



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

28 დეკემბერი, 20-- წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ქე-----ი.

მოსარჩელე - ნა-----ა.

წარმო--დგენელი - მა-----ე.

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო.

წარმო--დგენელი - მა-----ე.

მესამე პირები - ბად-----ი, ბე-----ი, ია-----ი, ბე-----
-----ი, თა-----ი, რო-----ი.

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ
საკუთრებაში გადაცემა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ცნობილი იქნას უმკვიდროდ ალ---ი თო--ს ძე პა---ს სახელზე რიცხული
წილი გაურკვეველი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №---
ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--;

1.2. უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს და მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი ნა---
-----ა ალ---ი თო--ს ძე პა---ს უმკვიდრო გაურკვეველი წილის უძრავი
ქონების მდებარე ქ. თბილისი; წ----- ქუჩა №---ში შენობა №--ში,
საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--;

1.3 ცნობილი იქნას უმკვიდროდ მა-----ა ივ-----ი პო-----ას სახელზე
რიცხული წილი გაურკვეველი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, წ-----
ქუჩა №---ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--.

1.4 უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს და მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი ქე---

-----ი მა-----ა ივ-----ი პო-----ას უმკვიდრო გაურკვეველი წილის უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი; წ----- ქუჩა №--ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--;

1.5. ცნობილი იქნას უმკვიდროდ დე--ა მი-----ი პო-----ს სახელზე რიცხული წილი გაურკვეველი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--.

1.6. უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს და მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი ქე-----ი დე--ა მი-----ი პო-----ს უმკვიდრო გაურკვეველი წილის უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი; წ----- ქუჩა №--ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--;

სარჩელში აღნიშნულია, რომ 19-----ს შინაურული ხელწერილით, რომელიც გაურკვეველ ვითარებაში დაიკარგა, ნა-----ამ შეიძინა მესაკუთრეებისაგან/მოსარგებლეებისაგან ალ---ი თო--ს ძე პა---საგან და გი-----აგან საცხოვრებელი სადგომი 32,85 კვ. მეტრი, მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--ში. ნა-----ა აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართს ოჯახთან ერთად ფლობს დღემდე, იგი ჩაწერილია ამავე მისამართზე 19-----დან და იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

19-----ს შინაურული ხელწერილით, რომელიც გაურკვეველ ვითარებაში დაიკარგა, ქე-----მა შეიძინა მესაკუთრეებისაგან/მოსარგებლეებისაგან მა-----ა ივ-----ი პო-----საგან და დე--ა მი-----ი პო-----საგან საცხოვრებელი სადგომი 110 კვ. მეტრი, მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--ში. ქე-----ის აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართს ოჯახთან ერთად ფლობს დღემდე, იგი ჩაწერილია ამავე მისამართზე 19-----დან და იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

ა----- ივ-----ი პო-----ას და დე--ა მი-----ი პო-----ს სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეებს მიღებული არ აქვთ, შესაბამისად მოსარჩელებს, რომლებიც არიან საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლები, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე უფლება აქვთ საკუთრების უფლება მოიპოვონ მათ მიერ დაკავებულ ბინებზე.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს წარმო--დგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგე--ლ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვათ მოსარჩელებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. მესამე პირების პოზიცია.

