



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13.12.2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

მოსარჩელები ხ-----ი, მ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენლები ნანა კანდელაკი, დავით გუნიავა,

მოპასუხე სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

მოპასუხის წარმომადგენელი ავთანდილ სოფრომაძე,

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისი, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში მდებარე, ა-----ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და მოსარჩელებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 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, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში მდებარე უძრავი ნივთი რეგისტრირებულია ა-----ას საკუთრებად.

ამ უძრავ ნივთზე რაიმე სახის სამოქალაქოსამართლებრივი უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 15);
- ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 17);

3.1.2. ა-----ი გარდაიცვალა 1986 წელს.

ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი ა-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია ა-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 19);
- ინფორმაცია ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან (ს.ფ. 21);
- ინფორმაცია ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან (ს.ფ. 20);

3.1.3. ხ-----ი არის მ-----ის მამა

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 22);

3.1.4. მ-----ი 2007 წლიდან არის რეგისტრირებული ქ. თბილისი, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში, ხოლო ხ-----ი 2004 წლიდან დარეგისტრირდა იგივე მისამართზე.

სს თელასის მონაცემთა ბაზაში, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში 1996 წლიდან აბონენტად რეგისტრირდება დ-----ი.

1979 წელს აქვს გადახდილი ამავე მისამართზე ხ-----ს შენობის დაზღვევის გადასახადი და 1987 წელს დადებული აქვს დასუფთავების ხელშეკრულება.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 37);
- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 42);
- ინფორმაცია სს თელასიდან (ს.ფ. 29);

- გადასახადის გადახდის ქვითრები (ს.ფ. 30-33);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1.ხ-----მა 1974 წელს იყიდა ქ. თბილისი, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომი ა-----ასგან და მას შემდეგ მ-----თან ერთად ცხოვრობს ამ მისამართზე.

მოსარჩელები არიან სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეები.

ა-----ას ქონება უმკვიდროა და იგი უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს საკუთრებაში მოსარგებლე ხ-----ს და მ-----ს.

მოწმე ა-----ის ჩვენებით იგი 1991 წლიდან ცხოვრობს მოსარჩელეთა მეზობლად ზ-----ის ქუჩაზე, ხოლო მოწმე ნ-----ის ჩვენებით 1986 წელს დაიბადა და ცხოვრობს ზ-----ის ქუჩა #2-ში და #6 სახლში ამ დროს უკვე ცხოვრობდნენ მოსარჩელები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- მოწმეთა ჩვენებები (იხ. სხდომის ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ 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 მოსარგებლეები არის ხ-----ი და მ-----ი. მათი საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეობის უფლება დასტურდება საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციითა და კომუნალური გადასახადების გადახდით. მართალია, მათი რეგისტრაცია განხორციელებული არ არის 1997 წლამდე, თუმცა ხ-----ი 1996 წლამდე არის რეგისტრირებული აბონენტად ამავე მისამართზე და ჯერ კიდევ 1978 წელს აქვს გადახდილი ქონების დაზღვევის გადასახადი.

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 ა-----ი 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 ა-----ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე - ქ. თბილისი, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში, ცნობილი უნდა იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლო საკუთრებაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელეებს.

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. ნ-----ის და მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობადანსიათების მიხედვით, ქ. თბილისი, ზ-----ის გასასვლელი #6-ში მდებარე ა-----ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი და იგი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელებს ნ-----ს და მ-----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