



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

14 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ლე-----ი.

წარმომადგენელი - ნატ-----ი.

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი - გო-----ი.

მესამე პირები - ნინ-----ი, შუშ-----ნი, ლი-----ი, და-----
ი, თა-----ლი, ლ-----, ლი-----ა, ას-----ე, არ-----ვი,
ალ-----ი, ნო-----ი, აი-----ი, ბე-----ნი, მა-----ი,
კარ-----ნი, რო-----ი, ია-----ა, ედ-----ი, ალ-----ი.

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, კ-----
-----) №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №--ის
პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართით 11.66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ.
მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი -
5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე
სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ.
მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16

კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი.

1.2. ქ. თბილისი, კ-----) №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №--ის პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართით 11.66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ. მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16 კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ლ-----.

მოსარჩელის განმარტებით თბი-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ცნობა-დახასიათებით აღრიცხული იყო პე-----ის სახელზე. ეს უკანასკნელი გარდაიცვალა 19-----ს და მის მემკვიდრეებს სამკვიდრო ქონება არ აქვთ მიღებული, ანუ აღნიშნული ქონება უმკვიდრო ქონებას წარმოადგენს. 1936-76 წლებში მოსარჩელის დედა რეგისტრირებული იყო თბილისში, კ-----ს) ქ. №---ში, ამავე მისამართზე აბონენტად რეგისტრირებულია ე-----ს. მოსარჩელე ლე-----ი არის ეკ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი და მან მემკვიდრეობა 20-----ს მიიღო ფაქტობრივი ფლობის საფუძველზე.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. მესამე პირების პოზიცია.

3.1. მესამე პირებმა ნო-----მა და ია-----ამ სარჩელი ცნეს.

3.2. მესამე პირების ნინ-----ის, შუშ-----ნის, ლი-----ის, და-----ის, თა-----ლის, ლ-----ს, ლი-----ას, ას-----ის, არ-----ვის, ალ-----ის, აი-----ის, ბე-----ნის, მა-----ის, კარ-----ნის, რო-----ის, ედ-----ის და ალ-----ის მიერ წერილობითი პოზიცია სასამართლოში წარმოდგენილი არ არის, მესამე პირები არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდნენ და შესაბამისად მათი პოზიცია სასამართლოსათვის უცნობია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1.1. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 565 კვ. მეტრი, ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 492 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-3ვც“ (სათავსოები), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 39 კვ. მეტრი - აღრიცხულია პე-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათება (ს.ფ. 19);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 20);

4.1.2. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, კ-----
-----5, დაზუსტებული ფართობი 618.00 კვ. მეტრი, შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია აი-----ის, ალ-----ის, არ-----ვის, ას-----ის, ბე-----ნის, და-----ის, ედ-----ის, თა-----ლის, ია-----ას, კარ-----ნის, ლ-----ს, ლი-----ის, ლი-----ას, მა-----ის, ნინ-----ის, ნო-----ის, რო-----ის, შუ-----ის და სახელმწიფოს სახელზე.

მათ შორის: **ა)** ას-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ის II სართულზე ოთახი N14 ფართით 16.39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N1 II სართულზე ოთახი N15 ფართით 3.86. **ბ)** ლი-----ას საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში, I სართულზე ოთახი N9, N10 და N11 საერთო ფართით 33.37 კვ.მ. (ბინა N2); **გ)** არ-----ვის და ალ-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი 49.64 კვ.მ.; **დ)** ნო-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში, I სართულზე ოთახი N23 და N24 (საერთო ფართით 26.39 კვ.მ. ბინა N6) და შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი (65.32 კვ.მ. - ბინა N13); **ე)** აი-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი N10 59.98 კვ.მ.-დან 1/2 ნაწილი; **ვ)** ბე-----ნის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში საერთო ფართი 65.13 კვ.მ (მათ შორის I სართულზე 39.55 კვ.მ, სარდაფში 25.58 კვ.მ.); **ზ)** მა-----ის და კარ-----ნის სახელზე აღრიცხულია ლიტერი „ა“-დან 25,77 კვ. მეტრი; **თ)** რო-----ის სახელზე

საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი N10 59.98 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი; **ი)** ია-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შენობა ნაგებობა N1 -ის I სართულზე ოთახი, N26, N27, N28; **კ)** ნინ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის I სართულზე მდებარე ოთახი N16 და N19; **ლ)** შუშ-----ნის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის I სართულზე არსებული ფართი 64.10 კვ. მეტრი; **მ)** ლი-----ის და ედ-----ის სახელზე აღრიცხულია - შენობა N2-ის I სართულზე არსებული ფართი (47.87 კვ.მ. - ბინა N14); **ნ)** თა-----ლის, და-----ის და ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ის II სართულზე ბინა N12 ოთახი N16 და N17 ფართით 25.19 კვ. მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერი (ს.ფ.);

4.1.3. დადგენილია, რომ პე-----ი გარდაიცვალა 199-----რი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 21);

4.1.4. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----რს გაცემული №-6---1 ცნობის შესაბამისად ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 199-----რს გარდაცვლილი პე-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2019 წლის 15 იანვრის №-6---1 ცნობა (ს.ფ. ?);

4.1.5. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----რს გაცემული №-6---6 ცნობის შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 199-----რს გარდაცვლილი პე-----ის სამემკვიდრეო ქონების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2019 წლის 15 იანვრის №-6---6 ცნობა (ს.ფ. ?);

4.1.6. დადგენილია, რომ ლ----- დედა ეკ-----ი მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----, რეგისტრირებულია 19-----იდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათი

(ს.ფ. 23);

- ლ----- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 59);

4.1.7. დადგენილია, რომ ლე-----მა ფაქტობრივი ფლობით საკუთრებაში მიიღო 20-----ს გარდაცვლილი დედის - ე-----ს სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 55-57);

4.1.8. დადგენილია, რომ სს „თე---ი“-ს მონაცემთა ბაზაში მისამართზე ფ-----, 1996 წლიდან აბონენტად რეგისტრირებულია ე-----, სააბონენტო ნომრით 0-----, ხოლო 1996 წლამდე ინფორმაცია ხანდაზმულობის გამო კომპანიაში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს „თე---ი“-ს მიმართვა (ს.ფ. 54);

- კომუნალური გადასახადების ქვითრები (ს.ფ. 29-53);

4.1.9. დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სულ-----ის სარჩელი მოპასუხე სსიპ სა-----ოს მიმართ და პე-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ფ-----, 20-----ს შპს „ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის“ მიერ შესრულებული აზომვით ნახაზზე მითითებული ოთახი N14, ფართით 16,39 კვ. მეტრი, ცნობილი იქნა უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა სულ-----ს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-----ის №----- გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-----ის №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 68-72);

4.1.10. დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-----ს №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ფლ-----ს სარჩელი მოპასუხე სსიპ სა-----ოს მიმართ და ცნობილი იქნა უმკვიდროდ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათებით ქ. თბილისში, კ----- (ყ-----) ქუჩა №---ში მდებარე პე-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის პირველ და მეორე სართულზე არსებული 61,79 კვ. მეტრი ფართი, ოთახი №-- - მეორე სართულზე, №-6, 19, 26, 27, 28 - პირველ

სართულზე და აღნიშნული უძრავი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ფლ-----ს (საქმეში წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობის აზომვითი ნახაზის შესაბამისად).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-----
-----ს №----- გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-----
-----ს №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 73-78);

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.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად ირკვევა, რომ უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 565 კვ. მეტრი, ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 492 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-3ვც“ (სათავსოები), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 39 კვ. მეტრი - აღრიცხულია პე-----ის სახელზე.

ასევე დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, კ-----
-----5, დაზუსტებული ფართობი 618.00 კვ. მეტრი, შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია აი-----ის, ალ-----ის, არ-----ვის, ას-----
ის, ბე-----ნის, და-----ის, ედ-----ის, თა-----ლის, ია-----
----ას, კარ-----ნის, ლ-----ს, ლი-----ის, ლი-----ას, მა-----

----ის, ნინ-----ის, ნო-----ის, რო-----ის, შუ-----ის და სახელმწიფოს სახელზე.