3.1. მესამე პირმა რო-----მა წარმოდგე--ლი შესაგებლით სარჩელი არ

ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვათ მოსარჩელებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. შესაგებელში აღნიშნულია, რომ რო-----ი მისამართზე წ----- ქუჩა №-- ცხოვრობს ოჯახით 2----- წლიდან და აღნიშნულ მისამართზე მას არ დახვედრია ალ---ი პა---ს და მა-----ა პო-----ას საცხოვრებელი სახლები. შესაბამისად ვერ მოხდება ქონების საკუთრებაში გადაცემა. რაც შეეხება დე--ა პო-----ს საცხოვრებელ სახლს, მასში ცხოვრობს ქე-----ი. ამ უკანასკნელის საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 64,95 კვ. მეტრს. აუდიტორული დასკვნის მიხედვით მთლიანი ფართი შეადგენს 111 კვ. მეტრს, რაშიც აღნიშნული 64,95 კვ. მეტრი ფართთან ერთად შეყვანილია მისი შვილის ბ. მე-----ის 2--- წელს დაკანონებული საცხოვრებელი ფართი 44,83 კვ. მეტრი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1.1. დადგე--ლია, რომ 20-----ის მდგო--რეობით, უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, წ----- ქუჩა №--, დაზუსტებული ფართობი 726 კვ. მეტრი, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი N1-დან N10-ის ჩათვლით, საკადასტრო კოდი 0-1-0-0--0--, საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ბ-----, ბე-----ის, ბესარიონ ა-----ს, ბე-----ის, თა-----ის, რო-----ის და სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით. უძრავ ნივთს ასევე გააჩნია თანამესაკუთრები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 62);

4.1.2. დადგე--ლია, რომ 2-----ოს მდგო--რეობით, უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, წ----- ქუჩა №--, დაზუსტებული ფართობი 726 კვ. მეტრი, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი N1-დან N10-ის ჩათვლით, საკადასტრო კოდი 0-1-0-0--0--, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ბ-----, ბე-----ის, ია-----ის, ბე-----ის, თა-----ის, რო-----ის და სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით. მათ შორის: ბე-----ის საკუთრების უფლება არის - ლიტ. „ა“, „ვ“ და „ბ“-დან წილი გაურკვეველიდან ქე-----ის კუთვნილი წილის $\frac{1}{2}$ ნაწილი; ბ----- საკუთრების უფლება არის - ლიტ. „ა“, „ვ“ და „ბ“-დან წილი გაურკვეველია; რო-----ის საკუთრების უფლება არის 48,65 კვ. მეტრი ფართი, 56,37 კვ. მეტრი ფართი და სარდაფი 9,42 კვ. მეტრი; ბე-----ის საკუთრების უფლება არის - ლიტ. „ა“, „ვ“ და „ბ“-დან წილი გაურკვეველიდან ქე-----ის კუთვნილი წილის $\frac{1}{2}$ ნაწილი; ია-----ის და თა-----ის საკუთრების უფლება არის - ლიტ. „ა“, „ვ“ და „ბ“-დან წილი გაურკვეველია; უძრავ ნივთს ასევე გააჩნია თანამესაკუთრები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.3. ს.ფ. 75-76);

4.1.3. დადგე--ლია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია მა-----ა პო-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათება (ს.ფ. 59-61);

4.1.4. დადგე--ლია, რომ მა-----ა პო-----ას გარდაცვალების თარიღი არის 20-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 57);

4.1.5. დადგე--ლია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 20-----ს გარდაცვლილი მა-----ა პო-----ას სამკვიდრო ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ს №1----- ცნობა (ს.ფ. 67);

4.1.6. დადგე--ლია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი მა-----ა ივ-----ი პო-----ას სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ს №1----- ცნობა (ს.ფ. 68);

4.1.7. დადგე--ლია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია დე--ა პო-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათება (ს.ფ. 59-61);

4.1.8. დადგე--ლია, რომ დე--ა პო-----ს გარდაცვალების თარიღი არის 20-----
-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 58);

4.1.9. დადგე--ლია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----
-----ს გაცემული №----- ცნობის შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ
სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 20-----ს გარდაცვლილი
დე--ა მი-----ი პო-----ს სამკვიდრო ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-7 წლის 2 ოქტომბრის №-----
ცნობა (ს.ფ. 69);

4.1.10. დადგე--ლია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----
-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად ანდერძების ერთიან
ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი დე--ა მი-----ი პო-----ს
სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ს №1----- ცნობა
(ს.ფ. 70);

4.1.11. დადგე--ლია, რომ ქე-----ი 19-----ს 2-----ნ
რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2--- წლის 2-----ის
საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 48);

