



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22.10.2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელები - მან-----ე, ბე-----ი

წარმომადგენელი - ქეთ-----ი

მოპასუხე - სსიპ სახ-----ო

წარმომადგენელი - ს-----

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 ქონების ნაწილი, მდებარე: ქ-----
-----ერი „ა“ -დან 74.04 კვ.მ (201.29 კვ.მ ფართიდან) და უმკვიდროდ ცნობილი
ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეთ მან-----ესა და ბე-----ს.

მოსარჩელეთა განმარტებით, მათმა მა-----მა 1959 წელს შინაურული
ხელწერილის საფუძველზე პ-----ისაგან ძეიძინა უძრავი ქონების ნაწილი,
კერძოდ, ქ-----ერი „ა“, 201.29 კვ.მ ფართიდან 74.04
კვ.მ, თუმცა, აღნიშნული უძრავი ნივთი დღემდე ირიცხება პ-----ის
სახელზე.

სარჩელში მითითებულია, რომ ზა-----ი 1959 წლიდან რეგისტრირებული
იყო ამავე მისამართზე და ფიქსირდებოდა კომუნალური გადასახადების

გადამხდელად. ამავე მისამართზე რეგისტრირებული იყო მოსარჩელების დედა, რომელიც გარდაცვლილია და და თავად მოსარჩელები - ბე-----ი და მან----- (ქორწინებამდელი გვარი ხ-----ი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სსიპ სახ-----ოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების მიხედვით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თ-----, ლიტერი "ა" (საცხოვრებელი) 201.29 კვ.მ და ლიტერი "ვ-გ-ვც" (სათავსოები) 23.00 კვ.მ ფართის მესაკუთრედ ფიქსირდება პ-----ი. (ს.ფ. 24)

3.2.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- მომზადებული ინფორმაციის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარდგენილი სააღრიცხვო მასალით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თ-----ში (იგივე ა-----) საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. (ს.ფ. 27)

3.2.3 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2----- გადაწყვეტილებით პ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ კი, ლიტერი "ა" (საცხოვრებელ) ფართში არსებული 201.29 კვ.მ-დან 127.25 კვ.მ ცნობილ იქნა უმკვიდროდ და უსასყიდლო საკუთრებაში გადაეცა ზ-----ს. (ს.ფ. 29)

აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ზ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ.-----, ლიტერი "ა", ფართი 127.25 კვ.მ-ზე, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: N01.----- 1.0--- (ს.ფ. 39)

3.2.4. გარდაცვალების მოწმობის თანახმად პ-----ი გარდაიცვალა 20-----ს. (ს.ფ. 42)

3.2.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული 11----- და #1----- ინფორმაციებით დგინდება, რომ პ-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

3.2.6. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის შესაბამისად, ზა-----ი ქ. თბ-----ი-----6) რეგისტრირებული იყო 23.06.1981 წლიდან. ამავე მისამართზე არიან რეგისტრირებულები მოსარჩელები - ბე-----ი 1985 წლიდან, ხოლო მან-----ე 1980 წლიდან. (ს.ფ. 52; 58; 62)

3.2.7. ზა-----ი გარდაიცვალა 19-----ოს (ს.ფ. 51), ხოლო მისი

მეუღლე - ლ-----ი 02.09.2----- (ს.ფ. 53)

3.2.8. ნოტარიუს გ-----ის მიერ 20.09.2-----ს გაცემული სამკვდრო მოწმობით დგინდება, რომ გარდაცვლილი ზა-----ის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეებს წარმოადგენენ მისი შვილები - ბე-----ი და მან-----ე. (ს.ფ. 54-56)

ზა-----ის შვილი - მერაბ ხ-----ი გარდაიცვალა 19-----ს (ს.ფ. 65-66)

3.2.9. მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, კომუნალური გადახდის ქვითრებით, სს „თ-----სის“ მიერ მომზადებული ინფორმაციითა და წარმოდგენილი საბინაო წიგნაკით, ასევე მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ბე-----ი და მან-----ე წარმოადგენენ თავდაპირველი მოსარგებლის- ზა-----ის უფლებამონაცვლეებს და საცხოვრებელი სადგომიდან წარმოშობილი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტებს.

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.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ზა-----ი წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომიდან წარმოშობილი ურთიერთობის მონაწილე პირს-მოსარგებლეს, რომელიც მესაკუთრესთან არსებული შეთანხმების საფუძველზე გარდაცვალებამდე ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას ოჯახთან ერთად. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე მოსარჩელები წარმოადგენენ თავდაპირველი მოსარგებლის ზა-----ის უფლებამონაცვლებს.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, მან-----ესა და ბე-----ს მოსარგებლობის უფლება დაკავებულ საცხოვრებელ სადგომზე დასტურდება, სადავო მისამართზე 1980 და 1985 წლიდან განხორციელებული რეგისტრაციის ფაქტით, მოწმეთა ჩვენებებითა და კომუნალური გადასახადების გადახდით.

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 ქონების მესაკუთრე პ-----ი გარდაიცვალა 20-----ს. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ პ-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძების ერთიან რეესტრში არ არის რეგისტრირებული. ამდენად, მის სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელეთა მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ.თ-----, ლიტერი "ა", 74.04 კვ.მ ფართის ნაწილში 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).

„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.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთიდან მდებარე: ქ-----ერი „ა“-დან 74.04 კვ.მ (201.29 კვ.მ ფართიდან) და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეთ მან-----ესა და ბე-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

მან-----ე და ბე-----ი გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მან-----ისა და ბე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთიდან მდებარე: ქ-----ერი „ა“, 201.29 კვ.მ ფართიდან 74.04 კვ.მ და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეთ მან-----ესა და ბე-----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 გამოსხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვინაძე