



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

6 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

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

მოსარჩელე: აი-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: დავ-----ი

მოპასუხე: სს-----ო

წარმომადგენელი: მა-----ი

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ
საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-
დახასიათების მიხედვით ქ. თბილისში, 2-----ა, 3 ქუჩა N---ში
მდებარე, ვა-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება და აღნიშნული
საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე აი--
-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, სადავო მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი
სადგომი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების
თანახმად აღრიცხულია ვა-----ს სახელზე, რომლისგანაც მოსარჩელემ

სადავო საცხოვრებელი სადგომი იყიდა 1--- წლის 10 ივნისს. მოსარჩელემ განმარტა, რომ 1--- წლისთვის, მოსარჩელე უკვე ცხოვრობდა სადავო მისამართზე არსებულ საცხოვრებელ სადგომში N--. სადავო საცხოვრებლის ყიდვისთანავე, მოსარჩელემ სადავო მისამართზე არსებული საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობა დაიწყო, რაც დასტურდება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებით მოსარჩელის სახელისა და სადავო მისამართის მითითებით. მოსარჩელე განმარტავს, რომ 1--- წლის 5 თებერვალს, გარდაიცვალა ვას----- ---ი და რადგან მას არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ დარჩენია, აი-----ი მიიჩნევს, რომ როგორც „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს, უფლება აქვს მოითხოვოს სადავო საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიღება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სსიპ სა-----ომ სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციითა და ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მე-2-----ა, მე-3 ქუჩა N---ში მდებარე უძრავი ქონება - ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), ფართით 31.52 კვ.მ., ლიტერი „ბ“ (საცხოვრებელი), ფართით 30.43 კვ.მ., და ლიტერი „დ-ე“ (დამხმარე), ფართით 23.94 კვ.მ. - აღრიცხულია ვა-----ს სახელზე (ს.ფ. 28-30).

3.1.2. საბინაო წიგნის ჩანაწერებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მე----- ---ს მე-3 ქ. N---ში მდებარე სახლში ჩაწერილი იყო ვა-----, იგივე ვ----- (ს.ფ. 31-35).

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, I-----ა, I- ქუჩა N---ში არსებულ სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 47).

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ვას-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 5 თებერვალს (ს.ფ. 36).

3.1.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2018 წლის 30 მარტის ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ანდერძების ერთიანი ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 1--- წლის 5 თებერვალს გარდაცვლილი ვ----- ვ-----ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 37).

3.1.6. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2018 წლის 30 მარტის ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ერთიანი ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 1--- წლის 5 თებერვალს გარდაცვლილი ვ----- ვ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე (ს.ფ. 38).

3.1.7. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ აი-----ი 1--- წლის 10 ივნისიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე - თბილისი, ნავ-----
-ა, I-- ქუჩა N--, ხოლო 2014 წლის 21 მაისიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, I-----ს. I-- ქ. N-- (ს.ფ. 16-17).

3.1.8. კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მე-2----- მე-3 ქ. N---ში აბონენტად რეგისტრირებულია „-----“, „----- ა“, „----- ა----“ (ს.ფ. 18-27).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, სადავო მისამართზე რეგისტრაციის ფაქტით, კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებითა და საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე აი-----მა სადავო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება ამ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრისაგან მოიპოვა 1--- წელს და აი-----ი არის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლით გათვალისწინებული მოსარგებლე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, 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

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, 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.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლეა 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.

„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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე სადავო ფართს ფლობს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე, რაც ასევე დასტურდება სადავო საცხოვრებელ

სადგომში რეგისტრაციითა და 1995 წლიდან კომუნალური გადასახადების სადავო მისამართზე მდებარე სახლი N---ის სარგებლობის გამო გადახდის ფაქტებით (ს.ფ. 25, 18-27).

6.2. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს 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).

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით მემკვიდრეები და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან. ამდენად, ქ. თბილისში, 2----- 3 ქ. N---ში მდებარე, ვას-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება ცნობილი უნდა იქნეს უმკვიდროდ.

6.3. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - უმკვიდროდ უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების მიხედვით ქ. თბილისში, 2-----ა 3, ქუჩა N---ში მდებარე, ვას-----ის (ვ-----) სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონება და ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელე აი-----ს.

7. პროცესის ხარჯები

მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ხოლო მოპასუხე გათავისუფლებულია

სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. აი-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რაც მოსარჩელეს სრულად უკან უნდა დაუბრუნდეს, როგორც უსაფუძვლოდ გადახილი სახელმწიფო ბაჟი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. აი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობადანასიათების მიხედვით ქ. თბილისში, 2-----ა, 3 ქუჩა N---ში მდებარე, ვა-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება და აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე აი-----ს.
3. მოსარჩელე აი-----ს დაუბრუნდეს მის მიერ 2018 წლის 8 მაისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი: 300 773 150.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების

გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ვერა დობორჯგინიძე