



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 ოქტომბერი, 2018 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი

სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - ნი-----ე

წარმომადგენელი - რა-----ე

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი - მა-----ე

მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე - ლი-----ა

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი თბილისში, იო-----ში მდებარე გი--
-----ს სახელზე თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის
ტექნიკური აღრიცხვის არქივში საკუთრების უფლებით აღრიცხული
უძრავი ქონებიდან მოსარგებლე ნი-----ის მიერ დაკავებული,
კერძოდ, შ----- მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზის
მიხედვით შენობა N1/1 - ოთახი 18.14 კვ.მ. ფართის, ოთახი 13.46 კვ.მ.
ფართის, ოთახი 2.98 კვ.მ. ფართის, ოთახი 1.93 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.65

კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.44 კვ.მ. ფართის, ოთახი 16.05 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.93 კვ.მ. ფართის (სულ 70.58 კვ.მ.), შენობა N2/1 - 13.26 კვ.მ. ფართი.

1.2. გადაეცეს ნი-----ეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში, თბილისში, იო-----ში მდებარე გი-----ს სახელზე თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში საკუთრების უფლებით აღრიცხული უძრავი ქონებიდან მის მიერ დაკავებული, კერძოდ, შ----- მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზის მიხედვით შენობა N1/1 - ოთახი 18.14 კვ.მ. ფართის, ოთახი 13.46 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.98 კვ.მ. ფართის, ოთახი 1.93 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.65 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.44 კვ.მ. ფართის, ოთახი 16.05 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.93 კვ.მ. ფართის (სულ 70.58 კვ.მ.), შენობა N2/1 - 13.26 კვ.მ. ფართი.

(იხ. დაზუსტებული სარჩელი - 2018 წლის 29 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი - 17:24:29 სთ. - ს.ფ. 113-125).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო.

მესამე პირის პოზიცია:

2.2. მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე ლი-----ა დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ როგორც მოსარჩელე, ასევე თავადაც წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს და მას დაკავებული სადგომი სასამართლოს გადაწყვეტილებით უკვე დარეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში საკუთრებად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 02 ივნისს გაცემული ცნობა დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, იო-----ში არსებული ნაკვეთი, ფართობი - 262 კვ.მ, ლიტერი „ბ“

(საცხოვრებელი), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: 55.59 კვ.მ, ლიტერი „ვც“ (დამნმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: 1.00 კვ.მ. - რეგისტრირებულია გი-----ს საკუთრებად.

(მტკიცებულება: ცნობა-დახასიათება, ს.ფ. 48)

3.2.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, თ-----ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია, ს.ფ. 46)

3.2.3. საქმეში წარმოდგენილი საბინაო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, თბილისში, იო-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლში ჩაწერილ მაცხოვრებლებად დაფიქსირებული არიან გი-----, ოლ-----ი, შამ-----ე, ნი-----ე, ლი-----ა და სხვები.

(მტკიცებულება: საბინაო წიგნის ასლი, ს.ფ. 30-45)

3.2.4. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობების თანახმად, გი-----ს გარდაცვალების თარიღად დაფიქსირებულია 1964 წლის 18 მარტი, ხოლო ოლ-----ის გარდაცვალების თარიღად - 1969 წლის 31 დეკემბერი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობები, ს.ფ. 50-51)

3.2.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან, 1964 წლის 18 მარტს გარდაცვლილი გი-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე არ იძებნება რეგისტრირებული ჩანაწერი და ასევე არ იძებნება ჩანაწერი დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

(მტკიცებულება: სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 52-53)

3.2.6. 2----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნი-----ე ცნობილ იქნა გარდაცვლილი შამ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრედ, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, თავისი აქტივებითა და პასივებით.

(მტკიცებულება: სამკვიდრო მოწმობა, ს.ფ. 58-60)

3.2.7. თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ შა-----ე 1988 წლის 04 ნემბრიდან 2008 წლის 27 აგვისტომდე რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ. თბილისი, იო-----, ხოლო ნი-----ე მითითებულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1985 წლის 22 მაისიდან დღემდე.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათები, ს.ფ. 18-19, 28-29)

3.2.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით ლი-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დანასიათების მიხედვით, ქ. თბილისში, იო-----ში გი-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული საცხოვრებელი სადგომი, კერძოდ შ----- მიერ 0----- შესრულებული აზომვით ნახაზზე მითითებული ფართი: შენობა-ნაგებობა 2/1 - ოთახი 7.43 კვ.მ, ოთახი 5.64 კვ.მ, ოთახი 9.60 კვ.მ, ოთახი 7.23 კვ.მ, ოთახი 3.96 კვ.მ, შენობა-ნაგებობა 4/1 - აბაზანა 5.35 კვ.მ, შენობა-ნაგებობა 5/1 - საპირფარეშო 1.08 კვ.მ. ცნობილ იქნა უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ლი-----ას.

