



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიღამონიძე

მოსარჩელე - მ-----ია

წარმომადგენელი - ნ-----ილი

მოპასუხე - ს-----ტო

წარმომადგენელი - ს-----ძე

დავის საგანი - ქონების უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების მიხედვით, ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება I ქუჩა IV, გასასვლელი №---ში მდებარე აწ გარდაცვლილი გ-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი ცნობილი იქნას უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მ-----იას.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე 1977 წლიდან წარმოადგენს ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება I ქუჩა IV, გასასვლელი №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლეს.

აღნიშნული უძრავი ქონება მან თავდაპირველად ზეპირად, ხოლო შემდეგ შინაურული ხელწერილის საფუძველზე შეიძინა მესაკუთრე, აწ გარდაცვლილი გ-----ისგან, თუმცა ვინაიდან ის ავადმყოფობდა, საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შინაურული ხელწერილი დადებულია არა თავად გ-----თან, არამედ მის მეუღლესთან ფ-----უკთან. ხელწერილის გაფორმებიდან ერთი კვირის შემდეგ მესაკუთრეებმა დაცალეს ბინა და იმ დროიდან საცხოვრებელი სადგომი მ-----იას სარგებლობაშია.

გ-----ი და ფ-----უკი მოსარჩელის ინფორმაციით საცხოვრებლად წავიდნენ რუსეთში და მათ შესახებ ინფორმაცია მოსარჩელისთვის უცნობია. მ-----იამ გ-----ს და ფ-----უკს 1977 წელს, შინაურული ხელწერილის გაფორმებისას გადაუხადა - 7000 მანეთი, ხოლო მათ მ-----იას დაუთმეს საცხოვრებელი სადგომი.

მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 2 ნოემბერს გ-----ი გამოცხადებული იქნა გარდაცვლილად. მიუხედავად იმისა, რომ მ-----იას საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობას ფაქტიურად შეუდგა 1977 წლიდან, მისი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრაცია ვერ განხორციელდა სხვადასხვა მიზეზთა გამო. კერძოდ, დასახლება, სადაც მდებარეობს მოცემული სახლთმფლობელობა იმ დროისათვის გამოცხადებული იყო ნგრევის ზონად და შესაბამისად ჩაწერა შეზღუდული იყო, მით უმეტეს არამესაკუთრისთვის. იმ ფაქტს, რომ მ-----იას ცხოვრობს და სარგებლობს საცხოვრებელი ფართით, დასტურდება მ-----იას მხრიდან საცხოვრებელი სადგომის ნაწილის გაქირავებაში, რის დასტურადაც წარმოდგენილია სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად თ-----ძემ მ-----იას გადასცა 5000 აშშ დოლარი, სანაცვლოდ კი ცხოვრობს მის ბინაში. გ-----ის ქონებაზე არც ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და არც ანდერძის თაობაზე ინფორმაციასთან დაკავშირებით ჩანაწერი არ არის რეგისტრირებული. შესაბამისად, არ არსებობენ მემკვიდრეები და ქონება გადადის სახელმწიფო საკუთრებაში.

(იხ. სარჩელი - ს.ფ. 1-18, 2018 წლის 19 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება 15:15:56).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის გამო.

(იხ. შესაგებელი - ს.ფ. 54-64, 2018 წლის 19 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, მოპასუხის ახსნა-განმარტება 15:21:48).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ 14/02/2008 წელს გაცემული ცნობა-დახასიათებით, ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება I ქუჩა IV, გასასვლელი №---ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს - გ-----ი. ნაკვეთის ფუნქცია-არასასოფლო სამეურნეო, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 253 კვ.მ. ფართობი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე: 253 კვ.მ. აღრიცხულია გ-----
-ზე, სააღრიცხვო ბარათი №0----, აღრიცხულია 1940 წელს. ლიტერი „ა“, სართული 1, ფართი-57,94 კვ.მ; ლიტერი „ბ-ვ“ (სათავსო), ფართი „სხვა“ – 20.00 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ოქტომბრის №4---- მომართვის თანახმად, უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით - ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება I ქუჩა IV, გასასვლელი №---ში ფართით 228 კვ.მ საკუთრების უფლებით არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათება, (ს.ფ. 19);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №3---- წერილები (ს.ფ. 20, 87-88).

