწე---ლი (რეგისტრირებული)
სადავო ბინაში და შესაბამისად, იგი არ წარმოადგენდა ნი--- ჭი-----ის
სახელზე განხორციელებული საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის
მონაწილე პირს;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2--- წლის 0----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომე---
N1----- (ს.ფ. 47-48);

_თბილისის ვაკის რაიონის საბინაო სამმართველოს მიერ 2--0--1--- წელს
გაცემული N1-- ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ (ს.ფ. 90-91);

_3--0--1--- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 88-89);

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წე---ლობითი თუ ნივთიე--- მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გამოკვლევაში იგულისხმება, რომ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ხდება არა ერთი მხარის პოზიციიდან, არამედ სასამართლო მხედველობაში იღებს და მისი შესწავლის საგანი ხდება მხარეთა ყველა არგუმენტი. მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება და საკმარისი მტკიცებულებების არსებობა სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სასარჩელო განცხადება, მოისმინა მხარეთა და წარმომადგენელთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და ფაქტობრივ გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ გამოიყენა:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1307-ე, 131--ე, 1328-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1499-1500-ე მუხლები.
- საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1-92 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილება;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე მე----- ჭი-----მა მოითხოვა უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისის, პე----- (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ აღიარება. მოსარჩელე მხარის მითითებით, იგი წარმოადგენს აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის კანონისმიერ მემკვიდრეს და მას უფლება აქვს სადავო უძრავი ქონების ნახევარზე, ვინაიდან მე--- ჭი-----ი აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდა და ჩაწე---ლი იყო (მათ შორის 1-- - წლის აპრილის მდგომარეობითაც), რამაც შედეგობრივად გამოიწვია მისი თანასაკუთრების უფლების წარმოშობა სადავო ქონებაზე. ის გარემოება, რომ უძრავ ქონება პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე ნი--- ჭი-----ის სახელზეა აღრიცხული, თავისთავად არ ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნულ ქონებაზე მე--- ჭი-----ს საკუთრების უფლება არ გააჩნდა. სარჩელის მიხედვით, მამკვიდრებელი მე--- ჭი-----ი, როგორც პრივატიზაციის მონაწილე პირი, წარმოადგენს სადავო ქონების თანამესაკუთრეს.

დადგენილია, რომ მე----- ჭი-----ი, მე--- ჭი-----ი და გუ-----ი ჭი-----ი წარმოადგენენ შა--- ჭი-----ის და ვა-----ა ჭი-----ის შვილებს. შა--- ჭი-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 25 მაისს; ხოლო ვა-----ა ჭი-----ი გარდაიცვალა 1--- წელს. მე--- ჭი-----ი გარდაიცვალა 2--- წლის 1-----. მას პირველი რიგის მემკვიდრე არ დარჩენია. მოპასუხე ნი--- ჭი-----ი არის აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის ძმის, გუ-----ი ჭი-----ის შვილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე – მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან.

სამოქალაქო კოდექსის 131--ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის მიხედვით, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: I. პირველ რიგში - გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები), მეორე რიგში - გარდაცვლილის დები და ძმები. II. მეორე რიგში – გარდაცვლილის დები და ძმები. მამკვიდრებლის დისწულები და ძმისწულები და მათი შვილები კანონით მემკვიდრეებად ითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ იყო მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის მემკვიდრე იქნებოდა. ისინი თანასწორად იღებენ სამკვიდროს იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობლებს ერგებოდა. ამდენად, მე----- ჭი-----ი წარმოადგენს გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის მეორე რიგის კანონით მემკვიდრეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებუ----- ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის მიხედვით, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. ამავე კოდექსის 1500-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწე--- მე--- ჭი-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე; ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებულია ჩანაწე--- 2--- წლის 1----- გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე შემდეგი სახით: 2--- წლის 01 ივნისს ნოტარიუს ნ----- მიერ დამოწმებული სამკვიდროს მიღების/სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადება. მოსარჩელე მე----- ჭი-----ის სახელზე 2--- წლის 0----- გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, მან, როგორც მე--- ჭი-----ის კანონისმიერმა მეორე რიგის მემკვიდრემ (ძმამ) საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრუ----, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით. შესაბამისად, დადგენილია, რომ მე----- ჭი-----მა მამკვიდრებელ მე--- ჭი-----ის დანაშთი სამკვიდრო მიიღო ზოგადი სახის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. სხვა პირს, მე--- ჭი-----ის სამკვიდრო ქონებასთან მიმართებით პრეტენზია არ განუცხადებია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. იმ გარემოების დასადგენად, მოსარჩელე მხარეს, როგორც მე--- ჭი-----ის მემკვიდრეს გააჩნია თუ არა უფლება სადავო ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, პე----- (ს/კ 0-----), უნდა დადგინდეს თავად მამკვიდრებლის უფლება ქონების იმ ნაწილზე, რაზეც პრეტენზიას აყენებს მე--- ჭი-----ი წინამდებარე სარჩელით.

