



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06 თებერვალი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - შო-----ა

წარმომადგენელი - მა-----

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი - გო-----ი

დავის საგანი - უძრავი ქონების უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ
საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი ცნობა-დახასიათების მიხედვით ნა-----
-----ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე ქ.
თბილისში, დი-----“-დან საერთო ფართი 54.66
კვ.მ, საიდანაც საცხოვრებელი ფართი არის 42.81 კვ.მ, ხოლო
არასაცხოვრებელი დამხმარე ფართი 11.85 კვ.მ, ასევე ლიტერი „ე“ და
„დ“-დან დამხმარე 14.00 კვ.მ. ფართი.

1.2. გადაეცეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში შო-----ას ცნობა-
დახასიათების მიხედვით ნა-----ას სახელზე რიცხული
საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე ქ. თბილისში, დი-----
-----“-დან საერთო ფართი 54.66 კვ.მ, საიდანაც საცხოვრებელი ფართი
არის 42.81 კვ.მ, ხოლო არასაცხოვრებელი დამხმარე ფართი 11.85 კვ.მ,

ასევე ლიტერი „ე“ და „დ“-დან დამხმარე 14.00 კვ.მ. ფართი.

(2019 წლის 06 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი - 11:12:21სთ; 11:15:47 სთ, ს.ფ. 83-93).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს წარმომადგენელმა სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო.

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. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, უძრავ ნივთზე, რომლის რეკვიზიტებია: თბილისი, დი----- (საცხოვრებელი), სართული - 1, საერთო ფართი - 54.66 კვ.მ, საცხოვრებელი - 42.81 კვ.მ, დამხმარე - 11.85 კვ.მ, ლიტერი „ე“, „დ“ (დამხმარე) - ფართი - 14.00 კვ.მ. - რეგისტრირებულია ნა-----ას საკუთრებად.

(მტკიცებულება: ცნობა-დახასიათება, ს.ფ. 17)

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ნა-----ას გარდაცვალების თარიღია 1998 წლის 30 ივლისი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, ს.ფ. 16-19)

3.2.3. სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან, 1998 წლის 30 ივლისს გარდაცვლილი ნა-----ას სამკვიდრო ქონების თაობაზე არ იძებნება რეგისტრირებული ჩანაწერი და ასევე არ იძებნება ჩანაწერი დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

(მტკიცებულება: სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 20-21)

3.2.4. საქმეში წარმოდგენილი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათის თანახმად, შო-----ა 1991 წლის 14 ნოემბრიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: თბილისი, დი----- რაც ასევე დასტურდება საბინაო წიგნის ჩანაწერით.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, საბინაო წიგნის ასლი, ს.ფ. 24-25, 60)

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, სააღრიცხვო მასალის მიხედვით უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე - თბილისი, დი----- (სააღრიცხვო მასალა N-----) - წარმოადგენს კერძო სახლთმფლობელობას. სხვა უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მითითებული მისამართით არ იძებნება.

(მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 61)

3.2.6. საქმეში წარმოდგენილი კომუნალურ გადასახადის ქვითრებითა და აბონენტის ბრუნვის ისტორიის მიხედვით, მისამართზე: დი----- აბონენტად ფიქსირდება შო-----ა. სს „თ-----“ მიერ გაცემული ცნობის მიხედვით, მისამართზე: თბილისი, დი----- - 1999 წლის პირველადი მონაცემებით აბონენტად რეგისტრირდებოდა ი. მ-----ი, სააბონენტო ნომრით N-----, შემდეგ დარეგისტრირდა შო-----ა, რომლის ცვლილებაც განხორციელდა სავარაუდოდ 1999 წელს. ზუსტი თარიღის დადგენა შეუძლებელია, ვინაიდან ხანდაზმულობის გამო დოკუმენტაცია კომპანიაში არ ინახება. დღეის მდგომარეობით N----- აბონენტად რეგისტრირებულია შო-----ა.

(მტკიცებულება: ქვითრები, ბრუნვის ისტორია, სს „თ-----“ მიერ გაცემული ცნობა, ს.ფ. 22, 61-78)

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრების, სს „თ-----“ მიერ გაცემული ცნობის, ბრუნვის ისტორიის, საინფორმაციო ბარათისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების თანახმად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ შო-----ა წარმოადგენს ქ. თბილისში, დი-----ში მდებარე უძრავი ქონების მოსარგებლეს.

(მტკიცებულება: ქვითრები, ცნობა, ბრუნვის ისტორია, 2019 წლის 06 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 22, 60-78, 83-93)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე შო-----ას სარჩელი 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 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 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 შო-----ა წარმოადგენს თბილისი, დი-----ში არსებული უძრავი ქონების მოსარგებლეს, რომელმაც საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება მოიპოვა ქონების

მესაკუთრესთან - ნა-----ასთან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით.

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

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გარდაცვლილ ნა-----ას ანდერძით მემკვიდრეები არ დარჩენია, ასევე არ მოიპოვება ინფორმაცია მისი კანონისმიერი მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების თაობაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შო-----ა წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს და შესაბამისად, მისი მოთხოვნა ნა-----ას სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ასევე, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოპასუხეს არ ეკისრება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-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. შო-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი ცნობა-დახასიათების მიხედვით ნა-----
-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე ქ. თბილისში, დი-----
-----“-დან საერთო ფართი 54.66 კვ.მ, საიდანაც
საცხოვრებელი ფართი არის 42.81 კვ.მ, ხოლო არასაცხოვრებელი დამხმარე
ფართი 11.85 კვ.მ, ასევე ლიტერი „ე“ და „დ“-დან დამხმარე 14.00 კვ.მ. ფართი.

1.2. გადაეცეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში შო-----ას ცნობა-დახასიათების
მიხედვით ნა-----ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი,
მდებარე ქ. თბილისში, დი-----“-დან საერთო ფართი
54.66 კვ.მ, საიდანაც საცხოვრებელი ფართი არის 42.81 კვ.მ, ხოლო
არასაცხოვრებელი დამხმარე ფართი 11.85 კვ.მ, ასევე ლიტერი „ე“ და „დ“-დან
დამხმარე 14.00 კვ.მ. ფართი.

2. მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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

თამარ ჭუნიაშვილი