3.1.2. 1977 წელს, ფ-----უკს და მ-----იას შორის გაფორმებული შინაურული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ფ-----უკმა გაყიდა თავისი სახლი, რომელიც მდებარეობს მისამართზე - ქ. თბილისი, ს-----ოს დასახლება №--, ხოლო მ-----იამ შეიძინა ფ-----უკის ზემოხსენებული სახლი და გადაიხადა სახლში 7000 მანეთი. ფ-----უკი იღებს ვალდებულებას გაათავისუფლოს სახლი ერთ კვირაში. მ-----იამ გადასცა ფული 7000 მანეთი ფ-----უკს ციალა მაღალდაძის და კლავდია გორლოვას თანდასწრებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 21-22).

3.1.3 გ-----ი გარდაიცვალა 2017 წლის 2 ნოემბერს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა №0----- (ს.ფ. 46).

3.1.4. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით დგინდება, რომ სამემკვიდრეო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით 2017 წლის 2 ნოემბერს გარდაცვლილი გ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების თაობაზე ჩანაწერი ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის; ანალოგიური პასუხი იქნა გაცემული ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან. კერძოდ, გაცემულ ცნობაში მითითებულია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილი გ-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №16/1---- 2018 წლის 14 მაისის №16/6--- და 2018 წლის 18 სექტემბრის №16/1---- წერილები (ს.ფ. 31-32, 86).

3.1.5. მ-----ემ დაქორწინების შემდგომ მიიღო მეუღლის გვარი-დ-----ია.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რ-----იას და მ-----იას ქორწინების მოწმობა №4---- წერილი (ს.ფ. 30).

3.1.6. სს „თელასის“ 2017 წლის 24 აგვისტოს №0---1-- წერილის თანახმად სს „თელასის“ მონაცემთა ბაზაში №1----- სააბონენტო ბარათზე 1996 წლის მდგომარეობით სს „თელასი“-ს აბონენტად რეგისტრირებული იყო დ-----ია რ. შ. მისამართი: თბილისი, ს-----ოს დასახლება 1 ქუჩა., 1996 წლამდე ინფორმაცია სს „თელასში“ არ ინახება ხანდაზმულობის გამო, ხოლო 25/11/2010 წლამდე მდგომარეობით ზემოაღნიშნულ სააბონენტო ბარათზე სს „თელასი“-ს აბონენტად რეგისტრირებულია მ-----ია, მისამართი: ს-----ოს დასახლება, 1. ქ. მე-4 გას. №--.

შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისი“-ს 2017 წლის 14 აგვისტოს №01-15---1-17 წერილის თანახმად შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისი“ 2006 წლის 1 ივნისამდე არსებულ ინფორმაციას არ ფლობს.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს „თელასის“ 2017 წლის 24 აგვისტოს №0824/1-- წერილი (ს.ფ. 23);

- შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისი“-ს 2017 წლის 14 აგვისტოს №01-15---1-17 წერილი (ს.ფ. 24).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1

მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი, სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის **მესაკუთრესა და მოსარგებლეს** შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **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.

მითითებული 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 თანახმად, უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

ამდენად, იმისათვის, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირებული ურთიერთობის ფარგლებში პირმა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის გზით მოიპოვოს სადგომზე საკუთრების უფლება, აუცილებელია შემდეგი გარემოებების ერთობლიობა: 1) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის ურთიერთობა წარმოშობილი უნდა იყოს 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე; 2) მოსარჩელე უნდა იყოს ამ კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლე ან მისი უფლებამონაცვლე; 3) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე უნდა იყოს გარდაცვლილი; 4) გარდაცვლილი მესაკუთრის დანაშთი ქონება უნდა აკმაყოფილებდეს უმკვიდრო ქონებად ცნობის კრიტერიუმებს.

