



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30.05.2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

მოსარჩელე ე-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი გ-----ა,

მოპასუხე ს-----ო,

მოპასუხის წარმომადგენელი მ-----ე,

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისი, კ----- ქუჩა #42-ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის 1/2 ნაწილის, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების მიხედვით რეგისტრირებულია ა-----ას სახელზე, უმკვიდროდ ცნობა და მოსარჩელე ე-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ

წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათების შესაბამისად, ქ. თბილისი, კ----- ქუჩა #42-ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის 1/2 ნაწილი რეგისტრირებულია ა----- ას საკუთრებად, ხოლო 1/2 ნაწილი კ----- ას საკუთრებად.

კ----- ქუჩა #42-ის ახლანდელი მისამართია ლ----- ს ქუჩა #42ა. ამ მისამართზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 71);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაცია (ს.ფ. 110);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაცია (ს.ფ. 126)

3.1.2. ა----- ა გარდაიცვალა 2018 წლის 30 დეკემბერს.

ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია ა----- ას სამკვიდრო ქონების თაობაზე.

ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრის ინფორმაციის თანახმად, არ მოიძებნა ინფორმაცია ა----- ას სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 58);
- ინფორმაცია ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრიდან (ს.ფ. 23);
- ინფორმაცია ანდერძების ერთიანი ელექტრონული რეესტრიდან (ს.ფ. 24);

3.1.3. ე----- ე და დ----- ი დაქორწინდნენ 1967 წელს და ე----- ემ მიიღო მეუღლის გვარი - თ----- ი.

დ----- ი გარდაიცვალა 2014 წელს.

ე----- ი კ----- ქუჩა #42-ში (ლ----- ს ქუჩა #42) რეგისტრირებულია 1974 წლიდან

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 25);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 26);
- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 59);

3.1.4. სს „თელასის“ მონაცემთა ბაზაში #1----- სააბონენტო ბარათზე 1996 წლის მდგომარეობით აბონენტად რეგისტრირებული იყო თ----- დ-----

ი მისამართზე - კ----- ქუჩა #42ა. დღევანდელი დღის მონაცემებით ზემოაღნიშნულ სააბონენტო ბარათზე სს თელასის აბონენტად რეგისტრირებულია თ-----ი დ.კ. მისამართზე - ლ-----ს ქუჩა #42ა. შპს თბილსერვის ჯგუფში #1----- აბონენტად თ-----ი დ.კ არის რეგისტრირებული 2007 წლიდან.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს თელასის ინფორმაცია (ს.ფ. 39);
- აბონენტის ბრუნვის ისტორია (ს.ფ. 40-57);
- შპს თბილსერვის ჯგუფის მომართვა და ბრუნვის ისტორია (ს.ფ 33-37);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 1970 წელს, დ-----მა და ე-----მა შეიძინეს ა----- ასაგან სახლი მდებარე კ----- ქუჩა #42-ში, რაზეც შეადგინეს ხელწერილი. ხელწერილში სადავო გაყიდული ქონების მისამართად მითითებულია კ----- ქუჩა #38.

საქმეში წარმოდგენილია ნაჩუქრობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ანნა მურზიკოვას აჩუქეს კ----- ქუჩა #38-ში მდებარე უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$.

სადავო საცხოვრებელი სადგომი არის უმკვიდრო.

ე-----ი არის სადავო საცხოვრებელი სადგომის კანონიერი მოსარგებლე.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- ხელწერილი (ს.ფ. 75);
- ნაჩუქრობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 114);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი 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 კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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; „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას;

„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.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილია, რომ **ქ. თბილისი, კ----- ქუჩა #2-ში (ახლანდელი თ-----ის ქუჩა #42ა)** მდებარე საცხოვრებელი სადგომის 1/2 ნაწილის მოსარგებლეა ე-----ი. მისი საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეობის უფლება დასტურდება, საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შესახებ გარიგებით, საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციითა და კომუნალური გადასახადების გადახდით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის 1-ლი 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 ა-----ა გარდაცვლილია და მას არც კანონისმიერი და არც ანდერძისმიერი მემკვიდრე არ დარჩენია.

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 თანახმად, უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

ამდენად, იმისათვის, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირებული ურთიერთობის ფარგლებში პირმა საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის გზით მოიპოვოს სადგომზე საკუთრების უფლება, აუცილებელია შემდეგი გარემოებების ერთობლიობა: 1) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის ურთიერთობა წარმოშობილი უნდა იყოს 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე. 2) მოსარჩელე უნდა იყოს ამ კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლე ან მისი უფლებამონაცვლე; 3) საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე უნდა იყოს გარდაცვლილი; 4) გარდაცვლილი მესაკუთრის დანაშთი ქონება უნდა აკმაყოფილებდეს უმკვიდრო ქონებად ცნობის კრიტერიუმებს.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული წინაპირობები, რის გამოც ა-----ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი, რაც შეადგენს მდებარე - **ქ. თბილისი, კ----- ქუჩა #42-ში(ახლანდელი თ-----ის ქუჩა #42ა) მდებარე საცხოვრებელი სადგომის 1/2 ნაწილს**, ცნობილი უნდა იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლო საკუთრებაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების

გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 46-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობადანასიათების მიხედვით, ქ. თბილისი, კ----- ქუჩა #42-ში (**ახლანდელი თ-----ის ქუჩა #42ა**) მდებარე საცხოვრებელი სადგომის 1/2 ნაწილი, რაც რიცხულია ა-----ას სახელზე და იგი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს მოსარჩელე ე-----ს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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

ანა ჩოგოვაძე