



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 აპრილი, 2019 წელი.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - ვა-----ი

წარმომადგენელი - ინ-----ი

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო

წარმომადგენელი- ავ-----ე

დავის საგანი - უძრავი ქონების უმკვიდროდ ცნობა და
მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის
ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ხა-----ის საკუთრებად
რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ქუ-----
-----, საცხოვრებელი ბინა (ფართი 24.53 კვ.მ.) სარდაფი (10,00 კვ.მ.)

1.2. გადაეცეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში ვა-----ს თბილისის
სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ხა-----
-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ქუ-----
-----, საცხოვრებელი ბინა (ფართი 24.53 კვ.მ.) სარდაფი (10.00 კვ.მ.)

და საჯარო რეესტრში აღირიცხოს მის საკუთრებად.

1. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს წარმომადგენლმა სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო.

2. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა დახასიათების მიხედვით ქონების, მდებარე თბილისი, მუ-----ის მესაკუთრეს წარმოადგენს სა-----ი.

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

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, მუ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია, ს.ფ. 44)

3.2.3. საქმეში წარმოდგენილია 1993 წლის 30 ოქტომბრის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც სა-----მა და ვა-----მა დადეს ბინის ყიდვის ხელშეკრულება, ბინა მდებარე მუ-----, ათას ხუთას დოლარად მიჰყიდა მესაკუთრემ ვა-----ს.

(მტკიცებულება: ხელშეკრულება, ს.ფ. 21)

3.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ ვა-----ი გი----- რეგისტრირებულია 1993 წლიდან, აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ბინა 41 და 42 არის ერთმანეთის გვერდით და მოსარჩელემ აღარ მიიჩნია ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ რეგისტრაცია გაეკეთებინა N41 ბინაზე.

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 39, 41)

3.2.5. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ ხა-----ი გარდაიცვალა 2009 წლის 05 თებერვალს.

(მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, ს.ფ. 45)

3.2.6. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ინფორმაციით ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან 2009 წლის 5 თებერვალს გარდაცვლილი ხა-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე არ მოიძებნა ინფორმაცია.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია სანოტარო პალატიდან, ს.ფ. 46-47)

3.2.7. სასამართლოს სხდომაზე მოწმეების დ-----ის მიცემული განმარტებებით, თე-----ს აბონენტის ბრუნვის ისტორიით დადგენილი იქნა, რომ ვა-----მა შეიძინა ბინა, დღემდე ცხოვრობს იმ სახლში და იხდის ყველანაირ გადასახადს.

(მტკიცებულება' მოწმის განმარტებები, 2019 წლის 15 აპრილის სხდომის ოქმი, ს.ფ.81, 11:20:02.)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ვა-----ის სარჩელი საფუძვლიანია, იგი წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლეს 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 ვა-----ი წარმოადგენს თბილისში, ქუ-----, საცხოვრებელი ბინა (ფართი 24.53 კვ.მ.) სარდაფი (10,00 კვ.მ). არსებული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს.

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 ხა-----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 ვა-----ი წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს და შესაბამისად, მისი მოთხოვნა ხა-----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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ვა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ხა-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ქუ----- საცხოვრებელი ბინა (ფართი 24.53 კვ.მ.) სარდაფი (10,00 კვ.მ.)

1.2. გადაეცეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში ვა-----ს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ხა-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ქუ-----, საცხოვრებელი ბინა (ფართი 24.53 კვ.მ.) სარდაფი (10.00 კვ.მ.) და საჯარო რეესტრში აღირიცხოს მის საკუთრებად.

2. მხარეები გათავისუფლებული 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.

მოსამართლე

თამარ ჭუნიაშვილი