ამასთან, მოსარგებლედ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მიიჩნევა პირი, რომელიც 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონით რეგულირებულია იმ პერიოდის საზოგადოებაში ფაქტობრივად არსებული ურთიერთობები, რომელიც იმ დროს მოქმედი საბჭოთა სამოქალაქო კანონმდებლობით მოწესრიგებული არ იყო. გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ თავისი შინაარსით არატიპიურ სახელშეკრულებო ურთიერთობას წარმოადგენდა და იგი საბჭოთა სინამდვილეში ფაქტობრივი

ქონებრივი ურთიერთობის სახით არსებობდა. ეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეიცავდა სხვადასხვა გარიგების ნიშნებს (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა), თუმცა ამავედროულად რადიკალურად განსხვავდებოდა მათგან თავისი შინაარსით და სპეციფიკური პირობებით, კერძოდ, მისი არსებობისას: მოსარგებლე მესაკუთრეს ერთჯერადად უზდიდა გარკვეული რაოდენობის თანხას ფართის სარგებლობაში მიღების სანაცვლოდ, ამასთან, მესაკუთრეს ყოველთვიურად უზდიდა ბინის ქირასაც. მოსარგებლე რეგისტრირდებოდა საცხოვრებელ ფართში და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. მესაკუთრის მიერ თანხის დაბრუნების შემთხვევაში მოსარგებლე ვალდებული იყო, გამოეთავისუფლებინა დაკავებული ფართი, თუმცა ხშირ შემთხვევებში, მესაკუთრე თანხას ვერ აბრუნებდა, ურთიერთობა ხანგრძლივ ხასიათს იღებდა და უფლება მემკვიდრეებზე გადადიოდა. მესაკუთრის მიერ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლების გადაცემა მოსარგებლეზე ფაქტობრივად ხდებოდა „სამუდამოდ“, ანუ ეს ურთიერთობა არ ატარებდა დროებით (ხანმოკლე) ხასიათს. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარგებლე იძენდა დათმობილი სარგებლობის უფლების გასხვისების შესაძლებლობასაც, რაც მოსარგებლეთა შეცვლას იწვევდა. ამ სპეციფიკური ნიშნებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სუბიექტთა სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგება მსგავსი ხელშეკრულებების (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა) ნორმებით შეუძლებელი იყო და კანონმდებელმაც სპეციალური კანონით მოწესრიგებას დაუქვემდებარა. ამასთან, ამ კანონით რეგულირდება მხოლოდ ის ურთიერთობები, რომლებიც ზემოთ დასახელებულ ნიშნებს უტყუარად შეიცავენ, შესაძლებელია ეს ნიშნები არსებობდეს კუმულატიურადაც ან მხოლოდ ზოგიერთი მათგანის სახითაც.

სარჩელში აღნიშნულია, რომ მ-----ია 1977 წლიდან წარმოადგენს ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება I ქუჩა IV, გასასვლელი №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს და მან საცხოვრებელი სადგომი თავდაპირველად ზეპირი, ხოლო შემდგომ შინაურული ხელწერილის საფუძველზე შეიძინა მესაკუთრისგან - გ-----ისგან.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც **მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას.**

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ ის დადებულია არა საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გ-----თან, არამედ ფ-----უკთან. საქმის მასალებით არ დგინდება მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება, რომ ფ-----კი და

გ-----ი იყვნენ დაქორწინებულები. ასევე არ დგინდება, რომ ფ-----
---უკს გააჩნდა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების გასხვისების
უფლებამოსილება. შესაბამისად, წარმოდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება
კერ ჩაითვლება - **მესაკუთრესა და მოსარგებლეს** შორის დადებულ ნასყიდობის
ხელშეკრულებად.

ამდენად რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი სანოტარო ფორმის დაცვის
გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება, და ან იმ ტიპის
ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც განაპირობებდა სადავო საცხოვრებელი
სადგომით სარგებლობის უფლების არსებობას, უნდა გამოკვლეული იქნეს, თუ
რამდენად თავსებადია დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საცხოვრებელი
სადგომით ფულების დათმობის შესახებ გარიგებით წარმოქმნილ
ურთიერთობასთან.

ზეპირი გარიგების საფუძველზე მოსარჩელის მოსარგებლეობის სტატუსის
დადგენას, აღნიშნულისათვის საჭიროა ორი პირობის კუმულაციურად არსებობა:
მოსარჩელის **სადავო ფართში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების
გადახდა.**

თუმცა, საქმეში არ არის წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათი, რომლითაც
დადასტურდებოდა მოსარჩელის სადავო ფართში რეგისტრაციის ფაქტი. საქმეში
არსებული მტკიცებულებებით ასევე არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ სადავო
საცხოვრებელ სადგომზე კანონის მოქმედების პერიოდში გადახდილი
კომუნალური გადასახადების გადახდა.

