



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე N2ბ/789-18

30 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ქეთევან დუგლაძე

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - მ----- ბ-----

წარმომადგენელი - ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ს-----

წარმომადგენელი - მ----- ც-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ
საკუთრებაში გადაცემა

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, მ---- ბ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს ცნობა-დახასიათების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ს----- დ----- N---ში მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრე/მოსარგებლეებად მითითებულნი არიან კ----- ბ----- და ბ----- ვ-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 18-19);

2.2. კ----- ბ-----სა და ბ----- ვ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ს----- დ----- N--- მოიცავს არასასოფლო სამეურნეო 5-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებიდან: 1) ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) სართულების რაოდენობა 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 6---- კვ.მ; 2) ლიტერი „ბ-ვ-კ“ (სათავსოები) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 4---- კვ.მ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 18-19);

2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით (საქმე N-----) მ---- ბ----- ცნობილი იქნა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში გარდაცვლილი ვ----- ბ----- საკუთრებად რეგისტრირებული უმკვიდრო ქ---, კერძოდ, თბილისი, ს-----ს დ----- N--- მისამართზე მდებარე შენობა-ნაგებობის (ლიტერი „ა“ ფართით 6---- კვ.მ. და ლიტერი „ბ-ვ-კ“ ფართით 4---- კვ.მ.) ½ ნაწილის მესაკუთრედ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1----- წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 29-33);

2.4. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე მ---- ბ-----ს

საკუთრებაში აღირიცხა გარდაცვლილი ვ----- ბ----- საკუთრებაში არსებული ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---, ლიტერი „ა“-დან (ამჟამად დანგრეული) – ½ ნაწილი, ს/კ 0-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21);

2.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის შესაბამისად მ---- ბ----- მისამართზე - ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N--- რეგისტრირებულია 1--- წლის 23 თებერვლიდან.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 85-86);

2.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 იანვრის დადგენილებით დაკმაყოფილდა მ---- ბ-----ს განცხადება და საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს მიერ 28.09.2016 წელს მომზადებული Nთთ2----- ცნობა - დახასიათების მიხედვით, თბილისში, ს-----ს დ----- N--- -ში უფლებარეგისტრირებული ბ----- კ----- გამოცხადდა გარდაცვლილად. გარდაცვალების თარიღად განისაზღვრა 2017 წლის 10 ი-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1-----წ. დადგენილება (ს.ფ. 87-88);

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 89);

2.7. ს--- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 25 ივლისის N----- და N----- განცხადების პასუხებით დასტურდება, რომ ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნება ინფორმაცია 2017 წლის 10 ი-----ს გარდაცვლილი ბ----- კ-----ს სამკვიდრო ქ----- შესახებ. ამასთან, ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნება ჩანაწერი 2017 წლის 10 ი-----ს გარდაცვლილი ბ----- კ-----ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----წ. ინფორმაცია ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან (ს.ფ. 90-91);

2.8. მ---- ბ-----ს მიერ დავის ფარგლებში მოთხოვნილ ქონებაზე შენობა-ნაგებობა დღეის მდგომარეობით არ არის აღმართული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-გნმარტება (იხ. 2-----წ. სხდომის ოქმი);

- მოწმეთა ჩვენება (იხ. 2-----წ. სხდომის ოქმი);

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 14 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (N-----) უდავო ფაქტობრივ გარემოებად დადგინდა, რომ მ--- ბ-----ს მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი მოიცავდა ვ----- ბ----- საკუთრებად რეგისტრირებულ წილს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1----- წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 29-33);

2.10. ამავე გადაწყვეტილებით, დადგენილია, რომ: - ვ----- ბ----- შვილმა დ----- ბ-----მა ე.წ. „შინაურული ხელწერილის“ საფუძველზე გარკვეული თანხის სანაცვლოდ მ--- ბ-----ს დაუთმო თბილისი, ს----- დ----- N--- მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი სადგომი. - თბილისი, ს----- დ----- - N--- მისამართზე მდებარე შენობა -ნაგებობის $\frac{1}{2}$ ნაწილი 1--- წლიდან რეგისტრირებულია ვ----- ბ----- საკუთრებად; - მ--- ბ----- 1--- წლის 23 თებერვლიდან ფლობს ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N--- -ში ვ----- ბ----- -- საკუთრებად რეგისტრირებულ წილს.

