



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22.10.2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - ნათ-----ა

წარმომადგენელი - ნო-----აძე

მოპასუხე - სსიპ-----ტო

წარმომადგენელი - სა-----ე

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში
უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----
-----ის ცნობა დახასიათების მიხედვით ვა-----ის სახელზე რიცხული უძრავი
ნივთის, მდებარე: ქ. თბ-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი
ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ნათ-----ას.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ-----ში მდებარე
უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ ვასი-----
---ს. მაქ----- გარდაიცვალა 1-----ოს, როგორც ნოტარიუსის ნ. მ-----
--- მიერ 1-----ს გაცემული მემკვიდრეობის უფლების მოწმობით
დგინდება, მაქ-----ს შვილი ვას-----ი ფაქტობრივად ფლობდა
მამკვიდრებლის ქონებას, თუმცა ოფიციალურად არ იყო მის სახელზე
რეგისტრირებული. დადგენილია, რომ ვას-----ი გარდაიცვალა 19-----
---ს და მაქ-----ს სახელზე რეგისტრირებული სამკვიდრო მემკვიდრეობით
გადაეცა ვას-----ის მეუღლეს თა-----ნს, რომელმაც წარმომადგენლის
მეშვეობით უძრავი ნივთი გაასხვისა მოსარჩელეზე (რომლის გვარიც

ხელშეკრულების გაფორმებისას იყო გელ-----ი). თა-----ნის მიერ გასხვისდა ასევე უძრავი ნივთის 1/2 ნაწილი, რომლის მესაკუთრედ ირიცხებოდა ვა-----ი, ვინაიდან უძრავი ქონება შეძენილი ჰქონდა მა-----ს. 1-----ს ნათ-----მა ხელწერილის საფუძველზე შეიძინა სადავო უძრავი ნივთი.

დღემდე ნათ-----ა ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ვა-----ის სახელზე რიცხულ ბინის ნაწილში, ფლობს და განკარგავს მას როგორც საკუთრებას, რეგისტრირებულია ბინაში, იხდის კომუნალური მომსახურების ხარჯებს და აქვს ხელწერილი უძრავი ნივთის დათმობის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ 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 ნივთის, მდებარე: ქ. თ-----ში $\frac{1}{2}$ ნაწილზე 1942 წლიდან ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია ვა-----ი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს 2-----5 წლის N1-- კრწანისის რაიონის გამგეობის გადაწყვეტილება.

3.1.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----ერს მომზადებული ინფორმაციის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარდგენილი სააღრიცხვო მასალით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბ-----, $\frac{1}{2}$ ნაწილზე დგინდება ნათ-----ას თანასაკუთრების უფლება ხოლო სადავო მეორე ნაწილზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

3.1.3 გარდაცვალების მოწმობის თანახმად ვა-----ი გარდაიცვალა 201-----ს.

3.1.4 სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ვა-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

3.1.5 1----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, 19-----ს გარდაცვლილი ვას-----ის სამკვიდრო მასაში შემავლი ქონება მდებარე: ქ. თბ-----ში მიღებული აქვს მეუღლე თა-----ნს. მითითებული ქონება 19-----ს გასხვისებული იქნა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, კომუნალურის გადახდის ქვითრებით, სამკვიდრო მოწმობით, ასევე საქმეში წარმოდგენილი ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით დგინდება, რომ ვას-----ს, რომლის უფლებამონაცვლესაც წარმოადგენდა თა-----ნი, შეძენილი ჰქონდა ვა-----ის სახელზე

რეგისტრირებული უძრავი ქონება. ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით დგინდება, რომ სადავო ქონება თა-----ნმა გაასხვისა მოსარჩელის სასარგებლოდ. ის ფაქტი, რომ თა-----ნი ფლობდა ვა-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავ ქონებას გარიგების საფუძველზე დასტურდება თბილისის კრწანისის რაიონის N1-- გადაწყვეტილებითაც, სადაც თ.ნ-----ის მოთხოვნა, ქ. თ-----ში ვა-----ის და მ-----ნის სახელზე რიცხული, სახლთმფლობელობის დაკანონების თაობაზე დაკმაყოფილდა.

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.

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 უფლებამონაცვლელებზე.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ნათ-----ა წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომიდან წარმოშობილი ურთიერთობის მონაწილე პირს- მოსარგებლეს.

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, ნათ-----ას მოსარგებლეობის უფლება დაკავებულ საცხოვრებელ სადგომზე დასტურდება გადაწყვეტილების 3.1.5 პუნქტით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის 1-ლი 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 ვა-----ის გარდაცვალების რეგისტრაციის თარიღია 20-----ი. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ვა-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძების ერთიან რეესტრში არ არის რეგისტრირებული.

ამდენად, ვა-----ის სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ-----ში 1/2 ნაწილიში ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ.

6.5 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის 1-ლი 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.

გამომდინარე ზემოთ აღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების მიხედვით, ვა-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ. თ-----ში, 1/2 ნაწილი და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნათ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ვა-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ნათ-----ას.
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 სვინაძე

