

3302-0118002687922

საქმე # 2/30673-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11.04.2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი ანი ჯაჭვაძე

მოსარჩელები გ-----ე, პ-----ე, ზ-----ე,
წარმომადგენელი შ-----ი,

მოპასუხე ა-----ე,
წარმომადგენელი ლ-----ე,

დავის საგანი: უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.ქ. თბილისი, დასახლება თ----, მიკრო/რაიონი I--, კვარტალი I--, კორპუსი
#--- ბინა #---ის (ს/კ #0-----) ¼ წილის მესაკუთრედ გ-----
ის, ¼ წილის მესაკუთრედ პ-----ის და ¼ წილის მესაკუთრედ ზ-----
-----ის ცნობა

სარჩელის საფუძველი:

ქ. თბილისი, დასახლება თ----, მიკრო/რაიონი I--, კვარტალი I--, კორპუსი #---
ბინა #---ის (ს/კ #0-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ა-----

-----ის საკუთრებად.

საკუთრების საფუძველია 1----- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის დადების დროისათვის სადავო ბინაში ცხოვრობდნენ და რეგისტრირებული იყვნენ მოსარჩელები. ბინის პრივატიზაციით, საკუთრების უფლება წარმოეშვა ბინაში პრივატიზების დროისათვის მცხოვრებ მოსარჩელებს და ითხოვენ საკუთარი წილის მესაკუთრედ ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების წინ, მისმა მშობლებმა, მოსარჩელე გ-----ემ და პ-----ემ განაცხადეს თანხმობა, რომ ა-----ეს პირად სარგებლობაში მიეღო მის სახელზე რიცხული ბინა, რაც მათი მხრიდან საკუთრებაზე უარის თქმას ნიშნავდა. მშობლებმა სადავო ბინა მოპასუხეს გადასცეს საკუთრებაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისი, დასახლება თ----, მიკრო/რაიონი I--, კვარტალი I--, კორპუსი #--- ბინა #---ის (ს/კ #0-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ა-----ის საკუთრებად.

საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველია 1----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

მტკიცებულება:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19);

- ხელშეკრულება (ს.ფ.);

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილია ორდერი #-----, რომლის თანახმად მისამართზე - კვარტალი #-, კორპუსი #--- თ----ის დასახლება, 3 მიკრორაიონი, რეგისტრირებული იყო ოთხი პირი: პ-----, გ-----, ა----- და ზ-----.

საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის თანახმად სადავო ბინაში ცხოვრობდნენ მოსარჩელები და მოპასუხე.

ზ-----, დაბადებული 0----- წელს, დარეგისტრირდა ქ. თბილისი, ზ-----ის დასახლება, I-- მიკრო/რაიონი, I-- კვარტალი, კორპუსი 5-, ბინა 2--ში 1----- წელს, 1- წლის ასაკში.

პ----- და რეგისტრირდა ქ. თბილისი, ზ-----ის დასახლება, I-- მიკრო/რაიონი, I-- კვარტალი, კორპუსი 5-, ბინა 2--ში 19-2 წელს.

სადავო ბინის დღევანდელი მისამართი და მოსარჩელეთა რეგისტრაციის მისამართის იდენტურობა, რაზეც მიუთითა მოსარჩელეთა წარმომადგენელმა, მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია.

მტკიცებულება:

- ორდერი (ს.ფ. 2-);
- ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ
- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 2-);
- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 29);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სადავო ბინის პრივატიზაციის წინ პ-----ემ და გ-----ემ მოაწერეს თანხმობას ხელი, რომლითაც მათ გამოთქვეს თანხმობა, რათა ა-----ეს მიეღო პირად სარგებლობაში მის სახელზე რიცხული ბინა. მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით მშობლებს სურდათ სადავო ბინა მოპასუხისათვის გადაეცათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში, სწორედ ამას ნიშნავს მათი თანხმობა და ამიტომ მოაწერინეს პრივატიზაციის ხელშეკრულებას ხელი შვილს და არ მოაწერეს თავად.