ამდენად, გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ეხება კონკრეტულად ვ----- ბ----- საკუთრებაში არსებულ წილს და არა ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---ში მდებარე ქონებას სრულად, რომელიც გარდა ვ----- ბ-----ა მოიცავს ბ----- ვ-----ს საკუთრებასაც. საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადახდის ქვითრებითაც დასტურდება მ--- ბ-----ს მხრიდან ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---ში მდებარე ქ----- ფლობის ფაქტი, თუმცა არც კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებითა და არც განსახილველ დავაში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მ--- ბ-----ას მხრიდან ბ----- ვ-----ს საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობა ან რაიმე სახის გარიგების არსებობა კონკრეტული ქონების მესაკუთრესთან მიმართებით.

გადაწყვეტილებით ცალსახადაა დადგენილი, რომ მ--- ბ----- ფლობდა ვ----- ბ----- საკუთრებაში არსებული სადავო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილს და სწორედ აღნიშნულთან მიმართებით გაფორმდა მისი მხრიდან ე.წ. „შინაურული ხელშეკრულება“ შესაბამისად უფლებამოსილ პირთან ვ----- ბ----- მემკვიდრესთან დ----- ბ-----თან, რაც ვერ გახდება რაიმე სახის უფლების წარმომშობის საფუძველი ვ----- ვ-----ს საკუთრებაში არსებულ ქონებასთან მიმართებით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1----- წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 29-33);

2.11. სადავო ნივთთან მიმართებით, მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი ბ----- კ----- გაფორმებული რაიმე სახის შეთანხმება, რომელიც დაადასტურებდა ბ----- კ-----სა ან შესაბამისი უფლებამოსილი პირის ნებას დაეთმო ქონება მ---- ბ-----სათვის. ამასთან, მართალია 1----- წლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებითა დასაქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ მ---- ბ----- 1--- წლის 23 თებერვლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე - ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- 3--, მისი მხრიდან აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ქონების ფლობის ფაქტი დასტურდება, ასევე კომუნალური მომსახურების ქვითრებითაც, თუმცა მიუხედავად წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა არ დგინდება მ---- ბ-----ს მხრიდან უშუალოდ ბ----- კ----- ---ს საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობა და მისი შეთანხმება ამ უკანასკნელთან ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით. მართალია საქმის მასალებით დგინდება, რომ ბ----- კ-----ს არ ჰყავს მემკვიდრე, ასევე უდავოა, რომ მ---- ბ----- ფლობდა 1----- წლის გადაწყვეტილებით (N2/3-----) მიკუთვნებულ ფართს. ხოლო მოცემული დავის ფარგლებში მოთხოვნილ ქონებასთან მიმართებით არ დგინდება მოსარჩელის მხრიდან სადავო პერიოდში ქონების ფლობა და მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის ხელშეკრულების (შინაურული შეთანხმების) არსებობა. რაც გამორიცხავს ბ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებული ქონების „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით უმკვიდროდ ცნობასა და მისი უსასყიდლოდ მ---- ბ-----სათვის გადაცემას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1----- წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 29-33);

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 85-86);

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 85-86);

- ს--- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან გამოთხოვილი ინფორმაცია (ს.ფ. 90-91);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 2-----წ. სხდომის ოქმი).

