



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე # 330210017002027751

საქმე №ას-1303-2018

ას-1303-2018 ქონების ეროვნული სააგენტო

**7 მარტი, 2019 წელი,
თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე,
ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენა

სხდომის მდივანი - ლელა სანიკიძე

**საკასაციო საჩივრის ავტორი - სსიპ ს-----ტო
(მოპასუხე)**

მოწინააღმდეგე მხარე - მ---ა ბ-----ვი (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 მაისის
გადაწყვეტილება**

**საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის უარყოფა**

**დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. თბილისში, ს-----ო დასახლება №----ში მდებარე უძრავი ნივთის (შემდგომში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც სადავო უძრავი ნივთი ან საცხოვრებელი სადგომი) მესაკუთრეებს ვ-----რ ბ-----კი (შემდგომში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც პირველი მესაკუთრე) და ბ-----ს კ-----ი (შემდგომში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც მეორე მესაკუთრე) წარმოადგენდნენ.
2. 2012 წლის 14 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, მ---ა ბ-----კი (შემდგომში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, აპელანტი ან მოწინააღმდეგე მხარე) ცნობილ იქნა გარდაცვლილი პირველი მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ და აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი საჯარო რეესტრში მის საკუთრებად აღირიცხა (ტ.1, ს.ფ. 20-21; 29-33);
3. მეორე მესაკუთრე, სასამართლოს დადგენილებით, 2017 წლის 10 იანვრიდან გარდაცვლილად არის გამოცხადებული (იხ. ტ.1, ს.ფ. 87-89). სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრსა და ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრში არ იძებნება ინფორმაცია მეორე მესაკუთრის სახელით დამოწმებული ანდერძისა და სამკვიდრო ქონების თაობაზე. მეორე მესაკუთრის სამკვიდროს მისაღებად ნოტარიუსისთვის არც ანდერძისმიერ და არც კანონისმიერ მემკვიდრეს არ მიუმართავს.
4. შინაურული ხელწერილის საფუძველზე, მოსარჩელემ პირველი მესაკუთრისგან შეიძინა სადავო უძრავი ქონება, რომელიც სამი საცხოვრებელი ოთახისგან შედგებოდა.
5. პირველი და მეორე მესაკუთრის თანასაკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სადგომზე საზიარო უფლება არ გაუქმებულა და არც სარგებლობის წესის განსაზღვრა (გამიჯვნა) მომხდარა. მეორე მესაკუთრის კუთვნილ საცხოვრებელ სადგომზე მფლობელობის უფლება მოსარჩელემ ამ უკანასკნელისაგან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე მიიღო.
6. მოსარჩელე 1995 წლის 23 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება №----ში (ტ. 1, ს.ფ. 85-86). სადავო უძრავ ნივთზე მეორე მესაკუთრის კუთვნილ წილზე მოსარჩელის

მოსარგებლეობის უფლება დადგენილია აბონენტის ბრუნვის ისტორიით (სადაც აბონენტად დაფიქსირებულია ბ-----ვი მ.), (იხ. ტ.1. ს.ფ. 60-84), რაც დადასტურდა პირველი ინსტანციის სასამართლოში 2017 წლის 21 დეკემბრის სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებითაც (ტ.1, ს.ფ. 155).

7. მოწმე ეთერ ვაჭარაძის ჩვენების მიხედვით, მესაკუთრეებთან დადებული ხელშერილის საფუძველზე, მოსარჩელემ საცხოვრებელი სადგომი მთლიანად დაიკავა.

