



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

08 აპრილი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვია--ძე
სხდომის მდივანი - ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - რუ-----ძე

წარმომადგენლები - სალ-----ლი

მოპასუხე - სსიპ სა-----

წარმომადგენელი - სა-----

დავის საგანი - ქონების უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ისი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქა-----ი, კნ-----ში, საცხოვრებელი ლიტერ „ა“ ფართით 103.82 კვ.მ და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს რუ-----ძეს (-----

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, რუ-----ძის მამამ - 1--03.2---წ. გარდაცვლილმა გურ-----ემ 19---იანი წლების დასაწყისში ი-----ე ი-----ეს ძე ბუ-----ისგან ზეპირი გარიგების საფუძველზე შეიძინა საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ. თბ-----ში. აღნიშნული ქონების მესაკუთრედ დღემდე ისი-----ი ფიქსირდება. ისი-----ი გარდაცვლილად გამოცხადდა 1--02.2---წ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს

დადგენილებით და მისი სამკვიდრო არავის მიუღია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ, სსიპ სა-----მ, სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და სათა--
დო 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. თბ-----ში არსებული უძრავი ქონების (ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართით 103.82 კვ.მ) მესაკუთრედ აღრიცხულია ისი-----ი. ისი-----ის საკუთრების უფლებაზე მიუთითებს ასევე საქმეში წარმოდგენილი ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 22).

3.2.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 1-----ის წერილით დგინდება, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბ-----7-ში, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 23).

3.2.3 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 13 თებერვლის დადგენილებით და მის საფუძველზე გაცემული გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ ისი-----ის გარდაცვალების თარიღია 2--- წლის 13-----
ი. ამ დრომდე, 2--- წლის 0-----ის მდგომარეობით, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ინფორმაციით, სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში ისი-----ის დაბადების, გარდაცვალების და რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაცია არ იძებნებოდა. (ს.ფ. 28-31).

3.2.4 სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2--- წლის 1-----ის გაცემული ინფორმაციით, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში და ანდერძების ერთიან რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩა--წერი 2--- წლის 13-----ს გარდაცვლილი ისი-----ის სამკვიდრო ქონების ან დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 32, 33).

3.2.5 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული ინფორმაციით, მოსარჩელე რუ-----ძე 2-----იდან რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თბ-----ო-----
-----ს. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 20-----
ის მდგომარეობით გაცემული ინფორმაციით მისი მამა - გურ-----ე აღნიშნულ

მისამართზე რეგისტრირებული იყო 01.11.1--- წლიდან 1--09.20-- წლამდე (ს.ფ. 37-41).

3.2.6. გუ-----აძე გარდაიცვალა 2--- წლის 18-----ს. 22.09.2---წ. ნოტარიუს ლა-- ხა-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით დგინდება, რომ მისი კანონიერი მემკვიდრეა შვილი - რუ-----ძე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად (ს.ფ. 44-46).

3.2.7. სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით, ასევე, თავად მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით, მოწმეების - ვ-----ლის ჩვენებებით, კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრებით, სს „თ-----ის“ ინფორმაციით, გუ-----ადის და რუ-----ძის სახელზე სსრკ სიმბოლიკიანი პასპორტის შევსებისას გაკეთებული განცხადებების-ანკეტების ასლებით დადგენილად მიიჩნევა, რომ რეალურად გუ-----აძე წარმოადგენდა სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, ხოლო მოსარჩელე რუ-----ძე წარმოადგენს მისი უფლებამონაცვლე. (ს.ფ. 26, 35-36, 42-43, 46¹-64)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თა--ხმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტანტაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევა, ყურადღება გაამახვილოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ კითხვის მიმართ.

სასამართლო ასევე მიზანშეწონილად მიიჩნევა განმარტოს, რომ იგი იზიარებს სს „თ-----ის“ ცნობასთან დაკავშირებით მოსარჩელის მითითებას, რომლის მიხედვითაც, აბონენტის გვარად „ჭ-----ის“ მითითება არის ტექნიკური უზუსტობა, რადგან, მათ შორის ყაზტრასგაზის ქვითრით და სხვა

მტკიცებულებათა ერთობლიობით დასტურდება, რომ სადავო მისამართზე ცხოვრობდა „გ. ჭე----ე“ და არა „გ. ჭ-----ე“. აღნიშნულის საპირისპირო მტკიცებულება მოპასუხესაც არ წარმოუდგენია.

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 თა--ბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

6.3 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თა--ხმად 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 მოსარჩელე წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლის უფლებამონაცვლეს.

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 ისი-----ის გარდაცვალების თარიღია 2--- წლის 13-----ი და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ჩა--წერი მისი სამკვიდროს მიღების ან რეგისტრირებული ანდერძის თაობაზე არ იძებნება. ამდენად, მის სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი მდებარე: ქ. თბ-----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, ისი-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, მდებარე: ქ. თბ-----7-ში და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეს მოსარჩელე რუ-----ძეს.

7. საპროცესო ხარჯები

რუ-----ძე გათავისუფლებულია 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. რუ-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ისი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქა-----ი, კნ-----ში, საცხოვრებელი ლიტერ „ა“ ფართით 103.82 კვ.მ და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს რუ-----ძეს (-----).
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 სვია--ძე