4.1.12. დადგე--ლია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური
აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე
მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო
სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია ალ---ი პა---
ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათება (ს.ფ. 59-61);

4.1.1- დადგე--ლია, რომ ალ---ი პა---ს გარდაცვალების თარიღი არის 20-----

-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 46);

4.1.14. დადგე--ლია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----
-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ
სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 20-----ს გარდაცვლილი
ალ---ი პა---ს სამკვიდრო ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ის №1----- ცნობა
(ს.ფ. 63);

4.1.15. დადგე--ლია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----
-----ს გაცემული №----- ცნობის შესაბამისად ანდერძების ერთიან
ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი ალ---ი თო--ს ძე პა---ს
სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ის №----- ცნობა (ს.ფ.
64);

4.1.16. დადგე--ლია, რომ ნა-----ა 19-----ს 19-----ან რეგისტრირებულია
მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2--- წლის 2-----ის
საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 19);

4.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი
ნაწილის შესაბამისად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის
საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და
შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან
გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები
თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი
ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი
მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა
მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის
მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად

კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს 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.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარგებლედ მიიჩნევა პირი, რომელიც 2-----ის მდგო--რეობით კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად 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.

მოცემულ შემთხვევაში სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2-- - წლის 2-----ის საინფორმაციო ბარათით დადგე--ლია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ნა-----ა 19-----ს 19-----ან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, მაგრამ საყურადღებოა, რომ გარდა რეგისტრაციის შესახებ მტკიცებულებისა, მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგე--ლი რაიმე სახის მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა, რომ 2-----ის მდგო--რეობით ნა-----ა ფაქტობრივად ფლობს ტექადრიცხვის ბიუროში ალ---ი პა---ს სახელზე რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სადგომს. საქმეში წარმოდგე--ლი გადახდის ქვითრები, საგადასახადო უწყებები და სადაზღვეო ბარათები დათარიღებულია 19-----4 წლებით (ტ.1. ს.ფ. 20-29), რაც არ ადასტურებს 2-----ის მდგო--რეობით ნა-----ას მიერ საცხოვრებელ სადგომის ფაქტობრივად ფლობის ფაქტს, ხოლო რაც შეეხება 2005, 2008, 20---20-4 წლებით (ტ.1. ს.ფ. 30-34), დათარიღებულ ქვითრებს მათში გადამხდელი მითითებული არ არის და აღნიშნული მტკიცებულებებით მხოლოდ აბონენტის ვინაობა დგინდება - ნ.ო. ლა-----ა. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ასევე იმ გარემოებას, რომ თავდაპირველად აღძრული სარჩელით ნა-----ა ასევე ითხოვდა წ----- ქუჩა №---ში შენობა №---ის უმკვიდროდ ცნობას და საკუთრებაში გადაცემას,

როგორც გი-----ი მი-----ს ძე სო-----საგან გარიგებით მიღებულ საცხოვრებელს სადგომს. ამასთან აღნიშნულ საცხოვრებელ სადგომზეც, რომ მოსარჩელე იხდიდა გადასახადებს ადასტურებს საქმეში წარმოდგე--ლი 1989 წლით დათარიღებული დაზღვევის ბარათი (ს.ფ. 20) და სადაზღვეო მოწმობა (ს.ფ. 25). შესაბამისად ზემოაღნიშნული გადახდის ქვითრებით, ისევე როგორც 2-----ით დათარიღებული კომუნალური გადახდის ქვითარით, სადაც გადამხდელად მითითებულია ნა-----ა (ს.ფ. 35), უტყუარად არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ნა-----ა ფაქტობრივად ფლობს აღ---ი პა---ს სახელზე აღრიცხულ უძრავ ნივთს.

4.2.2. საქმის მასალებით დადგე--ლია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია მა-----ა პო-----ას და დე--ა პო-----ს სახელზე.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ასევე ის გარემოება, რომ დე--ა მი-----ი პო-----ს და მა-----ა პო-----ას გარდაცვალების თარიღი არის 20-----ი. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია დე--ა მი-----ი პო-----ს და მა-----ა პო-----ას სამკვიდრო ქონებაზე და მათი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგე--ლი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ ქე-----ი 19-----ს 2-----ნ რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--.

