



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

17 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

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

მოსარჩელე: და-----ი პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: გო-----ე

მოპასუხე: სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი: მარ-----ი

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ
საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----
-----), და აღნიშნული ბინა
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე და-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, სადავო ბინა პრივატიზაციის ხელშეკრულების
საფუძველზე 1992 წელს საკუთრებაში გადაეცა სამხედრო მოსამსახურე იუ-----
-----ს. იუ-----მა სადავო ბინა 1993 წელს მიყიდა თავის კოლეგას,
მოსარჩელე და-----ს, რადგან იცოდა, რომ მას, როგორც ჯარისკაცს, მალე
საქართველოდან გაიწვევდნენ. მოსარჩელე განმარტავს, რომ იუ-----ს არც

კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ ჰყავს, მოსარჩელე სადავო ბინაში ცხოვრობს 1993 წლიდან და მიიჩნევს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს სადავო საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და მისი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

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 ბინა N--, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნუ-----, 1992 წლის 8 ოქტომბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია იუ-----ის სახელზე (ს.ფ. 16, 22).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნუც----- N---ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 17).

3.1.3. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ იუ-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 24 ივლისს (ს.ფ. 18).

3.1.4. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2017 წლის 03 ოქტომბერს ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 1--- წლის 24 ივლისს გარდაცვლილი იუ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე (ს.ფ. 19).

3.1.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2017 წლის 16 აგვისტოს ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან გაცემული ინფორმაციით დადგენილია, რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 1--- წლის 24 ივლისს გარდაცვლილი იუ-----ს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 20).

3.1.6. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2018 წლის 4 სექტემბრის ინფორმაციით დადგენილია, რომ მისამართზე ქ. თბილისი, შა-----
----- N---ში სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულია ნული პიროვნება (ს.ფ. 38).

3.1.7. ელექტროენერგიის, დასუფთავების, ბუნებრივი გაზის, ტელეფონის და სადუბინგეციო მომსახურების გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებით დადგენილია, რომ მისამართზე ქ. თბილისი, ნუ-----
----- აბონენტად სულ მცირე 1996 წლიდან რეგისტრირებულია „-----“ (ს.ფ. 24-35, 71-109).

3.1.8. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ცნობით დადგენილია, რომ და-----
-----ი 1993 წლის 10 მარტიდან 1993 წლის 19 ივლისამდე მონწილეობდა საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობისათვის წარმოებულ საბრძოლო მოქმედებებში. აღნიშნულ ცნობაში, და-----ის მისამართად მითითებულია ქ. თბილისი, ნუ----- (ს.ფ. 37).

3.1.9. „ნუ-----ს მოსახლეობის კომუნალური მომსახურების სერვისული ცენტრის“ დირექტორის და საცნობარო სამსახურის ინსპექტორის მიერ 1994 წელს გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ და-----ი თავის ოჯახთან ერთად 1993 წლიდან ცხოვრობდა მისამართზე ნუ----- (ს.ფ. 23).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებითა და საქმეზე გამოკლული უდავო ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 1993 წელს, მოსარჩელე და-----მა სადავო საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრისაგან ამ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება მოიპოვა და მოსარჩელე 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, მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია გარემოება, რომ მოსარჩელე სადავო ფართს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე ფლობს, რაც ასევე დასტურდება

მოსარჩელის საცხოვრებელი ადგილის თაობაზე საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მოსარჩელის მიერ კომუნალური გადასახადების 1996 წლიდან სარჩელით სასამართლოსთვის მომართვამდე გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებითა და სადავო მისამართზე აბონენტად რეგისტრაციის ფაქტით.

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).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით მემკვიდრეები და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან. ამდენად, ქ. თბილისში, ნუ-----, მ-----ში მდებარე, იუ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 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 დახასიათებით მისამართზე ქ. თბილისი, ნუ----- და აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი 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. მოსარჩელე და-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----), და აღნიშნული ბინა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე და-----ს.
4. 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-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
5. 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