

საქმე № 330210018002422112

საქმე №-ბ/5365-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 ნოემბერი, 2018 წ.
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე, მომხსენებელი _ მაია სულხანიშვილი

**მოსამართლეები - ნატალია ნაზლაიძე
ირაკლი ბონდარენკო**

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

**აპელანტი – მ----- მ-----ი
წარმომადგენელი – რ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე – სსიპ ს-----
წარმომადგენელი – ს-----**

დავის საგანი _ საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მ----- მ-----ის სარჩელი სსიპ ს-----
-----ს მიმართ, საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 04/04/2013 წელს გაცემული ცნობა-დახასიათებით, ქ. თბილისში, ბ----- ქუჩა, შეს. 1--- მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს წარმოადგენს - ო-----ე. ნაკვეთის ფუნქცია-არასასოფლო სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის ფაქტიური ფართობი 1----- კვ.მ. ლიტერი: „ა“ (საცხოვრებელი), სართულების რაოდენობა: 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 270,04 კვ.მ. ლიტერი: „ე“ (საცხოვრებელი), სართულების რაოდენობა 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 136,55 კვ.მ. ლიტერი „ა“, სართულების რაოდენობა 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 37,69 კვ.მ. ლიტერი „ბ-----“ (სათავსოები), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 65.00 კვ.მ. მესაკუთრე: ო-----ე, ფართობი დოკუმენტით 49, მიწის ფართი უ.დ.დ-ს გარეშე 1994 წლამდე: 1---, სააღრიცხვო ბარათი №0-----, აღრიცხვის თარიღი: 1993 წელი, დოკუმენტი:1, №9---, 01/03/1952, სამემკვიდრეო მოწმობა, ნოტარიუსი ჩ-----, დოკუმენტი:1.

ზემოაღნიშნულ ცნობა დახასიათებაში, მესაკუთრეების (მოსარგებლეების) გრაფაში ასევე მითითებულნი არიან: ბ-----, ა-----, მ-----, დ-----, ნ-----, ა-----, ს-----, ი-----ი.

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისი, ბ--- გ----- ს-----ს გამზირი, I- შესახვევი, №1--- მდებარე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეები არიან - ე-----, მ-----ე, ნ-----ე, ნ-----ი, ჯ-----ი, სახელმწიფო და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეები. (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 0-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 1---.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 3-; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №-, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №-0, №-1, №-2).

2.3. ო-----ე გარდაცვალა 1995 წლის 22 მაისს.

2.4. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დგინდება, რომ სამემკვიდრეო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით, 1995 წლის 22 მაისს გარდაცვლილი ო---- ს-----ის ასული ქ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის; ანალოგიური პასუხი იქნა გაცემული ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან. კერძოდ, გაცემულ ცნობაში მითითებულია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილი ო-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

2.5. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2003 წლის 17 აპრილის №--- ბრძანების შესაბამისად, დამტკიცდა ქ. თბილისის №-- სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის ორგანოს დასკვნა მოქალაქე მ----- ს-----ის ასული გ-----ის გვარის შესწორების შესახებ და დაბადების აქტში არსებული გვარი გ-----ი შეიცვალა მ-----ზე.

2.6. მ----- მ-----ი ქ. თბილისში, ბ. ხ-----ის შეს. №1---- რეგისტრირებულია 2002 წლის 30 ოქტომბრიდან.

2.7. სს „ყ-----ის“ 2018 წლის 16 აპრილის №0----- წერილის თანახმად ქ. თბილისში, ბ----- ქ. კორპ. №-, ბინა №---ში აბონენტი №4-----, მ-----ი რეგისტრირებულია 2008 წლის 1 ივლისიდან.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.8. სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. 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, სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო მისი წილი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება, კერძოდ, მოსარჩელის ვერ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ ის წარმოადგენდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლეს - რომელსაც კანონით რეგულირებული ურთიერთობის ფარგლებში უფლება ექნებოდა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის გზით მოეპოვებინა სადგომზე საკუთრების უფლება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ „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.