2.12. სასამართლომ ასევე შეაფასა მოწმეთა ჩვენებები, კერძოდ მოწმე ე----- ვ----- განმარტებით, რომელიც სადავო ფართის მეზობლად ცხოვრობს 1973 წლიდან, მ---- ბ-----მა სადავო ქონება შეიძინა 1981 წელს ქალისგან და მის ჩვენებაში მესაკუთრედ კაცი არ არის ნახსენები. მოწმე უ----- ჰ----- სადავო ქონების მეზობლად ცხოვრობს 2000 წლიდან და მან მ---- ბ-----ს მიერ ქონების შეძენის ფაქტი იცის გადმოცემით. ამასთან, მოწმის განმარტებით

სადავო ნივთზე მდებარე შენობა-ნაგებობა დღეის მდგომარეობით დანგრეულია, რაც დაადასტურა მოსარჩელე მხარემაც. მოწმე დ---- ა----- --, რომელიც არის მოსარჩელის შვილი განმარტა, რომ მათ ქონების შეძენისათვის გადაიხადეს 3000 აშშ დოლარი, რისი დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულება მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია. ამდენად, მოწმეებმა მიცემული ჩვენებებით ვერ დადასტურეს მ---- ბ-----ს მხრიდან სადავო ქონების ფლობის ფაქტი და მასსა და ბ----- კ-----ს შორის რაიმე სახის შეთანხმებისა და თანხის გადაცემის ფაქტი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოწმეთა ჩვენება (იხ. 2-----წ. სხდომის ოქმი);

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.13. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით; „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას;

მითითებული კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

ამდენად, იმისათვის, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირებული ურთიერთობის ფარგლებში პირმა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის გზით მოიპოვოს სადგომზე საკუთრების უფლება, აუცილებელია შემდეგი გარემოებების ერთობლიობა: 1) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის ურთიერთობა წარმოშობილი უნდა იყოს 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე. 2) მოსარჩელე უნდა იყოს ამ კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლე ან მისი უფლებამონაცვლე; 3) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე უნდა იყოს გარდაცვლილი; 4) გარდაცვლილი მესაკუთრის დანაშთი ქონება უნდა აკმაყოფილებდეს უმკვიდრო ქონებად ცნობის კრიტერიუმებს.

ამასთან, მოსარგებლედ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მიიჩნევა პირი, რომელიც 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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით;

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მ--- ბ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის ქ----- -- გადაცემასთან დაკავშირებით რაიმე სახის შეთანხმების არსებობა, ამასთან არ დასტურდება მ--- ბ-----ს მხრიდან კანონით განსაზღვრულ პერიოდში ბ--- კ-----ს კუთვნილი ფართის ფლობა, რაც გამორიცხავს მ--- ბ-----სათვის ბ----- კ-----ს უმკვიდრო ქონების უსასყიდლო საკუთრებაში გადაცემას. შესაბამისად, მ--- ბ----- ვერ მიიჩნევა ბ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებული ქონების მოსარგებლედ. მ--- ბ----- ფლობდა ბ----- საკუთრებაში არსებულ ფართს, რის მესაკუთრედაც აღირიცხა, ხოლო მისი მხრიდან კ-----ს კუთვნილი ფართის ფლობა არ დასტურდება რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2.14. ამასთან, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომი არის საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნაწილი, მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ჩათვლით, იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომლის არსებითი შემადგენელი ნაწილიც ის არის. კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ დადასტურდა, რომ სადავო ქონებაზე შენობა-ნაგებობა დღეის მდგომარეობით აღმართული არ არის.

სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ თითოეული მხარე იღებს თავის თავზე, როგორც ფაქტების გადმოცემის, ისე მათი დამტკიცება-დასაბუთების ტვირთს. აღნიშნული მსჯელობა გამომდინარეობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის დანაწესიდან, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის გადანაწილების წესი, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი) განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო სათანადო მტკიცებულებებით დაედასტურებინა მისი მხრიდან ბ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებული ფართის კანონით განსაზღვრულ პერიოდში ფლობა და შესაბამისად კანონის მიზნებიდან გამომდინარე სადავო ქონების მოსარგებლედ ყოფნა და ვერც მასსა და ბ----- კ-----ს შორის რაიმე სახის გარიგების დადება, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, მ--- ბ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის ქ----- გადაცემასთან დაკავშირებით შედგა გარიგება, რომლის არსებობაც დასტურდება 1--- წლის სასამართლო გადაწყვეტილების ანალიზით საფუძველზე, სადაც ფიქსირდება, რომ გარიგება დაიდო „სამ ოთახთან“ მიმართებაში; შესაბამისად, ვინაიდან, საცხოვრებელი სადგომი სულ მოიცავდა 1 ძირითად და 2 მცირე დამხმარე ოთახს, ვასკვნით რომ გარიგება სრულად მოიცავდა საცხოვრებელ სადგომზე უფლებას, ხოლო სასამართლო გადაწყვეტილებაში ბ----- კ----- დადებული გარიგების თაობაზე მხოლოდ იმიტომ არ არის მითითებული, რომ 1--- წელს, მ--- ბ----- მხოლოდ და მხოლოდ დ----- ბ-----ს ედავებოდა, შესაბამისად, მითითებულ

გადაწყვეტილებაში ბ----- კ----- დადებული გარიგების თაობაზე არ იქნებოდა დაფიქსირებული.

3.2. აპელანტის მითითებით, მოწმე ე----- ვ----- განმარტებით, მხარეთა შორის ნამდვილად იქნა დადებული ხელწერილი და თანხის გადახდა ნამდვილად განხორციელდა საცხოვრებელი სადგომის ორივე მესაკუთრის მიმართ. მან მხოლოდ ვერ შეძლო მესაკუთრეთა სახელების დაზუსტება, თუმცა მკაფიოდ და არაერთხელ განმარტა, რომ გვარები იყო არაქართული წარმომავლობის. მოწმემ ასევე არაერთხელ და მკაფიოდ დაადასტურა, რომ **მ---- ბ-----ს მიერ დაკავებულმა ფართებმა მოიცვა სრულიად საცხოვრებელი სადგომი;**

3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ თავად მიუთითა გარემოებებზე, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებას უნდა დასდებოდა საფუძვლად. აღსანიშნავია ისიც, რომ მართალია საქმეს ვერ დაერთო შინაურული ხელწერილი, თუმცა საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებათა ერთობლიობა ცალსახად ადასტურებს მ---- ბ-----ს მიერ ბ----- კ-----ს კუთვნილი ფართის უწყვეტად და დამოუკიდებლად ფლობას. იმასაც რომ სხვა პირს არ ჰქონია და არც შეიძლება ჰქონდეს უფლება დავის საგანზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. საქმის მასალებში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათებით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ს----- დ----- N---ში მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრე/მოსარგებლებად მითითებულნი არიან -კ----- ბ----- და ბ----- ვ-----; ამასთან, აღნიშნული უძრავი ნივთი მოიცავს არასასოფლო სამეურნეო 5-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით: 1) ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) სართულების რაოდენობა 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 6---- კვ.მ; 2) ლიტერი „ბ-ვ-კ“ (სათავსოები) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 4---- კვ.მ. (ტ.1, ს.ფ. 18-19);

4.2. სასამართლოს 1-----წ. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მ---- ბ----- ცნობილი იქნა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში გარდაცვლილი ვ----- ბ----- საკუთრებად რეგისტრირებული უმკვიდრო ქონების, კერძოდ, თბილისი, ს-----ს დ----- N--- მისამართზე მდებარე შენობა-ნაგებობის (ლიტერი „ა“ ფართით 6---- კვ.მ. და ლიტერი „ბ-ვ-კ“ ფართით 4---- კვ.მ.) $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ და აღნიშნული ფართი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მის სახელზე (ტ.1, ს.ფ. 20-21; 29-33);

