



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

29 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასა---თლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსა---თლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ანნა ხვედელიანი

მოსარჩელე - თა-----ე, კო-----, სუ-----ი.
წარმომადგენელი - მარ-----.

მოპასუხე - სსიპ სახე-----ტო.
წარმომადგენელი - ავ-----ე.

მესამე პირი - ლი-----ი

მესამე პირი - ლა-----ი.
წარმომადგენელი - ედ-----ი.

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის
მონაცემების მიხედვით ლა-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით
რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე ი-----, კერძოდ,
საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული №- ოთახი ფართობით 20,33 კვ. მეტრი,
№4 ოთახი ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ.
მეტრი, საერთო ფართით 53,93 კვ. მეტრი, ცნობილი იქნეს უმკვიდროდ და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს სუ-----ს;

1.2. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის
მონაცემების მიხედვით ლა-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით
რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე ი-----, კერძოდ,

საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდი ფართით 6,24 კვ. მეტრი, და დამხმარე ფართი ლიტერ „ც“ ფართით 4 კვ. მეტრი, ცნობილი იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს კო-- და თა-----ეებს;

მოსარჩელის განმარტებით, 1965 წელს ლა-----სა და სუ-----ს შორის დაიდო სანოტარო წესის დაუცველად ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც სუ-----მა შეიძინა საცხოვრებელი ფართის ორი ოთახი - გენ. გეგმაზე აღნიშნული №- ფართობით 20,33 და №4 ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ. მეტრი, მდებარე ქ. თბილისი, ი----- -ში. იმავე წელს ლა-----ის ოჯახმა გაიარა რეგისტრაცია აღნიშნულ მისა----თზე და აღირიცხა, როგორც ცალკე აბონენტი.

1971 წელს ლაზ-----მა ისევ მიყიდა თავის საკუთრებაში არსებული დარჩენილი უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, ერთი პატარა ოთახი (გენ. გეგმაზე აღნიშნული №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 6,24 კვ. მეტრი და დამხმარე ფართი „ც“ ფართით 4 კვ.მ.) ზუ-----ეს, რომელმაც იმავე წელს გაიარა ოჯახთან ერთად მისა----თზე რეგისტრაცია და აღირიცხა როგორც აბონენტი.

თავად ლა-----ცხოვრობდა იმავე ეზოში მის სარგებლო--ში დარჩენილ ფართში, კერძოდ ორ ოთახში, რომელიც გენ-გეგმაზე აღნიშნულა ნომრებით №3 და №5 ოთახები. 1972 წელს ლა-----გარდაიცვალა და მისმა მემკვიდრემ ზეპირი გარიგების საფუძველზე გაასხვისა აღნიშნული ფართი ჩქ-----ზე.

2011 წელს ფა-----ა და ლა-----ის ოჯახებმა გადაწყვიტეს საკუთრების უფლებით დაერეგისტრირებინათ შეძენილი უძრავი ქონება და ამ მიზნით მოიძიეს გარდაცვლილი ლა-----ს ერთდერთი მემკვიდრე ვე-----ი. მიუხედავად აღნიშნულისა რეგისტრაცია ვერ მოხერხდა, რადგან ვე-----ი გარდაიცვალა და ამასთან მას არ დარჩა მემკვიდრეები.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხე სსიპ სახე-----ტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვათ მოსარჩელებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. მესამე პირების პოზიცია.

3.1. მესამე პირის ლა-----ის წარმომადგენელმა ედ-----მა სასა----თლო სხდომაზე სარჩელს მხარი დაუჭირა.

3.2. მესამე პირი ლი-----ის მიერ წერილობითი პოზიცია წარმოდგენილი არ არის, იგი არც სასა----თლო სხდომაზე გამოცხადდა და შესაბამისად სასა----

თლოსათვის მესამე პირის პოზიცია სარჩელთან დაკავშირებით უცნობია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1.1. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნო--დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისა----თზე: ქ. თბილისი, ი-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ნაკვეთის საერთო ფართობი 255 კვ. მეტრი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართი 79,34 კვ. მეტრი; ლიტერი „ბ-ს-ვც“ (დამხმარე) ფართი 12 კვ. მეტრი, აღრიცხულია ლა-----ს სახელზე.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნო--დახასიათება (ს.ფ. 41);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ნოემბრის №4-----მიმართვა (ს.ფ. 39);

4.1.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით ლა-----ს საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (ყოფილი კო-----) რეგისტრირებული არ არის.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ნოემბრის №4-----მიმართვა (ს.ფ. 39);

4.1.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად (სააღრიცხვო მასალა №0-----) - „თბილისი, ი-----ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალებში ყოფილ მისა----თად მითითებულია - თბილისი, კო-----37, კ-----. ასევე დაცულია უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა №0-----, მისა----თით „თბილისი, ი-----. აღნიშნული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში ყოფილ მისა----თად მითითებულია თბილისი, კოლ-----, კ-----.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 მარტის №6-----მიმართვა (ს.ფ. 40);

