



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07.03.2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

მოსარჩელე ლ-----ი,
მოსარჩელე ვ-----ი,
მოსარჩელის წარმომადგენელი შ-----,

მოპასუხე ს-----ი,
მოპასუხის წარმომადგენელი ი-----,

დავის საგანი: უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის (ს/კ #0-----
---) 1/3 მესაკუთრედ ლ-----ის და 1/3 მესაკუთრედ ვ-----ის
ცნობა.

სარჩელის საფუძველი:

ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6 (ს/კ #0-----)
საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ს-----ის საკუთრებად.

საკუთრების საფუძველია 19.12.1992 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის დადების დროისათვის სადავო ბინაში ცხოვრობდა და რეგისტრირებული იყვნენ მოსარჩელები. ბინის პრივატიზაციით, საკუთრების უფლება წარმოეშვა ბინაში პრივატიზების დროისათვის მცხოვრებ მოსარჩელებს და ითხოვენ საკუთარი წილის მესაკუთრედ ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ს-----მა და მისმა წარმომადგენელმა არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების წინ, ლ-----მა თანხმობა განაცხადა სადავო ბინა აღრიცხულიყო ს-----ის სახელზე, რითაც უარი თქვა მის წილ ქონებაზე. რაც შეეხება ვ-----ს, იგი არ ყოფილა რეგისტრირებული სადავო ბინაში და მისი მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6 (ს/კ #0-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ს-----ის საკუთრებად. საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველია 1992 წლის 19 დეკემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

მტკიცებულია:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 47);
- ხელშეკრულება (ს.ფ. 18);

3.2.2. ს-----ი და ლ-----ი (ქორწინებამდელი გვარი მ-----) რეგისტრირებულ ქორწინებაში არიან 1991 წლის 25 ივნისიდან.

ვ-----ი დაიბადა 1992 წლის 20 მაისს. ვ-----ი (სახელის შეცვლამდე ს-----) რეგისტრირებულია ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ში (ს/კ #0-----) 2008 წლიდან.

ლ-----ი რეგისტრირებულია ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ში (ს/კ #0-----) 1991 წლის 6 სექტემბრიდან.

მტკიცებულია:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 20);
- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 21);
- ვ-----ის საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 22);
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 104);

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 1992 წლის 12 დეკემბერს ლ-----მა (იგივე ლ-----მა) მოაწერა ხელი თანხმობას, რათა ს-----ს განეხორციელებინა ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის პრივატიზაცია. მისი განმარტებით მას ამით უარი არ უთქვამს საკუთრებაზე.

ვ-----ი დაბადებიდან რეგისტრირებულია #20 პოლიკლინიკაში, მისამართის ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის მიხედვით.

ლ-----ი ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ში (ს/კ #0-----) ბინის პრივატიზაციის მომენტისათვის სადავო ბინაში რეგისტრაციით, არის ბინის 1/3 ნაწილის მესაკუთრე.

ვ-----ი მიუხედავად იმისა, რომ არ ყოფილა რეგისტრირებული სადავო ბინაში პრივატიზაციამდე, იგი დაბადებიდან მშობლებთან ერთად ცხოვრობდა და რეგისტრაცია მას არ ხელეწიფებოდა, რადგან პრივატიზაციის მომენტში იყო მცირეწლოვანი.

მოსარჩელები და მოპასუხე დაქორწინებიდან 2017 წლის ჩათვლით მუდმივად ერთად ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში და მოსარჩელები სარჩელის შემოტანამდე მხოლოდ რამდენიმე თვით ადრე გადავიდნენ სადავო ბინიდან.

მტკიცებულება:

- თანხმობა (ს.ფ. 110);
- მოსარჩელეთა წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის 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.

გაეროს "ბავშვის უფლებათა კონვენციის" პრეამბულა და მესამე პუნქტის პირველი და მეორე პუნქტები, მე-18-ე და 27-ე მუხლები, ასევე სამოქალაქო

კოდექსის მე-11 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, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ში (ს/კ #0-----) რეგისტრირებული პირები იყვნენ ლ-----ი და ს-----ი. 1992 წლის 19 დეკემბერს დაიდო ხელშეკრულება თბილისის საავიაციო გაერთიანების საბინაო კომუნალური განყოფილების წარმომადგენელსა და ს-----ს შორის ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის (ს/კ #0-----) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის (პრივატიზაციის) შესახებ, რის შედეგადაც ბინა საჯარო რეესტრში აღირიცხა ს-----ის საკუთრებად. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას იმის თაობაზე, რომ ბინის პრივატიზაციაზე თანხმობის მიცემით ლ-----მა (ქორწინებამდელი გვარი მ--

-----) უარი თქვა თავის წილ საკუთრებაზე სადავო ბინაში.

