



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 იანვარი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი

სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელები - 1 - თა-----

2 - მა-----

წარმომადგენელი - ნი-----ი

მოპასუხეები - 1 - ავ-----

წარმომადგენელი - ელ-----ე

2 - სსიპ სახ-----ო

წარმომადგენელი - მა-----ე

მესამე პირები დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე - 1 - ზო-----ო

2 - მე-----ი

3 - ვ-----

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ, საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელებს თა-----ს გადაეცეთ საკუთრებაში კანონიერ სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ფართი, მისამართი: თბილისი, ვა----- საერთო სახლთმფლობელობის 9/132 ნაწილი, ფართის მესაკუთრის - ავ-----სათვის კომპენსაციის სახით ფართის ღირებულების 25%-ის ოდენობით ფულადი თანხის - 3 455.37 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

1.2. მოსარჩელების თა-----სა და მა-----ს სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ფართის ნაწილი, მესაკუთრე ო-----ს სახელზე რეგისტრირებული ქონება, მისამართი: თბილისი, ვ-----, საერთო სახლთმფლობელობის 3/44 ნაწილი, ცნობილ იქნეს უმკვიდროდ, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეთ მოსარჩელებს და აღირიცხოს საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მოსარჩელეთა მამკვიდრებელმა, მამამ - გი-----ა 1965-1967 წლებში, ორი მესაკუთრისაგან - ვლ-----გან შეიძინა საცხოვრებელი ფართი, მდებარე ქ. თბილისი, ვა-----ში. ქონება, შეძენის დროისთვის და დღეის მდგომარეობითაც, წარმოადგენს ერთ საცხოვრებელ ფართს, გი-----ის მიერ მესაკუთრეთათვის მოხდა საცხოვრებელი ფართის ღირებულების, თითოეული მესაკუთრისათვის 12 000-12 000 საბჭოთა მანეთის გადახდა. მოსარჩელეთა მამკვიდრებელი, ოჯახთან ერთად, ფართის შეძენის შემდგომ რეგისტრირებულ იყო სადავო მისამართზე, იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. თავად მოსარჩელებიც დაიბადნენ და ცხოვრობდნენ შეძენილ სადგომში. მესაკუთრე ვლ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართი თავდაპირველად სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მისი მეუღლის - ლუ-----ას საკუთრებად. ლუ-----ამ ქონება გაასხვისა ლე-----ეზე. მოგვიანებით ლე-----ემ ნასყიდობის ხელშეკრულებით ქონება გადასცა მე-----ს, ხოლო თავის მხრივ, მე-----მა ფართი მიყიდა ავ-----ს, რომელიც დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებულია მესაკუთრედ სახლთმფლობელობის 9/132 ნაწილზე. ოლ-----ას სახელზე რეგისტრირებული ფართი, დღეის მდგომარეობითაც საკუთრების უფლებით მასზეა რეგისტრირებული. მისმა მემკვიდრებმა, მეუღლემ - გა-----ა და შვილებმა - ტა-----მა, წერილობით უარი განაცხადეს მამკვიდრებლის - ოლ-----ს მემკვიდრეობით მიღებულ ფართსა და ფულადი კომპენსაციის მიღებაზე, რის გათვალისწინებითაც ოლ-----ს ქონება

წარმოადგენს უმკვიდრო ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სახ-----ოს წარმომადგენელმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

2.2. მოპასუხე ავ-----მ საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ იგი წარმოადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს.

მესამე პირის პოზიცია:

2.3. მესამე პირებს ზო-----ოს, მე-----ს და ვ-----ს სარჩელთან დაკავშირებით წერილობით პოზიცია არ წარმოუდგენიათ, ისინი არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულან. მათ სხდომის შესახებ ეცნობათ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, ვაჟ-----), ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ. მ; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), საერთო ფართი: 113.76 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 65.99 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 47.77 კვ.მ, სარდაფის ფართი: 9.44 კვ.მ; ლიტერი „ბ“ (საცხოვრებელი), საერთო ფართი: 53.82 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 26.74 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 27.08 კვ.მ, სარდაფის ფართი: 8.56 კვ.მ; ლიტერი „ვ“ (საცხოვრებელი), საერთო ფართი: 169.45 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 109.54 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 59.91 კვ.მ, სარდაფის ფართი: 10.70 კვ.მ; ლიტერი „დ-გ-ვც“ (დამხმარე), საერთო ფართი: 68 კვ.მ; ლიტერი „ა¹“ (დამხმარე), ფართი: 5 კვ.მ. წილობრივად

**რეგისტრირებულია ჯუ-----
----- სახელზე.**

(მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
გაცემული ცნობა-დახასიათება, ს.ფ. 29, 38-39)

**3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო
სამსახურში წარდგენილი განცხადებითა და საჯარო რეესტრის
ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი
თბილისი, ქუ-----, საკადასტრო კოდი N---1--13.0---0-- -
დარეგისტრირდა ლუ-----ას საკუთრების უფლება 3/44 ნაწილზე.**