4.1.4. დადგენილია, რომ ლა----- (დაბადებული 1-----ს) გარდაიცვალა 19-----ს.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა-- (ს.ფ. 33);

4.1.5. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----ს გაცემული №-----7 ცნობის შესაბამისად ლა-----ე სი----- კო-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაო--ზე რეესტრში რეგისტრირებულია ერთი ჩანაწერი - ნოტარიუსი ლ. ჭუ-----ს მიერ 19-----ს ლა-----ე სი----- კო-----ის სახელით დამოწმებულია ანდერძი, რომლის გაუქმების თაო--ზე რეესტრში ჩანაწერი არ მოიძებნა.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 201-----ს №-----7 ცნო-- (ს.ფ. 34);

4.1.6. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----ს გაცემული №-6----- ცნობის შესაბამისად 19-----ს გარდაცვლილი ლა-----ს სამკვიდრო ქონების თაო--ზე რეესტრში მოიძებნა ორი ჩანაწერი - ა) 20-----ს ნოტარიუს ნა-----ს მიერ დამოწმებულია სამკვიდროს მიღების/სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადება; ბ) 20-----ს ნოტარიუს ნა-----ს მიერ გაცემულია სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის დადგენილება.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 201-----ს №-6----- ცნო-- (ს.ფ. 35);

4.1.7. დადგენილია, რომ ვე-----ი (დაბადებული 19-----ლს) გარდაიცვალა 201-----ს.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა-- (ს.ფ. 36);

4.1.8. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2-----ს გაცემული №----- ცნობის შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 201-----ს გარდაცვლილი ვე-----რე) ასული კო-----ის სამემკვიდრეო ქონების თაო--ზე.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2-----ს №----- ცნო--

(ს.ფ. 37);

4.1.9. დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2-----
----- გაცემული №----- ცნობის შესაბამისად ანდერძების ერთიან
ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნა ჩანაწერი ვე-----რე) ასული კო-
-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაო--ზე.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2----- №----- ცნო--
(ს.ფ. 38);

4.1.10. დადგენილია, რომ სუ-----ი რეგისტრირებულია მისა----თზე ქ.
თბილისი, კო-----ე ი-----ს ქუჩა №- (კ-----), რეგისტრაციის
თარიღი 19-----ი.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 20-----ოს
საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 24-25)

4.1.11. დადგენილია, რომ 19-----ის თარიღით შედგენილია
ხელწერილი, რომლის თანახმად ლაზო სი----- კო-----მა (მცხოვრები ლე-----
-----ს კოლ-----) 2500 მანეთად მიყიდა თავისივე ეზოში მდებარე ორი
პატარა ოთახი სუ-----ს.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელწერილი (ასლი) (ს.ფ. 21);

4.1.12. დადგენილია, რომ თა---- და კო-----ების მამა - ზუ-----ე 19-----
-----იდან რეგისტრირებულია მისა----თზე ქ. თბილისი, კ-----,
ამავე მისა----თზეა რეგისტრირებული 19-----დან მოსარჩელები დედა
ცი-----ე.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 20-----ს
საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 22);

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 20-----ს
საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 23);

- სამკვიდრო მოწმო-- (ს.ფ. 28-30);

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;

4.1.12. დადგენილია, რომ კო----- 19-----იდან რეგისტრირებულია
მისა----თზე ქ. თბილისი, კ-----.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 20-----ს
საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 26-27);

4.1.13. დადგენილია, რომ ზუ-----ე გარდაიცვალა 19-----ს, ხოლო
ცი-----ე გარდაიცვალა 20-----ს.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- ზუ-----ის გარდაცვალების მოწმო-- (ს.ფ. 31);

- ცი-----ის გარდაცვალების მოწმო-- (ს.ფ. 32);

4.1.14. დადგენილია, რომ 20-----ს გაცემულია სამკვიდრო მოწმო-- №-
6-----, რომლის თანახმად თა-----ემ და კო-----მ, როგორც
გარდაცვლილი ზუ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა
(შვილები) თანაბარწილად მიიღეს მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება -
სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები.

სასა----თლო ეყრდნო-- შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმო-- №-6----- (ს.ფ. 28-30);

4.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი
ნაწილის შესაბამისად სა----თალწარმოება 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 საფუძველად 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნო--
დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისა----თზე: ქ. თბილისი,
ი-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ნაკვეთის საერთო
ფართობი 255 კვ. მეტრი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე
არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართი 79,34 კვ. მეტრი;

ლიტერი „ბ-ს-ვც“ (დამხმარე) ფართი 12 კვ. მეტრი, აღრიცხულია ლა-----
-ს სახელზე.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ასევე ის გარემოება, რომ ლა-----
გარდაიცვალა 19-----ს, ხოლო მისი მემკვიდრე ვე-----ი
გარდაიცვალა 201-----ს. ასევე დადგენილია, რომ და სსიპ
საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად
ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია ვე-----
-----ის სამკვიდრო ქონებაზე და მისი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაო-
-ზე.