8. 2017 წლის 27 ივლისს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სსიპ ს-----ტოს (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, კასატორი ან სააგენტო) წინააღმდეგ, სადავო საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და მისთვის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით. მოსარჩელემ წინამდებარე განჩინების 1-11 პუნქტებში აღწერილ ფაქტებზე მითითებით განმარტა, რომ 1981 წელს შეთანხმების საფუძველზე 3000 აშშ დოლარად, პირველი და მეორე მესაკუთრეებისგან შეიძინა სადავო საცხოვრებელი სახლი. ის აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1995 წლის 23 თებერვლიდან, დღემდე. მოსარჩელეს, გარდა სადავო უძრავი ქონებისა, სხვა საკუთრება ან სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია. ამასთან, მხარეთა შორის მიღწეული შეთანხმება გაფორმდა წერილობით, თუმცა მოსარჩელემ გარიგების დადების დადასტურების მიზნით, ხსენებული წერილობითი შეთანხმება პოლიციის განყოფილებაში წარადგინა, სადაც დაიკარგა და დღემდე ვერ მოიძიეს. მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები რეგისტრირებული არიან სადავო მისამართზე და წლების განმავლობაში იხდიან გადასახადებს. მოსარჩელის მიერ დაკავებულმა საცხოვრებელმა სადგომმა მთლიანად მოიცვა პირველი და მეორე მესაკუთრის თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს საკუთრებაში გადაეცა მის მიერ დაკავებული და პირველი მესაკუთრის საკუთრებად რეგისტრირებული საცხოვრებელი სადგომი (სადავო უძრავი ნივთის ნახევარი). თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, სადავო უძრავი ნივთის მეორე ნახევარი რეგისტრირებულია მეორე მესაკუთრის საკუთრებად, ეს უკანასკნელი, სასამართლოს გადაწყვეტილებით, 2017 წლის 10 იანვრიდან გამოცხადებულია გარდაცვლილად. მას არ ჰყავს მემკვიდრეები და, ამასთან, გასულია სამკვიდროს მისაღებად კანონით დადგენილი ვადა, შესაბამისად, **სადავო უძრავი ქონება არის უმკვიდრო და მას საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს.**

9. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულება დადებული ჰქონდა პირველი მესაკუთრის შვილთან - დ-----ი ბ-----კთან და არა მეორე მესაკუთრესთან. მოსარჩელეს სასამართლოსთვის არ წარუდგენია წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა სადგომის საფასურის გადახდას. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან წარმოდგენილი ინფორმაცია უტყუარად არ ადასტურებს სადავო უძრავი ქონების უმკვიდრობის ფაქტს. საქმეში წარმოდგენილი სსგს თბილისის საქალაქო რეესტრის 2016 წლის 6 ოქტომბრის საინფორმაციო ბარათის (№0111716036715) შესაბამისად, მოსარჩელე 1975 წლიდან ჩაწერილი იყო მისამართზე: ქ. თბილისში, 300 არაგველის მე-2 შესახვევის, №11-ში, ხოლო 2000 წლის 11 თებერვლიდან - ქ.თბილისში, ს-----ო დასახლება №----ში. ამდენად, მოსარჩელე „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ პერიოდში არ იყო რეგისტრირებული იმ მისამართზე, სადაც მდებარეობს სადავო უძრავი ნივთი. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებად არის მიჩნეული, რომ მოსარჩელე 1995 წლის 23 თებერვლიდან ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელი ბინის მისამართზე, აღნიშნული გადაწყვეტილებით დგინდება, ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე ჩაწერილი იყო მხოლოდ პირველი მესაკუთრის კუთვნილ ფართში, ხოლო მეორე მესაკუთრის კუთვნილი ფართით სარგებლობის ფაქტი მოსარჩელის მხრიდან არ დასტურდება. ამასთან, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ, მოსარჩელის მითითებით, 1981 წელს გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება, ხოლო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შესაბამისად - მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციის მისამართზე რეგისტრირებულია 1995 წლიდან. ამდენად, მოსარჩელესა და მეორე მესაკუთრეს შორის არ არსებობდა სარჩელში მითითებული ე.წ. შინაურული შეთანხმება, რომელიც მას სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლებას წარმოუშობდა.

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, სარჩელი უარყოფილ იქნა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მე-2, მე-9 მუხლები გამოიყენა.

11. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა

მოსარჩელემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით.

12. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება და სარჩელი დაკმაყოფილდა.

