



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

15 აპრილი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელები - 1 - თე-----

2 - ზვ-----

3 - ნა-----ე

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი - ავ-----

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი ქ. თბილისი, წე-----ში მდებარე
უძრავი ქონებიდან საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული (13.06.2018)
ცნობა-დანასიათების მიხედვით ლი-----ის სახელზე რიცხული
დარჩენილი ნაწილი, გარდა კო-----ს სახელზე რიცხული 25 კვ.
მეტრისა.

1.2. უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეთ თე-----ს, ზვ-----ს
და ნა-----ეს ქ. თბილისი, წე-----ში მდებარე უძრავი
ქონებიდან, საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული (13.06.2018) ცნობა-
დანასიათების მიხედვით ლი-----ის სახელზე რიცხული

დარჩენილი ნაწილი, გარდა კო-----ს სახელზე რიცხული 25 კვ. მეტრისა და მოსარჩელებზე საკუთრების უფლებით აღირიცხოს საჯარო რეესტრში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს წარმომადგენელმა სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა დახასიათების თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, წყ----- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, ფაქტიური ფართობი: 816.00 კვ.მ; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 90.01 კვ.მ; ლიტერი „ბ-ვ-ვც“ (სათავსოები), უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 30.00 კვ.მ. - რეგისტრირებულია კო-----სა (საცხოვრებელი ფართი: 25 კვ.მ.) და ლი-----ის (დარჩენილი ნაწილი) საკუთრებად.

(მტკიცებულება: ცნობა-დახასიათება, ს.ფ. 42-43)

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობის თანახმად, ტექნიური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, წყ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი ლიტ. „ა“ 1 საცხ. ოთახი ფართით 15.5 კვ.მ. დამხმარე 5.4 კვ.მ. და ლიტ „ბ“ სარაია 15 კვ.მ. თავდაპირველად (1941წ.) აღირიცხა ლი-----ის სახელზე. შემდგომ 1961 წლის მონაცემებით დატანილია გეგმაზე ცვლილება და საცხ. ფართი დაფიქსირებულია 43.12 კვ.მ. (ოთახი N1 და N2), ხოლო 1969 წლის მდგომარეობით ასევე აღირიცხა (ლიტ „ა“) საცხ. ოთახი N3 - 16.99 კვ.მ. და დამხმარე N4 - 9.90 კვ.მ. ასევე ლიტ „ვ“ - 13 კვ.მ. და „ვც“ - 1 კვ.მ. მასალაში წარმოდგენილი 25.02.1976 წლის N--- აღმასკომის გადაწყვეტილების თანახმად, ა-----ის მიერ უნებართვოდ აშენებული 1 ოთახი ფართით 25 კვ.მ. ჩაირიცხა კო-----ში. აღნიშნული ოთახის იდენტიფიკაცია სართულებრივ გეგმაზე და გენ-გეგმაზე აღრიცხულ ოთახებთან და სათავსოებთან ვერ ხერხდება. ამავ ცნობის თანახმად, სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე

მესაკუთრე/მოსარგებლებად მითითებულია ს.----- და ლი-----
—ი.

(მტკიცებულება: ცნობა, ს.ფ. 47)

3.2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობის მიხედვით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, წე----- - საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარდგენილია საარქივო მასალა მისამართით თბილისი, წე-----, სადაც ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებული არიან: კო----- (საცხოვრებელი ფართი - 25 კვ.მ.) - საფუძველი: 25/02/1976 წლის N--- აღმასკომის გადაწყვეტილება და ლი-----ი (დარჩენილი ნაწილი) - საფუძველი: სააღრიცხვო ბარათი N---, აღრიცხვის თარიღი 1942 წელი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) ფართით - 90.01 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობები: ლიტერი „ბ-ვ-ვც“ ფართით 30 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 816 კვ.მ.

(მტკიცებულება: ცნობა, ს.ფ. 48)

3.2.4. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ლი-----ის გარდაცვალების თარიღია 1971 წლის 08 მარტი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, ს.ფ. 50)

3.2.5. სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან, 1971 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი ლი-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე არ იძებნება ჩანაწერი.

(მტკიცებულება: სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 52)

3.2.6. სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან, 1971 წლის 08 მარტს გარდაცვლილი ლი-----ის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე არ იძებნება ჩანაწერი.

(მტკიცებულება: სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 51)

3.2.7. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ ა-----ე 18/09/1948 წლიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე: თბილისი, წე-----.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, ს.ფ. 24)

3.2.8. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების სააქტო ჩანაწერით ა-----ის გარდაცვალების თარიღია 1998 წლის 06 იანვარი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების აქტი, ს.ფ. 25-27)

3.2.9. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების სააქტო ჩანაწერის მიხედვით, ვა-----ის გარდაცვალების თარიღია 1995 წლის 25 თებერვალი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების აქტი, ს.ფ. 32-35)

3.2.10. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ ვა-----ე 27.03.1969 წლიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე: თბილისი, წე-----.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, ს.ფ. 31)

3.2.11. 2018 წლის 01 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----ის მემკვიდრეებად ცნობილ იქნენ თე----- (შვილი), ზვ-----ე და ნა-----ე (შვილიშვილები), როგორც პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები. თე-----მ მიიღო მთელი ქონების 1/2 ნაწილი, ხოლო ზვ-----ემ და ნა-----ემ დარჩენილი 1/2 ნაწილი თანაბარწილად.