საქმეში წარმოდგენილი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის
საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ მოსარჩელე სუ-----ი 19--
-----იდან რეგისტრირებულია მისა----თზე ქ. თბილისი, კო-----ე ი-----
ს ქუჩა №- (კ-----). საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2018 წლით
დათარიღებული გადახდის ქვითრები, რომლებითაც დასტურდება, რომ ქ.
თბილისი, ი-----ში აბონენტად რეგისტრირებულია ს.ს. ლა-----ი (ს.ფ.
50). 20-----ს სს „თელასი“-ს მიერ გაცემულია ცნო--, რომლის
თანახმად კომპანიის მონაცემთა ბაზაში №3----- სააბონენტო ბარათზე 1996
წლის მონაცემებით (1996 წლამდე ინფორმაცია არ ინახება ხანდაზმულობის
გამო) მისა----თზე ი-----ს ქუჩა №- აბონენტად რეგისტრირებული იყო სუ-----
-----ი, ხოლო 2018 წლის მდგომარეობით აღნიშნულ სააბონენტო
ბარათზე რეგისტრირებულია ს.ს. ლა-----ი (ს.ფ. 52).

სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათებით
დასტურდება, რომ მოსარჩელე კო-----ს და თა-----ის მშობლები ზუ--
-----ე და ცი-----ე რეგისტრირებული იყვნენ მისა----თზე ქ. თბილისი,
კ-----, მათ შორის ზუ-----ე რეგისტრირებული იყო 19-----
-----იდან, ხოლო ცი-----ე 19-----დან. ამავე მისა----თზეა
რეგისტრირებული კო----- 19-----იდან (ქ. თბილისი, კ-----
-----). საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2018 წლით დათარიღებული გადახდის
ქვითრები, რომლებითაც დასტურდება, რომ ქ. თბილისი, ი-----ში
აბონენტად რეგისტრირებულია ზ. მ. ფა-----ე (ს.ფ. 51). 20-----ს სს
„თელასი“-ს მიერ გაცემულია ცნო--, რომლის თანახმად კომპანიის მონაცემთა
ბაზაში №3----- სააბონენტო ბარათზე 1996 წლის მონაცემებით (1996 წლამდე
ინფორმაცია არ ინახება ხანდაზმულობის გამო) მისა----თზე ი-----ს ქუჩა №-
აბონენტად რეგისტრირებული იყო ზუ-----ე, ხოლო 2018 წლის
მდგომარეობით აღნიშნულ სააბონენტო ბარათზე რეგისტრირებულია ზ--- ფა----
---ე (ს.ფ. 53).

სასა----თლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა პირებმა ქე-----მა
და ნუ-----მა განმარტეს, რომ ზუ-----ისა და სუ-----ის

ოჯახები მისა---თზე ქ. თბილისი, ი-----, ცხოვრობენ უწყვეტად, მათ მიერ საცხოვრებელი სადგომის შეძენის შემდეგ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასა---თლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე ი-----, კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული №- ოთახი ფართობით 20,33 კვ. მეტრი, №4 ოთახი ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ. მეტრი, საერთო ფართით 53,93 კვ. მეტრი, ასევე საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდი ფართით 6,24 კვ. მეტრი, და დამხმარე ფართი ლიტერ „ც“ ფართით 4 კვ. მეტრი - აღრიცხული აღრიცხული ლა-----ს სახელზე, არის უმკვიდრო და მოსარგებლები არიან თა-----ე, კო----- (როგორც გარდაცვლილი ზუ-----ის უფლებამონაცვლები) და სუ-----ი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასა---თლო დასკვნა

სასა---თლო გაეცნო სარჩელს, წარმოდგენილ წერილობით მასალებს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და მიაჩნია, რომ თა-----ის, კო-----ს და სუ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასა---თლომ იხელმძღვანელა

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

6. სა---თლებრივი 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 სა---თლებრივ 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-სა---თლებრივი აქტით.

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

დადგენილია, რომ 20-----ს გაცემულია სამკვიდრო მოწმო-- №6-----, რომლის თანახმად თა-----ემ და კო-----მ, როგორც 19-----ს გარდაცვლილი ზუ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა (შვილები) თანაბარწილად მიიღეს მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება - სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები.

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 წარმოდგენილია 19-----ის თარიღით შედგენილი ხელწერილი, რომლის თანახმად ლაზო სი----- კო-----მა (მცხოვრები ლე-----ს კოლ-----) 2500 მანეთად მიყიდა თავისივე ეზოში მდებარე ორი პატარა ოთახი სუ-----ს.

