



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 იანვარი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელები: ზ-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: გ-----ე

მოპასუხე: თ-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: მ-----ი

მოპასუხე: ბ-----

თავმჯდომარე: მ-----ი

დავის საგანი: პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 1--- წლის 16 ივლისს თ-----სა და
საბინაო სამშენებლო კოოპერატივ „-----ს, რომლის სამართალმემკვიდრეს
დღეისათვის წარმოადგენს ბ-----, შორის
გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება საცხოვრებელი ბინის,
მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ----- მე-3 მ/რ, I-----, კორპუსი N-, ბინა
N-, თ-----ისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

1.2. ზ-----ი ცნობილ იქნეს მისამართზე ქ. თბილისი, ნ----- I---
-----, კორპუსი N-, ბინა N---ში მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრედ.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ თ----- და ხ-----ები ზ-----ის დები არიან. პრივატიზებამდე, სადავო ბინა კოოპერატიულ ბინას წარმოადგენდა და მხარეთა პაპა, აწ გარდაცვლილი ს-----ი, სადავო ბინის მეპაიე იყო. თ-----ი პაპის გარდაცვალებამდე სადავო ბინაში ცხოვრობდა და დღესაც ამავე ბინაში ცხოვრობს. მოსარჩელემ განმარტა, რომ თავად მოსარჩელე თავის ოჯახთან ერთად მშობლების დატოვებულ ბინაში ცხოვრობს და სადავო ბინით არასდროს დაინტერესებულა, თუმცა, 2--- წელს, მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ მშობლების ბინის მემკვიდრეობით მიღებაზე უარი თქვა, მოსარჩელემ აღმოაჩინა პაპის ანდერძი, რომლის თანახმადაც, ს-----ა მთელი თავისი ქონება, რომელიც მის საკუთრებაში გარდაცვალების დღისათვის აღმოჩნდებოდა, მათ შორის - ს-----ში მდებარე სახლი, მოსარჩელეს დაუტოვა. მოსარჩელემ განმარტა, რომ ს-----ს სახლი ისედაც მოსარჩელის მფლობელობაში იყო, თუმცა, ანდერძის აღმოჩენის შემდეგ, მოსარჩელემ მიმართა ნოტარიუსს და ს-----ს სახლი თავის სახელზე აღრიცხა. მოსარჩელემ ასევე განმარტა, რომ მოსარჩელემ ხ-----თან ერთად მემკვიდრეობით მიიღო დედის დანაშთი ქონება - 114 კვ.მ. ბინა, მდებარე ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩაზე. მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ 2--- წლის 16 ივლისს, თ-----მა უარი თქვა ფ-----ს ქუჩაზე მდებარე ბინის წილის მემკვიდრეობით მიღებაზე იმის გამო, რომ ნუცუბიძეზე მდებარე სადავო ბინა თავისი ეგონა. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ რადგან პაპამ მთელი თავისი ქონება მოსარჩელეს უანდერძა, მოპასუხესთან გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება ცნობილ უნდა იქნეს ბათილად და მოსარჩელე ნუცუბიძეზე მდებარე სადავო ბინის მესაკუთრედ უნდა იქნეს ცნობილი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის შვილი ბინის გარეშე დარჩება.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. თ-----მა სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო. მოპასუხემ განმარტა, რომ სადავო ბინის საპაიე და შენატანების გადამხდელი იყო მოპასუხე და ვინაიდან ს-----ის გარდაცვალების მომენტისთვის არც სადავო ბინის თანხა იყო სრულად გადახდილი და არც ბინა იყო აღრიცხული მხარეთა პაპაზე საკუთრების უფლებით, სადავო ბინა ვერ მიიჩნევა ს-----ის სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებად. მოპასუხემ განმარტა, რომ და-ძმას შორის არსებობდა შეთანხმება პაპისა და მშობლების დანატოვარი ქონების გაყოფის თაობაზე და მხარეები ყოველთვის ფაქტობრივად იმ უძრავ ქონებას ფლობდნენ, რომელიც მათ მხარეთავე შეთანხმებით ეკუთვნოდათ. მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ მოსარჩელესთან შეთანხმებით უარი თქვა დედის დანატოვარი ბინის წილზე, მოსარჩელემ დავა დაიწყო ნ----- ბინის გამო, რომელშიც მოპასუხე ბავშვობიდან დღემდე ცხოვრობს პაპის ნებითა და მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე. მოპასუხის განმარტებით, სადავო ბინის გარდა, მოპასუხეს სხვა საცხოვრებელი არა აქვს. თ-----მა მიიჩნია, რომ მოსარჩელისთვის კარგად არის ცნობილი, რომ

