



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13.12.2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

მოსარჩელე ვ-----ი,
მოსარჩელის წარმომადგენელი ვ-----ა,

მოპასუხე ს-----,
მოპასუხის წარმომადგენელი ა-----ე,

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი ს/ნ 3--- 2 ქ. 23 მდებარე, გ-----ოს სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და მოსარჩელე ვ-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებულია შემდეგი:

ვ-----ის მამამ, უ-----მა 1968 წლის 9 აპრილს, სანოტარო წესის დაუცველი ხელშეკრულების საფუძველზე გ-----ოსაგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე, ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი ს/ნ 3--- 2 ქ. 23. მას შემდეგ ვ-----ის ოჯახი ცხოვრობს ამ საცხოვრებელ სადგომში და იხდის გადასახადებს. ვ-----მა მიიღო, მამის, უ-----ის სამკვიდრო. გ-----

-----ო გარდაცვლილია, მისი ქონება არის უმკვიდრო და იგი უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს საკუთრებაში მოსარჩელეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ს----- წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების შესაბამისად, ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი ს/ნ 3---- 2 ქ. 23-ში მდებარე უძრავი ნივთი რეგისტრირებულია გ-----ოს საკუთრებად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, თბილისი, დასახლება ო-----ი ს/ნ 3---- 2 ქ. 23-ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში მისამართად ასევე ფიქსირდება: თბილისი, ო-----ის დასახლება სამხედრო ნაწილი 3---- 2 ქუჩა #23.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 27);
- იმფორმაცია საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 28);

3.1.2. 1968 წლის 9 აპრილის ხელშეკრულების თანახმად, უ-----მა იყიდა, ხოლო ვ----- გ-----იმ გაყიდა საკუთარი სახლი 8500 რუბლად. აღნიშნულ ხელშეკრულებას ხელს აწერენ მოწმეები

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 20);

3.1.3. გ-----ო გარდაიცვალა 2017 წელს.

ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი გ-----ოს სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია გ-----ოს სამკვიდრო ქონების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 32);
- დადგენილება (ს.ფ. 31);
- ინფორმაცია ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან (ს.ფ. 45);
- ინფორმაცია ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან (ს.ფ. 44);

3.1.3. უ-----ი არის ვ-----ის მამა და იგი გარდაიცვალა 2006 წელს.

უ-----ის მეუღლე ზ-----ი გარდაიცვალა 2007 წელს.
ვ-----ი არის უ-----ის მემკვიდრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 33);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 29);
- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 35);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 30);
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 78);

3.1.4. ვ-----ი 1990 წლიდან არის რეგისტრირებული ქ. თბილისი, ო-----ი, სამხედრო დასახლება 3----. მისი მამა, უ-----ი ამავე მისამართზე რეგისტრირებული იყო 1976 წლიდან.

ვ-----მა 1990 წელს შეავსო განაცხადი პასპორტის მისაღებად, სადაც საცხოვრებელ ადგილად მითითებულია ქ. თბილისი, ო-----ი, სამხედრო დასახლება 3---- #. 23. უ-----ს 1978 წელს შევსებულ განაცხადში აქვს მითითებული საცხოვრებელ ადგილად ქ. თბილისი, ო-----ი, სამხედრო დასახლება 3---- #. 23.

აბონენტის ბრუნვის ისტორიით დასტურდება, რომ 1980 წლიდან აბონენტად არის რეგისტრირებული ს-----ი ვ. სამხედრო დასახლება მეორე ქუჩაზე და იხდის გადასახადებს

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 37);
- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 42);
- განაცხადის ასლი (ს.ფ. 64);
- განაცხადის ასლი (ს.ფ. 60);
- აბონენტის ბრუნვის ისტორია (ს.ფ. 48-62);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. გ-----ოს ქონება უმკვიდროა და იგი უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს საკუთრებაში მოსარგებელე ვ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ვ-----ის სარჩელი უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-9 მუხლები

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.

კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოსარგებლე არის 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; „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას;

„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, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეა არის ვ-----ი. მისი საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეობის უფლება დასტურდება ხელშეკრულებით, საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციითა და კომუნალური გადასახადების გადახდით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის 1-ლი 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.

დადგენილია, რომ გ-----ო გარდაცვლილია და მას არც კანონისმიერი და არც ანდერძისმიერი მემკვიდრე არ ყავს.

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 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.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული წინაპირობები, რის გამოც გ-----ოს სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე - ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი ს/ნ 3---- 2 ქ. 23, ცნობილი უნდა იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლო საკუთრებაში უნდა გადაეცეს ვ-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს

სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 46-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობადანსიათების მიხედვით, ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი ს/ნ 3---- 2 ქ. 23 მდებარე გ-----ოს სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი და იგი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე ვ-----ს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით 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 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

ანა ჩოგოვაძე