12.1. სააპელაციო პალატის დასკვნებით, მოსარჩელეს, მეორე მესაკუთრის კუთვნილ საცხოვრებელ სადგომზე მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს მესაკუთრისაგან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე. პალატამ უდავოდ მიიჩნია მოსარჩელის მიერ ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება №----ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის ფლობის ფაქტი. პალატამ მიუთითა, საქმის მასალებში წარმოდგენილ სასამართლოს 1994 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც დადასტურებულია, რომ მოსარჩელემ შინაურული ხელწერილის საფუძველზე პირველი მოსარჩელისგან შეიძინა ბინა, სადავო უძრავი ქონება, რომელიც შედგებოდა სამი საცხოვრებელი ოთახისგან. უდავოდ დადგენილი იყო, რომ აღნიშნული ბინა - საცხოვრებელი სადგომი მოიცავდა და დღესაც მოიცავს 1 ძირითად და 2 მცირე დამხმარე ოთახს, **შესაბამისად, გარიგებამ საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შესახებ სრულად მოიცვა საცხოვრებელი სადგომი და არა მისი ნაწილი.** სასამართლომ ყურადღება მიაქცია ასევე მოწმე ეთერ ვაჭარაძის განმარტებას, რომ მოსარჩელემ საცხოვრებელი სადგომი მთლიანად მესაკუთრეებთან დადებული ხელწერილის საფუძველზე დაიკავა;

12.2. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა - დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება №----ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა პირველი და მეორე მესაკუთრეების საკუთრებას იდეალურ წილებში; ნივთზე წილობრივი საკუთრების უფლება მესაკუთრეებს/მოსარგებლეების შორის არ გამიჯნულა. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა მესაკუთრეების საერთო უფლების ობიექტს, რომელზეც, როგორც ერთიან მთლიან ფართზე სარგებლობის უფლება დათმობის საფუძველზე მოიპოვა მოსარჩელემ, იმდენად, რამდენადაც გამიჯვნის არარსებობის პირობებში შეუძლებელი იყო დადგენილიყო, მოსარჩელე ფლობდა მხოლოდ პირველი თუ მეორე მესაკუთრის ფართს.

13. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით :

13.1. სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია პირველ მესაკუთრესა და მოსარჩელეს შორის არსებული შინაურული ხელწერილი საკმარის მტკიცებულებად მოსარჩელის მეორე მესაკუთრის კუთვნილ საცხოვრებელ სადგომზე მოსარგებლეობის ფაქტის დასადგენად. შესაბამისად, არასწორია სასამართლოს დასკვნა, რომ მოსარჩელემ საცხოვრებელ სადგომზე სარგებლეობის უფლება მიიღო მესაკუთრისგან გარიგების საფუძველზე. საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც მესაკუთრის ნების გამოვლენა დადასტურდებოდა;

13.2. სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ საცხოვრებელი სადგომი ერთი ძირითადი და ორ მცირე დამხმარე ოთახისგან ყოველთვის შედგებოდა, თუმცა არ შეუფასებია, რომელ პირებს შორის დაიდო შინაურული ხელწერილი და პირველი მესაკუთრე იყო თუ არა უფლებამოსილი, განეკარგა მეორე მესაკუთრის კუთვნილი ქონება;

13.3. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ მოსარჩელის მოსარგებლეობა დასტურდებოდა აბონენტის ბრუნვის ისტორიით, მაშინ, როდესაც, მას არ შეუფასებია, თუ საცხოვრებელი სადგომის რომელ ნაწილზე იხდიდა მოსარჩელე კომუნალურ გადასახადს - პირველი თუ მეორე მესაკუთრის.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო :

15. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

16. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია **„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“**

საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი და მე-2 (თუ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილი ან გარდაცვლილად გამოცხადებულია და არც კანონით მემკვიდრეები და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არცერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება, მოსარგებლე უფლებამოსილია მოითხოვოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა (საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის შესახებ სარჩელი); ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება)

პუნქტები. აღნიშნული მოთხოვნა განხორციელებადია შემდეგი წინაპირობების არსებობისას, სახელდობრ: მოსარჩელე უნდა იყოს საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლე; მესაკუთრე უნდა იყოს გარდაცვლილი ან გარდაცვლილად გამოცხადებული; არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ უნდა არსებობდნენ.