უარი სამკვიდროს მიღებაზე შეუქცევადია და, შესაბამისად, მოპასუხე ველარ შეძლებს დედის დანატოვარი ბინის წილის მიღებას. მოპასუხემ განმარტა, რომ ანდერძი ყოველთვის მოსარჩელესთან ინახებოდა და ამ ანდერძით სარგებლობა მოსარჩელემ გადაწყვიტა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დარწმუნდა, რომ მოპასუხემ ფ-----ს ბინის წილზე უარი თქვა. მოპასუხემ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე არ არის უფლებამოსილი, მოითხოვოს სადავო ბინის მესაკუთრედ ცნობა როგორც ანდერძით მემკვიდრემ, რადგან მოსარჩელეს ს-----ის გარდაცვალებიდან 6 თვის განმავლობაში პაპის დანაშთი ქონება მემკვიდრეობით არ მიუღია მიუხედავად იმისა, რომ მისთვის ცნობილი იყო პაპის ანდერძის შესახებ.

მოპასუხემ განმარტა, რომ სადავო ბინის მეპაიე იყო არა მხარეთა პაპა, არამედ მოპასუხე, რაც დასტურდება იმ გარემოებებით, რომ სადავო ბინის ღირებულება დაფარა მოპასუხემ, მოპასუხე 1--- წლიდან ჩაწერილია და მუდმივად ცხოვრობს სადავო ბინაში, პრივატიზაციის ხელშეკრულებაც გაფორმებულია სწორედ მოპასუხესთან, როგორც სადავო ბინის მეპაიესთან, რომელმაც ბინის ღირებულება სრულად დაფარა.

2.2. მოპასუხე ბ-----ს“თავმჯდომარემ სასამართლოს მოსამზადებელ სდომაზე განმარტა, რომ სადავო ბინის მესაკუთრე ყოველთვის მხოლოდ მოპასუხე თ-----ი იყო, რადგან ბინის შენატანებს ყოველთვის თ-----ი იხდიდა. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარემ განმარტა, რომ სადავო ბინის პრივატიზებასთან დაკავშირებული რაიმე დამატებითი დოკუმენტაცია მასთან არ ინახება, რადგან პრივატიზაციიდან დიდი ხანია გასული და მიიჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის საარქივო ცნობის, ბინის მიღების ორდერისა და ქ. თბილისის პირველი მაისის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 2- თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის პირველი მაისის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 2- თებერვლის გადაწყვეტილებით, ს----- ძე რ----- გაწევრიანდა კოოპერატივ „-----“-ში ოროთახიანი ბინის მშენებლობაზე და ქ. თბილისის რაიონის აღმასკომის საბინაო განყოფილების მიერ 1--- წლის 20 დეკემბერს ს-----ისა და მისი მეუღლის, ე-----ს სახელზე, გაიცა საცხოვრებელი ბინის მიღების ორდერი N-----. დადგენილია და მოსარჩელე მხარე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ ს-----ს სადავო ბინის საპაიე შენატანი სრულად არ განუხორციელებია (ს.ფ. 19-22, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება).

3.1.2. ს-----ის მიერ 1--- წლის 16 თებერვალს სანოტარო ფორმით შედგენილი ანდერძის თანახმად, ს-----ა მთელი თავისი კუთვნილი ქონება, რომელიც გარდაცვალების დღისათვის აღმოჩნდებოდა მის საკუთრებაში, მათ შორის ქ. ს-----ში, მ-----ს ქ. N6--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, უანდერძა შვილიშვილს, ზ-----ის ძე რ-----ს (ს.ფ. 30-32).

3.1.3. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ს-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 16 მარტს. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ე----- გარდაიცვალა 1--- წლის 2- სექტემბერს. დაბადების მოწმობით დადგენილია, რომ ჯ-----ს არის ს-----ისა და ე-----ს შვილი. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ჯ-----ს გარდაიცვალა 2--- წლის 1 მარტს. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ც-----ია გარდაიცვალა 2--- წლის 16 ივლისს. მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და დაბადების მოწმობით დადგენილია, რომ ზ-----ი, თ-----ი და ხ-----ი არიან ჯ-----სა და ც-----იას შვილები (ს.ფ. 247, 248, 249, 250, 259, 260).