4.3. სასამართლოს 2017 წლის 10 იანვრის დადგენილებით საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს მიერ 28.09.2016 წელს მომზადებული T----- -- ცნობა - დახასიათების მიხედვით, თბილისში, ს-----ს დ----- N--- -ში უფლებარეგისტრირებული ბ----- კ----- გამოცხადდა გარდაცვლილად. გარდაცვალების თარიღად განისაზღვრა 2017 წლის 10 ი----- (ტ.1, ს.ფ. 87-89)

4.4. ს--- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრის მიერ 2017 წლის 25 ივლისის გაცემული N----- ინფორმაციის თანახმად, ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 2017 წლის 10 ი-----ს გარდაცვლილი ბ----- კ-----ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

ს--- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან 2017 წლის 25 ივლისის გაცემული N----- ინფორმაციის თანახმად, **ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 2017 წლის 10 ი-----ს გარდაცვლილი ბ----- კ----- -ს სამკვიდრო ქ----- თაობაზე (ტ.1, ს.ფ. 90-91);**

შესაბამისად, უდავოდ დგინდება, რომ ბ----- კ-----ს სამკვიდროს მისაღებად ნოტარიუსისთვის არც ანდერძისმიერ და არც კანონისმიერ მემკვიდრეს არ მიუმართავს.

4.5. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს და სასამართლოს განხილვის საგანია **ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---ში მდებარე ბ----- კ-----ს კუთვნილი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს ბ----- კ-----ს კუთვნილ საცხოვრებელ სადგომზე მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს მესაკუთრისაგან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე.**

მხარეთა შორის სადავოდ არ ხდება მ---- ბ-----ს მიერ ქ. თბილისი, ს----- -ს დ----- N---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის ფლობის ფაქტი, თუმცა მოპასუხის შეფასება იმის შესახებ, რომ ეს მფლობელობა შეეხებოდა, მხოლოდ ქ----- ნაწილს, კერძოდ, ვ----- ბ----- საკუთრებაში არსებულ ქონებას დაუსაბუთებელია; სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქმის მასალებში წარმოდგენილი სასამართლოს 1-- წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შესახებ, რომლითაც დადასტურებულია, რომ მ---- ბ-----მა შინაურული ხელწერილის საფუძველზე ბ-----გან შეიძინა ბინა მდებარე ქ. თბილისი ს-----ს დ----- N---, რომელიც შედგება სამი საცხოვრებელი ოთახისგან. უდაოდ დადგენილია, 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 ;

სააპელაციო პალატა მიუთითებს მოწმე ე----- ვ----- განმარტებაზე, რომ მ---- ბ-----ს მიერ მესაკუთრეებთან დადებული ხელწერილის საფუძველზე დაკავებული იქნა საცხოვრებელი სადგომი მთლიანად;

სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ს ცნობა დახასიათების თანახმად მისამართზე - ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა კ----- ბ-----ს და ბ-----ი ვ-----ს საკუთრებას იდეალურ

წილებში; ასევე დადგენილია, რომ ნივთზე წილობრივი საკუთრების უფლება მესაკუთრეებს/მოსარგებლეების შორის გამიჯნული არ ყოფილა. შესაბამისად, უდავოა, რომ ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---ში მდებარე ქონება წარმოდგენდა ბ----- კ-----ს და ვ----- ბ----- საერთო უფლების ობიექტს, რომელზეც , როგორც ერთიან მთლიან ფართზე სარგებლობის უფლება დათმობის საფუძველზე მოიპოვა მ--- ბ-----მა, იმდენად, რამდენადაც გამიჯვნის არ არსებობის პირობებში შეუძლებელია დადგინდეს, რომ მ--- ბ----- ფლობდა მხოლოდ ვ----- ბ----- ან მხოლოდ ბ----- კ-----ს ფართს;

