



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ია-----ი

წარმომადგენლები - ქე-----ი, მა-----ი, მე-----ე

მოპასუხეები - სსიპ სა-----ო, ცი-----ი, ტატ-----ა

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში მი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთიდან მდებარე: ქა-----ი, იპ-----3 (ს/კ 0--1-.0--0--.0--)-) საკადასტრო გეგმაზე ასახული N---, N--- და N--- შენობა-ნაგებობები და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ია-----ს (პ/ნ 0-----).

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 1--- წელს მოსარჩელემ მი-----ისგან სანოტარო ფორმის დაუცველად შედგენილი გარიგებით შეიძინა მუდმივი ცხოვრების უფლებით ქ. თბ-----ში მდებარე 250 კვ.მ ნიწის ნაკვეთი, №---, №--- და №--- შენობების განაშენიანებით, რომელსაც ფლობს ყვე---გან დამოუკიდებლად და იზოლირებულად. ზემოაღნიშნული სახლთმფლობელობის ნაწილი 08.12.2---წ სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მიეკუთვნა ტატ-----ას და ცი-----ს. კერძოდ, ტატ-----

---ა ცნობილ იქნა №4 – 41 კვ.მ და №5 – 41 კვ.მ ფართების, ხოლო ცი-----ი №3 – 64 კვ.მ ნაგებობის მესაკუთრედ. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 19-- წელს მომხდარი ხანძრის შედეგად დაეწვა სახლი თავისი მოძრავი ქონებით და ასევე ყველა საბუთი, მათ შორის საბინაო წიგნი, რის გამოც, 19-- წელს აიღო ახალი საბინაო წიგნი. რაც შეეხება შენობა-ნაგებობებს, სარჩელში განმარტებულია, რომ მხარემ იგივე ფართობის შენობა-ნაგებობა ააშენა იმავე ადგილას. მი-----ი მისი უძრავ-მოძრავი ქონების გასხვისების შემდგომ მუდმივად საცხოვრებლად გადავიდა რუსეთში, რომელიც შემდგომ, სასამართლოს დადგენილებით გამოცხადდა გარდაცვლილად. მოსარჩელის ინფორმაციით, მას ცოლ-შვილი ან სხვა მემკვიდრე არ დარჩენია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსი----- წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის გამო.

2.2. მოპასუხე ცი-----მა დაადასტურა ის ფაქტი, რომ მოსარჩელეს ფაქტობრივ ფლობაშიას №---, №--- და №--- შენობა-ნაგებობები და დაეთანხმა ამ ნაწილში საკუთრების უფლების ია-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღრიცხვას.

2.3. მოპასუხე ტატ-----ას წარმომადგენელმაც დაადასტურა ია-----ის მიერ №---, №--- და №--- შენობა-ნაგებობების ფლობის ფაქტი.

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. თ-----ში არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღრიცხული არის მი-----ი. (მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 795 კვ.მ, უ.დ.დ-ს გარეშე 19-- წლამდე, სააღრიცხვო ბარათი N0-----, აღრიცხვის თარიღი 19-- წელი). (ს.ფ. 19-20, 23-24)

3.2.2 საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, ქ. თბ----- შე-----ის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ სახელმწიფო, ასევე ცი-----ი (შენობა №3 – 64 კვ.მ (განაშენია ნების ფართობის), 08.12.14 დაუსწრებელი გადაწყვეტილების საფუძველზე) და ტატ-----ა (შენობა №4 – 41 კვ.მ და შენობა №5 – 41 კვ.მ (განაშენიანების ფართობი), 08.12.14 დაუსწრებელი გადაწყვეტილების საფუძველზე). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ

20-----ის მდგომარეობით გაცემული ინფორმაციის მიხედვით, ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მი-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 23-24, 60-62, 63).

3.2.3 საქმეში წარმოდგენილი ქორწინების მოწმობით დგინდება, რომ მოსარჩელე ია-----ი და ყუ-----ი ვა-----ი არიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 6.04.19--წ და რეგისტრირებულია არიან სადავო მისამართზე (ს.ფ. 31, 37).

3.2.4 მოსარჩელის ახსან განმარტებით და ხანძრის შესახებ აქტით დგინდება, რომ იპო-----ის სახლი ხანძრის შედეგად განადგურდა და რის შემდგომაც მოხდა ხელმეორედ აღდგენა იმავე ფართზე (ს.ფ. 29)

3.2.5 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 0-----ის დადგენილებით მიხ-----ი გამოცხადდა გარდაცვლილად და მისი გარდაცვალების თარიღად განისაზღვრა 09.07.2--- წელი (ს.ფ. 25, 26).

სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2-----ს გაცემული ინფორმაციით ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრიდან და 20-----ს გაცემული ინფორმაციით ანდერძების ერთიანი რეესტრიდან დგინდება, რომ არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 2--- წლის 9 ივლისს გარდაცვლილი მი-----ის სამკვიდრო ქონების ან დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 27).

3.2.6 ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით, მათ შორის კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრებით, სს „თე----ის“ ცნობით და აბონენტის ბრუნვის ისტორიით, ამავე მისამართზე მცხოვრები მეზობლების ხელწერილით, საბინაო წიგნით და წარმოდგენილი საკადასტრო გეგმით, ასევე მოსარჩელე მხარის და მოპასუხეების - ცი-----ს წარმომადგენლების ახსნა-განმარტებით, სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისათვის, რომ გაიზიაროს მოსარჩელე მხარის პოზიცია და დადგენილად მიიჩნიოს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ია-----ი წარმოადგენს ქ. თბ-----ლიტე ივ-----, შე-----ში არსებული საცხოვრებელი სადგომის, კერძოდ, №---, №--- და №--- შენობა-ნაგებობების მოსარგებლეს (ს.ფ. 30, 35-38, 39, 40-42, 43, 44-54, 55-57).

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 მომენტიდან 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 მოსარჩელე წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლს.

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 მი-----ის გარდაცვალების თარიღია 2--- წლის 0-----ი და სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ჩანაწერი მისი სამკვიდროს მიღების ან რეგისტრირებული ანდერძის თაობაზე არ იძებნება. ამდენად, მის სახელზე საკუთრებად აღრიცხული და მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი მდებარე: ქალაქ თბილისში, იპ----- --3-ში (ს/კ 0--1-.0--0--.0--), საკადასტრო გეგმაზე ასახული N---, N--- და N--- შენობა-ნაგებობები 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, მოპასუხე სსიპ სა-----ოს მიმართ. უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში მი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთიდან მდებარე: ქა-----ი, იპ-----3 (ს/კ 0--1-.0--0--.0--) საკადასტრო გეგმაზე ასახული N---, N--- და N--- შენობა-ნაგებობები და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ია-----ს.

რაც შეეხება მოპასუხეებს - ციც-----ას, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დავის არსის გათვალისწინებით, მოთხოვნა მათ მიმართ არ არის მიმართული და ამდენად, აღნიშნული პირები არიან არასათანადო მოპასუხეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის შესაბამისად, თუ საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლია

მოსარჩელის თანხმობით შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ ციცი-----
-----ას მიმართ მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეები 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 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ია-----ის სარჩელი მოპასუხის, სსიპ სა-----ოს მიმართ საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში მი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთიდან მდებარე: ქა-----ი, იპ-----, შესახვევი №3 (ს/კ 0--1-0-0--0--0--) საკადასტრო გეგმაზე ასახული №---, №--- და №--- შენობა-ნაგებობები და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ია-----ს (პ/ნ 0-----).

3. ია-----ის სარჩელი მოპასუხეების, ტა-----ს მიმართ საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

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-4 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

მაია სვიანაძე