



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

5 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ზ-----ა.

წარმომადგენელი - დ-----ი.

მოპასუხე - სსი-----ო.

წარმომადგენელი - გო-----ი.

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში იო-----ს საკუთრებად რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----ში, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ზ-----ას.

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----ში, კერძოდ, ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), სართული, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104,16 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი, მიწის ფართი 573 კვ. მეტრი, საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა დახასიათების მიხედვით ირიცხება იო-----ს საკუთრებად. ტექნიკურიზაციის სააღრიცხვო მასალებში იწახება ლე-----ი სასამართლოს 19-----ს

გადაწყვეტილება, სადაც მოსარჩელედ მითითებულია იუ-----ვა, მოპასუხედ და თანამოპასუხეებად - მესაკუთრე იო-----, გი-----ვი და ნი-----ო. აღნიშნული გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ იუ-----ვამ 195-----სს მოპასუხისაგან იყიდა სახლი მდებარე აგ----- (დღევანდელი მო-----). აღნიშნულ სახლს წინათ ფლობდნენ თანამოპასუხეები, რომელთაგან იო----- გარდაიცვალა, ხოლო გი-----ვი და ნი-----ო წასული არიან რუსეთში. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე იუ-----ა ცნობილი იქნა მესაკუთრედ სახლზე მდებარე ქ. თბილისი, აგ----- და ამავე გადაწყვეტილებით მას დაევალი ნასყიდობა გაფორმებულიყო ცალმხრივად სანოტარო წესით. 195-----ს იუ-----ვამ სანოტარო წესით დაამოწმა სასამართლოს გადაწყვეტილება და წარადგინა თბილისის ტექ-ინვენტარიზაციის ბიუროში, თუმცა გაურკვეველი მიზეზების გამო ცვლილება არ განხორციელდა.

196-----ს იუ-----ვას მეუღლეს ალ-----ს შორის (აღნიშნული პერიოდისათვის ეს უკანასკნელი უკვე ცხოვრობდა სახლში მდებარე ქ. თბილისი, აგ-----), მოწმეთა თანდასწრებით, დაიდო შინაური ნასყიდობის ხელშეკრულება ბინის თაობაზე. აღნიშნული პერიოდის შემდეგ გი-----ს ოჯახი, რომლის მემკვიდრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე ზ-----ა, უწყვეტად ცხოვრობს შეძენილ საცხოვრებელ სადგომში, რეგისტრირებული არიან ამავე მისამართზე და იხდიან კომუნალურ გადასახადებს. ამასთან იო-----ს და ალ-----ს არ დარჩენია მემკვიდრეები, ხოლო იუ-----ვას გარდაცვალების დრო და ადგილი უცნობია.

2. მოპასუხის პოზიცია.

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

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 573 კვ. მეტრი, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104,16 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია იო-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის

ცნობა დახასიათება (ს.ფ.17);

3.1.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, მო-----, ფართით 455 კვ. მეტრი (მოსარჩელის მიერ მომზადებული ნახაზის მიხედვით), საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----ის №3---- მიმართვა (ს.ფ. 18);

3.1.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში მისამართად ასევე ფიქსირდება - ქალაქი თბილისი, მო-----7 და ა-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----ის №1----- მიმართვა (ს.ფ. 19);

3.1.4. დადგენილია, რომ იო----- გარდაიცვალა 19-----სს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 20);
- გარდაცვალების აქტის ჩანაწერი №3-- (ს.ფ. 22);

3.1.5. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 201-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი 19-----სს გარდაცვლილი იო-----ა-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ის №1----- ცნობა (ს.ფ. 25);

3.1.6. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 201-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად, ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 19-----სს გარდაცვლილი იო-----ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----ის №1----- ცნობა (ს.ფ. 26);

3.1.7. დადგენილია, რომ ქ. თბილისის, ლ-----ს სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს 19-----ს №2----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა იუ-----ვას სამოქალაქო სარჩელი მოპასუხე გი-----ვის და თანამოპასუხეების იო-----ს და ა-----ს მიმართ. დადგინდა, რომ აგ-----ში მდებარე სახლის ნასყიდობა 37000 მანეთად გაფორმებული იქნას ცალმხრივად სანოტარო წესით.

