



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

17 აპრილი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - გუ-----
წარმომადგენლები - 1 - მა-----ი
2 - ლი-----ე

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო
წარმომადგენელი - გო-----ი

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში,
ი----- ლიტერი: ა (საცხოვრებელი)
ფართი - 118.77 კვ.მ, ლიტერი: კ (საცხოვრებელი) ფართი 82.64 კვ.მ,
ლიტერი: ბ (საცხოვრებელი) ფართი 45.05 კვ.მ, ლიტერი: დ-დ-ს-ვ-ვც
(დამხმარე) ფართი 60 კვ.მ. ვა-----ის სახელზე რიცხული ქონება და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს გუ-----ს.

(იხ. სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება - 2019 წლის 17 აპრილის სასამართლო
სხდომის ოქმი - 16:16:31სთ. - 18:18:17სთ, ს.ფ. - 67-75)

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ის 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, უძრავ ნივთზე, რომლის რეკვიზიტებია: თბილისი, იპ-----, ფაქტიური ფართობი: 725 კვ.მ; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი), უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 118.77 კვ.მ; ლიტერი „კ“ (საცხოვრებელი), უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 82.64 კვ.მ; ლიტერი „ბ“ (საცხოვრებელი), უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 45.05 კვ.მ; ლიტერი „დ¹-დ-ს-ვ-ვც“ (დამხმარე), უ.დ.დ.-ს გარეშე არსებული ფართი: 60.00 კვ.მ. - N0----- სააღრიცხვო ბარათის თანახმად რეგისტრირებულია ვა-----ის საკუთრებად.

(მტკიცებულება: ცნობა-დახასიათება, ს.ფ. 19)

3.2.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციის მიხედვით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, იპ-----ზე არ არის რეგისტრირებული საკუთრების უფლება.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია, ს.ფ. 33-34)

3.2.3. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ვა-----ის გარდაცვალების თარიღია 1990 წლის 16 ივლისი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, ს.ფ. 18)

3.2.4. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან, 1990 წლის 16 ივლისს გარდაცვლილი ვა-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე არ იძებნება რეგისტრირებული ჩანაწერი და ასევე არ იძებნება ჩანაწერი დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

(მტკიცებულება: სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ
გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 26-27)

3.2.5. საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 14 სექტემბერს შედგენილი განცხადების თანახმად, თა-----ა დაადასტურა, რომ მამამისმა ახ-----მა 1992 წელს მიყიდა სახლი ქ. თბილისში, იპ-----ში გუ-----ს და ნი-----ს, რომელიც თა-----ს მამის - ახ-----ის მიერ ნაყიდი იყო ვა-----ისაგან. ამავე განცხადებით თა-----მა დაადასტურა, რომ მას არ მიუღია მემკვიდრეობა და არ აქვს პრეტენზია ქონებაზე.

(მტკიცებულება: განცხადება, ს.ფ. 23-25)

3.2.6. საქმეში წარმოდგენილი სსგს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათის თანახმად, ახ-----ის სახელზე 1978 წლის 14 ნოემბერს გაცემული საპასპორტო მონაცემებში რეგისტრაციის ადგილად დაფიქსირებულია ქ. თბილისი, ი-----ი. რეგისტრაციიდან მოხსნის თარიღად დაფიქსირებულია - 30.04.1992 წ. დოკუმენტის გაუქმების საფუძველად კი მითითებულია - „წავიდა ქ. ვ-----ში“.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, ს.ფ. 37)

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით ახ-----ის გარდაცვალების თარიღია 2015 წლის 17 იანვარი.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, ს.ფ. 30-31)

3.2.8. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ინფორმაციით ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან, 2015 წლის 17 იანვარს გარდაცვლილი ახ-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე არ იძებნება ინფორმაცია და ასევე არ იძებნება ჩანაწერი დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

(მტკიცებულება: სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ
გაცემული ინფორმაცია, ს.ფ. 40-41)

3.2.9. საქმეში წარმოდგენილია სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათი, სადაც გუ-----ის რეგისტრაციის მისამართად 1992 წლის 29 მაისის მდგომარეობით დაფიქსირებულია - ქ. თბილისი, ი-----ი.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, ს.ფ. 28-29)

3.2.10. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 2018 წლის 13 ივლისს გაცემული ინფორმაციის თანახმად, გუ----- 2018 წლის 22 იანვრიდან რეგისტრირებულია - თბილისი, მისამართის გარეშე, ხოლო ფაქტიურ მისამართად დაფიქსირებულია - თბილისი, მ. იპ----- მიმდებარედ არსებული დაუმისამართებელი შენობა-ნაგებობა. 2018 წლის 11 ივლისს გაცემული ინფორმაციის თანახმად კი სააგენტოს ერთიან ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის მიხედვით, გუ-----ს რეგისტრაციიდან მოხსნა მოხდა შემდეგი მიზეზით: „რეგისტრაციიდან მოხსნა მისამართის გარეშე რეგისტრაციიდან ვადის გასვლის შემდეგ“.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია, ს.ფ. 38-39, 77)

3.2.11. საქმეში წარმოდგენილი „თე----ს“, „თბი-----სა“ და შპს „ელე-----“-ს ქვითრებით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, იპ-----ში აბონენტად დაფიქსირებულია - „ჯა-----მ“. შპს „ყაზ-----ის“ ქვითრის მიხედვით კი ქ. თბილისში, გლ-----ში აბონენტად დაფიქსირებულია - „ა-----ი“.

(მტკიცებულება: ქვითრები, ს.ფ. 35-36)

3.2.12. საქმეში წარმოდგენილი განცხადების, კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის, საინფორმაციო ბარათებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების თანახმად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ გუ----- წარმოადგენს ქ. თბილისში, იპ-----) - ში მდებარე უძრავი ქონების მოსარგებლეს.

(მტკიცებულება: განცხადება, ქვითრები, საინფორმაციო ბარათები, 2019 წლის 17 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი ს.ფ. 23-25, 28-29, 35-36, 37, 67-75)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე გუ-----ს სარჩელი საფუძვლიანია, იგი წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლის

უფლებამონაცვლეს და შესაბამისად, მისი 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-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 მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის 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 გუ----- წარმოადგენს თბილისში, იპ-----)-ში არსებული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლის უფლებამონაცვლეს, რომელმაც საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეობის უფლება მოიპოვა ახ-----ისაგან. თავად ახ-----ი კი თავის მხრივ წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს ქონების მესაკუთრესთან - ვა-----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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გარდაცვლილ ვა-----ს და აბ-----ს ანდერძით მემკვიდრეები არ დარჩენია, ასევე არ მოიპოვება ინფორმაცია მისი კანონისმიერი მემკვიდრეების მიერ სამკვიდროს მიღების თაობაზე. ამასთან, აბ-----ის შვილი - თა----- ადასტურებს, რომ სამკვიდრო არ მიუღია და არ გააჩნია პრეტენზია ქონებასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გუ----- წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლის უფლებამონაცვლეს და შესაბამისად, მისი მოთხოვნა ვა-----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, 46-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. გუ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ი-----
----- ლიტერი: ა (საცხოვრებელი) ფართი - 118.77 კვ.მ, ლიტერი: კ (საცხოვრებელი) ფართი 82.64 კვ.მ, ლიტერი: ბ (საცხოვრებელი) ფართი 45.05 კვ.მ, ლიტერი: დ-დ-ს-ვ-ვც (დამხმარე) ფართი 60 კვ.მ. ვა-----ის სახელზე რიცხული ქონება და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს გუ-----ს.

2. მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახ. 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.

