



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 მაისი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - რა---- დ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - სსიპ ს-----

მოპასუხის წარმომადგენელი - ავ----- ს-----ე

დავის საგანი - ქონების უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პე----- გა-----ას სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალ-----, მე-2----- ქუჩა №1-, ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) 42.08 კვ.მ., ლიტერი „ბ“ (სათავსო) 9 კვ.მ. და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს რა-- დ-----ს.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, რა---- დ-----მა იყიდა პე----- გა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქა-----, მე-2----- ქუჩა №1--ში და შეძენის შემდგომ, 1--- წლიდან, მოსარჩელე ჩაწერილია აღნიშნულ ბინაში. მოსარჩელემ გაარემონტა და გააუმჯობესა საცხოვრებელი პირობები და დღემდე იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

სარჩელში მითითებულია, რომ პე----- გა-----ა გარდაიცვალა 1--- წელს და მას

არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ დარჩენია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ ს-----ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და დაუსაბუთებლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ მომზადებული ცნობა-დახასიათების მიხედვით, 268 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბ-----ი, მე-2----- ჩიხი N1- და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის (ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) - 42,08 კვ.მ. ლიტერი „ბ“ (სათავსო) - 9,00 კვ.მ.) მესაკუთრედ მითითებულია პე----- გა-----ა (სააღრიცხვო ბარათი №0----- აღრიცხულია 1--- წელს) (ს.ფ. 14).

3.2.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 1- თებერვლის წერილით დგინდება, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მინაცემებით, უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, მე-2----- ჩიხი №1- (ამჟამინდელი ე-----) საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 21).

3.2.3 გარდაცვალების მოწმობით ირკვევა, რომ პე----- გა-----ას გარდაცვალების თარიღია 1--- წლის ოქტ-----ი (ს.ფ. 20).

სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 2----- გაცემული ინფორმაციით ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრიდან და ანდერძების ერთიანი რეესტრიდან დგინდება, რომ არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 1--- წლის ოქტ-----ში გარდაცვლილი პე----- გა-----ას სამკვიდრო ქონების ან დამოწმებული ანდერძის თაობაზე (ს.ფ. 16, 17).

3.2.4 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2----- მდგომარეობით გაცემული საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, მოსარჩელე რა---- დ-----ი 2--05.1--- წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თ-----, №1- (ს.ფ. 80).

3.2.5 სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სს „თ-----ს“ 0-/05/2019წ. წერილში და ქვითრებში აბონენტად მითითებული ვ----- ძე დ-----ი (დ----- ი ვ. ა) არის მოსარჩელე რა---- დ-----ის მამა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნას დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი აკისრია მხარეებს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე განმარტავდა, რომ ვა— დ-----ი, რომელიც არის კომუნალური გადასახადების გადამხდელ აბონენტად რეგისტრირებული, არის მისი მამა. ამ ფაქტთან დაკავშირებით მოპასუხის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე დააფიქსირა პოზიცია, რომლის მიხედვითაც, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი არ იყო დაბადების მოწმობა, ეს საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოება ვერ დგინდებოდა. სასამართლო ამ ფაქტთან დაკავშირებით იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და ადგენს, რომ ვა— დ-----ი არის მოსარჩელის მამა, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი საბინაო წიგნით (ს.ფ. 18-19, 26-54), რომელშიც მითითებულია დ-----ი რა----ი ვა—ს ძე და სამოქალაქო რეესტრის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 80), სადაც ასევე დაფიქსირებულია რა---- დ-----ის მამის სახელი: ვა—. ამდენად, ვინაიდან ამ მტკიცებულებების საპირისპირო მტკიცებულება, რაც აღნიშნულს ეჭვქვეშ დააყენებდა მოპასუხეს არ წარმოუდგენია, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს ხსენებულ ფაქტობრივ გარემოებას.

3.2.6 ყოველივე ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით, ასევე თავად მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით და მოწმე ნი-----ის ჩვენებით სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისათვის, რომ გაიზიაროს მოსარჩელე მხარის პოზიცია და დადგენილად მიიჩნიოს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ რა---- დ-----ის წარმომადგენს ქ. თბ-----ი, მე-2----- ქუჩა №1--ში არსებული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს.

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 მომენტიდან 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;

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 პე----- გა-----ას გარდაცვალების თარიღია 1--- წლის ო-----ის თვე 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: ქა-----, მე-2----- ქუჩა №1--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-----ს მიმართ. უმკვიდროდ უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პე----- გა-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალ-----, მე-2----- ქუჩა №1- და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს რა---- დ-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეები 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 46-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. რა--- დ-----ის (პ/ნ 5----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში პე----- გა-----ას სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალ-----, მე-2----- ქუჩა №1-, ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) 42.08 კვ.მ., ლიტერი „ბ“ (სათავსო) 9 კვ.მ. და უმკვიდროდ ცნობილი ქონება საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს რა--- დ-----ს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-1- 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