რაც შეეხება რეგისტრაციის ფაქტს, საქმის მასალებში წარმოდგენილი იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ მ--- ბ----- 1--- წლის 23 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---ში (ტ. 1, ს.ფ. 85-86); უძრავ ნივთზე მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---, ბ----- კ-----ს კუთვნილ ქონებაზე, მოსარჩელე მ--- ბ-----ს მოსარგებლობის უფლება დასტურდება ასევე აბონენტის ბრუნვის ისტორიით (სადაც აბონენტად დაფიქსირებულია ბ----- მ.) (იხ. ტ.1. ს.ფ. 60-84). აღნიშნული გარემოება ასევე დასტურდება პირველი ინსტანციის სასამართლოში 2-----წ. სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებით (ტ.1, ს.ფ. 155)

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს 2016 წლის 24 ივნისის კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლებაზე, რომელიც წარმოშობილია ქირავნობის საფუძველზე ან საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსით (საქართველოს სსრ უმაღლესი საბჭოს უწყებები, 1964 წ., №36, მუხ. 662) გათვალისწინებულ სხვა საფუძველზე. თუ მხარეებმა იურიდიულად ნამდვილი ხელშეკრულებით მოაწესრიგეს ამ კანონით გათვალისწინებული ურთიერთობა, მხარეთა შეთანხმებას ენიჭება უპირატესობა ამ კანონით დადგენილი წესების მიმართ. ამ კანონით გათვალისწინებულ უფლებებზე არ ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ვადები.

საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს 2016 წლის 24 ივნისის კანონის მე-11 მუხლით, ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“

საქართველოს 1998 წლის 25 ივნისის კანონი (პარლამენტის უწყებანი, №25-26, 15.07.1998, გვ. 11). ეს კანონი ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე.

საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტიდან 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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით; ამ მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი სადგომი ეს არის საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნაწილი, მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიწენება-დაშენების ჩათვლით, იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომლის არსებითი შემადგენელი ნაწილიც ის არის; „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულებაა – წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას;

ამ მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

4.7. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლზე მდებარე - ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---, მ---- ბ-----ს მოსარგებლობის უფლება მოპოვებული ჰქონდა, ბ----- კ----- საცხოვრებელ სადგომზე სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე.

4.8. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: 1. 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).

შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ: მოსარჩელე იყოს მოსარგებლე; საცხოვრებელი სადგომი შედიოდეს სამკვიდრო მასაში; მესაკუთრე იყოს გარდაცვლილი; არ აუნდა არსებობდეს მემკვიდრე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო.

მოცემულ შემთხვევაში - დადგინდა მოსარჩელის მოსარგებლეობის სტატუსი; ბ----- კ-----ს სამკვიდრო ქონება არავის მიუღია - ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია გარდაცვლილი ბ----- კ----- -ს სამკვიდროს მისაღებად ნოტარიუსისთვის კანონისმიერი მემკვიდრის მიმართვის ფაქტი.

4.9. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მეორე პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა, როცა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება, უმკვიდრო ქონება გადადის სახელმწიფოზე. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულ ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

მოცემულ შემთხვევაში, დადასტურდა მოსარჩელის მოსარგებლეობის სტატუსი, ასევე სახეზეა უმკვიდრო ქონება.

4.10. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, კერძოდ, იმის გათვალისწინებით, რომ პალატამ დადგენილად მიიჩნია მოსარჩელის - მ---- ბ-----ს მიერ საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეობა, ასევე იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო საცხოვრებელი სადგომი ცნობილი იქნა უმკვიდროდ - შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება მ---- ბ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად ასკვნის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, მ---- ბ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

6. 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავდროულად მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატამ**

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ---- ბ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ---- ბ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. საცხოვრებელი სადგომი (ბინა) მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---
-ში ცნობილ იქნას უმკვიდრო ქონებად.
5. საცხოვრებელი სადგომი (ბინა) მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს დ----- N---
-ში უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მ---- ბ-----ს.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32), გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. 37ა);
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
დუგლაძე/

/ქეთევან