



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 20-9 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელები - ლე-----ძე, ანა-----ი
წარმომადგენელი - ია-----ე

მოპასუხე - მა-----ი
წარმომადგენელი - ზვ-----ძე

დავის საგანი - თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ლე-----ძე და ანა-----ი ცნობილი იქნან მოპასუხე - მა-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქალაქ თ-----ში, ავჭ-----ს (ს/კ N 7-.-0--2--.0-.0--) 1/3 წილიდან თითოეული 1/3 – 1/3 წილის მესაკუთრედ. (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, ს.ფ. 104)

მოსარჩელეთა განმარტებით, 19-----ს დადებული პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თ-----ა----- მდებარე სადავო ბინის მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მა-----ი. მოპასუხის მეუღლე და ვაჟი გარდაცვლილები არიან. მოსარჩელები წარმოადგენენ გიო-----ის მეუღლეს და შვილს. ლე-----ძე და გიო-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 20-----ოდან, ხოლო 20-----ს ეს უკანასკნელი გარდაიცვალა. მისი პირველი რიგის

მემკვიდრეებს მიეკუთვნებიან: დედა - მა-----ი, მეუღლე - ლე-----
ძე და შვილი - ანა-----ი. შესაბამისად გიო-----ი
წარმოადგენდა სადავო ბინის 1/3 წილის მესაკუთრეს და მოსარჩელეთა წილი
ამ უძრავ ქონებაში შეადგენს 1/3 ნაწილიდან 1/3-1/3 წილს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მა-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გიო-----
-----ი არ წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც
მემკვიდრეთა მოთხოვნას უსაფუძვლოს ხდის. ამასთან გიო-----ი ბინის
პრივატიზაციის დროისთვის იყო არასრულწლოვანი, მას არ წარმოშობია
„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ
გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992
წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით მინიჭებული მესაკუთრის უფლება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეთა ახსნაგანმარტებით, საქმეში წარმოდგენილი დაბადების,
გარდაცვალების და ქორწინების მოწმობებით დგინდება, რომ 20-----
ს გარდაცვლილი გიო-----ი იყო მოპასუხე მა-----ის შვილი,
რომელიც 20-----ოს დაქორწინდა მოსარჩელე ლე-----ძეზე.
მოსარჩელე ანა-----ი კი არის გიო-----ის შვილი. (ს.ფ. 22-26)

3.2.2. 2--06.2----. ნოტარიუს თა-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის
(სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----) შესაბამისად
დგინდება, რომ გიო-----ს ჰყავს სამი პირველი რიგის კანონისმიერი
მემკვიდრე - დედა - მა-----ი, მეუღლე - ლე-----ძე და შვილი - ანა---
-----ი (ს.ფ. 27-29).

3.2.3. საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 07.0--9- წლით დათარიღებული
ცნობის მიხედვით, ა-----ის ქუჩაზე მცხოვრები თა-----ას ოჯახის
წევრებს წარმოადგენენ მისი შვილები - გი-----ნო და გი-----გი.
(ს.ფ. 99)

აღნიშნულ მტკიცებულებასთან დაკავშირებით მოპასუხის წარმომადგენელი
განმარტავდა, რომ არის ყალბი, რამდენადაც არასრულად არის შევსებული და
რეალურად გიო-----ი არ ცხოვრობდა სადავო მისამართზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით,
სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები

სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებელი, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა.

მეორეს მხრივ, მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფაქტების მითითების ტვირთი. მხარეები, სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს უკვე სასამართლის პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე აპელირებს 07.0--9- წლით დათარიღებული ცნობაზე და მასზე დაყრდნობით ამტკიცებს, რომ ამ პერიოდში მოპასუხე მა-----
-----თან მცხოვრები პირები იყვნენ მისი შვილები, მათ შორის გიო-----
-----ი. აღნიშნულის საპირისპიროდ, მოპასუხე მხოლოდ ზეპირსიტყვიერად, ვარაუდზე დაყრდნობით გამოთქვამს მოსაზრებას და ეჭვქვეშ აყენებს დოკუმენტის ნამდვილობას, თუმცა მისი მოსაზრების გამამყარებელ რაიმე დამადასტურებელ მტკიცებულებას სასამართლოს არ წარმოუდგენს და მასზე ვერც სარწმუნოდ მიუთითებს. მოპასუხის მიერ ასევე ვერ დადასტურდა სასამართლო სხდომების მიმდინარეობისას მის მიერ გაჟღერებული ინფორმაცია, ფაქტობრივად გიო-----ის სხვა მისამართზე ცხოვრების თაობაზე.

3.2.4. 19-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადავო უძრავი ქონება საბინაო კომუნალური მეურნეობის საწარმოს წარმომადგენლის მიერ საკუთრებაში გადაეცა მა-----ს და საჯარო რეესტრში აღირიცხა ამ ქონების მესაკუთრედ (ს/კ N 7-.-0--2--.0-.0-- (ს.ფ. 16-17, 20).