ამავე 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. ამავე მუხლის „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, სასამართლოს განმარტებით, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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 მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონით რეგულირებულია იმ პერიოდის საზოგადოებაში ფაქტობრივად არსებული ურთიერთობები, რომელიც იმ დროს მოქმედი საბჭოთა სამოქალაქო კანონმდებლობით მოწესრიგებული არ იყო. გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ თავისი შინაარსით არატიპიურ სახელშეკრულებო ურთიერთობას წარმოადგენდა და იგი საბჭოთა სინამდვილეში ფაქტობრივი ქონებრივი ურთიერთობის სახით არსებობდა. ეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეიცავდა სხვადასხვა გარიგების ნიშნებს (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა), თუმცა ამავედროულად რადიკალურად განსხვავდებოდა მათგან თავისი შინაარსით და სპეციფიკური პირობებით, კერძოდ, მისი არსებობისას: მოსარგებლე მესაკუთრეს ერთჯერადად უხდიდა გარკვეული რაოდენობის თანხას ფართის სარგებლობაში მიღების სანაცვლოდ, ამასთან, მესაკუთრეს ყოველთვიურად უხდიდა ბინის ქირასაც. მოსარგებლე რეგისტრირდებოდა საცხოვრებელ ფართში და იხდიდა კომუნალურ

გადასახადებს. მესაკუთრის მიერ თანხის დაბრუნების შემთხვევაში მოსარგებლე ვალდებული იყო, გამოეთავისუფლებინა დაკავებული ფართი, თუმცა ხშირ შემთხვევებში, მესაკუთრე თანხას ვერ აბრუნებდა, ურთიერთობა ხანგრძლივ ხასიათს იღებდა და უფლება მემკვიდრეებზე გადადიოდა. მესაკუთრის მიერ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლების გადაცემა მოსარგებლეზე ფაქტობრივად ხდებოდა „სამუდამოდ“, ანუ ეს ურთიერთობა არ ატარებდა დროებით (ხანმოკლე) ხასიათს. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარგებლე იძენდა დათმობილი სარგებლობის უფლების გასხვისების შესაძლებლობასაც, რაც მოსარგებლეთა შეცვლას იწვევდა. ამ სპეციფიკური ნიშნებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სუბიექტთა სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგება მსგავსი ხელშეკრულებების (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა) ნორმებით შეუძლებელი იყო და კანონმდებელმაც სპეციალური კანონით მოწესრიგებას დაუქვემდებარა. ამასთან, ამ კანონით რეგულირდება მხოლოდ ის ურთიერთობები, რომლებიც ზემოთ დასახელებულ ნიშნებს უტყუარად შეიცავენ, შესაძლებელია ეს ნიშნები არსებობდეს კუმულაციურადაც ან მხოლოდ ზოგიერთი მათგანის სახითაც.

სასამართლომ შენიშნა, რომ სარჩელის მიხედვით, მ----- მ-----მა უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით შეიძინა მოქალაქე გ-----ისგან 1992 წლის 30 ოქტომბერს და აღნიშნულ გარემოებას იგი ადასტურებდა საქმეში წარმოდგენილი ფორმდაუცველი ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ხოლო გ-----ს ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი შეძენილი ჰქონდა ო-----ისგან. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია მასზედ, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ გ-----ს საცხოვრებელი სადგომი შეძენილი ჰქონდა ო-----ისგან კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად, რაც დაადასტურებდა, რომ გ-----ი წარმოადგენდა ო-----ს უფლებამონაცვლეს და შესაბამისად, - უფლებამოსილს პირს სადავო საცხოვრებელი სადგომის განკარგვაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დასტურდებოდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის. რაც შეეხება საქმეში წარმოდგენილ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც დათარიღებულია 1992 წლის 30 ოქტომბრით, სასამართლომ აღნიშნული ხელშეკრულება არ მიიჩნია ავთენტურად, თუმცა მასზე დეტალურად მსჯელობა მიზანშეწონილად არ ჩათვალა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ არ დასტურდებოდა გ-----ის უფლებამოსილება სადავო საცხოვრებელი სადგომის გასხვისებასთან დაკავშირებით.

