



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05 ნოემბერი, 2018 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ზ-----ი ქ-----ი
წარმომადგენელი - რ-----ი

მოპასუხე - სს-----ო
წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში
უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი 2----- გარდაცვლილ კი-----ის
სახელზე ტექ. ბიუროს არქივში რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე თ---
----- ლიტერ „ა“, საცხოვრებელი ფართი 57.80 კვ.მ., დამხმარე
ფართი 115 კვ.მ. (სააღრიცხვო ბარათი №0----- აღრიცხული 1-----.) და უმკვიდროდ
ცნობილი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე ზ-----ი ქ-----
----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე ქ.-----
-----, ლიტერ „ა“, საცხოვრებელი ფართი 57.80 კვ.მ., დამხმარე ფართი 115 კვ.მ.
1959 წელს შეიძინა მესაკუთრე კი-----ისგან. ქონების შეძენის შესახებ
წერილობითი დოკუმენტი დაიკარგა წლების წინ. დღეის მდგომარეობით

აღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არა, თუმცა არქივში დაცული მონაცემებით, უძრავი ქონება კი-----ის სახელზეა რეგისტრირებული. კი-----ი სასამართლოს მიერ ცნობილია გარდაცვლილად და მას ანდერძისმიერი და არც კანონისმიერი მემკვიდრე არ ყავს. მოსარჩელე ზემოაღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1964 წლიდან, დღემდე ცხოვრობს ოჯახთან ერთად და იხდის გადასახადებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ, სს-----ომ 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 დგინდება, რომ ქ. თ-----ში არსებული უძრავი ქონების (ლიტერი „ა“, საცხოვრებელი ფართი 57.80 კვ.მ., დამხმარე ფართი 115.00 კვ.მ.) მესაკუთრე/მოსარგებლედ აღრიცხულია კი-----ი (ს.ფ. 15).

3.2.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----სის დადგენილებით კი-----ი გამოცხადდა გარდაცვლილად (ს.ფ. 35-37).

3.2.3 სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილ კი-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე და არც ანდერძის გაცემის თაობაზე (ს.ფ. 56).

3.2.4 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული ინფორმაციით, მოსარჩელე ზ-----ი ქ-----ი 1964 წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თ-----ი. (ს.ფ. 18).

3.2.5 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს გაცემული ინფორმაციით, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულია „ქ. თ-----ი“-----ის სააღრიცხვო მასალა, რომელშიც ყოფილ მისამართად დაფიქსირებული იყო კ-----ი და კო-----ი (ს.ფ. 60).

3.2.6 საქმეში წარმოდგენილი სს „თ-----ს“ წერილით და აბონენტის ბრუნვის ისტორიით დასტურდება, რომ კომუნალური გადასახადების გადამხდელად, ზემოაღნიშნულ მისამართზე, 1996 წლიდან რეგისტრირებულია რ. ა. ქ-----ი, სააბონენტო ნომრით 3-----

3.2.7 საქმეში წარმოდგენილი დაბადების მოწმობით დგინდება, რომ ზ-----ი ქ-----
-----ის მამა არის რ----ა ქ-----ი, ხოლო დედა - ო---- ქ-----ი. (ს.ფ. 19)

3.2.8 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ქ-----ში არსებულ უძრავ ნივთზე კი-----
-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

3.2.9 ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით, ასევე მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებითა და მოწმეების - ნ-----ის, ნ-----ისა და ი-----ის ჩვენებებით სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისათვის, რომ გაიზიაროს მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება და დადგენილად მიიჩნიოს ის ფაქტობრივი გარემოება, მოსარჩელე წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომის 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 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 უფლებამონაცვლებზე.

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.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს, ვინაიდან მესაკუთრესთან დადებული გარიგების საფუძველზე რამოდენიმე ათეული წელია ცხოვრობს სადაო მისამართზე ოჯახთან ერთად, რეგისტრირებულია იმავე მისამართზე და იხდის გადასახადებს.

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.

დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრე კი-----ის გარდაცვალების თარიღია 2-----სი, რომის სახელზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების მიხედვით ირიცხება უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თ-----შის (ლიტერი „ა“, საცხოვრებელი ფართი 57.80 კვ.მ., დამხმარე ფართი 115.00 კვ.მ.). კი-----ს არც კანონისმიერი და არც ანდერძისმიერი მემკვიდრე არ დარჩენია. ამდენად, მის სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი მდებარე: ქ-----1 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 ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათების მიხედვით, კი-
-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ-----
-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

ზ-----ი ქ-----ი გათავისუფლებულია 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. ზ-----ი ქ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი 2----- გარდაცვლილ კი-----ის სახელზე ტექ. ბიუროს არქივში რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე თ----- ლიტერ „ა“, საცხოვრებელი ფართი 57.80 კვ.მ., დამხმარე ფართი 115 კვ.მ. (სააღრიცხვო ბარათი №0----- აღრიცხული 1-----.) და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე ზ-----ი ქ-----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