**მართალია საქმეში წარმოდგენილია კომუნალური გადახდის ქვითრები,
მაგრამ აღნიშნული ქვითრების ნაწილი არ ასახავს 1997 წლის 25
ნოემბრამდე არსებულ მდგომარეობას და გადახდილია 2009-2012 და 2017
წლებში, თუმცა, კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის და
კომუნალური გადახდების ქვითრები უნდა არსებობდეს კუმულაციურად.
მ-----ია კი არ არის რეგისტრირებული საცხოვრებელ სადგომში.**

საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულნი იქნენ ლ-----ა, ნა-----ი და თ-----
----ძე.

მოწმე ლ-----ამ განმარტა, რომ დაიბადა 1958 წელს. 2005 წელს
საცხოვრებელი სახლი შეიძინა გოლოვანოვისგან, რომელიც იყო გ-----
ის ნათესავი და დაახლოებით 20 წელია ცხოვრობს მოსარჩელე მ-----იას
მეზობლად. გ-----ს პირადად იცნობდა, მას ყავდა მეუღლე ფ-----ა,
თუმცა არ იყვნენ კანონიერ ქორწინებაში. მათ შვილები არ ყავდათ. მ-----ია
თავდაპირველად ცხოვრობდა ქირით, ხოლო შემდგომ ცოლ-ქმრისგან შეიძინა
საცხოვრებელი სადგომი, რომელიც ეხლა დაგირავებული აქვს. გ-----ი
და მისი მეუღლის შესახებ ინფორმაციას არ ფლობს.

მოწმე ნ-----ა განმარტა, რომ მ-----იას იცნობს 1974 წლიდან, რომელიც ცხოვრობს რამდენიმე ეზოს დაშორებით მის მეზობლად დაახლოებით 44 წელია. თავდაპირველად ცხოვრობდა ქირით და შემდგომ გათხოვდა ცოტა მოშორებით. გ----- და ფ-----ა გ-----ბი ცხოვრობდნენ მეზობლად, მათ მხოლოდ გამარჯობით იცნობდა მოწმე. ცოლ-ქმრისგან შეიძინა საცხოვრებელი სადგომი მ-----იამ. ისინი დღეს სად ცხოვრობენ, ან არიან თუ არა ცოცხლები, ნა-----ისთვის უცნობია. მ-----იას მისი ინფორმაციით ბინაზე მოდავე არ ყავს.

მოწმე თ-----ძემ განმარტა, რომ ცხოვრობს ს-----ოს დასახლებაში 1 ქუჩა, მე-4 გასავლელი, №---ში. აღნიშნული ბინა დაგირავებული აქვს მ-----იასგან 2013 წლიდან. მ-----ია იქნე ცხოვრობს მეორე სახლში, რომელიც მისი ბინიდან არის საერთო შესავლელით გამოყოფილი. მ-----ია მითითებულ სახლში ცხოვრობს შვილებთან ერთად. როგორც მისთვის ცნობილია, სახლზე მოდავე არ არსებობს.

სასამართლო მოწმეთა მიერ გადმოცემულ ჩვენებებს ვერ გაიზიარებს და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, ის გარემოებები, რაც გარკვეული სახის მტკიცებულებებით უნდა ყოფილიყო დადასტურებული საქმეში წარმოდგენილი არ არის, შესაბამისად, მოწმეთა ჩვენება ვერ ჩაანაცვლებს აღნიშნულ მტკიცებულებებს.

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.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-13 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი მოსარგებლეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება, რომ მ-----ია არის ქ. თბილისში, ს-----ოს დასახლება I ქუჩა IV, გასასვლელი №---ში მდებარე, გ-----ის სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლე და შესაბამისად აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნის იურიდიული ინტერესი არ არსებობს, რადგან

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-13 პუნქტის საფუძველზე უმკვიდროდ ცნობილი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, მ-----ია კი სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლე არ არის.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, მ-----იას სარჩელი საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი” ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 243-244, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) 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

თინა ვაშაყმაძე