განსახილველ შემთხვევაში იმის, გათვალისწინებით, რომ არ დგინდებოდა მოსარგებლესა და მესაკუთრეს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობა და ასევე არ არსებობდა იმ ტიპის ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც განაპირობებდა სადავო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების არსებობას, სასამართლომ გამოიკვლია, თუ რამდენად თავსებადი იყო დადგენილი

ფაქტობრივი გარემოებები საცხოვრებელი სადგომით უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით წარმოქმნილ ურთიერთობასთან და განმარტა, რომ სპეციალური კანონის, მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულია გარემოებები, რომელთა არსებობის პირობებშიც უნდა დასტურდებოდეს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება, ეს გარემოებებია: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისთვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა. ზემოაღნიშნული პირობები უნდა არსებობდეს კუმულაციურად: სადავო ფართში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა. სასამართლომ შენიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათით, არ დასტურდებოდა სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციის ფაქტი კანონის რეგულირების პერიოდისთვის, კერძოდ -1997 წლის 25 ნოემბრამდე. საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათით დგინდებოდა, რომ მ----- მ-----ი ზემოაღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებული იყო 2002 წლის 30 ოქტომბრიდან. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ასევე არ დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ სადავო საცხოვრებელ სადგომზე კანონის მოქმედების პერიოდში გადახდილი კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტი, ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადახდის ქვითარით, რომელიც დათარიღებული 2017 წლის 06 ივლისით, აბონენტად მითითებულია მ-----ი (ს.ფ. 39), მაგრამ შპს „ყ-----ის“ მიერ გაცემული ცნობის თანახმად, მ----- მ-----ი მონაცემთა ბაზაში აბონენტად რეგისტრირებულია 2008 წლის 01 ივლისიდან. რაც შეეხება მოწმე ე----- შ-----ის ჩვენებას, სასამართლომ შენიშნა, რომ მისი განმარტებით, იგი არის მოსარჩელის მეზობელი, გადმოცემით იცის, რომ მ----- მ-----მა დაახლოებით 1996 წელს შეიძინა გ-----) მ-----ისგან საცხოვრებელი სადგომი, ასევე ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები. მოწმემ მოსამართლის შეკითხვაზე ცნობა-დახასიათებაში მითითებულ სხვა თანამესაკუთრებთან მიმართებით განმარტა, რომ ყველას აქვს აღრიცხული საკუთარი წილი და ერთმანეთთან მათ პრეტენზიები არ გააჩნიათ.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოწმის ჩვენება ვერ ჩაანაცვლებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისა წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონით იმპერატიულად განსაზღვრულ მტკიცებულებებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მ----- მ-----ი ვერ მიიჩნია ო-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების მოსარგებლედ და ჩათვალა, რომ აღნიშნული გარემოება გამორიცხავდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლის არსებობას.

2.10. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 13-3-ე

მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა, როცა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება, უმკვიდრო ქონება გადადის სახელმწიფოზე.

მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დადგენილ იქნა, რომ სამემკვიდრეო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით ~~ო~~-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის; ანალოგიური პასუხი იქნა გაცემული ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან. კერძოდ, გაცემულ ცნობაში მითითებულია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილი ~~ო~~-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-12 პუნქტის მიხედვით, თუ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება (უმკვიდრო ქონება), მოსარგებლე უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით მოითხოვოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-13 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი მოსარგებლეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. სასამართლოს შეფასებით, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდებოდა, რომ ~~მ~~----- ~~მ~~----- ი იყო ~~ო~~-----ის სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლე და შესაბამისად, აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნის იურიდიული ინტერესი არ არსებობდა, რადგან „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-13 პუნქტის საფუძველზე უმკვიდროდ ცნობილი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, ~~მ~~----- ~~მ~~----- ი კი სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლედ სასამართლოს მიერ არ იქნა მიჩნეული. გამომდინარე აღნიშნულიდან, ~~მ~~----- ~~მ~~-----ის სარჩელი

საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლომ არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და არ შეაფასა მტკიცებულებები სათანადოდ, რაც გახდა გამოტანილი გადაწყვეტილების გასაჩივრების საფუძველი. აპელანტი მიუთითებს, რომ 1992 წელს გ-----ისაგან საკუთრების უფლებით შეიძინა მთლიანი საცხოვრებელი სადგომის ნაწილი, 1700 აშშ დოლარად, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ----- გ----- ს-----ს გამზირი, მ-----. # 1-- აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი გ----- -----ს ადრე შეძენილი ქონდა...ო---- ქ-----ისაგან და ტეხ. ბიუროს არქივში დღემდე მასზე ირიცხება საკუთრების უფლებით. აპელანტის განმარტებით, `საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ~ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე, ხოლო უფლებამონაცვლედ ითვლება ის პირი, ვინც დაიკავა მესაკუთრის ადგილი და სარგებლობს მესაკუთრის სტატუსით. მოცემულ ჩემთხვევაში, გ-----ი იყო ამ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელი, მოსარგებლე, სარგებლობდა მესაკუთრის სტატუსით, განკარგავდა ამ საცხოვრებელ სადგომს და ითვლებოდა მესაკუთრედ, იყო ჩაწერილი აღნიშნულ ფართში, მის სახელზე იყო გამოწერილი და გაფორმებული საბინაო წიგნაკში, იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, ცხოვრობდა, მართავდა და სარგებლობდა ამ უძრავი ქონებით, ასევე გ----- -----მა, როგორც ამ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელი და ფაქტობრივი მესაკუთრე, გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება მ----- მ-----თან. ეს უკანასკნელი კი საცხოვრებელი სადგომის შეძენისთანავე შესახლდა და მას მერე ოჯახთან ერთად მუდმივად ცხოვრობს ფართში. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ მ----- მ-----ის რეგისტრაცია დათარიღებულია 2002 წელს, რამდენადაც ამაშინდელი კანონმდებლობით ძნელი იყო ფართში დარეგისტრირება, მითუმეტეს, რომ ძირითადი მესაკუთრე იყო გარდაცვლილი, თუმცა, მიუხედავად ამისა მთავარია ის გარემოება, რომ სახეზე არის სადგომის ფაქტობრივი ფლობა და მ----- მ-----ი არის და ითვლება სადავო საცხოვრებელი სადგომის კანონიერ მოსარგებლედ. ამასთან, იგი იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, რაც დასტურდება ქვითრებით, იყო რეგისტრირებული საცხოვრებელ ფართში, ჩაატარა კაპიტალური რემონტიც და რამდენადაც ქონება უმკვიდროა, იგი უნდა იქნეს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ცნობილი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-

დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 04/04/2013 წელს გაცემული ცნობა-დახასიათებით, ქ. თბილისში, ბ----- ქუჩა, შეს. 1---- მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს წარმოადგენს - ო-----ე. ნაკვეთის ფუნქცია-არასასოფლო სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის ფაქტიური ფართობი 1----- კვ.მ. ლიტერი: „ა“ (საცხოვრებელი), სართულების რაოდენობა: 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 270,04 კვ.მ. ლიტერი: „ე“ (საცხოვრებელი), სართულების რაოდენობა 1, უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 136,55 კვ.მ. ლიტერი „ა“, სართულების რაოდენობა 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 37,69 კვ.მ. ლიტერი „ბ-----“ (სათავსოები), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი (კვ.მ.): 65.00 კვ.მ. მესაკუთრე: ო-----, ფართობი დოკუმენტით 49, მიწის ფართი უ.დ.დ-ს გარეშე 1994 წლამდე: 1---, სააღრიცხვო ბარათი №0----, აღრიცხვის თარიღი: 1993 წელი, დოკუმენტი:1, №9---, 01/03/1952, სამემკვიდრეო მოწმობა, ნოტარიუსი ჩ----, დოკუმენტი:1. ზემოაღნიშნულ ცნობა დახასიათებაში, მესაკუთრეების (მოსარგებლეების) გრაფაში ასევე მითითებულნი არიან: ბ-----, ა-----, მ-----, დ-----, ნ-----, ა-----, ს-----, ი-----.

- საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისი, ბ---- გ----- ს-----ს გამზირი, I- შესახვევი, №1---- მდებარე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეები არიან - ე-----, მ-----, ნ-----, ნ-----, ჯ-----, სახელმწიფო და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეები. (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 0-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 1---.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 3-; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №-, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №-0, №-1, №-2).

- ო----- გარდაიცვალა 1995 წლის 22 მაისს.

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დგინდება, რომ სამემკვიდრეო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით, 1995 წლის 22 მაისს გარდაცვლილი ო----- ს-----ის ასული ქ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის; ანალოგიური პასუხი იქნა გაცემული ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან. კერძოდ, გაცემულ ცნობაში მითითებულია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილი ო-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

- საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2003 წლის 17 აპრილის №--- ბრძანების შესაბამისად, დამტკიცდა ქ. თბილისის №-- სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის ორგანოს დასკვნა მოქალაქე მ----- ს-----ის ასული გ-----ის გვარის შესწორების შესახებ და დაბადების აქტში არსებული გვარი გ-----ი შეიცვალა მ-----ზე.

- მ----- მ-----ი ქ. თბილისში, ბ. ხ-----ის შეს. №1---- რეგისტრირებულია 2002 წლის 30 ოქტომბრიდან.

- სს „ყ-----ის“ 2018 წლის 16 აპრილის №0----- წერილის თანახმად ქ. თბილისში, ბ----- ქ. კორპ. №-, ბინა №---ში აბონენტი №4-----, მ-----ი რეგისტრირებულია 2008 წლის 1 ივლისიდან.

4.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ მ----- მ-----ი უნდა ჩაითვალოს სადავო უძრავი ქონების მოსარგებლედ.

პალატა განმარტავს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 იანვრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ მოწესრიგებას მოითხოვს (კანონის პირველი მუხლი). 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. ამდენად, აღნიშნული კანონით რეგულირებულია იმ პერიოდის საზოგადოებაში ფაქტობრივად არსებული ურთიერთობები, რომელიც იმ დროს მოქმედი საბჭოთა სამოქალაქო კანონმდებლობით მოწესრიგებული არ იყო.

გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ თავისი შინაარსით არატიპიურ სახელშეკრულებო ურთიერთობას წარმოადგენდა და იგი საბჭოთა სინამდვილეში ფაქტობრივი ქონებრივი ურთიერთობის სახით არსებობდა. ეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეიცავდა სხვადასხვა გარიგების ნიშნებს (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა), თუმცა ამავდროულად რადიკალურად განსხვავდებოდა მათგან თავისი შინაარსით და სპეციფიკური პირობებით, კერძოდ, მისი არსებობისას მოსარგებლე მესაკუთრეს ერთჯერადად უხდიდა გარკვეული რაოდენობის თანხას ფართის სარგებლობაში მიღების სანაცვლოდ, ამასთან, მესაკუთრეს ყოველთვიურად უხდიდა ბინის ქირასაც; მოსარგებლე რეგისტრირდებოდა საცხოვრებელ ფართში და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს; ურთიერთობა ხანგრძლივ ხასიათს იღებდა და უფლება მემკვიდრეებზე გადადიოდა; მესაკუთრის მიერ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლების გადაცემა მოსარგებლეზე ფაქტობრივად ხდებოდა „სამუდამოდ“, ანუ ეს ურთიერთობა არ ატარებდა დროებით (ხანმოკლე) ხასიათს; ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარგებლე იძენდა დათმობილი სარგებლობის უფლების გასხვისების შესაძლებლობასაც, რაც მოსარგებლეთა შეცვლას იწვევდა. ამ სპეციფიკური ნიშნებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სუბიექტთა სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგება მსგავსი ხელშეკრულებების (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა) ნორმებით შეუძლებელი იყო და კანონმდებელმაც სპეციალური კანონით მოწესრიგებას დაუქვემდებარა. ამასთან, ამ კანონით რეგულირდება მხოლოდ ის ურთიერთობები, რომლებიც ზემოთ დასახელებულ ნიშნებს უტყუარად შეიცავენ, შესაძლებელია ეს ნიშნები