(მტკიცებულება: განცხადება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 56-
58)

**3.2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო
სამსახურში წარდგენილი განცხადებითა და საჯარო რეესტრის
ამონაწერით დადგენილია, რომ 2011 წლის 30 დეკემბერს ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი
თბილისი, ქუ-----, საკადასტრო კოდი N---1--13.0---0-- -
დარეგისტრირდა ლე-----ის საკუთრების უფლება 3/44 ნაწილზე.**

(მტკიცებულება: განცხადება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 59-61)

**3.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო
სამსახურში წარდგენილი განცხადებითა და საჯარო რეესტრის
ამონაწერით დადგენილია, რომ 2013 წლის 05 აპრილის ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი
თბილისი, ქუ-----, საკადასტრო კოდი N---1--13.0---0-- -
დარეგისტრირდა მე-----ის საკუთრების უფლება 73/132 ნაწილზე.**

(მტკიცებულება: განცხადება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 62-64)

**3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო
სამსახურში წარდგენილი განცხადებითა და საჯარო რეესტრის
ამონაწერით დადგენილია, რომ 2016 წლის 12 აპრილს სააგენტოში
წარდგენილი განცხადებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----
--, საკადასტრო კოდი N---1--13.0---0-- - დარეგისტრირდა ავ-----ს
საკუთრების უფლება 9/132 ნაწილზე.**

(მტკიცებულება: განცხადება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 65-67)

3.2.6. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, საკადასტრო კოდი N---1--13.0---0-- - რეგისტრირებულია ვა-----ს (32/132 ნაწილი), ზო-----ოს (18/132 ნაწილი), მე-----ის (64/132 ნაწილი), ავ-----ს (9/132 ნაწილი) და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეთა საკუთრების უფლება.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 177-178)

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის თანახმად, ოლ-----ს გარდაცვალების თარიღია 2010 წლის 24 თებერვალი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, ს.ფ. 71-73)

3.2.8. საქმეში წარმოდგენილი ქორწინების მოწმობითა და დაბადების მოწმობებით დადგენილია, რომ ოლ-----ს მეუღლეს წარმოადგენს გა-----ი (ქორწინების თარიღი - 1986 წლის 27 სექტემბერი), ხოლო შვილებს - ნა-----ი (დაბადების თარიღი - 1979 წლის 04 თებერვალი) და ტა----- (დაბადების თარიღი - 1979 წლის 04 თებერვალი).

(მტკიცებულება: ქორწინების მოწმობა, დაბადების მოწმობები, ს.ფ. 74-77, 86-89)

3.2.9. საქმეში წარმოდგენილი წერილით სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ოლ-----ს მემკვიდრეებმა - გა-----ა, ნა-----მა და ტა-----მა უარი განაცხადეს ოლ-----სგან მემკვიდრეობით მიღებულ საცხოვრებელ ფართზე, რომელიც შეადგენს 29.47 კვ.მ. ფართს, ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე.

(მტკიცებულება: წერილი, ს.ფ. 90-95)

3.2.10. საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათებით მისამართზე ქ. თბილისი, სა-----გი-----ი რეგისტრირებული იყო 1966 წლის 30 ნოემბრიდან, ხოლო მისამართზე, თბილისი, ვ----- - მა----- რეგისტრირებულია 1980 წლის 27 მაისიდან.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათები, ს.ფ. 42-47)

3.2.11. 2009 წლის 13 ნოემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მა----- და თა----- ცნობილ იქნენ 2009 წლის

27 მარტს გარდაცვლილი გი-----ის კანონისმიერ მემკვიდრეებად, პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან - შვილები, რომელთაც თანაბარწილად საკუთრებაში მიიღეს მამკვიდრებლის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები.

(მტკიცებულება: სამკვიდრო მოწმობა, ს.ფ. 33-37)

3.2.12. საქმეში წარმოდგენილი სს „თ-----“ მიერ გაცემული ინფორმაციით, ქვითრებითა და აბონენტის ბრუნვის ისტორიის მიხედვით, მისამართზე: თბილისი, სა-----ში N----- აბონენტად 1996 წლიდან რეგისტრირებულია „გი-----ი“. 1996 წლამდე არსებული ინფორმაცია კი ხანდაზმულობის გამო კომპანიაში არ ინახება. საქმეში წარმოდგენილი შპს „ყ-----ს“ ქვითრის მიხედვით, მისამართზე: თბილისი, ი-----ში აბონენტად რეგისტრირებულია „გ-----ი“.

(მტკიცებულება: სს „თ-----“ მიერ გაცემული ინფორმაცია, ქვითრები, აბონენტის ბრუნვის ისტორია, ს.ფ. 96-103, 169-171, 211-225)

3.2.13. სასამართლოს სხდომაზე მოწმის მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ თა-----
- და მა----- წარმოადგენენ ქ. თბილისში, ვა-----
-----ში მდებარე უძრავი ქონების მოსარგებლის უფლებამონაცვლებს.