ამასთან საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე სუ-----ი 19-----იდან რეგისტრირებულია მისა----თზე ქ. თბილისი, კო-----ე ი-----ს ქუჩა №- (კ-----), სადაც მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნო--დახასიათების შესაბამისად რეგისტრირებულია ლა-----ს სახელზე. ასევე დადგენილია, რომ ამავე მისა----თზე მოსარჩელე რეგისტრირებულია აბონენტად და მის მიერ ხდება კომუნალური მომსახურების გადასახადების გადახდა. ყოველივე აღნიშნული კი ადასტურებს მოსარჩელის მიერ ი-----ს ქუჩა №--ში მდებარე (კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული №-ოთახი ფართობით 20,33 კვ. მეტრი, №4 ოთახი ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ. მეტრი, საერთო ფართით 53,93 კვ. მეტრი) უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს.

ამავე მისა----თზე მდებარე უძრავი ქონების (საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდი ფართით 6,24 კვ. მეტრი, და დამხმარე ფართი ლიტერ „ც“ ფართით 4 კვ. მეტრი) კო-- და თა-----ეების მიერ ფლობის ფაქტი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, კერძოდ: დადგენილია, რომ სადაო საცხოვრებელ სადგომში აბონენტად რეგისტრირებულია მოსარჩელის მამა ზუ-----ე, ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელეთა მშობლები ზუ-----ე და ცი-----ე

რეგისტრირებული იყვნენ მისა---თზე ქ. თბილისი, კ-----, მათ შორის ზუ-----ე რეგისტრირებული იყო 19-----იდან, ხოლო ცი-----ე 19-----დან. ამავე მისა---თზეა რეგისტრირებული თავად მოსარჩელე კო----- 19-----იდან.

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 თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნო--დახასიათების შესაბამისად უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე: ქ. თბილისი, ი-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, ნაკვეთის საერთო ფართობი 255 კვ. მეტრი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართი 79,34 კვ. მეტრი; ლიტერი „ბ-ს-ვც“ (დამხმარე) ფართი 12 კვ. მეტრი, აღრიცხულია ლა-----ს სახელზე.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ასევე ის გარემოება, რომ ლა----- გარდაიცვალა 19-----ს, ხოლო მისი მემკვიდრე ვე-----ი გარდაიცვალა 201-----ს. ასევე დადგენილია, რომ და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად ერთიან ელექტრონულ სამკვიდრო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია ვე-----ის სამკვიდრო ქონებაზე და მისი სახელით დამოწმებული ანდერძის თაო-ზე.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე ქ. თბილისი, ი-----, კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული №-ოთახი ფართობით 20,33 კვ. მეტრი, №4 ოთახი ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ. მეტრი, საერთო ფართობით 53,93 კვ. მეტრი; საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდი ფართით 6,24 კვ. მეტრი, და დამხმარე ფართი ლიტერ „ც“ ფართით 4 კვ. მეტრი, აღრიცხულია ლა-----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 ცნო-- (საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის შესახებ სარჩელი).

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასა----თლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - ა) თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების მიხედვით ლა-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისა----თზე ი-----, კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული №- ოთახი ფართობით 20,33 კვ. მეტრი, №4 ოთახი ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ. მეტრი, საერთო ფართით 53,93 კვ. მეტრი, ცნობილი უნდა იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს სუ-----ს; ბ) თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების მიხედვით ლა-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისა----თზე ი-----, კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდი ფართით 6,24 კვ. მეტრი, და დამხმარე ფართი ლიტერ „ც“ ფართით 4 კვ. მეტრი, ცნობილი უნდა იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცეს კო-- და თა-----ებს;

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

სასა----თლომ 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. თა-----ის, კო-----ს და სუ-----ის სარჩელი

დაკმაყოფილდეს.

1.1. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების მიხედვით ლა-----ს სახელობე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე ი-----, კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული №- ოთახი ფართობით 20,33 კვ. მეტრი, №4 ოთახი ფართობით 22,8 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდით ფართით 10,8 კვ. მეტრი, საერთო ფართით 53,93 კვ. მეტრი, ცნობილი იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს სუ-----ს;

1.2. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების მიხედვით ლა-----ს სახელობე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისა---თზე ი-----, კერძოდ, საინვენტარიზაციო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №2 ფართობით 10,20 კვ. მეტრი, წინ შუშაბანდი ფართით 6,24 კვ. მეტრი, და დამხმარე ფართი ლიტერ „ც“ ფართით 4 კვ. მეტრი, ცნობილი იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს კო-- და თა-----ეებს;

3. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასა---თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასა---თლოს 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 სასა---თლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსა---თლე:

გენადი მაკარიძე