საქმის მასალებით, სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, პ----- ს/კ 0-----, ფართი 29.06 კვ.მ. ბინა N5-- რეგისტრირებულია მოპასუხე ნი--- ჭი-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: პრივატიზაციის ხელშეკრულება N2---- დამოწმების თარიღი: 3-0-1---, ნოტარიუსი ც. ბე---ძე.

დადგენილია, რომ 1--- წლის 3----- ნი--- ჭი-----თან დაიდო პრივატიზაციის ხელშეკრულება №2---- საცხოვრებელ ბინაზე და ამ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ნი--- ჭი-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვა----- . პრივატიზაციის პე---ოდისათვის, საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის მიხედვით, სადავო ბინაში ცხოვრობდა ნი--- ჭი-----ი, რომელიც მოცემულ საცხოვრებელ ფართობზე რეგისტრირებული (ჩაწე---ლი) იყო 1-1-1--- წლიდან. საქართველოს შპს ვაკე-საბურთალოს რაიონის „საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვისული ცენტრი „დ-----“-ის მიერ გაცემული ცნობით, ერთ ოთახიან იზოლირებულ ბინაში, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----

-----, ცხოვრობს მე--- ჭი-----ი, ხოლო ბინის მესაკუთრეა ნი--- ჭი-----ი. მე--- ჭი-----ი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1-0--1--- წლიდან, ხოლო ნი--- ჭი-----ი რეგისტრირებულია 1--1--1--- წლიდან.

საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1-92 წლის 01 თებერვლის N1-7 დადგენილების პირველი პუნქტის მიხედვით, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი სახლი (ბინა). საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი-მმართველობის ორგანოების, საწარმოო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი (ბინა). დადგენილების მე-2 პუნქტით, მოქალაქეს მის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი (ბინა) საკუთრებაში გადაეცემა მხოლოდ ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრის თანხმობით, ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით კი დადგინდა, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება მიეცა ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზების დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა. ოჯახში მცხოვრებ სრულწლოვან წევრთა თანხმობა სავალდებულოა დამოწმებული იყოს სანოტარო წესით. ბინა, რომელიც სარგებლობის უფლებით გადაცემული აქვს რამდენიმე დამქირავებელს, მათ საკუთრებად გადაეცემათ ყველა დამქირავებლის თანხმობით.

მითითებული დადგენილების თანახმად, ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩათვლილიყო ბინის პოტენციურ თანამესაკუთრედ იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა ბინის პრივატიზაცია, ვინაიდან პრივატიზაციით სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და ოჯახის წევრს. თუ ამ უკანასკნელს კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებია საკუთრებაზე, იგი ბინის მესაკუთრეს წარმოადგენს, მიუხედავად იმისა, იყვნენ თუ არა პრივატიზაციის უშუალო მხარეები. შესაბამისად, პირი, რომელიც პრივატიზაციის დროისათვის ცხოვრობდა და რეგისტრირებული იყო საცხოვრებელ მისამართზე, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1-92 წლის 01 თებერვლის №1-7 დადგენილების მიხედვით, იგულისხმება, რომ იგი წარმოადგენს პრივატიზებული საცხოვრებელი ფართის თანამესაკუთრეს იმ შემთხვევაშიც კი საჯარო რეესტრის მონაცემებით,

ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს მხოლოდ დამქირავებელი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე თავის სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ი პრივატიზაციის დროისათვის წარმოადგენდა დამქირავებლის ნი--- ჭი-----ის ოჯახის წევრს, რის გამოც იგი პრივატიზებული ქონების, მდებარე ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. მე-6 კვარტ. კორპ. N3-, ბინა N5-- თანამესაკუთრეა. მოპასუხის სამართლებრივ შედავებას კი წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მე--- ჭი-----მა პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, სადავო საცხოვრებელი ბინა ორდე---ს საფუძველზე გაუცვალა ნი--- ჭი-----ს, რომელიც ცხოვრობდა ქ. რუსთავში, მეგ-----ში.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისას მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები და მოსაზრებები. მათვე ეკისრებათ სადავოდ ქცეული ფაქტობრივი გარემოებების მითითებისა და მათი დამტკიცების ტვირთიც (სსკ-ის 102-ე მუხ.). მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტე---უმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. საქმეზე წარმოდგენილი მასალების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე დადგენილია, რომ საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ 2-1-.1--- წელს გაცემული N0----- ორდე---ს მიხედვით, ნი--- ჭი-----ს (მცხ. ქ. რუ-----) მიეცა უფლება გაცვლის საფუძველზე შესახლდეს მოქალაქე მე--- ჭი-----ის სახელზე რიცხულ ბინაში ქ. თბილისი, ვა----- გაცვლის საფუძველს წარმოადგენს 1-0--1--- წლის კომისიის გადაწყვეტილება. მოპასუხე მხარემ თავისი პოზიციის გასამყარებლად წარმოადგინა ასევე ქ. რუსთავის შსს განყოფილების საპასპორტო ქვეგანყოფილების სახელზე თბილისის ბინების გაცვლის ბიუროს 1--- წლის 2- ოქტომბერს შედგენილი წე---ლი, რომლის მიხედვითაც, თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ბინების გაცვლის კომისიის 1-0--1--- წლის გადაწყვეტილებით, საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 77-ე მუხლის შესაბამისად, მე--- ჭი-----ს ნება დაერთო მასზე რიცხული საცხოვრებელი ფართობი გაუცვალოს ნი--- ჭი-----ს, რომელიც ცხოვრობდა ქ. რუსთავში, მეგ-----ში. ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ნი---

ჭი-----ს 2-1-1--- წელს გაეწერა ორდე--- NO-----, ხოლო ბინის გაცვლის ბიუროს მიერ მოთხოვნილ იქნა მე--- ჭი-----ის ჩაწერა გუ-----ი ჭი-----ის სახელზე რიცხულ საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე ქ. რუ-----.

დადგენილ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკით, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეები, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ საქართველოს მინისტრის კაბინეტის 1-92 წლის 1 თებერვლის N1-7 დადგენილების საფუძველზე სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლი (ბინა) გადაეცემათ უსასყიდლოდ, ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით. ამ შემთხვევაში, გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. ამ შემთხვევაში, არ შეიძლება საკუთრების ინსტიტუტი განვმარტოთ მხოლოდ უძრავი ნივთების შეძენის იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში, მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება. (იხ. სუსგ 2--1-2--- წელი, საქმე №ას-1----- მსგავსი დავების გადაწყვეტისას, აუცილებელია დადგინდეს ვინ იყო პრივატიზების მომენტისათვის ჩაწე---ლი სადავო ბინაში, ვინაიდან საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას სწორედ აღნიშნული პირები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით მოიპოვონ საკუთრების უფლება მათ მიერ დაკავებულ ბინაზე.