(მტკიცებულება: 2018 წლის 21 დეკემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 231-250)

3.2.14. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2017 წლის 13 დეკემბერს გაცემული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ვა-----
-----ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის (საერთო ფართობით: 58.94 კვ.მ.) 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 13 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 469 აშშ დოლარს. შესაბამისად, მთლიანი 58.94 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 27 643 აშშ დოლარს, რაც გაცვლით კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 72 585 ლარს.

(მტკიცებულება: ექსპერტიზის დასკვნა, ს.ფ. 49-55)

3.2.15. 2018 წლის 14 მარტს გაცემული ფულის, ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღების შესახებ სანოტარო ოქმით დგინდება, რომ ნოტარიუს ი----- დეპოზიტზე თა-----სა და მა-----

--ს მიერ შესანახად შეტანილ იქნა 3 455 აშშ დოლარი, რომელიც საცხოვრებელი სადგომის საკუთრებაში გადმოცემის თაობაზე სასამართლო გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შემდგომ, უნდა გადაეცეს ავ-----ს.

(მტკიცებულება: ფულის, ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღების შესახებ სანოტარო ოქმი, ს.ფ. 28)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია, მოსარჩელები წარმოადგენენ საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლის უფლებამონაცვლებს და შესაბამისად, მათი მოთხოვნა საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის, საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-5, მე-9 მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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 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. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება

მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თა----- და მა-----
----- წარმოადგენენ თბილისი, ვა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლის უფლებამონაცვლეებს, რომელთა მამკვიდრებელმა გი-----ა საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება მოიპოვა ქონების მესაკუთრეებთან - ვლ-----სა და ოლ-----
-----თან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით.

6.2. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარგებლე, რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს და რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით (საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ სარჩელი).

საქმეზე გამოკვლეულ გარემოებათა შესაბამისად დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობას ადგილი აქვს 30 წელზე მეტი დროის განმავლობაში. შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის გადახდის სანაცვლოდ მოითხოვონ სადგომის საკუთრებაში გადაცემა, რომელიც ამჟამად რეგისტრირებულია ავ-----ს სახელზე (9/132 ნაწილი).

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხე ავ-----ს წარმომადგენლის განმარტებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ იგი წარმოადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს და მოსარჩელებს არ უნდა გადაეცეთ სადავო ფართი, ასევე სასამართლოს აზრით, უსაფუძვლოა სახ-----
-----ოს წარმომადგენლის მოსაზრება, რომ მა----- არ წარმოადგენს მოსარგებლე პირს, საქართველოს კანონის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ მეორე მუხლის

მეორე ნაწილით კი დადგენილია, რომ ამ კანონთ გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე".

კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ავ----- წარმოადგენს აღნიშნული ფართის მესაკუთრეს, იგი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, ხოლო მ-----
-----ა სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღო მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად, ამ კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, ავ----- წარმოადგენს მესაკუთრის უფლებამონაცვლეს, ხოლო მა----- - სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლეს.

6.3. „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 მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გარდაცვლილი ო-----ს კანონისმიერი მემკვიდრეებმა არ მიიღეს სამკვიდრო, აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თა----- და მა----- წარმოადგენენ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლის უფლებამონაცვლეებს და შესაბამისად, მათი მოთხოვნა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტისა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხე ავ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის - 3 455 აშშ დოლარის 3%-ის გადახდა, რაც შეადგენს 276.23 ლარს, ხოლო „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის მიხედვით სახ-----ო გათავისუფლებულია სახ. ბაჟის გადახდისაგან.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. თა-----სა და მა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. მოსარჩელებს თა-----ს გადაეცეთ საკუთრებაში კანონიერ სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ფართი, მისამართი: თბილისი, ვა-----საერთო სახლთმფლობელობის 9/132 ნაწილი, ფართის მესაკუთრის - ავ-----სათვის კომპენსაციის სახით ფართის ღირებულების 25%-ის ოდენობით ფულადი თანხის - 3 455.37 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

1.2. მოსარჩელების თა-----სა და მა-----ს სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ფართის ნაწილი, მესაკუთრე ო-----ს სახელზე რეგისტრირებული ქონება, მისამართი: თბილისი, ვა-----საერთო სახლთმფლობელობის 3/44 ნაწილი, ცნობილ იქნეს უმკვიდრო ქონებად, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეთ მოსარჩელებს და აღირიცხოს საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში.

2. მოპასუხე ავ-----ს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ გადაეცეს გადაწყვეტილების 1.1. პუნქტით შესასრულებელი ფულადი ვალდებულების დეპონირების მიზნით 2018 წლის 14 მარტს ნოტარიუს ი-----სადეპოზიტო ანგარიშზე მა-----სა და თა-----ს მიერ განთავსებული 3 455 აშშ დოლარი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----).
3. მოპასუხე ავ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 276.23 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
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

თამარ ჭუნიაშვილი