3.1.4. საბინაო სამშენებლო კოოპერატივი „-----ის თავმჯდომარის მიერ 1--- წლის 29 დეკემბერს გაცემული ცნობის თანახმად, ცნობის გაცემის დღისათვის, მეპაიე თ-----ს ასული რ-----ს მიერ სრულად იყო დაფარული სადავო ბინის საპაიო შენატანი 106732 მანეთის ოდენობით (ს.ფ. 86).

3.1.5. 1--- წლის 16 ივლისს გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ თ-----ს ასული რ-----ს საკუთრებაში გადაეცა სადავო ბინა N--, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----ი, მე-3 კორპუსი N-. პრივატიზაციის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ საცხოვრებელი ბინის ღირებულება დაფარულია თ-----ის მიერ (ს.ფ. 23-24).

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილებით N----- და N----- დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას, რომ სადავო უძრავ ნივთზე, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----ი, მე-3 მიკრორაიონი, I-----, კორპუსი N-, ბინა N--, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით დადგენილია, რომ სადავო ბინის სააღრიცხვო მასალაში წარმოდგენილია 1--- წლის 16 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება N-----, რომლის თანახმად, სადავო ბინა N--, საცხოვრებელი ფართი 32 კვ.მ., საერთო ფართი 58 კვ.მ. საკუთრებაში გადაეცა თ-----ს ასულ რ-----ს (ს.ფ. 39, 40).

3.1.7. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ თ-----ი 1--- წლის 24 აპრილიდან არის

რეგისტრირებული სადავო ბინაში N--, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----
--- მე-3 მიკრორაიონი, I-----, კორპუსი N-. 1--- წლის ფორმა N---ით
დადგენილია, რომ თ-----ის საცხოვრებელი მისამართია ქ. თბილისი,
ნ----- მე-3 მიკრორაიონი, I-----, კორპუსი N-, ბინა N-. მოსარჩელე
სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ თ-----ი დღემდე უწყვეტად
ცხოვრობს სადავო ბინაში და მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია (ს.ფ. 254-255,
256).

3.1.8. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო კრების ოქმითა და საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი მიმართვით დადგენილია და
მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას, რომ კოოპერატივ „-----ის
სამართალმემკვიდრეა ბ----- და ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობის თავმჯდომარეა მ-----ი (ს.ფ. 25-29).

3.1.9. ს-----ს“ 2--- წლის 17 მაისის წერილით დადგენილია, რომ
საარქივო მასალების შენახვის ვადების ამოწურვის გამო, ს-----“
(ყოფილი შემნახველი ბანკის, შემდგომში ს-----ის“
სამართალმემკვიდრე), მოკლებულია შესაძლებლობას, გასცეს ინფორმაცია
კოოპერატიული ბინათმშენებლობის თანხების მოძრაობის თაობაზე (ს.ფ. 257).

3.1.10. ზ-----ის ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ განსახილველი
სარჩელის სასამართლოში წარმოდგენამდე, მოსარჩელეს არ ჰქონია რაიმე
ინტერესი სადავო ბინის მიმართ, მათ შორის, მოსარჩელეს არ ჰქონია სურვილი,
კანონისმიერი მემკვიდრეობის საფუძვლით მიეღო სადავო ბინის წილი.

3.1.11. 2--- წლის 5 იანვარს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ზ-----
-----ი ცნობილ იქნა გარდაცვლილი ს-----ის ანდერძისმიერ
პირველი რიგის მემკვიდრედ, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება,
დაუფლების ფაქტით, რაც დასტურდება გარდაცვლილის შემნახველი სალაროს
წიგნაკის სანოტარო ბიუროში წარდგენით. სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ზ---
-----მა მიიღო ს-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე
მისამართზე ქ. ს-----, მ-----ს ქ. N-4 (ს.ფ. 33-35).

3.1.12. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის
საკუთრებად 2--- წლის 2 თებერვლიდან რეგისტრირებულია უძრავი ნივთი,
მდებარე მისამართზე ქ. ს-----, მ-----ს ქუჩა N-4. უფლების დამდგენი
დოკუმენტია 2--- წლის 5 იანვარის სამკვიდრო მოწმობა N----- (ს.ფ. 245).