1--- წლის 0- ივნისის სსრ საბინაო კოდექსის 77-ე მუხლის მიხედვით, საცხოვრებელი სადგომის დამქირავებელს უფლება აქვს მასთან ერთად მცხოვრებ ოჯახის წევრთა, მათ შორის დროებით სხვაგან მყოფ წევრთა, წე---ლობითი თანხმობით გაუცვალოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი სხვა დამქირავებელს ან საბინაო-სამშენებლო კოოპერაციის წევრს, მათ შორის სხვა დასახლებულ პუნქტში მცხოვრებთაც. დამქირავებლის ოჯახის სრულწლოვან წევრს უფლება აქვს დამქირავებლის და ოჯახის სხვა წევრების (მათ შორის დროებით სხვაგან მყოფ წევრთა) წე---ლობითი თანხმობით მისი წილი საცხოვრებელი ფართობი გაუცვალოს სხვა პირს იმ პირობით, თუ გაცვლის წესით ამ სადგომში იგი ჩასახლდება როგორც დამქირავებლის ოჯახის წევრი (მეუღლე, აღმავალი ან დაღმავალი ხაზით ნათესავი, და, ძმა). ამავე მუხლის მიხედვით, საცხოვრებელი სადგომების გაცვლის წესს და პირობებს, რომელთა დროს გაცვლა არ დაიშვება, ადგენს სსრ კავშირის კანონმდებლობა, ეს კოდექსი და საქართველოს სრ სხვა კანონმდებლობა.

სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე სახალხო დეპუტატთა რაიონული,

საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევს ორდერს, რომელიც მიცემულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთი საფუძველია. ორდე--- შეიძლება გაიცეს მხოლოდ თავისუფლად იზოლირებულ საცხოვრებელ სადგომზე.

მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (1--- წლის) 1-05-ე მუხლის მიხედვით, 1--- წლის 25 ნოემბრიდან ძალადაკარგუ---- ჩაითვალოს „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს სსრ 1--- წლის 4 ივნისის კანონი. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ 1--- წლის 2- ოქტომბრის N 0----- ორდე--- გაცემულია საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ, რომელიც ორდე---ს გაცემის დროისათვის არ წარმოადგენდა უფლებამოსილ ორგანოს, თუმცა მხარე სათანადო სამართალწარმოების წესით სადავოდ არ ხდის თავად ამ ორდერს, როგორც სამართლებრივი შედეგის წარმომშობ დოკუმენტს. ამასთან, ორდე---ს გაცემა ემთხვევა საბინაო კოდექსის მოქმედების დროს, ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა 1--- წლის საბინაო კოდექსი ძალადაკარგუ---- აღიარებული იქნა 1--- წლის 25 ნოემბრიდან. შესაბამისად, ნათელია, რომ აწ გარდაცვლილმა მე--- ჭი-----მა თავის სიცოცხლეში ნებაყოფლობით დათმო სადავო საცხოვრებელი ფართი და იგი 2-1-1--- წლის გაცვლის ორდე---ს საფუძველზე შესახლდა რუსთავში, მეგ-----ში. საქმის მასალებით არ დასტურდება კონკრეტუ---- ის გარემოება, რომ თუ როდიდან მოხდა მე--- ჭი-----ის რეგისტრაცია რუსთავის მისამართზე და რა პე---ოდში იყო იგი ამ მისამართზე რეგისტრირებული, თუმცა საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, კერძოდ კი საქართველოს შპს ვაკე-საბურთალოს რაიონის „საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვისული ცენტრი „დ-----“-ის მიერ გაცემული ცნობით, ერთ ოთახიან იზოლირებულ ბინაში, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, ცხოვრობს მე--- ჭი-----ი, ხოლო ბინის მესაკუთრეა ნი--- ჭი-----ი. მე--- ჭი-----ი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1-0-1--- წლიდან, ხოლო ნი--- ჭი-----ი რეგისტრირებულია 1-1-1--- წლიდან. აღნიშნული მასალებით დასტურდება, რომ მე--- ჭი-----ი პრივატიზაციის დროისათვის, 1--- წლის 3----- არ ცხოვრობდა და არ იყო რეგისტრირებული სადავო საცხოვრებელ მისამართზე, რის გამოც იგი ვერ იქნება მიჩნეული პრივატიზაციის მონაწილე პირად.

სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკით, ბინის პრივატიზაციის მომწესრიგებელი ნორმატიული საფუძვლების ფართო სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ „პრივატიზაციის მომენტში ბინაში ცხოვრება“ გულისხმობს იმ სამართლებრივ ასპექტს, რომ ასეთი უფლების მაძიებელ სუბიექტს უშუალოდ პრივატიზაციის უფლების წარმოშობის მომენტში ჰქონდეს ფართზე უფლება და ეს უკანასკნელი არ ჰქონდეს დაკარგული ბინიდან ამოწე---თ ან ფართზე უფლებადაკარგუ---- ცნობის შესახებ რაიმე კონკრეტული დოკუმენტის არსებობით. ბინის პრივატიზაციის უფლების

წარმოშობის მომენტი კი ცალსახად უკავშირდება „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N1-7 დადგენილების ამოქმედებას და არა უშუალოდ პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადებას, რადგან დადგენილებამ მისი ამოქმედების მომენტისათვის ბინაზე უფლებამოსიერებული ყველა პირი პოტენციურ მესაკუთრედ აქცია. მოცემულ საქმეზე, შესაძლებელია მე--- ჰი-----ი განხილული ყოფილიყო სადავო ქონების პოტენციურ თანამესაკუთრედ 1992 წლის 01 თებერვლის N1-7 დადგენილების ამოქმედებისას, თუმცა, სასამართლო ამხვილებს ყურადღებას იმაზე, რომა მავე დადგენილებით, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. შესაბამისად, პრივატიზაცია არის ნებაყოფლობითი და ამავდროუ----, განსახილველი დავის ფარგლებში, მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა იმგვარი მტკიცებულებანი (გაცვლის ორდე---, თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ბინების გაცვლის კომისიის წე---ლი ქ. რუსთავის რაიონის შინაგან საქმეთა განყოფილების საპასპორტო ქვეგანყოფილებას), რაც ადასტურებს, რომ მე--- ჰი-----მა თავის სიცოცხლეში, ნებაყოფლობით დათმო უფლება სადავო ქონებაზე და პრივატიზაციის პე---ოდში იგი წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე ფართზე უფლებადაკარგულ პირს. საწინააღმდეგო სახის მტკიცებულებათა წარმოდგენა მოსარჩელე მხარემ ვერ შესძლო.