მოსარჩელე გ-----ის ახსნა-განმარტებით, საქმეში წარმოდგენილი თანხმობები იყო მისი და მისი მეუღლის, პ-----ის გადაწყვეტილება ა-----ის სახელზე აღრიცხულიყო სადავო ბინა და ამით მათ საკუთრებაზე უარი არ უთქვამთ.

მტკიცებულება:

- თანხმობა (ს.ფ.);
- მოსარჩელეთა წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- მოსარჩელე გ-----ის 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 უფლებადაკარგულად იქნა ცნობილი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისი, დასახლება თ---, მიკრო/რაიონი I--, კვარტალი I--, კორპუსი #--- ბინა #---ის (ს/კ #0-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ა-----ის საკუთრებად. საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველია 1----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება. საქმეში წარმოდგენილია ორდერი #-----, რომლის თანახმად მისამართზე - კვარტალი #-, კორპუსი #--- თ---ის დასახლება, 3 მიკრორაიონი, რეგისტრირებული იყო ოთხი პირი: პ-----ე, გ-----ე, ა-----ე და ზ-----ე. საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობის თანახმად სადავო ბინაში ცხოვრობდნენ მოსარჩელები და მოპასუხე. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას იმის თაობაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი თანხმობებით პ-----ემ და გ-----ემ უარი თქვას 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 პ-----ის და გ-----ის მიერ გაცემული თანხმობები თავისი შინაარსით თანხმობაა იმაზე, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულება გაფორმებულიყო ა-----ესთან, თუმცა ამით მათ არ უთქვამთ უარი საკუთრებაში მის წილზე. საქმეში წარმოდგენილი თანხმობები თავისი შინაარსით სასამართლოს მიერ არ აღიქმება კანონით დადგენილი წესით გაცხადებულ უარად საკუთრებაზე.

რაც შეეხება ზ-----ეს, რომელიც მართალია ორდერში რეგისტრირებული იყო, მაგრამ სადავო ბინის მისამართზე დარეგისტრირდა ბინის პრივატიზაციის შემდეგ, სასამართლო განმარტავს, რომ ბინის პრივატიზაციის მომენტში ზ-----ე იყო არასრულწლოვანი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მსგავსი დავების გადაწყვეტისას ოჯახის წევრის წრის განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს, თუ ვინ იყო პრივატიზების მომენტისათვის ჩაწერილი სადავო ბინაში და ზოგადი წესის თანახმად პრივატიზებას დაქვემდებარებული ბინაში ცხოვრების ფაქტი უნდა დადასტურდეს რეგისტრაციით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზ-----ეს, 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 პუნქტის 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 დამჭირავებელი, ისე მისი ოჯახის ყველა წევრი, მათ შორის არასრულწლოვანიც, უნდა ჩაითვალოს ბინის თანამესაკუთრედ, მიუხედავად იმისა, ვის სახელზე მოხდა ბინის საკუთრებაში აღრიცხვა.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეებს როგორც სამართლებრივი, ისე ფაქტობრივი საფუძველი აქვთ მოითხოვონ სადავო ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა და მათი სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 1159,29 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფის ბაჟი 50 ლარის ოდენობით, რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, მოსარჩელეთა სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 2- 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, 2-3-2-4, 2-8-2-9, 364-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. პ-----ის, გ-----ის და ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. პ-----ე, გ-----ე და ზ-----ე ცნობილი იქნენ ქ. თბილისი, დასახლება თ----, მიკრო/რაიონი I--, კვარტალი I--, კორპუსი #--- ბინა #---ის (ს/კ #0-----) თანამესაკუთრებად, თითოეული $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრედ.
3. ა-----ეს დაეკისროს პ-----ის, გ-----ის და ზ-----ის სასარგებლოდ 1159,29 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

ანა

ჩოგოვაძე