მათ შორის: **ა)** ას-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ის II სართულზე ოთახი N14 ფართით 16.39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N1 II სართულზე ოთახი N15 ფართით 3.86. **ბ)** ლი-----ას საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში, I სართულზე ოთახი N9, N10 და N11 საერთო ფართით 33.37 კვ.მ. (ბინა N2); **გ)** არ-----ვის და ალ-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი 49.64 კვ.მ.; **დ)** ნო-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში, I სართულზე ოთახი N23 და N24 (საერთო ფართით 26.39 კვ.მ. ბინა N6) და შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი (65.32 კვ.მ. - ბინა N13); **ე)** აი-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი N10 59.98 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი; **ვ)** ბე-----ნის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში საერთო ფართი 65.13 კვ.მ (მათ შორის I სართულზე 39.55 კვ.მ, სარდაფში 25.58 კვ.მ.); **ზ)** მა-----ის და კარ-----ნის სახელზე აღრიცხულია ლიტერი „ა“-დან 25,77 კვ. მეტრი; **თ)** რო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი N10 59.98 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი; **ი)** ია-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შენობა ნაგებობა N1 -ის I სართულზე ოთახი, N26, N27, N28; **კ)** ნინ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის I სართულზე მდებარე ოთახი N16 და N19; **ლ)** შუშ-----ნის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის I სართულზე არსებული ფართი 64.10 კვ. მეტრი; **მ)** ლი-----ის და ედ-----ის სახელზე აღრიცხულია - შენობა N2-ის I სართულზე არსებული ფართი (47.87 კვ.მ. - ბინა N14); **ნ)** თა-----ლის, და-----ის და ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ის II სართულზე ბინა N12 ოთახი N16 და N17 ფართით 25.19 კვ. მეტრი.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ასევე ის გარემოება, რომ პე-----ი გარდაიცვალა 199-----რს და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია პე-----ის სამკვიდრო ქონებაზე და მისი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

დადგენილია, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით მოსარჩელის დედა ე----- 19----- იდან რეგისტრირებულია მისამართზე ფ----- და ამავე მისამართზე სს „თე----ი“-ს მონაცემთა ბაზაში 1996 წლიდან აბონენტადაა მითითებულია ე-----.

საქმეში წარმოდგენილია საბჭოთა სიმბოლიკიანი პასპორტის ასლი,

რომლითაც დგინდება, რომ ეკ-----ის საცხოვრებელი ადგილი იყო თბილისი, ფ----- (ს.ფ. 28).

20-----ს გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა №-----1, რომლითაც დგინდება, რომ ეკ-----ის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები, ფაქტობრივი დაუფლების გზით, საკუთრებაში მიიღო შვილმა, მოსარჩელე - ლე-----მა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-----ს გაცემულია №-----5 მიმართვა ქ. თბილისში, კო-----ს ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ნივთის სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 87-88), სადაც განმარტებულია, რომ „თანამესაკუთრეში“ იგულისხმება უძრავი ნივთის იმ ნაწილის მესაკუთრე, რომელზეც არ განხორციელებულა ამავე უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთის მოსარგებლედ მითითებული ან/და მისი უფლებამონაცვლის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე - ქ. თბილისი, კ-----) №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №--ის პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართობ 11,66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ. მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16 კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი, არის უმკვიდრო და მოსარგებლე არის ლე-----ი, რომელიც წარმოადგენს ეკ-----ის უფლებამონაცვლეს.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო სარჩელს, წარმოდგენილ წერილობით მასალებს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და მიაჩნია, რომ ლ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-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.

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

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად ირკვევა, რომ უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 565 კვ. მეტრი, ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 492 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-3ვც“ (სათავსოები), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 39 კვ. მეტრი - აღრიცხულია პე-----ის სახელზე.

ასევე დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, კ-----5, დაზუსტებული ფართობი 618.00 კვ. მეტრი, შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია აი-----ის, ალ-----ის, არ-----ვის, ას-----ის, ბე-----ნის, და-----ის, ედ-----ის, თა-----ლის, ია-----ას, კარ-----ნის, ლ-----ს, ლი-----ის, ლი-----ას, მა-----ის, ნინ-----ის, ნო-----ის, რო-----ის, შუ-----ის და სახელმწიფოს სახელზე.

