



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22.10.2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - მე-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხე - ს-----ო

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----, ლიტ "ა" (საცხოვრებელი) ნაგებობა ფართით 92.24 კვ.მ და ლიტ "ბ,ვ,გ,ვც" (სათავსოები) ფართით 59.00 კვ.მ და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს მე-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, 1969 წელს ლ-----ა 8500 რუსული მანეთის სანაცვლოდ პ-----აგან შეიძინა ქ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი. 19----- გარდაცვალებამდე ლ-----ი ცხოვრობდა პ----- სახელზე რიცხულ ბინაში. მოსარჩელე არის ლ-----ის ერთადერთი ქალიშვილი და მისი სამართალმემკვიდრე, რომელიც დედასთან ერთად ცხოვრობდა ზ/აღნიშნულ მისამართზე. დღემდე მე-----

ი ოჯახთან ერთად ცხოვრობს პ----- სახელზე რიცხულ ბინაში, ფლობს და განკარგავს მას როგორც საკუთრებას, რეგისტრირებულია ბინაში, იხდის კომუნალური მომსახურების ხარჯებს და აქვს ხელწერილი ბინის ნასყიდობის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ, სს-----მ, სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- დადგენილებით (საქმე N2/-----) დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი - პ----- ადმი (დაბადებულ----04.1----ელს, გარდაცვლილი 1----- მ----- ში, აქტის ჩანაწერი N-) უფლების დამდგენი საბუთის, სახელდობრ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----სს მომზადებული ცნობა დახასიათების T----- კუთვნილების ფაქტი, რომელში მითითებული მისი გვარი "კ-----ი, (კი-----, კ-----ვ, კ-----)" არ ემთხვევა მის გარდაცვალების მოწმობაში მითითებულ გვარს "კ-----" (ს.ფ. 35).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების მიხედვით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----ში შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია პ-----) კ-----ი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული მთლიანი შენობა-ნაგებობების ფართია: ლიტერ "ა" (საცხოვრებელი) 92.24 კვ.მ, დამხმარე ნაგებობები: ლიტერ ბ-ვ-გ-ვც, 59.00 კვ.მ. (ს.ფ. 13)

3.2.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ვარს მომზადებული ინფორმაციის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარდგენილი სააღრიცხვო მასალით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----ში საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. (ს.ფ. 17)

3.2.3 გარდაცვალების მოწმობის თანახმად პ----- კ-----ი გარდაიცვალა 1----- (ს.ფ. 16)

3.2.4 სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2----- გაცემული #1----- და #1----- ინფორმაციებით დგინდება, რომ პ---ლ ლ----- ძე კ-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

3.2.5 საქმეში წარმოდგენილი დაბადების და ქორწინების მოწმობებით დასტურდება, რომ ლ-----ის ქალიშვილია მ-----ი, რომლის ქორწინების შემდგომი გვარია "სო-----ი". (ს.ფ. 29- 32)

3.2.6 მე-----ი სადავო მისამართზე რეგისტრირებულია 1971 წლიდან. (ს.ფ. 37-39)

3.2.7 მხარეთა ახსნა-განმარტებით, ლ-----ასა და პ-----ს შორის დადებული ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულებით, დაბადების მოწმობით კომუნალური გადახდის ქვითრებით, ასევე საქმეში წარმოდგენილი საბინაო წიგნით და მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მე-----ი წარმოადგენს თავდაპირველი მოსარგებლის დედის ლ-----ს უფლებამონაცვლეს და საცხოვრებელი სადგომიდან წარმოშობილი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტს- მოსარგებლეს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მე-2, მე-5, მე-9 მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ 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; ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

6.3 „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.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ლ-----ასა და პ-----ს შორის დადებული ფორმადაუცველი ნასყიდობის ხელწერილით, კომუნალური გადახდის ქვითრებით, ასევე საქმეში წარმოდგენილი საბინაო წიგნით, სადავო მისამართზე 1971 წლიდან განხორციელებული რეგისტრაციის ფაქტით, მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მე-----ი წარმოადგენს თავდაპირველი მოსარგებლის ლ-----ას უფლებამონაცვლეს და საცხოვრებელი სადგომიდან წარმოშობილი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტს-მოსარგებლეს.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-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. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის მესაკუთრე პ----- გარდაცვლილია და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით მისი სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძების ერთიან რეესტრში არ არის რეგისტრირებული.

ამდენად, პ----- სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ----- ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ.

6.5 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, 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).

6.6 „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, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პ-----) პ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი

ნივთი, მდებარე: ქ-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს მე-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

მე-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მე-----ის (პ/ნ 0-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----, ლიტ "ა" (საცხოვრებელი) ნაგებობა ფართით 92.24 კვ.მ და ლიტ "ბ,ვ,გ,ვც" (სათავსოები) ფართით 59.00 კვ.მ და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს მე-----ს.
3. 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-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
4. 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

მაია სვიანაძე