16.1. საკასაციო პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით წესრიგდება არა ყველა ის ურთიერთობა, რაც უძრავი ნივთის თაობაზე დადებულ ფორმალურ გარიგებასთანაა დაკავშირებული, არამედ მხოლოდ ისეთი, რომელიც მოითხოვს სპეციალურ მოწესრიგებას. მითითებული კანონის მოქმედების ფარგლებში სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილენი ვალდებული იყვნენ, დაეცვათ უძრავ ქონებაზე საკუთრების წარმოშობის იმ დროს მოქმედი წესები, მაგრამ, ზოგიერთ შემთხვევებში, ამ წესების დარღვევა

უკავშირდებოდა გარკვეულ ობიექტურ გარემოებებს, რაც დამახასიათებელი იყო იმ დროს მოქმედი სამართლებრივი სივრცისათვის, კერძოდ, სამოქალაქო უფლებათა განხორციელება იმ დროს ბევრად იყო დამოკიდებული ადმინისტრაციულსამართლებრივ დანაწესებზე, რაც ხელს უშლიდა თავისუფალი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას. ასეთ ვითარებაში ხშირად მხარეთა ურთიერთობა არ სცილდებოდა მათი ფაქტობრივი ქონებრივი ურთიერთობის ფარგლებს. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სპეციალური მოწესრიგება უკავშირდება უშუალოდ ამ ურთიერთობების სპეციფიკას, კერძოდ, ურთიერთობებს, რომლებიც არსებობდა ზემოაღნიშნულ პერიოდში ფაქტის სახით, განსახილველმა კანონმა მიანიჭა იურიდიული მნიშვნელობა და დაუკავშირა მას კონკრეტული სამართლებრივი შედეგები. ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 იანვრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ მოწესრიგებას მოითხოვს (**შდრ. სუსგ ას-1193-1138-2013, 31.03.2015**).

17. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ სწორად დაადგინა სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წანამძღვარი და სამართლებრივად შეაფასა სწორად.

17.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად, ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი - რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტით.

17.2. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და

მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდა.

17.3. განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ საცხოვრებელი სადგომი წარმოადგენდა პირველი და მეორე მესაკუთრის თანასაკუთრებას იდეალურ წილში, რომელიც მათ შორის გამიჯნული არ ყოფილა; იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ მოსარჩელე 1995 წლის 23 თებერვლიდან რეგისტრირებული იყო ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება №----ში; აბონენტის ბრუნვის ისტორიით დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაში აბონენტად რეგისტრირებული იყო და გადასახადებს იხდიდა მოსარჩელე.

17.4. საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, ვინაიდან სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა იდეალურ წილში პირველი და მეორე მესაკუთრის საერთო საკუთრებას, რომელშიც 1995 წლის 23 თებერვლიდან რეგისტრირებული იყო და კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა მოსარჩელე, შესაბამისად, ამ უკანასკნელს საცხოვრებელი სადგომის მეორე მესაკუთრის კუთვნილ წილზეც სარგებლობის უფლება მოპოვებული ჰქონდა მეორე მესაკუთრისაგან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე.

18. ამდენად, რადგანაც გამოვლენილია „**საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ**“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მაკვალიფიცირებული ყველა წინაპირობა, სახელდობრ: მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, მეორე მესაკუთრე სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად გამოცხადდა და მას მემკვიდრე არ დარჩენია, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სარჩელი მართებულიად დაკმაყოფილდა.

19. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain* [GC] par.26; *Jahnke and Lenoble v France* (dec.); *Perez v France* [GC], par. 81); *Boldea v. Romania*, par. 30). აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი საკასაციო საჩივრის ყველა პრეტენზიაზე.

20. სსსკ-ის 410-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო არ

დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო არ აკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა.

21. კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან კანონის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 264.3-ე, 404-ე, 410-ე, 284-ე, 285-ე, მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. სსიპ ს-----ტოს საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები:

მზია თოდუა

პაატა ქათამაძე