(მტკიცებულება: თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება, ს.ფ. 61-65)

3.2.9. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა თი----- საკადასტრო კოდით N--.10.--.--- - საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, რეგისტრირებულია ლი-----ასა და სხვა თანამესაკუთრეთა საკუთრებად.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 91-92)

3.2.10. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, ქ. თბილისში, იო-----ში რეგისტრირებულია 7 პირი, ხოლო ვინაიდან მისამართზე: თბილისი, თი-----ში მდებარე უძრავ ნივთს, საკადასტრო კოდით N--.10.--.---.--- - არ აქვს მინიჭებული ბინის მისამართი, სააგენტოში არ არის დაფიქსირებული ინფორმაცია მითითებულ უძრავ ნივთში რეგისტრირებულ პირთა ვინაობის შესახებ.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია, ს.ფ. 109)

**3.2.11. საქმეში წარმოდგენილი „-----
----- კომუნალური გადასახადის დამადასტურებელი
ქვითრებით დადგენილია, რომ თბილისში, იო-----ში აბონენტად
რეგისტრირებულია „ოდ-----“.**

(მტკიცებულება: ქვითრები, ს.ფ. 20-27)

**3.2.12. საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადების გადახდის
დამადასტურებელი ქვითრების, საბინაო წიგნის ასლების,
საინფორმაციო ბარათების, მხარეთა და მესამე პირის ახსნა-
განმარტებების საფუძველზე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია,
რომ ნი-----ე წარმოადგენს, ქ. თბილისში, იო-----ში მდებარე
უძრავი ქონების, შ----- მიერ შესრულებული აზომვითი
ნახაზის მიხედვით შენობა N1/1 - ოთახი 18.14 კვ.მ. ფართის, ოთახი 13.46
კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.98 კვ.მ. ფართის, ოთახი 1.93 კვ.მ. ფართის, ოთახი
7.65 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.44 კვ.მ. ფართის, ოთახი 16.05 კვ.მ. ფართის,
ოთახი 7.93 კვ.მ. ფართის (სულ 70.58 კვ.მ.), შენობა N2/1 - 13.26 კვ.მ.
ფართის მოსარგებლეს.**

(მტკიცებულება: ქვითრები, საინფორმაციო ბარათები, საბინაო წიგნის
ასლები, აზომვით ნახაზები, 2018 წლის 29 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის
ოქმი ს.ფ. 20-27, 18-19, 28-29, 30-45, 113-125)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა
მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ნი-----ის სარჩელი
საფუძვლიანია, იგი წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლის
უფლებამონაცვლეს და შესაბამისად, მისი მოთხოვნა საცხოვრებელი სადგომის
უმკვიდროდ ცნობისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე
უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების
შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-5, მე-9 მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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 მომენტისათვის 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 თანახმად კი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, 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 გარდაცვლილი შა-----ე და მისი ოჯახი წარმოადგენდა ქ. თბილისი, იო----- -ში არსებული უძრავი ნივთის მოსარგებლეს, რომელმაც სადგომით სარგებლობის უფლება მოიპოვა ქონების მესაკუთრესთან - გი-----თან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით.

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). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი

სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გარდაცვლილ გი-----ს ანდერძით მემკვიდრეები არ დარჩენია, ასევე არ მოიპოვება ინფორმაცია მისი კანონისმიერი მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების თაობაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნი-----ე წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლის უფლებამონაცვლეს და შესაბამისად, მისი მოთხოვნა გი-----ს სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ასევე, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოპასუხეს არ ეკისრება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დაკმაყოფილდეს ნი-----ის სარჩელი.
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი თბილისში, იო-----ში მდებარე გი-----ს სახელზე თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში საკუთრების უფლებით აღრიცხული უძრავი ქონებიდან მოსარგებლე ნი-----ის მიერ დაკავებული, კერძოდ, შ-----მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზის მიხედვით შენობა N1/1 - ოთახი 18.14 კვ.მ. ფართის, ოთახი 13.46 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.98 კვ.მ. ფართის, ოთახი 1.93 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.65 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.44 კვ.მ. ფართის, ოთახი 16.05 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.93 კვ.მ. ფართის (სულ 70.58 კვ.მ.), შენობა N2/1 - 13.26 კვ.მ. ფართი.
3. გადაეცეს ნი-----ეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში, თბილისში, იო-----ში მდებარე გი-----ს სახელზე თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში საკუთრების უფლებით აღრიცხული უძრავი ქონებიდან მის მიერ დაკავებული, კერძოდ, შ-----მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზის მიხედვით შენობა N1/1 - ოთახი 18.14 კვ.მ. ფართის, ოთახი 13.46 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.98 კვ.მ. ფართის, ოთახი 1.93 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.65 კვ.მ. ფართის, ოთახი 2.44 კვ.მ. ფართის, ოთახი 16.05 კვ.მ. ფართის, ოთახი 7.93 კვ.მ. ფართის (სულ 70.58 კვ.მ.), შენობა N2/1 - 13.26 კვ.მ. ფართი.
4. მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. 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

თამარ ჭუნიაშვილი