



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 ნოემბერი, 2018 წ.
თბილისი

ქ.

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

მოსარჩელები: ა-----ი, პ/ნ 0-----, ს-----ა, პ/ნ 0-----
წარმომადგენელი: ლ-----ი

მოპასუხე: ვლ-----ი, პ/ნ 0-----
წარმომადგენელი: ზუ-----ე, ზუ-----ი

დავის საგანი: უძრავი ნივთის თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ა-----ი ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ.
თბილისი, მ-----
ფართი 43.33 კვ.მ., 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.

1.2. ს-----ა ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ.
თბილისი, მ-----
ფართი 43.33 კვ.მ., 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.

მოსარჩელებმა განმარტეს, რომ სადავო ბინის „საქართველოს რესპუბლიკაში
ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს
მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების
საფუძველზე პრივატიზაციისას, მოსარჩელები სადავო ბინის ძირითადი
დამქირავებლის, ვლ-----ის, ოჯახის წევრები იყვნენ და სადავო

ბინაში ცხოვრობდნენ. მოსარჩელები მიიჩნევენ, რომ მიუხედავად იმისა, რომ სადავო ბინა საჯარო რეესტრში მხოლოდ ვლ-----ზე აღირიცხა საკუთრების უფლებით და პრივატიზაციისას, ს-----ა არასრულწლოვანი იყო, თითოეულ მოსარჩელეს სადავო ბინის 1/3-1/3 ნაწილზე საკუთრების უფლება წარმოშობილი აქვს. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, თითოეული მოსარჩელე სადავო ბინის 1/3 ნაწილის თანამესაკუთრედ ცნობას ითხოვს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო, რადგან მოპასუხის მეუღლეს, ა-----ს, თანხმობა აქვს გაცემული მასზედ, რომ სადავო ბინის პრივატიზაცია მხოლოდ მოპასუხის სახელზე მომხდარიყო, რაც ნიშნავს, რომ მოსარჩელებმა უარი თქვეს სადავო ბინის წილზე. მოპასუხემ მიიჩნია, რომ განსახილველი მოთხოვნა ხანდაზმულია, რადგან სადავო ბინის პრივატიზაციიდან 10 წელიწადზე მეტია გასული. მოპასუხემ ასევე მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე იმის გათვალისწინებითაც, რომ სადავო ბინა მოპასუხემ მიიღო 1979 წლის 11 მაისს, ა-----თან მოპასუხე ერთი თვის შემდეგ დაქორწინდა, ხოლო ბინის ერთადერთ მესაკუთრედ კი, მოპასუხე 1992 წლის 26 ნოემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, მ-----ა, კორპუსი 1, ბ-----, 43.33 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N-----, 2007 წლის 30 აგვისტოდან რეგისტრირებულია ვლ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია პრივატიზაციის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი: 26/11/1992წ, ნოტარიუსი უ. შიშნიაშვილი (ს.ფ. 73-74).

3.1.2. საცხოვრებელი ბინის 1992 წლის 26 ნოემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე, ვლ-----ს საკუთრებაში გადაეცა სამხედრო ნაწილის კუთვნილი ბინა, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ინა N68, 43.33 კვ.მ. (ს.ფ. 160-164).

3.1.3. თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო ნაწილის 1992 წლის 17 ნოემბრის ცნობით დადგენილია, რომ მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ი, ს-----, ბ-----ში მდებარე ფართში ფართზე უფლებით ცხოვრობდნენ: 1. ვლ-----

-----ი (განმცხადებელი, ჩაწერილი 12.11.92 წლიდან), 2. ა-----
----ს ასული (ცოლი, ჩაწერილი 23.07.87 წლიდან) და 3. ს-----
-----ა (შვილი, დაბ. 1981 წ.) (ს.ფ. 75-76).

3.1.4. საცხოვრებელი პირობების შემოწმების შესახებ 1992 წლის 16 სექტემბრით დათარიღებული ცნობით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მ-----
-----, ბ-----ში მდებარე, ვ. ნ. ტ----- საცხოვრებელ ფართში, ვ. ტ-----
---- ოჯახის წევრები და მასთან მცხოვრები პირები იყვნენ ა----- ა. ვ. (ჩაწერის
თარიღი: 11.05.79 წ.) და ტ----- ს. ვ. (ჩაწერის თარიღი: 1981 წ.) (ს.ფ. 169-
171).

3.1.5. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის დროს ა-----ის მიერ გაცემული
თანხმობის მიხედვით, სადავო მისამართზე მცხოვრებმა ა-----მა თანხმობა
განაცხადა მასზედ, რომ ამავე მისამართზე მცხოვრებ მის მეუღლეს, ვლ-----
-----ს მოეხდინა მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ი, ს-----ში
მდებარე ბ-----ის პრივატიზაცია (ს.ფ. 152-153).

3.1.6. ქორწინების მოწმობით დადგენილია, რომ ვლ-----მა და ა-----
-----ამ იქორწინეს 1979 წლის 2 ივნისს. მხარეთა ახსნა-განმარტებით
დადგენილია, რომ ვლ-----ი და ა-----ი დღემდე რეგისტრირებულ
ქორწინებაში არიან, თუმცა ფაქტობრივად ერთად არ ცხოვრობენ (ს.ფ. 59,
მხარეთა ახსნა-განმარტება).