სასამართლო გადაწყვეტილების თანახმად - 195-----სს მოსარჩელემ მოპასუხისაგან 39000 მანეთად იყიდა სახლი მდებარე ა-----, შემდგარი ორი ოთახისაგან. აღნიშნულ სახლს წინათ ფლობდნენ თანამოპასუხეები, რომელთაგან და-----ი გარდაიცვალა, სნ-----ი კი წასული არიან რუსეთში და მათი მისამართი არ არის დადგენილი. ვინაიდან სახლის ფაქტობრივი მფლობელი არის მოსარჩელე, მოითხოვს სახლის ნასყიდობა ცალმხრივად იქნას გაფორმებული. აღნიშნული სახლის ნასყიდობა დაადასტურეს სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა ჯ-----მა.

ქ. თბილისის, ლ-----ს სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს 19-----ს №2----- გადაწყვეტილება წარდგენილია თბილისის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის, ლ-----ს სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს 19-----ს №2----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 27, 29-30);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის №T----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 28);

3.1.8. დადგენილია, რომ ალ-----ი გარდაიცვალა 198-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების აქტის ჩანაწერი №206 (ს.ფ. 34);

3.1.9. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----ს გაცემული №1----- ცნობის შესაბამისად, ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 198-----ს გარდაცვლილი ალ-----ის (კუ-----ს, კუ-----ვი) სამკვიდრო ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----რის №1----- ცნობა

(ს.ფ. 37);

3.1.10. დადგენილია, რომ 20-----სს გაცემულია №0----- სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად ზ-----ამ, როგორც გი-----ს პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №0----- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 45-47);

3.1.11. დადგენილია, რომ 196-----ს ერთის მხრივ ალ-----ს (მცხ: ქ. თბილისი, მო-----) და მეორეს მხრივ გი-----ს შორის (მცხ: ქ. თბილისი, მო-----) გაფორმდა შინაური ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ალ-----მა 8000 მანეთად მიყიდა გი-----ს კუთვნილი ერთ სართულიანი ბინა მდებარე თბილისი, მო-----, შემდგარი სამი ოთახისაგან, საერთო ფართი 45 კვ. მეტრი, საკუთარი ეზოთი და ეზოშივე მდგარი ორი დროებითი სათავსოთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19-----ის ხელშეკრულება (ს.ფ. 48-49);

3.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. 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 სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2018 წლის 28 დეკემბრის საინფორმაციო ბარათით (ს.ფ. 42-44) დასტურდება, რომ ზ-----ა რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, მო----- --. აღნიშნული მტკიცებულების თანახმად რეგისტრაციის თარიღი არის 1981 წლის 24 ივნისი. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია აღნიშნულის

საწინააღმდეგო რაიმე სახის მტკიცებულება და შესაბამისად სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხე მხარის მითითებას, რომ ზ-----ას გაუქმებული ჰქონდა რეგისტრაცია ზემოაღნიშნულ მისამართზე.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 573 კვ. მეტრი, ლიგ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104,16 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია იო-----ს სახელზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად აღრიცხვა განხორციელებულია 1950 წელს და 1986 წელს. მართალია საქმის მასალების თანახმად იო----- გარდაიცვალა 19-----სს, თუმცა ცნობა-დახასიათება უტყუარად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ქ. თბილისი, მო-----ში მდებარე უძრავი ქონება კვლავ იო-----ს სახელზე რჩება რეგისტრირებული. სსი-----ოს წარმომადგენელი მხოლოდ ზეპირი მითითებით შემოიფარგლა, რომ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათება არ შეიძლება გაზიარებული იქნას, რადგან 1986 წლის რეგისტრაციის შემდეგ, კვლავ გარდაცვლილი იო-----ს სახელზე დარჩა უძრავი ქონება რეგისტრირებული, თუმცა მოპასუხის წარმომადგენელს არანაირი სახის მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, რაც მის მიერ სადაოდ გამხდარ გარემოებას დაადასტურებდა.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ასევე ის გარემოება, რომ იო----- გარდაიცვალა 19-----სს და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია იო-----ს სამკვიდრო ქონებაზე და მისი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მო-----ში (მო-----, ა-----) მდებარე უძრავი ქონება მოსარჩელის მამკვიდრებლის გი-----ს მიერ შეძენილია 196-----ს ალ-----ისაგან. ამ უკანასკნელის უფლება კი ზემოაღნიშნულ ქონებაზე დასტურდება ქ. თბილისის, ლ-----ს სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს 19-----ს №2-----გადაწყვეტილებით, რომლის თანახმად იუ-----ვას ნება დაერთო აგ-----ში მდებარე სახლის ნასყიდობა 37000 მანეთად გაფორმებული იქნას ცალმხრივად სანოტარო წესით.