3.1.13. 2--- წლის 12 იანვარს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ზ-----
-----ი ცნობილ იქნა გარდაცვლილი ს-----ის ანდერძისმიერ
პირველი რიგის მემკვიდრედ, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო
ქონება - უძრავ-მოძრავი ქონება, თავისი აქტივებითა და პასივებით (ს.ფ. 36-38).

3.1.14. 2--- წლის 23 დეკემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ თ-----მა დაადასტურა 2--- წლის 16 ივლისს გარდაცვლილი დედის, ც-----ს ასული ფ-----ს, სამკვიდროს მიუღებლობის ფაქტი, უარი განაცხადა თავისი კუთვნილი სამკვიდრო ქონების წილის მიღებაზე და დაადასტურა, რომ არანაირი პრეტენზია არ ექნება სამკვიდროში შემავალ უძრავ დამოძრავ ქონებაზე, მათ შორის - უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა, კორპუსი N--, ბინა N--, საკადასტრო კოდი N----- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით დადგენილია და მოპასუხე ადასტურებს გარემოებას, რომ მოპასუხემ უარი თქვა დედის დანატოვარი ბინიდან თავის წილზე, მხარეებს შორის არსებული შეთანხმების თანახმად, სადავო ბინის სანაცვლოდ (ს.ფ. 261).

3.1.15. 2--- წლის 17 იანვარს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ზ-----ი და ხ-----ი, როგორც მამკვიდრებლის შვილები, ცნობილ იქნენ გარდაცვლილი ც-----ს ასული ფ-----ს კანონისმიერ მემკვიდრეებად პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან. ზ----- და ხ-----ებმა საკუთრებაში თანაბარწილად მიიღეს სამკვიდრო ქონება, აქტივები და პასივები, მათ შორის უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა, კორპუსი N--, ბინა N--, საკადასტრო კოდი N----- (ს.ფ. 262-265).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ს-----ის ანდერძის თაობაზე მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო 2--- წლის 23 დეკემბრამდე და მოსარჩელემ მითითებული თარიღის შემდეგ განიზრახა ანდერძის საფუძველზე სადავო ბინის მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნის დაყენება, სარგებლის მიღების მიზნით. სასამართლო ასევე დადგენილიად მიიჩნევს გარემოებას, რომ სადავო კოოპერატიული ბინის პრივატიზებისას, თ-----ი ამ ბინის მეპაიე იყო.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი

ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია დასახელებული კოდექსის 105-ე მუხლში. აღნიშნულის მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით დადგენილია, რომ სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა; სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნეს სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ განმარტა, რომ პაპის ანდერძი მას გადასცა მხარეთა დამ, ხ-----მა, მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ დედის დანატოვარ ბინაზე უარი თქვა. მოპასუხე მხარემ სადავოდ გახადა მოსარჩელის ზეპირი განმარტება ანდერძის აღმოჩენასთან დაკავშირებით და თავის მხრივ განმარტა, რომ ანდერძი მრავალი წლის განმავლობაში ინახებოდა მოსარჩელესთან და ხ-----ს ანდერძი 2--- წლის 23 დეკემბრის შემდეგ მოსარჩელისთვის არ გადაუცია. საქმის განხილვისას, სასამართლომ მხარეების ყურადღება გაამახვილა მხარეთა ურთიერთსაწინააღმდეგო ზეპირ განმარტებებზე და დამატებითი მტკიცებულებების წარმოდგენის საკითხის გამოკვლევის საფუძველზე დარწმუნდა, რომ რაიმე სახის მტკიცებულების წარმოდგენას, გარდა ზეპირი განმარტებისა, მოსარჩელე მხარე არ აპირებდა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარის ზეპირი განმარტება ანდერძის 2--- წლის 23 დეკემბრის შემდეგ აღმოჩენის თაობაზე, რასაც სადავოდ ხდის მოპასუხე მხარე, ვერ იქნება მიჩნეული სათანადო და საკმარის მტკიცებულებად შესაფასებელი სადავო გარემოების დადგენისთვის, რადგან მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეების ზეპირ ახსნა-განმარტებას თანაბარი მტკიცებულებითი ძალა აქვს და, მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის გათვალისწინებით, დაუშვებელია რომელიმე მათგანისთვის მეტი სარწმუნოების მინიჭება, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის გარეშე.