#107-ე დადგენილების მესამე პუნქტის თანახმად, მოქალაქეს მის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლი (ბინა) საკუთრებაში გადაეცემა მხოლოდ ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრის თანხმობით. საცხოვრებელი სახლი (ბინა) მათი სურვილისამებრ შეიძლება გადაეცეს მათ საერთო საკუთრებაში. მოცემულ შემთხვევაში ლ-----ის (ქორწინებამდელი გვარი მ-----) მიერ გაცემული თანხმობა თავისი შინაარსით თანხმობაა იმაზე, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულება გაფორმებულიყო ს-----თან, თუმცა ამით მას არ უთქვამს უარი საკუთრებაში მის წილზე. საქმეში წარმოდგენილი თანხმობა თავისი შინაარსით სასამართლოს მიერ არ აღიქმება კანონით დადგენილი წესით გაცხადებულ უარად საკუთრებაზე, ლ-----ი არ ყოფილა ფართზე უფლებადკარგულად ცნობილი, პირიქით, სასამართლოს კითხვაზე მოპასუხემ დაადასტურა, რომ დაქორწინებიდან 2017 წლის ჩათვლით ლ-----ი უწყვეტად ცხოვრობდა მასთან ერთად სადავო ბინაში. ამდენად ლ-----იც მესაკუთრეს წარმოადგენს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების უშუალო მხარე.

რაც შეეხება ვ-----ს, უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ იგი დაიბადა პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადებამდე. სასამართლოს კითხვაზე, როგორც მოსარჩელემ, ისე მოპასუხემ დაადასტურა, რომ დაქორწინებიდან, ანუ 1991 წლის 25 ივნისიდან ისინი ერთად ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში და მათ ამავე ბინაში 1992 წლის 20 მაისს შეეძინათ შვილი ვ-----ი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მსგავსი დავების გადაწყვეტისას ოჯახის წევრის წრის განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს, თუ ვინ იყო პრივატიზების მომენტიდან დაწყებული სადავო ბინაში და ზოგადი წესის თანახმად პრივატიზებას დაქვემდებარებული ბინაში ცხოვრების ფაქტი უნდა დადასტურდეს რეგისტრაციით. სასამართლო იზიარებს მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეთა წარმომადგენლის არგუმენტაციას იმის თაობაზე, რომ ს-----ის და ლ-----ის შვილს ვ-----ს, რომელიც არასრულწლოვანი იყო სადავო ბინის პრივატიზაციის მომენტში, ასევე მოპოვებული აქვს სადავო უძრავი ქონების პრივატიზების უფლება, მიუხედავად იმისა, რომ პრივატიზების მომენტში სადავო ბინაში რეგისტრირებული არ ყოფილა. სასამართლოს აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება გაეროს "ბავშვის უფლებათა კონვენციის" პრეამბულას და მესამე პუხლის პირველ და მეორე პუნქტებს, მე-18-ე და 27-ე მუხლებს, ასევე სამოქალაქო კოდექსის მე-11 მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმად ფიზიკური პირის უფლება ჰქონდეს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები წარმოიშობა დაბადების მომენტიდან. #107-ე დადგენილება არასრულწლოვანის მიმართ რაიმე შეზღუდვას არ ითვალისწინებს და მისი დებულებები უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ როგორც დამქირავებელი, ისე მისი ოჯახის ყველა წევრი, მათ შორის არასრულწლოვანიც, უნდა ჩაითვალოს ბინის თანამესაკუთრედ, მიუხედავად იმისა, ვის სახელზე მოხდა ბინის საკუთრებაში

აღრიცხვა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ იმის გადასაწყვეტად, წარმოეშვა თუ არა ვ-----ს საკუთრების უფლება ბინაზე, მნიშვნელოვანია მისი არასრულწლოვნების ფაქტი. სწორედ მისი მშობლები იყვნენ ვალდებულები, დაერეგისტრირებინათ იგი მშობლების რეგისტრაციის ადგილას და თავად ვ-----ი მოკლებული იყო ამის შესაძლებლობას მისი ასაკის გამო, რის გამოც მას არ უნდა შეეზღუდოს ქონებრივი უფლება

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოსარჩელე ლ-----ი ცნობილი უნდა იქნეს ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის (ს/კ #0-----) 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ, ხოლო ვ-----ი ამავე ბინის 1/3 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 240 ლარის ოდენობით და სარჩელის უზრუნველყოფის ბაჟი 50 ლარის ოდენობით, რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 21 აგვისტოს 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. ლ-----ის და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ლ-----ი ცნობილი იქნეს ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის (ს/კ #0-----) 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ, ვ-----ი ცნობილი იქნეს ქ. თბილისი, მ-----ის გამზირი #37, კორპ #2, ბინა #6-ის (ს/კ #0-----) 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.
3. ს-----ს, ლ---ა და ვ-----ების სასარგებლოდ დაეკისროს მათ მიერ სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 240 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი 50 ლარის გადახდა.
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