



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24.12.2019 წ.

ქ. ოზურგეთი

შესავალი ნაწილი ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მარინა კიკნაძე
სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე

მოსარჩელე - ინ-----ლი; ვა-----აძე

წარმომადგენელი - გო-----ლი; რე-----იძე

მოპასუხე - სსიპ სახ-----ო;

წარმომადგენლები - ლე-----ა;

დავის საგანი - ქონების უმკვიდროდ ცნობა და მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უძრავი ქონება მდებარე: ქ.ოზურგეთი ნ.----- აღიარებულ იქნეს უმკვიდროდ.

1.2. ინ-----ლი და ვა-----აძე ცნობილი იქნეს მესაკუთრედ უმკვიდრო ქონების, მდებარე: ქ.ოზურგეთი ნ.-----.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: დადგენილია რომ, მოსარჩელე ვა-----აძე სადავო საცხოვრებელ ფართში ცხოვრობს 1997 წლიდან, საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა დახასიათებით და პრივატიზაციის ხელშეკრულებით დადგენილია ის გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელი ფართი მდებარე ქ.ოზურგეთი ნ.ნ----- ირიცხება ვა-----ის სახელზე. ასევე საქმის მასალებით დგინდება რომ გარდაცვლილი ვა-----ე იყო რუსეთის მოქალაქე და

გარდაიცვალა რუსეთში. სწორედ ვა-----ისაგან იყიდეს ვა-----
ადის ოჯახმა ეს სახლი 1000 აშშ დოლარად. როგორც სარჩელიდან ირკვევა ვა-----
-----ადემ ნასყიდობის ხელშეკრულება არ გააფორმა, ვინაიდან ვა-----
-----ემ მას განუმარტა, რომ რუსეთიდან დაბრუნების შემდგომ გადაუფორმებდა
მას საცხოვრებელ ფართს, თუმცა პირობა არ შესრულდა, მოგვიანებით ვა-----
-----ე გარდაიცვალა. ასევე უდავოდ მტკიცდება ის გარემოება რომ
მოსარჩელები კანონიერად ცხოვრობენ შვილებთან ერთად ზემოთ
დასახელებულ ფართში, რასაც ადასტურებს აზომვითი ნახაზები, ამონაწერი
სოციალური სამსახურიდან და სხვა მტკიცებულებები. დადგენილია რომ ვა-----
-----ადე ოჯახით 1997 წლიდან ცხოვრობს საცხოვრებელ ფართში და დღემდე
სადაო არ გამხდარა აღნიშნული ქონებით სარგებლობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სსიპ სახ-----ოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ
ცნო, სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა
დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არ არსებობს ქონების უმკვიდროდ ცნობის და
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის სამართლებრივი და ფაქტობრივი
საფუძვლები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის პირველი
ნაწილით დადგენილი წესით გარდაცვლილი პირის ქონების გადასვლა სხვა
პირებზე ხორციელდება კანონით ან ანდერძით. განსახილველ შემთხვევაში
საქმეში წარმოდგენილია მხოლოდ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 20-----
-----წერილები, სადაც მითითებულია ინფორმაცია ვა-----
-----ის სამკვიდრო ქონების თაობაზე და ანდერძის თაობაზე. აღნიშნული
ინფორმაციით არ დგინდება ჰყავდა თუ არა ვა-----ეს კანონისმიერი
ან ანდერძისმიერი მემკვიდრეები. მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა
სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოსარჩელების განმარტებით ვა-----
-----ადის ოჯახმა შეიძინა სადავო საცხოვრებელი ფართი ვა-----
ისაგნ, შესაბამისად ვინაიდან ინ-----ლსა და მესაკუთრეს შორის გარიგება
არ დადებულია, ინ-----ლი ვერ მიიჩნევა სადავო საცხოვრებელი სადგომის
მოსარგებლედ, ასევე სარჩელს არ ერთვის მტკიცებულება, რომელიც
დაადასტურებდა მოსარჩელის მიერ საცხოვრებელი სადგომის
მართლობიერად დაკავების ფაქტს, კერძოდ საქმეში არ არის წარმოდგენილი
მოსარჩელების მიერ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე კომუნალური გადასახადების
გადახდის, 1997 წლის 25 ნოემბრამდე მოსარჩელების სადავო საცხოვრებელ
სადგომში რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაცია და კანონის ამოქმედების
შემთხვევაში უძრავი ქონების კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობის
დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონება მდებარე: ქ.ოზურგეთი ნ.-----
წარმოადგენდა ვა-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოზურგეთის რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება N----- (ი. ს.ფ. 30)