საქმეში წარმოდგენილი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის

საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ზ-----ა 19-----
-----ან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----.
ამასთან საქმეში წარმოდგენილია ზემოაღნიშნულ მისამართზე არსებული
საბინაო წიგნის ასლი (ს.ფ. 50-56), რომელიც ადასტურებს, რომ დასახლებულ
მისამართზე მუდმივად ჩაწერილი იყო გი-----ა. ამავე მისამართზე
არსებული უძრავი ქონების ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 57-58) კი ადასტურებს,
რომ ქონება რეგისტრირებულია იო-----ზე, მაგრამ უძრავი ქონების
პასპორტის გაცემა მოხდა გ. თ-----ე.

გარდა ზემოაღნიშნულისა საქმეში წარმოდგენილია 1979, 1987, 1989 და 1992
წლებით დათარიღებული საგადასახადო უწყებები, ქვითრები და სადაზღვეო
მოწმობა (ს.ფ. 77-82), რომელთა თანახმად მისამართზე მო-----
რეგისტრირებულია გი-----ა. კომუნალური გადასახადის ქვითრები (ს.ფ.
83-84) და აბონენტის ბრუნვის ისტორიით (ს.ფ. 61-76) დასტურდება, რომ
მისამართზე მო-----ა, აბონენტად რეგისტრირებულია გ. თო-----ა.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა პირებმა ალ-----ე და-----
-----მა და ალ-----ემ განმარტეს, რომ გი-----ს ოჯახი მო-----ში
მდებარე საცხოვრებელ სადგომს შეძენის დღიდან ფლობს უწყვეტად და გი-----
-----ს გარდაცვალების შემდეგ ამავე მისამართზე ცხოვრებას აგრძელებს ზ-----
-----ა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს დადგენილად
მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----
, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 573 კვ.
მეტრი, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104,16 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“
(დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული
ფართი 96 კვ. მეტრი, რომელიც საკუთრების უფლებით ტექნიკური
ინვენტარიზაციის არქივის ბიუროს მონაცემებით რეგისტრირებულია იო-----
-----ს სახელზე, არის უმკვიდრო და მოსარგებლეა ზ-----ა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების
შესახებ“ საქართველოს კანონი, 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.

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.

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

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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ზ-----ა 19-----
-ან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----, სადაც მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად რეგისტრირებულია იო-----ს სახელზე. ასევე დადგენილია, რომ ამავე მისამართზე საბინაო წიგნში მუდმივად ჩაწერილი იყო მოსარჩელის მამა გი-----, რომლის სახელზე გაცემული იქნა უძრავი ქონების პასპორტი. გი----- ამავე მისამართზე რეგისტრირებულია აბონენტად. ყოველივე აღნიშნული კი ადასტურებს მოსარჩელის მიერ მო-----ში მდებარე უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს.

6.2. 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 573 კვ. მეტრი, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104,16 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია იო-----ს სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დასტურდება, რომ იო----- გარდაიცვალა 19-----სს და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია იო-----ს სამკვიდრო ქონებაზე და მისი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი 573 კვ. მეტრი, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104,16 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი, აღრიცხული იო-----ს სახელზე - ცნობილი უნდა იქნას უმკვიდროდ.

6.3. 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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში იო-----ს საკუთრებად რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----ში, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ზ-----ას.

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 და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ზ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში იო-----ს საკუთრებად რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მო-----ში, ლიტ. „ა“ (საცხოვრებელი), სართული 1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 104 კვ. მეტრი, ლიტერი „ვ-ბ-დ-გ-ვც“ (დამხმარე), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 96 კვ. მეტრი და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ზ-----ას.
3. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. 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-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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:

გენადი მაკარიძე