საქმეში ასევე წარმოდგე--ლია 2007, 20--, და 2008-20-- წლებით დათარიღებული გადახდის ქვითრები, სადაზღვეო მოწმობა და ქვითრები (ს.ფ. 49-51, 54-56), რომლებითაც დასტურდება, რომ წ----- ქუჩა №---ში აბონენტად რეგისტრირებულია მე-----ი.

წ----- ქუჩა №---ში უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს ადასტურებს საქმეში წარმოდგე--ლი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის შესაბამისად 2-----ოს მდგო--რეობით, ქე-----ის კუთვნილი წილიდან უძრავი ნივთი მიღებული აქვთ ბე-----ს და ბე-----ს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს დადგე--ლად მიაჩნია, რომ გაურკვეველი წილი უძრავი ქონებისა მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან, რომელიც აღრიცხულია დე--ა პო-----ს და მა-----ა პო-----ას სახელზე, არის უმკვიდრო და მოსარგებლე არის ქე-----ი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო სარჩელს, წარმოდგე--ლ წერილობით მასალებს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და მიაჩნია, რომ ქე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ნა-----ას უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-43-ე მუხლი.

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის 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.

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

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.

საქმეში წარმოდგე--ლი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ ქე-----ი 19-----ს 2-----ნ რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ხოლო 2007, 20--, და 2008-20-- წლებით დათარიღებული გადახდის ქვითრებით დასტურდება, რომ მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, აბონენტად რეგისტრირებულია მე-----ი.

რაც შეეხება ნა-----ას, მის მიერ არ არის წარმოდგე--ლი იმ სახის მტკიცებულებები, რაც უტყუარად დაადასტურებდა წ----- ქუჩა №-- მდებარე უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-43-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.

საქმის მასალებით დადგე--ლია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია მა-----ა პო-----ას სახელზე.

ასევე დადგე--ლია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია დე--ა პო-----ს სახელზე.

საქმეში წარმოდგე--ლი გარდაცვალების მოწმობებით დასტურდება, რომ მა-----ა პო-----ას და დე--ა პო-----ს გარდაცვალების თარიღი არის 20-----ი. ამასთან სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია მა-----ა პო-----ას და დე--ა პო-----ს სამკვიდრო ქონებაზე და მათი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №--, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ლიტერი „ა-ვ-ბ“-დან გაურკვეველი წილი აღრიცხულია მა-----ა პო-----ას და დე--ა პო-----ს სახელზე - ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ.

6.4. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, 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 მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ მა-----ა ივ-----ი პო-----ას და დე--ა მი-----ი პო-----ს სახელზე რიცხული წილი გაურკვეველი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №---ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--.0-- და უმკვიდროდ ცნობილი უძრავი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს ქე-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები.

მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ცნობილი იქნას უმკვიდროდ მა-----ა ივ-----ი პო-----ას სახელზე რიცხული წილი გაურკვეველი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №---ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--.0--.
3. უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს და მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი ქე-----ი მა-----ა ივ-----ი პო-----ას უმკვიდრო გაურკვეველი წილის უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი; წ----- ქუჩა №---ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--.0--;
4. ცნობილი იქნას უმკვიდროდ დე--ა მი-----ი პო-----ს სახელზე რიცხული წილი გაურკვეველი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, წ----- ქუჩა №---ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--.0--.
5. უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს და მესაკუთრედ იქნეს ცნობილი ქე-----ი დე--ა მი-----ი პო-----ს უმკვიდრო გაურკვეველი წილის

უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი; №----- ქუჩა №---ში შენობა №--ში, საკადასტრო კოდით 0-1-0-0--0--;

6. ნა-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

7. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

8. 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-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

9. 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:

გენადი მაკარიძე