გარდა აღნიშნულისა, დადგენილია, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2--- წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში შესწორდა ნი--- ჰი-----ის მისამართზე: ქ. თბილისი, პე----- (ყოფილი მისამართი: ქ. თბილისი, ვ-----9) რეგისტრაციის თარიღი: 3--1--1--- წელი რეგისტრაციის თარიღით 1--1--1--- წელი, ხოლო მის საინფორმაციო ბარათში მისამართზე: ქ. რუ----- დაემატოს თარიღი 03.0--1--- წელი. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულებით დასტურდება, რომ მოპასუხე ნი--- ჰი-----ი სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე დარეგისტრირდა 1--1--1--- წელს. მის წინა საცხოვრებელ მისამართს წარმოადგენდა ქ. რუ----- და ამ მისამართზე რეგისტრაციიდან მოხსნის თარიღად ფიქსირდება 2--1-1--- წელი. რაც შეეხება რუსთავში მდებარე ქონებას, უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. რუ-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თამარ ჰი-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს კი წარმოადგენს თამარ ჰი-----თან დადებული საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება N2----, დამოწმების თარიღი: 16.0--1---, ნოტარიუსი მ. რ-----ი.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეები არ დავობენ იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს აწ გარდაცვლილი მე--- ჭი-----ის კანონისმიე--- მემკვიდრეს (მეორე რიგის), თუმცა სადავოა მამკვიდრებლის დანაშთი სამკვიდრო ქონება. ზემოთ როგორც აღინიშნა, მე----- ჭი-----ის სახელზე 0--0--2--- წელს გაიცა ზოგადი სახის სამკვიდრო მოწმობა. სამოქალაქო კანონმდებლობით, სამკვიდრო ქონება შეიცავს მამკვიდრებლის ქონებრივი უფლებების და მოვალეობების ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებათა და წარმოდგენილ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო ადგენს, რომ 3--0--1--- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, სადავო საცხოვრებელ ბინაზე ერთადერთ უფლებამოსილ პირს წარმოადგენდა მოპასუხე ნი--- ჭი-----ი. მამკვიდრებელი მე--- ჭი-----ი პრივატიზაციის პე---ოდში არ იყო ჩაწე---ლი (რეგისტრირებული) სადავო ბინაში და შესაბამისად, იგი არ წარმოადგენდა ნი-- - ჭი-----ის სახელზე განხორციელებული საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მონაწილე პირს, იგი არ იყო არც დამქირავებელი და არც დამქირავებლის სრულწლოვანი ოჯახის წევრი. განსახილველ საქმეზე, მოსარჩელემ ვერ შესძლო მოპასუხის მიერ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძვლად მითითებულ და წარმოდგენილ მტკიცებულებათა გაქარწყლება საწინააღმდეგო სახის მტკიცებულებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი ბინა, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, პე----- (ს/კ 0-----) არ წარმოადგენს მე-- - ჭი-----ის (გარდაცვალების თარიღი 1-1--2--- წელი) დანაშთ სამკვიდრო ქონებას, რის გამოც მის კანონით მემკვიდრეს, მე----- ჭი-----ს არ გააჩნია მემკვიდრეობითი სამართლებრივი საფუძვლით უფლება სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე.

ამდენად, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა ურთიერთშეჯიბრებისა და შეფასების შედეგად, მემკვიდრეობითი-სამართლებრივი საფუძვლით მოსარჩელე მე----- ჭი-----ის უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ აღიარების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

პროპორციუ----, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციუ----, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ნივთის (ქონების) გადაცემის ან მიწოდების შესახებ სარჩელისა – ამ ნივთის (ქონების) საბაზრო ღირებულებით.

იმის გათვალისწინებით, რომ მე----- ჭი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხე ნი--- ჭი-----ისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

სამოქალაქო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, 1. პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. 2. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. 3. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოპასუხემ მოითხოვა საადვოკატო მომსახურებისათვის ხარჯის ანაზღაურება. ზემოთხსენებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 37-ე მუხლის შესაბამისად, დავის საგნის ღირებულების გათვალისწინებით, მოსარჩელე მე----- ჭი-----ს ნი--- ჭი-----ის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს იურიდიული მომსახურების ხარჯის ანაზღაურება 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-¹ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის

შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 12 თებერვლის განჩინებით მე----- ჭი-----ის განცხადება (შუამდგომლობა) სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ნი--- ჭი-----ს (პირადი N0-----) აეკრძალა უძრავი ქონების მდებარე თბილისი, პეტ-----, უძრავი ქონების ს/კ 0----- - $\frac{1}{2}$ ნაწილის გასხვისება, რაიმე სახის უფლებით დატვირთვა და განკარგვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახეზეა მის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 47-ე, 49-ე, 53-55-ე, 243-244-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მე-----ი ჭი-----ის (პირადი N5-----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 12 თებერვლის განჩინებით /საქმე 2-----16/ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც აეკრძალა ნი--- ჭი-----ს (პ/NO-----) უძრავი ქონების მდებარე თბილისი, პეტ-----, უძრავი ქონების ს/კ 01.1-. 0----- - $\frac{1}{2}$ ნაწილის გასხვისება, რაიმე სახის უფლებით დატვირთვა და განკარგვა;
3. დაეკისროს მე-----ი ჭი-----ს (პირადი N5-----) ნი--- ჭი-----ის (პირადი N0-----) სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით;
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.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 14 /თოთხმეტი/ დღის ვადაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნას და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

გიორგი

მაისურაძე