



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

2 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელე: სა-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: ლი-----ი

მოპასუხე: სა-----ო

წარმომადგენელი: სა-----ე

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და
მოსარგებლისთვის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 მაისის ცნობა დახასიათებით კო-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მი----- სააღრიცხვო ბარათი N-----, და აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს სა-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, 1959 წელს სადავო საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესთან გაფორმებული შინაურული ხელწერილით, სა----- მა კო-----სგან შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისი, მი----- . კო----- გარდაიცვალა 1--- წლის 31 დეკემბერს. მას არც კანონისმიერი და არც ანდერძისმიერი მემკვიდრე არ დარჩენია. 1959 წლიდან

დღემდე, სა-----ი სარგებლობს სადავო უძრავი ქონებით და იხდის კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ უფლებამოსილია, მოითხოვოს სადავო საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და მისი უსასყიდლოდ მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სსიპ სა-----მ სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 მაისის ცნობა დახასიათებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მი-----ში მდებარე უძრავი ქონება, სააღრიცხვო ბარათი N-----, ლიტერი „ა“ - 63.68 კვ.მ, ლიტერი „გ-ვც“ - 17.00 კვ.მ, აღრიცხულია კო-----ს სახელზე (ს.ფ. 22).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთზე, მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, მი-----კო-----ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 26).

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ კო----- გარდაიცვალა 1--- წლის 31 დეკემბერს (ს.ფ. 21).

3.1.4. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2018 წლის 6 აგვისტოს ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 1--- წლის 31 დეკემბერს გარდაცვლილი კო-----ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 25).

3.1.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2018 წლის 6 აგვისტოს ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 1--- წლის 31 დეკემბერს გარდაცვლილი კო-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე (ს.ფ. 24).

3.1.6. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული

საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ სა-----ი 1959 წლის 11 იანვრიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქალაქი თბილისი, ია----- (ს.ფ. 20).

3.1.7 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით სააღრიცხვო მასალა მისამართით: ქალაქი თბილისი, ია----- წარმოდგენილი არ არის. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ მისამართი ქალაქი თბილისი, მი----- ამჟამად არის ლი----- (ს.ფ. 26, 58).

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილი სს „თელასის“ ცნობით დასტურდება, რომ მისამართზე ქალაქი თბილისი, ლი-----, 1996 წლიდან აბონენტად რეგისტრირდება ს. ფ. ტ----- სააბონენტო ნომრით 1-----. დადგენილია, რომ 1996 წლამდე, ინფორმაცია ხანდაზმულობის გამო კომპანიაში არ ინახება (ს.ფ. 28).

3.1.9. კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრითა და აბონენტის ბრუნვის ისტორიით დადგენილია, რომ მოსარჩელე სა-----ი არის ქ. თბილისში, ლი-----ში მდებარე, „კო-----ს“ სახელზე რიცხული უძრავ ნივთის სარგებლობასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადების გადამხდელი პირი (ს.ფ. 27, 59-74).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება

მოსარჩელის ახსნა-განმარტების, მოწმეთა ჩვენებებისა და საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს გარემოებას, რომ მოსარჩელე სა-----მა სადავო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება ამ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრისაგან მოიპოვა 1959 წელს, მას შემდეგ ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სადგომში და არის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლით გათვალისწინებული მოსარგებლე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ

მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

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

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლეა 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.

„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, დადგენილია, რომ მოსარჩელე სადავო ფართს ფლობს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე, რაც დასტურდება სადავო საცხოვრებელ სადგომში 1959 წლიდან რეგისტრაციით, კომუნალური გადასახადების გადახდითა და ორი მოწმის ჩვენებით. საქმეზე დაკითხულმა ორივე მოწმემ, როგორც

დაბადებიდან მოსარჩელის მეზობლად მცხოვრებმა მოსარჩელის მამის მეგობრების შვილებმა, თანმიმდევრულად და სარწმუნოდ დაადასტურეს ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელემ სადავო საცხოვრებელი სადგომი იყიდა კო-----სგან 1959 წელს და მას შემდეგ უწყვეტად ფლობს ამ საცხოვრებელ სადგომს, როგორც საკუთარს.

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).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით მემკვიდრეები და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან. ამდენად, ქ. თბილისში, მი----- მდებარე, კო-----ს სახელზე აღრიცხული სადავო საცხოვრებელი სადგომი ცნობილ უნდა იქნეს უმკვიდროდ.

6.3. „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, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - უმკვიდროდ უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების მიხედვით ქ. თბილისში, მი----- მდებარე, კო-----ს სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომი და ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. პროცესის ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების

გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ხოლო მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. შესაბამისად, მხარეებს არ ეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 მაისის ცნობა დახასიათებით კო-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მი----- სააღრიცხვო ბარათი N-----, და აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს სა-----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:

ვერა დობორჯგინიძე