



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06 მაისი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - იბრ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - მაი-----ი

მოპასუხე - სსიპ ს-----ო

მოპასუხის წარმომადგენელი - გო-----ი

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებაში
უსასყიდლოდ გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
გაცემულ ცნობა დახასიათებაში დი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი
ნივთი მდებარე: ქა-----ში და
უმკვიდროდ ცნობილი უძრავი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს
იბრ-----ს. (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, 06.05.2019წ. სასამართლო
სხდომის ოქმი, 15:09 სთ)

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ქ. თ-----
----- მდებარე სახლთმფლობელობა საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების მიხედვით, 19-- წლიდან
აღრიცხულია დი-----ის სახელზე. 19-- წლიდან კი ხსენებულ მისამართზე
მუდმივად ცხოვრების უფლების დათმობის გარიგებით ჩასახლდა იბრ-----
ის ოჯახი.

საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შემდეგ, 19-- წელს, დი-----ი საცხოვრებლად გადავიდა იმავე ქუჩაზე, ხოლო რამდენიმე წელში გარდაიცვალა. იგი არ ყოფილა ქორწინებაში და არ დარჩენია მემკვიდრეები. თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დი-----ი გარდაცვლილად გამოცხადდა 11.05.2--- წელს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ ს-----ის 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 მესაკუთრედ 19-- წლიდან ირიცხება დი-----ი (მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 228 კვ.მ, უ.დ.დ-ს გარეშე 19-- წლამდე, სააღრიცხვო ბარათი N0----- აღრიცხვის წელი 19-- წელი, ბოლო აღრიცხვა - 19-- წელს; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) - 30.40 კვ.მ, ლიტერი „გ“ (საცხოვრებელი) - 69.34 კვ.მ, ლიტერი „ვც“ (საპირფარეშო) – 1 კვ.მ.) (ს.ფ. 18-19).

დი-----ის საცხოვრებელ ადგილად, შესაბამის დოკუმენტაციაზე მითითებით, საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის საარქივო ცნობაში ფიქსირდება სა----- (ს.ფ. 30-33).

3.2.2 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2--- წლის 2-----ის მდგომარეობით გაცემული საინფორმაციო ბარათით ირკვევა, რომ მოსარჩელე იბრ-----ი 26.09.19-- წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: თბ-----ა----- N-- (ს.ფ. 20-23).

სსრკ სახელმწიფო დაზღვევის მთავარი სამმართველოს 19-----რის სადაზღვევო მოწმობაში კი, იბრ-----ის მისამართად ფიქსირდება სა----- (-----).

3.2.3. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მისამართები: ქ თბ-----; ქ. თბ----- და ქ. თბ-----ა----- N-- არის იდენტური, რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----ის N2-- განკარგულებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 3----- და 2--- წლის 1---

----ის #1---- წერილებით (ს.ფ. 49-50, 51, 53-54).

3.2.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 1-----ს დადგენილებით და მის საფუძველზე გაცემული გარდაცვალების მოწმობის მიხედვით, დი-----ის გარდაცვალების თარიღია 2--- წლის 1----- (ს.ფ. 27, 34-35).

3.2.5. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2--- წლის 1-----ს გაცემული ინფორმაციით ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი რეესტრიდან დგინდება, რომ არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი დი-----ის სამკვიდრო ქონების ან დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 28, 29).

ხსენებული დოკუმენტაციის გარდა, საქმეში წარმოდგენილია სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2--- წლის 9-----ის NO----- წერილი, რომელშიც ინფორმაციის სახით მითითებულია, რომ სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში მოიძებნა სავარაუდოდ 19----- წლებში დაბადებული დი----- ქორწინების და მისი შვილების: ვიქ-----ას დაბადების აქტის ჩანაწერები, სადაც მითითებულია მამა - დიმ-----ი). თუმცა, ამავე წერილში სააგენტო აღნიშნავს, რომ იმ სამოქალაქო აქტის ჩანაწერებიდან, რომელშიც არ არის მითითებული აქტში მონაწილე პირთა პირადი ნომრები, ინფორმაციის მოძიება ხორციელდება სავარაუდო/მიახლოებული მონაცემებით (ს.ფ. 40-41, 42-48).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე თავადვე მიუთითებდა სარჩელში დი-----ის შესაძლო მემკვიდრეებთან დაკავშირებით, თუმცა, ასევე აღნიშნავდა, რომ გაურკვეველია ამ პირების რეალური ვინაობა, რადგან არ იყო მითითებული მათი პირადი მონაცემები და არ დგინდებოდა უტყუარად მათი ვინაობა და კავშირი პირთან. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის ხსენებულ განმარტებას, რამდენადაც, საქმეში წარმოდგენილი სხვა არცერთი მტკიცებულებით (მათ შორის რაიმე დოკუმენტი მოპასუხესაც არ წარმოუდგენია და მასზე არც მიუთითებია) არ დასტურდება ინფორმაცია დი-----ის მემკვიდრეთა შესახებ. მით უფრო, რომ სასამართლო სხდომაზე მოწმედ დაიკითხნენ პირები, მეზობლები, რომლებიც ადასტურებდნენ, რომ დი-----ი ცხოვრობდა მარტო სადავო მისამართზე, არ ყავდა ოჯახი და შესაბამისად, მოსარჩელეზე ბინის გაყიდვის შემდგომ იქ აღარც უცხოვრია. ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ გარდაცვლილ დი-----ს მემკვიდრე არ დარჩენია.

3.2.6 ყოველივე ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით, მათ შორის კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრებით, შპს „ჯო-----თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებით, ამავე ამავე მისამართზე მცხოვრები მეზობლების ხელწერილით, მოწმეების - ქი-----ის და ალ-----ის ჩვენებებით, ასევე მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის ახსნა-

განმარტებით, სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისათვის, რომ გაიზიაროს მოსარჩელე მხარის პოზიცია და დადგენილად მიიჩნიოს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ იბრ-----ი წარმოადგენს ქ. თ-----
-----ში არსებული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს (ს.ფ. 25-26).

3.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----ის #3---- წერილის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----
-----ში ზედდებაშია საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, მდებარე: ქ. თბ-----, ს/კ 01-----, მესაკუთრე ქი-----
-----ი. ამასთან, აქვე მითითებულია, რომ დაინტერესებაში არსებული უძრავი ნივთის (სამ-----) დარჩენილი ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო აღნიშნულ მტკიცებულებასთან დაკავშირებით ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას, თითქოს ეს ფაქტი შეიძლება მიჩნეულ იქნეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად და განმარტავს, რომ ზედდებების გასწორება არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პრეროგატივა და სწორედ აღნიშნული ორგანო იმსჯელებს მასზე.

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 გათვალისწინებულ მოსარგებლეს.

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 დი-----ის გარდაცვალების თარიღია 2--- წლის 1----- 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 თ-----
-----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 ს-----ის მიმართ. უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბ----- და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს იბრ-----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. იბრ-----ის (პ/ნ-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ცნობა დახასიათებაში დი-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----ში და უმკვიდროდ ცნობილი უძრავი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს

იბრ-----ს.

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 სვიანაძე