3.1.7. დაბადების მოწმობით დადგენილია, რომ ს----- ტ----- დაიბადა 1981
წლის 1 იანვარს და მისი მშობლები არიან მოსარჩელე ა-----ი და მოპასუხე
ვლ-----ი. ქორწინების მოწმობით დადგენილია, რომ ს----- ტ-----
----ს ქორწინების შემდგომ მიეკუთვნა მეუღლის გვარი - კ----- (ს.ფ. 65-
67).

3.1.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო
რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათებით დადგენილია, რომ ა-----
ი სადავო მისამართზე რეგისტრირებულია 1980 წლის 4 ივნისიდან, ხოლო ს-----
-----ა - 1998 წლის 20 მაისიდან (ს.ფ. 60-64, 68-70).

3.1.9. საარქივო ცნობითა და საბინაო ბარათის ფორმა N17-ის ჩანაწერით
დადგენილია, რომ მოქალაქე ვ. ნ. ტ----- 1979 წლის 11 მაისიან
რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ა, კორპუსი N1, ბ-----
----- (ს.ფ. 115-116).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში
წარმოდგენილი არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილება

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის 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) დაქირავებულები ან დამქირავებულების ოჯახის წევრები არიან.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობა გამოხატავს ბინის ერთ-ერთი დამქირავებლის ან დამქირავებლის ოჯახის წევრის მესაკუთრედ აღრიცხვაზე თანხმობას და არა საკუთრების უფლებაზე უარის თქმას. ამ დადგენილების გამოცემით, სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და მათი ოჯახის წევრებს და ისინი წარმოადგენენ ბინის თანამესაკუთრეებს, მიუხედავად იმისა, არიან თუ არა პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარეები. ასეთი თანხმობების არსებობის შემთხვევაშიც, მოსარჩელე არ კარგავს საკუთრების უფლებას საცხოვრებელ ბინაზე. ყველა იმ მოქალაქეს, რომელიც დადგენილი წესით იყო შესახლებული ბინაში, დამქირავებელი იქნებოდა იგი, თუ მისი ოჯახის წევრი, სახელმწიფომ 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. ბინის პრივატიზაციის დროს დამქირავებელს და მისი ოჯახის წევრებს გააჩნდათ თანაბარი მდგომარეობა და რაიმე უპირატესობა დამქირავებელს არ ენიჭებოდა, ამიტომ, როგორც ყველა დამქირავებელი, ასევე ბინითსარგებლობაზე უფლებამოსილებული ოჯახის წევრები თანაბრად უფლებამოსილი არიან განხორციელონ დასახელებული დადგენილებით მათთვის მინიჭებული უფლების რეალიზაცია, რომელიც ბინის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემაში მდგომარეობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საერთო (თანაზიარი ან წილადი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით, გარიგების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ბინაზე მოსარჩელეთა თანასაკუთრების წარმოშობის საფუძველს სწორედ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილება წარმოადგენს. დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს, მოსარჩელები მოპასუხის ოჯახის წევრებს - მეუღლესა და შვილს - წარმოადგენდნენ და მოპასუხესთან ერთად სადავო ბინაში ერთ ოჯახად ცხოვრობდნენ. ის ფაქტი, რომ ბინაზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია მოპასუხეზე, ან რომ პრივატიზაციისას, მოპასუხის შვილი არასრულწლოვანი იყო, არ ნიშნავს იმას, რომ მოპასუხესთან ერთად მცხოვრებმა ოჯახის სხვა წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე, ან რომ საკუთრების უფლება არ წარმოშობიან. პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე და ამ გზით მოპოვებული საკუთრების უფლება ხანდაზმულობას არ ექვემდებარება. შესაბამისად, მხოლოდ ერთ-ერთი დამქირავებლის სახელზე პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების რეგისტრაციის ფაქტი არ გულისხმობს მხოლოდ მის საკუთრებას

ამ უძრავ ქონებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა სადავო ბინის თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. პროცესის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელზე განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1 041 ლარის, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე - 50 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 33-34, 102-103). საქმეში წარმოდგენილი უძრავი ქონების შეფასების შესახებ დასკვნის თანახმად, სადავო ბინის საბაზრო ღირებულებაა 52 000 ლარი (ს.ფ. 91-94). შესაბამისად, დავის საგნის ღირებულება შეადგენს სადავო ნივთის ღირებულების 2/3-ს, 34 667 ლარს, ხოლო დავის საგნის 3 პროცენტი და, შესაბამისად, სარჩელზე გადასახადი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა - 1 040 ლარს.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპაუხეს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 1090 ლარის ოდენობით (1040+50).

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 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 2016 წლის 29 დეკემბრის განჩინებით, მოსარჩელეთა განცხადება დაკმაყოფილდა და სადავო უძრავ ნივთს ყადაღა დაედო. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, საქმეზე სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმებას არ ექვემდებარება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ა-----ი ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----
ფართი 43.33 კვ.მ., 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.

3. ს-----ა ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----
ფართი 43.33 კვ.მ., 1/3 ნაწილის მესაკუთრედ.

4. ვლ-----ს ს-----ასა და ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1090 (ათას ოთხმოცდაათი) 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:

დობორჯგინიძე

ვერა