ვინაიდან მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენა,

რომელიც მოსარჩელის მიერ 2--- წლის 23 დეკემბრის შემდეგ პაპის ანდერძის აღმოჩენის ფაქტს დაადსტურებდა, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს გარემოებას, რომ ს-----ის ანდერძის თაობაზე მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო 2--- წლის 23 დეკემბრამდე და მოსარჩელემ მითითებული თარიღის შემდეგ განიზრახა ანდერძის საფუძველზე სადავო ბინის მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნის დაყენება, სარგებლის მიღების მიზნით.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს გარემოებაზე, რომ რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელის ზეპირ განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხე სადავო კოოპერატიული ბინის მეპაიეს არ წარმოადგენდა, საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების - საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის თავმჯდომარის 1--- წლის 29 დეკემბრის შესაბამისი ცნობისა და 1--- წლის 16 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების - საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სადავო ბინის პრივატიზაციისას, თ-----ი ამ ბინის მეპაიე იყო.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელს უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „საქართველოს რესპუბლიკის ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 1 თებერვლის N--7 დადგენილება

6. სამართლებრივი შეფასება

„საქართველოს რესპუბლიკის ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 1 თებერვლის N--7 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-10 პუნქტის თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, რომელმაც მთლიანად გადაიხადა საცხოვრებელი ბინის ღირებულება, ითვლება ბინის

მესაკუთრედ, რის შესახებაც დგება ხელშეკრულება საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის მეპაიესა და გამგეობას შორის, რაც დასტურდება სანოტარო წესით და გადაიხდება სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 132--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისთვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეები ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. ამავე კოდექსის 115-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადებით დადგენილია, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად.

სასამართლო განმარტავს, რომ კეთილსინდისიერების პრინციპი ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში აღიარებულია, როგორც ფუნდამენტურად მნიშვნელოვანი პრინციპი და მის შესახებ საკასაციო სასამართლომ სხვადასხვა საქმეში არაერთხელ განმარტა, რომ კეთილსინდისიერების პრინციპი კანონისმიერ მოთხოვნასა და შესაგებელს წარმოადგენს და სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა მიერ ურთიერთობის სხვა მონაწილის ინტერესების პატივისცემას, საკუთარი როლისა და პასუხისმგებლობის გათვალისწინებას გულისხმობს. კეთილსინდისიერება ნიშნავს გულწრფელობას, სამართლიანობას, ვალდებულებების მიმართ პატიოსან დამოკიდებულებას. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია. კეთილსინდისიერების პრინციპი ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში მიჩნეულია უშუალოდ მოქმედ სამართლად და მოთხოვნისა თუ შესაგებლის სამართლებრივ საფუძვლად, რომლის მიზანი სამართლიანი შედეგის დადგომა და უსამართლო შედეგის თავიდან აცილებაა. კეთილსინდისიერების პრინციპის გამოყენება აქტუალური ხდება მაშინ, როცა პირის მოთხოვნა ან ქმედება ფორმალურად შეესაბამება მოქმედ მატერიალურ კანონმდებლობას, მაგრამ მისი განხორციელება კონკრეტულ შემთხვევაში უსამართლოა. შესაბამისად, კეთილსინდისიერების პრინციპის ფუნქცია აშკარად უსამართლო შედეგების თავიდან აცილებაა, რაც პირდაპირ უკავშირდება სამოქალაქო ურთიერთობათა სტაბილურობასა და სიმყარეს (იხ. სუსგ №ას-23-18-2011, 24.05.2011წ., №ას-221-213-2012, 24.07.2012წ., №ას-52--501-2---, 04.11.2---წ., №ას-549-521-2---, 18.11.2---წ., №ას-898-848-2---, 09.03.2---წ.).

