



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06 მაისი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ვა-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ქე-----ი

მოპასუხე - სსიპ სახელ-----

მოპასუხის წარმომადგენელი - მან-----ი

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში
უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში იუ-----
-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქა-----
ში და უმკვიდროდ ცნობილი უძრავი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ
გადაეცეს ვა-----ს (პ/ნ 01-----).

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ვა-----ის მამამ - ნი-----
-----მა გასული საუკუნის 60-იან წლებში იუ-----სგან
შინაურული ხელწერილის საფუძველზე შეიძინა საცხოვრებელი სადგომის 1/3
ნაწილი, მდებარე ქ. თბ-----ში. იმავე მისამართზე მდებარე
საცხოვრებელი სადგომის დარჩენილი 1/3-1/3 ნაწილი ტექბიუროში
აღრიცხულია ისა-----სა და ვან-----ს სახელზე. საიდანაც ისა-----
-----ს 1/3 ნაწილი შესყიდულია ნუ-----თა-----ის მიერ, ხოლო ვან-----
ს 1/3 ნაწილი - ვაჟ-----ის მიერ. ნი-----ი სადავო მისამართზე

ცხოვრობდა მეუღლე - მარ-----თან და შვილებთან - ვა-----
-----ბთან ერთად. ნი-----ის გარდაცვალების შემდეგ 2--- წელს
გარდაიცვალა მისი შვილი შალ-----ლი, ხოლო 2--- წელს - მარ-----
-ი. რაც შეეხება ი---- გრ-----ს, მისი გარდაცვალების თარიღია 19-----
ი, რომელსაც არც კანონისმიერი და არც ანდერძისმიერი მემკვიდრე არ დარჩენია.
შალ-----ლს დარჩა ერთი შვილი - ნი-----ი, რომელსაც
არანაირი პრეტენზია ბაბუის - ნი-----ის მიერ შინაურული
ხელწერილით შეძენილ ქონებაზე არ გაჩნია.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

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. თბ-----ში არსებული უძრავი ქონების
თანამესაკუთრებად აღრიცხულნი არიან იუ----- (მიწის ფართი უ.დ.დ-ს
გარეშე 1--- წლამდე, 622 კვ.მ, სააღრიცხვო ბარათი N0-----, აღრიცხვის თარიღი 1---
წელი, ბოლო აღრიცხვა 1--- წელი), ისა----- (მიწის ფართი უ.დ.დ-ს
გარეშე 1--- წლამდე, 622 კვ.მ, სააღრიცხვო ბარათი N0-----, აღრიცხვის თარიღი 1---
წელი, ბოლო აღრიცხვა 1--- წელი) და ვან----- (მიწის ფართი უ.დ.დ-ს
გარეშე 1--- წლამდე, 622 კვ.მ, სააღრიცხვო ბარათი N0-----, აღრიცხვის თარიღი 1---
წელი, ბოლო აღრიცხვა 1--- წელი). (ს.ფ. 32-34)

20-----ის მდგომარეობით გაცემულ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს #4----- წერილით ირკვევა, რომ ქ. თბ-----ში
რეგისტრირებულია ნუ-----ის და სახელმწიფოს საკუთრება. (ს.ფ. 35, 40-
42)

20-----ის მდგომარეობით მომზადებულ საჯარო რეესტრის
ამონაწერში ქ. თბ-----ზე (ს/კ 01.12.0-0--.0--) რეგისტრირებულია
ვაჟ-----ის (საცხოვრებელი სადგომის 1/3 ნაწილი, უ.დ.დ: გადაწყვეტილება
N2/7229-18, დამოწმების თარიღი 22/11/2018, ქ. თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია), ნუ-----ისა (შენობა-
ნაგებობა ლიტერი „ა“ საერთო ფართით 116.38 კვ.მ-დან 38.79 კვ.მ და შენობა-
ნაგებობები ლიტერი „ფ-კ-ე-ვ-ვც“ საერთო ფართით 76.00 კვ.მ-დან 25.30 კვ.მ

ფართი, უ.დ.დ: თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება, საქმე N2/13456-11)) და სახლთმფლობელობის თანასაკუთრება. (ს.ფ. 36-39, 43-49)

3.2.2. სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის თავად მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით, მოწმეების - ზე-----ის და ნა-----ის ჩვენებებით, ასევე კომუნალური გადასახადების ქვითრებით დადგენილად მიაჩნია, რომ ნი-----ი წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლე სუბიექტს, რომელმაც გარიგების საფუძველზე მიიღო ცხოვრების უფლება იუ-----ს სახელზე რიცხულ 1/3 ნაწილზე, მდებარე ქ. თბ-----ში (ს.ფ. 79-94).

3.2.3. იუ----- გარდაიცვალა 19-----ს (ს.ფ. 31).

სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2-----სს გაცემული ინფორმაციით ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი რეესტრიდან დგინდება, რომ არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 19-----ს გარდაცვლილ იუ-----ს სამკვიდრო ქონების ან დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 62, 63).

3.2.4. ნი-----ი გარდაიცვალა 19-----ს (ს.ფ. 26).

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით კერძოდ დაბადების მოწმობებით დგინდება, რომ მის შვილებს წარმოადგენდენ ვა-----ი და შალ-----ლი, შალ-----ლი გარდაცვლილია და მისი პირველი რიგის მემკვიდრეა შვილი - ირ-----ი (ს.ფ. 27, 50-52, 53).

20-----ს ნოტარიუს გა-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ვ-----შო-----ა, როგორც მამკვიდრებლის - 19-----ს გარდაცვლილი ნი-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით მიიღო მთელი დანაშთი სამკვიდრო ქონება (ს.ფ. 28-30).

3.2.5. დგინდება, რომ ვა-----ი არის ნი-----ის უფლებამონაცვლე.

შალ-----ლის შვილის - ირ-----ის წარმომადგენელმა, რომელიც ასევე წარმოადგენდა მოსარჩელე მხარეს სასამართლო სხდომაზე ინფორმაციის სახით განაცხადა, რომ მისი მარწმუნებელი არ არის წინააღმდეგი უძრავი ქონება აღირიცხოს ვა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით (06.05.2019წ. სასამართლო სხდომის ოქმი, იხ, მინდობილობა).

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 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 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 გათვალისწინებული მოსარგებლის - ნი-----ის უფლებამონაცვლეს.

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 იუ-----ს გარდაცვალების თარიღია 19-----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 მოსარჩელის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი მდებარე: ქალაქ თბ-----გ-----მ-ში 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 სახელ-----ს მიმართ. უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში იუ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი 1/3 მდებარე: ქალაქი თბ-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ვა-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელები 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. ვა-----ის (პ/ნ 01-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში იუ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი მდებარე: ქალაქი თბ-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი უძრავი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს ვა-----ს (პ/ნ 01-----).
3. 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.
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

მაია სვინაძე