3.2.5. შპს „უძ-----ის“ 20-----ის უძრავი ქონების შეფასების დასკვნის მიხედვით, უძრავი ქონების (მდებარე თბილისი, ზ-----ი, ა-----ის ქ----- -) საბაზრო ღირებულებამ (დამრგვალებით) შეადგინა 43 000 ლარი. (ს.ფ. 34-37)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არის დასაბუთებული, საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებს მე-2, მე-4, მე-5 მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. "საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის #107-ე დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივო ფონდის საცხოვრებელი ფონდის საცხოვრებელი ფართი (ბინა).

ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი

მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა). მე-5 პუნქტი კი ადგენს, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

მიითითებულ ნორმათა თანახმად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. ანუ, აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს და მისი ოჯახის წევრებს, მათ შორის არასრულწლოვან ოჯახის წევრებს, თანასწორად მიენიჭათ უფლება, საკუთრებაში მიეღოთ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), რომელიც მათ გადაცემული ჰქონდათ სარგებლობაში.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დგინდება, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში (იხ. სუსგ 29.0--2015წ. საქმე №ას-1161-1107-2013).

უფრო მეტიც, როდესაც საუბარია საცხოვრებელი სახლის დამქირავებელსა ან/და მის ოჯახის წევრებზე, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკით, მასში თანაბრად მოიაზრება ოჯახის როგორც სრულწლოვანი, ისე არასრულწლოვანი წევრი. კერძოდ, უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის პრივატიზაციის დროს, ბინაში კანონით დადგენილი წესით ჩასახლებული და მცხოვრები ყველა პირი (ბინის დამქირავებლები და ამ დამქირავებლის ოჯახის წევრები), მათ შორის, არასრულწლოვანიც, ითვლება ბინის თანამესაკუთრედ, იმისდა მიუხედავად, ოჯახის რომელი წევრის სახელზე განხორციელდება ბინის პრივატიზაცია (იხ., სუსგ №ას-1204-1124-2017, 26 ოქტომბერი, 2018 წელი; სუსგ №ას-1206-1151-2013, 10 ივლისი, 2015 წ.; სუსგ №ას-997-1196-08, 31.03.2009წ.).

იმ დროს მოქმედი საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრები, რომლებიც მასთან ერთად ცხოვრობენ, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობენ ყველა

უფლებით და ეკისრებათ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოვალეობა. ამავე მუხლის მე-2 აბზაცით გათვალისწინებული ნორმის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებიან მასთან მუდმივად მცხოვრები დამქირავებლის მეუღლე, მათი შვილები და მშობლები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია მოპასუხის მითითება, რომ გიო-----ი არ წარმოადგენდა პრივატიზაციის მონაწილე პირს. სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით დადგენილად მიაჩნია, რომ გიო-----ი ნამდვილად იყო მა-----ის შვილი და მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრი. ამის საფუძველს იძლევა ის გარემოება, რომ უძრავ ნივთზე პრივატიზაციის განსახორციელების მომენტისთვის იგი წარმოადგენდა არასრულწლოვანს და საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 07.0--9- წლით დათარიღებული ცნობა ოჯახის წევრების რაოდენობის თაობაზე წარდგენილია თავად მოპასუხის მიერ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. ამავე კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოება, რომ მხარეები წარმოადგენენ გიო-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს და მათ სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონება მიღებული აქვთ კანონით დადგენილი წესით.

გამომდინარე იქიდან, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროს გიო-----ი წარმოადგენდა პრივატიზაციის მონაწილე სუბიექტს და იგი უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა საკუთრების უფლება სადავო უძრავი ქონების 1/3 ნაწილზე, შესაბამისად მოსარჩელეთა წილი უძრავ ქონებიდან მდებარე: ქალაქ თ-----ა-----, ბ-----დან (ს/კ N7-.-0--2--.0-.0--) შეადგენს 1/3 წილიდან თითოეულისთვის 1/3 – 1/3 წილს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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 დაკმაყოფილდა, მოპასუხე მა-----
-----ს მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრება სახელმწიფო ბაჟის
გადახდა 143.50 ლარის ოდენობით. მოპასუხეს ლე-----ძის სასარგებლოდ
ასევე დაეკისრება მის მიერ წარმომადგენლის მომსახურებაზე გაწეული
ხარჯის ანაზღაურება 300 ლარის ოდენობით.

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 სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, არ არსებობს თბილისის
საქალაქო სასამართლოს მიერ 2018 წლის 07 ივნისის განჩინებით
გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების
საპროცესო სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 53-ე, 199¹-ე, 243-244, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლე-----ძის და ანა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ლე-----ძე და ანა-----ი ცნობილი იქნან მოპასუხე - მა-----
---ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქალაქ თ-----
-----ში, ავტ-----ს (ს/კ N 7-.-0--2--.0-.0--) 1/3 წილიდან
თითოეული 1/3 – 1/3 წილის მესაკუთრედ.
3. მა-----ს მოსარჩელების - ლე-----ძის და ანა-----ის
სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟი 143.50 ლარი.
4. მა-----ს მოსარჩელე ლე-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს
წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯი 300 ლარის ოდენობით;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

6. 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