



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელები - ტა-----ჩ

წარმომადგენელი - ია-----ი

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი - ავთ-----ე

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში
უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში
აღე-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----
-----7) და უმკვიდროდ
ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეთ ტა-----ასა
(3/6 01-----) და ვი-----ს (3/6 01-----).

მოსარჩელეთა წარმომადგენლის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----
----- 19-- წლიდან აღრიცხულია აღე-----ზე. 19-- წელს
ა.ან-----მა ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე ამ საცხოვრებელი სახლის 1/2 წილი
გაასხვისა სერ-----ზე, ხოლო 1/2 წილი - ბარ-----ზე. ახალი მესაკუთრეები
გარდაცვალებამდე ფლობდნენ უძრავ ქონებას, ხოლო მათი გარდაცვალების
შემდგომ კი საცხოვრებელი სახლით სარგებლობა განაგრძეს მათმა

მემკვიდრეებმა.

სარჩელში მითითებულია, რომ ნოტარიუსთა პალატის მმიერ გაცემული ინფორმაციის მიხედვით, 20-----ს გარდაცვლის ალექსანდრეს არ დაუტოვებია ანდერძი და არც მის მემკვიდრეებს მიუმართავთ სამკვიდროს მისაღებად, შესაბამისად, ა. ანდერძის ქონება წარმოადგენს უმკვიდრო ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ, სსიპ სა-----ომ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების მიხედვით დგინდება, რომ ქ. თბილისში არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღრიცხულა არის ალექსანდრე (ლიტერი: სააღრიცხვო მასალა, აღრიცხვის თარიღი 19--, N4-----, 1-----, თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მ----- რაიონის გამგეობის განკარგულება; ნაკვეთი: სააღრიცხვო მასალა, აღრიცხვის თარიღი 19--, N4-----, 1-----, თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მ----- რაიონის გამგეობის განკარგულება). (ს.ფ. 18-19, 31)

3.2.2 ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის N1-05.1-- დადგენილების საფუძველზე, მ-----ის რაიონში მდებარე ზ----- ქუჩას მიენიჭა რე-----ის სახელი. აღნიშნული დოკუმენტით და ასევე საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #1---- წერილით, სასამართლო ადგენს, რომ მისამართები: ზ-----, I-----, I----- და რ-----ის ქუჩა, I-----, I----- არის იდენტური. (ს.ფ. 21, 22)

3.2.3 სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათებით დგინდება, რომ თბილისში, ზ----- 1-----ი სერ-----ი რეგისტრირებული იყო 1-11.19-- წლიდან, ხოლო ბო-----ი (იგივე ა-----ი) - 06.12.1--- წლიდან. (ს.ფ. 23-28).

3.2.4 თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მ----- რაიონის გამგეობის

19-----რის განკარგულებით, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს უფროს ინვენტარიზატორის მოხსენებითი ბარათით, ასევე სს „თელასის“ ინფორმაციებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სერ-----ი და ბა-----ი წარმოადგენდნენ საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლებს. (ს.ფ. 29-31, 50-54)

3.2.5 ალუ-----ის გარდაცვალების თარიღია 4.0--2--- წელი. (ს.ფ. 45)

სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2-----ს გაცემული ინფორმაციებით, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრო რეესტრში და ანდერძების ერთიან რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 20-----ს გარდაცვლილი ალუ-----ის სამკვიდრო ქონების ან დამოწმებული ანდერძის თაობაზე. (ს.ფ. 57-58)

3.2.6 სერ-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 1- იანვარს. 2-----ს დარეგისტრირებული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----) მიხედვით, მის კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს ტა-----ა. (ს.ფ. 32, 34-37, 43-44)

3.2.7 ბა-----ი გარდაიცვალა 1--- წლის 4-----ს. 2-----ს დარეგისტრირებული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----5) მიხედვით, მის კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს ვი-----ი. (ს.ფ. 37, 39-41)

3.2.8 ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით, ასევე მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებებით, სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისათვის, რომ გაიზიაროს მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება და დადგენილად მიიჩნიოს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ტა-----ა და ვი-----ი წარმოადგენენ საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეთა უფლებამონაცვლეებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არის საფუძვლიანი, დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2, მე-5, მე-9 მუხლები
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 „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.

6.2 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ 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;

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

6.3 „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.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეთა უფლებამონაცვლეებს.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის პირველი 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 უძრავი ქონების მესაკუთრე ალექსანდრე-ის გარდაცვალების თარიღია 20-ი და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ჩანაწერი მისი სამკვიდროს მიღების ან რეგისტრირებული ანდერძის თაობაზე არ იძებნება. მდენად, მის სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი მდებარე: ქა-7) ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ.

6.5 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი 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).

6.6 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათების მიხედვით, ალექსანდრე-ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ. თბ-ში და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეთ მოსარჩელებს - ტა-ას და ვი-ს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის

გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ტა-----ას (პ/ნ 01-----) და ვი-----ის (პ/ნ 01-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ალე-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----7) და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეთ ტა-----ასა (პ/ნ 01-----) და ვი-----ს (პ/ნ 01-----).
3. 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-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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

მაია სვინაძე

