



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

26 ოქტომბერი, 2--- წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელე: თი-----ი, 3/5 0-----

წარმომადგენელი: ეთ-----ი

მოპასუხე: სა-----

წარმომადგენელი: მა-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---
წლის 27 ივნისის ცნობა-დახასიათებით სუ-----ს სახელზე რიცხული
უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ჯ---ს ქუჩა, მ-----, და
აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს
თი-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, 1--- წელს, მისმა აწ გარდაცვლილმა მამამთილმა,
ეგ-----მა, ზეპირი შეთანხმებით იყიდა სადავო საცხოვრებელი სადგომი სუ-
-----სგან და ეგ-----ი 1--- წლიდან გარდაცვალებამდე ოჯახთან ერთად
სადავო საცხოვრებელ სადგომში ცხოვრობდა. ეგ-----ის შვილი, თე-----
-ი, დაიბადა და გაიზარდა სადავო მისამართზე. მშობლების გარდაცვალების

შემდეგ, თე-----მა გააგრძელა მშობლების დანატოვარ უძრავ ქონებაში ცხოვრება და გარდაიცვალა 2007 წლის 20 თებერვალს. მოსარჩელე განმარტავს, რომ მისი მეუღლე, თე-----ი ეგ-----ის ერთადერთი მემკვიდრეა, ხოლო თავად მოსარჩელე არის თავისი მეუღლის, თე-----ის მემკვიდრე და მიიჩნევს, რომ, ვინაიდან სუ-----ს ანდერძისმიერი და კანონისმიერი მემკვიდრეები არ ჰყავს, მოსარჩელე 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 ცნობა დახასიათებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, ჯ---ს ქუჩა, მ-----, სააღრიცხვო ბარათი N-----, აღრიცხულია სუ-----ს სახელზე 1--- წლიდან (ს.ფ. 19).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთზე, მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, ჯ---ს ქუჩა, მ-----ი, N--, სუ-----ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 21).

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობითა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 31 ივლისის დადგენილებით დადგენილია, რომ სუ----- გარდაიცვალა 2--- წლის 31 ივლისს (ს.ფ. 18, 24).

3.1.4. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2--- წლის 20 აგვისტოს ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 2--- წლის 31 ივლისს გარდაცვლილი სუ-----ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 26).

3.1.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2--- წლის 20 აგვისტოს ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით

დადგენილია, რომ ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 2--- წლის 31 ივლისს გარდაცვლილი სუ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე (ს.ფ. 25).

3.1.6. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ თი-----ი 2005 წლის 24 ივნისიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქალაქი თბილისი, ჯ---ს ქუჩა, მ----- (ს.ფ. 35).

3.1.7. კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე თი-----ი არის ქ. თბილისში, ჯ---ს ქუჩა, მ-----ი, N--, „----- ე“-ს სახელზე რიცხული უძრავ ნივთის სარგებლობასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადების გადამხდელი პირი (ს.ფ. 40-41; 53-56; 96-101).

3.1.8. თე-----ისა და თი-----ს ქორწინების მოწმობით დადგენილია, რომ თი-----ს ქორწინების შემდგომ მიეკუთვნა მეუღლის გვარი - კ----- (ს.ფ. 32).

3.1.9. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ თე-----ი 1--- წლის 3 ივნისიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქალაქი თბილისი, ჯ---ს ქუჩა, მ----- (ს.ფ. 34).

3.1.10. დაბადების მოწმობით დადგენილია, რომ თე-----ი დაიბადა 1954 წელს, მისი მშობლები არიან მამა - ეგ-----ი, დედა - ნი-----ა (ს.ფ. 31).

3.1.11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 13 მარტის დადგენილებით დასტურდება, რომ თე-----მა მიიღო მამის, ეგ-----ის სამკვიდრო (ს.ფ. 17).

3.1.12 საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 28 თებერვლის საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ ეგ-----ი 1---1957, 1960-1964 წლებში ცხოვრობდა ჯ---ს მ-----ში, ფლობდა მიწის ნაკვეთს და იხდიდა გადასახადებს (ს.ფ. 22).

3.1.13. საბინაო წიგნის ჩანაწერით დასტურდება, რომ ეგ-----ი 1959 წელს რეგისტრირებული იყო მისამართზე ჯ---ს მ-----ი, სახლი N---ში (ს.ფ. 42, 43).

3.1.14. 2--- წლის 21 მარტის სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ თი-----
--მა, როგორც გარდაცვლილი თე-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა
მემკვიდრემ, საკუთრებაში სრულად მიიღო მამის, 13.07.1975 წელს
გარდაცვლილი ეგ-----ის, დანაშთი ქონებრივი უფლებების და
მოვალეობების ერთობლიობა, რომელიც ეგ-----ს გააჩნდა გარდაცვალების
მომენტისთვის (ს.ფ 14-16).

3.1.15. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ეგ-----ი გარდაიცვალა
1975 წლის 13 ივლისს (ს.ფ. 27).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, მოწმის ჩვენების, სადავო მისამართზე
რეგისტრაციის ფაქტით, კომუნალური გადასახადების გადახდის
დამადასტურებელი ქვითრებისა და საქმეზე გამოკვლეული უდავო
ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად
მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე თი-----ი, როგორც მისი მეუღლის, თე-----
ის უფლებამონაცვლე, 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. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებზე.

„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 საცხოვრებელ სადგომს ფლობს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე, როგორც თე-----ის მეუღლე და მისი უფლებამონაცვლე, რაც დასტურდება სადავო საცხოვრებელ სადგომში 1--- წლიდან რეგისტრაციით, კომუნალური გადასახადების გადახდითა და მოწმის ჩვენებით. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებითა და მოწმის ჩვენებით ასევე დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელ სადგომში ცხოვრობს მხოლოდ მოსარჩელის ოჯახი, სადავო საცხოვრებელი სადგომი არის იზოლირებული, პატარა ეზოთი და დამოუკიდებელი შესასვლელით.

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, ჯ---ს ქუჩა, მ-----ში მდებარე, სუ-----ს სახელზე რეგისტრირებული 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, ჯ---ს ქუჩა, მ-----ში მდებარე, სუ-----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. თი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---წლის 27 ივნისის ცნობა-დახასიათებით სუ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ჯ---ს ქუჩა, მ-----, და აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს თი-----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