(მტკიცებულება: სამკვიდრო მოწმობა, ს.ფ. 40-41)

3.2.12. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათებით დადგენილია, რომ თე----- 17.02.1977 წლიდან, ზვ-----ე 11.06.1988 წლიდან, ხოლო ნა-----ე 08.06.1995 წლიდან რეგისტრირებული არიან მისამართზე: თბილისი, წე-----.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათები, ს.ფ. 28-29, 36-39)

3.2.13. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის მიერ გაცემული 1975 წლის 1---- სისხლის სამართლის

საქმის 1975 წლის 20 ოქტომბრის განაჩენით არ-----ე ცნობილ იქნა დამნაშავედ თვითნებურად ძველი ოთახის დანგრევისა და ახალი 25 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ოთახის ნებართვის გარეშე აშენების გამო.

(მტკიცებულება: მიმართვა, განაჩენი, ს.ფ. 62-66)

3.2.14. საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადის ქვითრებითა და სს „თ----ის“ მიერ გაცემული ინფორმაციების მიხედვით, მისამართზე: თბილისი, წე----- N----- აბონენტად 1996 წლიდან დაფიქსირებულია - „ვ. ა. თე-----ე“, ხოლო N----- აბონენტად ასევე 1996 წლიდან დაფიქსირებულია - „ა. მ. თე-----ე“. სს „თ----ის“ მიერ გაცემული ცნობების შესაბამისად, 1996 წლამდე არსებული ინფორმაცია კომპანიაში ხანდაზმულობის გამო არ ინახება.

(მტკიცებულება: ქვითრები, სს „თ----ის“ მიერ გაცემული ცნობები, ს.ფ. 67-81)

3.2.15. საქმეში წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრების, სს „თ----ის“ მიერ გაცემული ცნობების, საინფორმაციო ბარათების, მოწმეთა ჩვენებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების თანახმად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ თე-----, ზვ-----ე და ნა-----ე წარმოადგენენ ქ. თბილისში, წე-----ში მდებარე უძრავი ქონების მოსარგებლის უფლებამონაცვლებს, რომელთა მამკვიდრებელმა - ა-----ემ მოსარგებლეობის უფლება მოიპოვა მესაკუთრე - ლი-----თან არსებული საცხოვრებელი სადგომით ურთიერთობის ფარგლებში.

(მტკიცებულება: ქვითრები, ცნობები, საინფორმაციო ბარათები, 2019 წლის 15 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 24, 28-29, 31, 36-39, 67-81, 105-115)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელების თ-----ის, ზვ-----ისა და ნა-----ის სარჩელი საფუძვლიანია, ისინი წარმოადგენენ საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლის უფლებამონაცვლებს და შესაბამისად, მათი მოთხოვნა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-5, მე-9 მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლეა 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, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თე-----, ზვ-----ე და ნა-----ე წარმოადგენენ ქ. თბილისში, წე-----ში არსებული უძრავი ქონების მოსარგებლის უფლებამონაცვლეებს, რომელთა მამკვიდრებელმა - ა-----ემ, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება მოიპოვა ქონების მესაკუთრესთან - ლი-----თან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით.

6.2. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი

პუნქტის თანახმად, 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.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, თბილისში, წყ-----ში ფიქსირდება გარდაცვლილ ლი-----ის საკუთრების უფლება (დარჩენილი ნაწილი). ასევე დადგენილია, რომ გარდაცვლილ ლი-----ს ანდერძით მემკვიდრეები არ დარჩენია, ასევე არ მოიპოვება ინფორმაცია მისი კანონისმიერი მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების თაობაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლის უფლებამონაცვლეებს და შესაბამისად, მათი მოთხოვნა ლი-----ის სახელზე აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობისა და ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ასევე, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოპასუხეს არ ეკისრება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული

საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. თ-----ის, ზვ-----ძის და ნა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი ქ. თბილისი, წე-----ში მდებარე უძრავი ქონებიდან საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული (13.06.2018) ცნობა-დახასიათების მიხედვით ლი-----ის სახელზე რიცხული დარჩენილი ნაწილი, გარდა კო-----ს სახელზე რიცხული 25 კვ. მეტრისა.

1.2. უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეთ თე-----ს, ზვ-----ს და ნა-----ეს ქ. თბილისი, წე-----ში მდებარე უძრავი ქონებიდან, საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული (13.06.2018) ცნობა-დახასიათების მიხედვით ლი-----ის სახელზე რიცხული დარჩენილი ნაწილი, გარდა კო-----ს სახელზე რიცხული 25 კვ. მეტრისა და მოსარჩელებზე საკუთრების უფლებით აღირიცხოს საჯარო რეესტრში.

2. მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

თამარ ჭუნიაშვილი