მათ შორის: **ა)** ას-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ის II სართულზე ოთახი N14 ფართით 16.39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N1 II სართულზე ოთახი N15 ფართით 3.86. **ბ)** ლი-----ას საკუთრების

უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში, I სართულზე ოთახი N9, N10 და N11 საერთო ფართით 33.37 კვ.მ. (ბინა N2); **გ**) არ-----ვის და აღ-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი 49.64 კვ.მ.; **დ**) ნო-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში, I სართულზე ოთახი N23 და N24 (საერთო ფართით 26.39 კვ.მ. ბინა N6) და შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი (65.32 კვ.მ. - ბინა N13); **ე**) აი-----ის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი N10 59.98 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი; **ვ**) ბე-----ნის საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ში საერთო ფართი 65.13 კვ.მ (მათ შორის I სართულზე 39.55 კვ.მ, სარდაფში 25.58 კვ.მ.); **ზ**) მა-----ის და კარ-----ნის სახელზე აღრიცხულია ლიტერი „ა“-დან 25,77 კვ. მეტრი; **თ**) რო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის II სართულზე არსებული ფართი N10 59.98 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი; **ი**) ია-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შენობა ნაგებობა N1 -ის I სართულზე ოთახი, N26, N27, N28; **კ**) ნინ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის I სართულზე მდებარე ოთახი N16 და N19; **ლ**) შუშ-----ნის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა N1-ის I სართულზე არსებული ფართი 64.10 კვ. მეტრი; **მ**) ლი-----ის და ედ-----ის სახელზე აღრიცხულია - შენობა N2-ის I სართულზე არსებული ფართი (47.87 კვ.მ. - ბინა N14); **ნ**) თა-----ლის, და-----ის და ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია - შენობა-ნაგებობა N1-ის II სართულზე ბინა N12 ოთახი N16 და N17 ფართით 25.19 კვ. მეტრი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის დედა - ე----- წარმოადგენდა სადაო უძრავი ქონებით მოსარგებლეს, იგი გარდაიცვალა 20-----ს, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები კი გადაეცა პირველი რიგის მემკვიდრეს, მოსარჩელე - ლ-----.

7.2. 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 წარმოდგენილი სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ლ----- დედა ეკ-----ი მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----, რეგისტრირებულია 19-----იდან. ამავე მისამართზე სს „თე---ი“-ს მონაცემთა ბაზაში 1996 წლიდან აბონენტადა მითითებულია ე-----ს. საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2009,

2010, 2011, 2012, 2018 წლებით დათარიღებული კომუნალური გადასახადების ქვითრები, რომლებითაც დასტურდება ფ-----ში კაი-----ის ოჯახის აბონენტად რეგისტრაცია.

7.3. 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.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად სადაო უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ფ-----, აღრიცხული იყო პე-----ის სახელზე, რომელიც გარდაიცვალა 199-----რს და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია პე-----ის სამკვიდრო ქონებაზე და მისი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ფ-----ში მდებარე უძრავი ქონების ნაწილი, რომელიც ასევე პე-----ის სახელზე იყო აღრიცხული, სასამართლო გადაწყვეტილებით აღიარებულია უმკვიდრო ქონებად და საკუთრებაში გადაცემული აქვთ სხვადასხვა პირებს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით - ქ. თბილისი, კ-----) №--ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №-ის პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართობით 11,66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ. მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16 კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი, - ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ.

7.4. 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 სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი - ქ. თბილისი, კ-----
-) №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №--ის პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართით 11.66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ. მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16 კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი და აღნიშნული უძრავი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს ლ-----.

8. 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.

9. 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 და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, კ-----
-----) №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №--ის პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართით 11.66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ. მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი -

5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16 კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი.

3. ქ. თბილისი, კ-----) №---ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის შენობა №--ის პირველ სართულზე №-- ოთახი ფართობით 11,66 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 16,44 კვ. მეტრი; №-4 ოთახი - 15,99 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,16 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 5,33 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 6,51 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,97 კვ. მეტრი; მეორე სართულზე ოთახები - №- ოთახი - 16,80 კვ. მეტრი და №- ოთახი - 5,64 კვ. მეტრი; №-- ოთახი - 3,66 კვ. მეტრი. შენობა №- სარდაფი ოთახი №- ოთახი - 4,16 კვ. მეტრი, ოთახი №- ოთახი - 9,78 კვ. მეტრი, შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 3,52 კვ. მეტრი. შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,46 კვ. მეტრი, №- ოთახი - 1,31 კვ. მეტრი; შენობა №- პირველი სართული №- ოთახი - 1,28 კვ. მეტრი; №- ოთახი - 1,51 კვ. მეტრი, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ლ-----.

4. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

5. 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-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

6. 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