კუმულატიურადაც არსებობდეს ან მხოლოდ ზოგიერთი მათგანი არსებობდეს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისთვის მასში გამოყენებულ ტერმინში „მოსარგებლედ“ მოიაზრება 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, ხოლო განსახილველი ნორმის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ტერმინი „რეგისტრაცია“ განიმარტება, როგორც „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 27 ივნისის კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესით რეგისტრაცია (ჩაწერა) საცხოვრებელ ფართობში; განსახილველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე - მათ უფლებამონაცვლეებზე. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 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.

ამასთან პალატა განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათით, არ დასტურდება სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციის ფაქტი კანონის რეგულირების პერიოდისთვის, კერძოდ -1997 წლის 25 ნოემბრამდე. საქმეში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ მ----- მ----- -----ი ზემოაღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია 2002 წლის 30 ოქტომბრიდან. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ასევე არ დასტურდება აპელანტის მიერ სადავო საცხოვრებელ სადგომზე კანონის მოქმედების პერიოდში კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტიც, კერძოდ კი, როგორც საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადის ქვითრებით დგინდება, მათში აბონენტად მ-----ია მითითებული და 2017 წლის ივლისის თვის მდგომარეობით არის დათარიღებული, ამავდროულად, დგინდება ისიც, რომ შპს „ყ-----ის“ მიერ გაცემული ცნობის თანახმად მ----- მ-----ი მონაცემთა ბაზაში აბონენტად რეგისტრირებულია 2008 წლის 01 ივლისიდან.

აპელანტის მიერ კანონის მოქმედების პერიოდისათვის სადავო ფართში

ცხოვრების ფაქტი სადავოა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტით. ამ დოკუმენტზე მისი შედგენის დრო გადაკეთებულია, რაც შეუიარაღებელი თვალთა ადვილად შესამჩნევია. სავარაუდოდ, აქ მითითებული იყო 2002 წელი, რა პერიოდიდანაც მოხდა მისი რეგისტრაცია აღნიშნულ ფართზე.

ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზე, რომ კანონის მოთხოვნათა ფარგლებში მოცემული შემთხვევა ვერ ჯდება, არ არის სახეზე სადავო პერიოდში საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრირების ფაქტი, არ არის წარმოდგენილი სადავო პერიოდში კომუნალური გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, ხოლო შეინაურული ხელწერილის ავთენტურობა ეჭვქვეშ დგას, ასეც რომ არ იყოს, საქმეში არ მოიპოვება რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა გ-----სა და ო-----ეს შორის გარიგების არსებობასა და გ-----ის უფლებამონაცვლეობას.

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ მართებულად არ დააკმაყოფილა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლის - მ-----მ-----ის სარჩელი საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე. რაც შეეხება აპელანტის პოზიციას მასზე, რომ სასამართლომ არასწორად არ ცნო სადავო ქონება უმკვიდროდ, აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატა განმარტავს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-12 პუნქტის მიხედვით, თუ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება (უმკვიდრო ქონება), მოსარგებლე უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით მოითხოვოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა, ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-13 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი მოსარგებლეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა ვერ უზრუნველყო მის მიერ სააპელაციო საჩივარში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად მითითებული გარემოებების დადასტურება, შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები. ყოველივე ზემოხსენებულის გათვალისწინებით კი, პალატა თვლის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება გამოტანილია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის დაცვით, რის გამოც, პალატის შეფასებით, არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს

20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები:

ნატალია ნაზლაიძე

ირაკლი ბონდარენკო