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო სრულად იზიარებს მოსარჩელე

მხარის სამართლებრივ შეფასებებს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის, როგორც კოოპერატივის სახლში საცხოვრებელი ბინით მოსარგებლე პირის სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ საცხოვრებელი სადგომი მუდმივ სარგებლობაში გადაეცემოდა კოოპერატივის წევრს - მეპაიეს, რომელსაც უფლება ჰქონდა, ამავე ბინაში ეცხოვრა თავისი ოჯახის წევრებთან ერთად. მეპაიეს ოჯახის წევრთა უფლება კანონით შეზღუდული იყო და მათ გააჩნდათ მხოლოდ საცხოვრებელ ფართში ცხოვრების უფლება, მაგრამ არ ჰქონდათ უფლება, დამოუკიდებლად განეკარგათ - გაეცვალათ, გაექირავებინათ, დაეყენებინათ ფართის გაყოფის უფლება და სხვა - საცხოვრებელი ფართი. ამდენად, ოჯახის წევრთა უფლება ვრცელდებოდა მხოლოდ ბინით სარგებლობაზე. მეპაიეს გარდაცვალების შემთხვევაში, პაიზე უფლება გადადიოდა მემკვიდრეებზე სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მემკვიდრეობითი სამართლის ნორმებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარეობს, რომ პაიზე უფლებით მეპაიე სარგებლობდა. შემდგომში მიღებულმა ნორმატიულმა აქტებმა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის ბინების პრივატიზაციის შესახებ გაითვალისწინა რა ამგვარი უფლების სპეციფიკურობა - ბინის მიღებას საფუძვლად ედო არა მხოლოდ სახელმწიფოს ნება, არამედ მეპაიეს საკუთრებაში არსებული დანაზოგის პაის სახით კოოპერატივში შეტანა - ბინის პრივატიზაციის გზით საკუთრებაში მიღების უფლებით აღჭურვა კოოპერატივის წევრი - მეპაიე. შესაბამისად, მინისტრთა კაბინეტის დადგენილების თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, რომელმაც გადაიხადა საცხოვრებელი ბინის ღირებულება (პაი) ითვლებოდა ბინის მესაკუთრედ, რის შესახებაც იდებოდა ხელშეკრულება კოოპერატივის წევრსა და კოოპერატივის გამგეობას შორის. ამასთან, კოოპერატიული ბინის საკუთრებაში პრივატიზების გზით გადაცემის ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენდნენ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი და გამგეობა და ბინის საკუთრების უფლებაც მეპაიეს გადაეცემოდა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარე განმარტავს, რომ სადავო ბინის პრივატიზებიდან 27 წელიწადის გასვლის გამო, გარდა საქმეში წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებებისა (საბინაო სამშენებლო კოოპერატივის თავმჯდომარის მიერ 1--- წლის 29 დეკემბრეს გაცემული ცნობა და 1--- წლის 16 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულება), მოპასუხეს ხელთ აღარ აქვს რაიმე დამატებითი ცნობა მოპასუხის კოოპერატივის წევრობასა და მეპაიეობასთან დაკავშირებით. მოპასუხემ განმარტა, რომ მასთან სადავო ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება გაფორმდა, როგორც მეპაიესთან და ამ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნები არარეალიზებადია სასამართლოს მიერ დადგენილი იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო ბინის პრივატიზების დროს, მოპასუხე სადავო ბინის მეპაიე იყო, რაც

დასტურდება საბინაო სამშენებლო კოოპერაციის თავმჯდომარის მიერ 1--- წლის 29 დეკემბრეს გაცემული ცნობითა და 1--- წლის 16 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით, რის გამოც სადავო ბინა ვერ იქნება მიჩნეული ს-----ის სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებად. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს არსებითი მნიშვნელობის მქონე იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნები რეალიზებადი არ იქნებოდა იმ შემთხვევაშიც, სადავო ბინა ს-----ის სამკვიდრო მასაში რომ შესულიყო, რადგან ანდერძზე აპელირება ვითარებაში, როცა მოპასუხეს აღარ აქვს დედის დანაშთი სამკვიდროდან თავისი წილის მიღების უფლება, საქმეზე დადგენილი უდავო და სადავო ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, არღვევს ზემოგანმარტებულ კეთილსინდისიერების პრინციპს, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნებს უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

7. პროცესის ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 1740 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე - 50 ლარი (ს.ფ. 44-47). ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი თანხა უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1---ე 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 20 აპრილის განჩინებით, ზ-----ის შუამდგომლობა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე თ-----ს აევრძალა სადავო ბინის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია (ს.ფ. 50-52, 65-66). ვინაიდან სარჩელს უარი ეთქვა დაკმაყოფილებაზე, საქმეზე გამოყენებული

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 36--ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ზ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ საქმეზე 2--- წლის 20 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე თ-----ს აეკრძალა სადავო ბინის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.
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:
დობორჯგინიძე

ვერა