3.2.2. ვა-----ე გარდაიცვალა 20-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გარდაცვალების მოწმობა ქართულად ნათარგმნი. (ს.ფ 20)

3.2.3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2019 წლის 22 ივლისის ინფორმაციით ირკვევა, რომ ვა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე ერთიან სამემკვიდრეო რეესტრი არ მოიძებნა ინფორმაცია და ასევე არ მოიძებნა ჩანაწერი ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ინფორმაცია (იხ. ს.ფ. 42-43)

3.2.4. მოწმე მა-----ს ჩვენებით არის მოსარჩელების მეზობელი. 60 წელია ცხოვრობს იქ. იცის, რომ სადაო ბინა ნაყიდი აქვს ინ-----ლის მამამთილს 1997 წელს. გადაუხადეს ფული მესაკუთრეს და ხელი მოაწერეს რაღაც საბუთს. ბინის ყოფილ მესაკუთრეს ყავდა თუ არა მემკვიდრე, მისთვის უცნობია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმე მა-----ს ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.5. მოწმე შო-----ლის ჩვენებით არის მოსარჩელების მეზობელი. 14 წელია ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში. მისთვის ცნობილია, რომ სადაო ბინა ნაყიდი აქვთ მოსარჩელებს 1000 აშშ დოლარად და ბინაში ცხოვრობენ 1997 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმე შო-----ლის ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.6. მოწმე ნა-----ის ჩვენებით არის მოსარჩელების მეზობელი. 2003 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში. იცის, რომ ინგას მამამთილმა იყიდა სადაო ბინა და მოსარჩელები წლებია ცხოვრობენ აღნიშნულ ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმე ნა-----ის ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ ინ-----ლის და ვა-----ადის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების“ შესახებ საქართველოს კანონის პირველი, 1¹, მე-2 მუხლებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, აღნიშნული კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1¹ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც კანონის მიღების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციული აქტით.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა (გარდა ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირისა).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ დაკავებულ ფართზე მოპოვებული მოსარგებლეობის უფლება დასტურდება მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით და საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი დოკუმენტებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1343 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით თუ არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა, როცა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება, უმკვიდრო ქონება გადადის სახელმწიფოზე.

საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაიცვალა 2005 წლის 03 აგვისტოს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-12 ნაწილის თანახმად, დადგენილია, რომ „თუ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრე გარდაცვლილია და არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან, ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება (უმკვიდრო ქონება), მოსარგებლე უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით მოითხოვოს დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა“. ამავე მუხლის მე-13 პუნქტი კი იმპერატიულად ადგენს, რომ ამ მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი მოსარგებლეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 20 სექტემბრის #1785 განკარგულების საფუძველზე საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 02 ივნისის №673 განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტში განხორციელებული ცვლილების თანახმად, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტებიდან გამომდინარე სასამართლო დავებზე სახელმწიფოს წარმომადგენლად დანიშნულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- სახ------ო.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან მოსარჩელეს მოპოვებული აქვს მფლობელობის უფლება საცხოვრებელ სადგომზე, რაც დამახასიათებელია მოსარგებლის სტატუსისათვის და არსებობს ქონების უმკვიდროდ ცნობის საფუძველი, ინ-----ლის და ვა-----ადის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი ექვემდებარება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად 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. ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან: მოსარჩელები – „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე მოთხოვნის თაობაზე საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობით.

იმის გამო რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს. დასახელებულ შემთხვევაში მოპასუხე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე 257-258-ე, 369-ე მუხლის პირველი ნაწილით და

გადაწყვიტა:

1. ინ-----ლის და ვა-----ადის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ქ.ოზურგეთი ნ.ნი-----ი მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა დახასიათების მიხედვით ვა-----ის საკუთრებაში რიცხული საერთო ფართი 55 კვმ, საცხოვრებელი ფართი 36 კვმ) ცნობილ იქნეს უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ გადაეცეს საკუთრებაში ინ-----ლს და ვა-----ადეს.
3. მხარეები კანონის საფუძველზე გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ოზურგეთი: სიორიძის ქუჩა N14)
5. 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 ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მარინა კიკნაძე