



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

16.11.2018 წელი
ქუთაისი

ქ.

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მალხაზ ჩუბინიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ესაძე**

**მოსარჩელე - ე-----ე უ-----ა
წარმომადგენელი - მ-----ბრ-----ე
მოპასუხე - მ-----ჩ-----ი**

დავის საგანი - უძრავი ქონება მდ. ქ. ქუთაისი, ლ----- ქ. N- ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა, მესაკუთრედ აღრიცხვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონის საფუძველზე, მხარეებს: ე-----ა უ-----ასა და მ-----ჩ-----ს შორის, 1976 წლის 10 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების (საცხოვრებელი სახლი მდ. ქ. ქუთაისი, ლ----- ქ. N- ფართობი 9/23 კვ.მ) დადებულად ცნობა და ე-----უ-----ას მესაკუთრედ აღრიცხვა.

მოსარჩელის წარმომადგენელის განმარტებით, ქ.ქუთაისი, ლ----- ქ. N- სახლს 1976 წლიდან ფლობენ მოსარჩელის მშობლები. 1976 წლის 10 იანვარს მოსარჩელის მამამ - ე-----ა უ-----ამ მ-----ჩ-----ისგან ნასყიდობის ხელწერილის საფუძველზე შეისყიდა აღნიშნული საცხოვრებელი სახლი, ფართობი 9/23კვ.მ წილის შესაბამისად. საცხოვრებელი სახლის ნაწილის შესყიდვასთან დაკავშირებით იმ დღესვე 1976 წლის 10 იანვარს შედგა ხელშეკრულება სახლის ნასყიდობაზე 2 ცალად. ერთი გადაეცა ე-----ა უ-----ას, მეორე მ-----ჩ-----ს. აღნიშნული ხელშეკრულების შედგენას ესწრებოდა სახლის მეზობლები: ლალი ნამგალაძე და პავლე ნამგალაძე, ორივე გარდაცვლილია. მოწმეების თანდასწრებით ნასყიდობის თანხა 3000 მანეთი გადაეცა მ-----ჩ-----ს. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის გაფორმება ნოტარიულად უსახსრობის გამო ვერ შეძლეს, მაგრამ როცა გადაწყვიტეს აღნიშნული ფართის მათ

საკუთრებაში ოფიციალურად დარეგისტრირება, მ----- ჩ-----ს ვერსად მიაგნეს. გადმოცემით, ის წავიდა საზღვრებს გარეთ სამუშაოდ და მისი ასავალ-დასავალი ყველასთვის უცნობია. დღესაც მისი მოძებნა ვერ ხერხდება. „საქართველოს კანონი საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, მუხლი N3 კანონის საფუძველზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც დაიდო მხარეებს ჟ-----ა უ-----ასა და მ----- ჩ-----ს შორის 1976 წლის 10 იანვარს ცნოთ დადებული და საცხოვრებელი სახლი მდ. ქ. ქუთაისი, ლ----- ქ. N- ფართობი 9/23 კვ.მ მესაკუთრედ აღირიცხოს ე-----ე უ-----ა.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის ადგილსამყოფელი დაუდგენელია.

იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს (2017 წლის 6 ივნისის საქმე N-/449-17 განჩინების) პასუხით დადგენილია, რომ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაზე დაყრდნობით, პიროვნება მ----- ჩ-----ი სააგენტოს მონაცემთა გარდაცვლილთა ბაზაში მრავლადაა. რომ მოხდეს მითითებული კონკრეტული პირის იდენტიფიცირება სავალდებულოა პიროვნების მამის სახელი, დაბადების წელი, ასევე ამ მონაცემთა გარეშე ვერ მოხდება საინფორმაციო ბარათის გამოთხოვა საინფორმაციო სამისამართო ბიუროდან. ამავ დროს გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ მითითებულ მისამართზე რეგისტრირებული პირი მ----- ჩ-----ი გარდაცვლილთა ბაზაში არ ფიქსირდება. (ტ.1. ს/ფ.76).

ასევე საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის პასუხით დადგენილია, რომ -ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში მ----- ჩ-----ის სახელი/გვარით რეგისტრირებულია რამდენიმე ჩანაწერი, სადაც არ არის მითითებული მისამართი საცხოვრებელი ადგილის თაობაზე. ამასთან, განჩინებას (საქმე 2/449-17) არ ახლავს მ----- ჩ-----ის გარდაცვალების მოწმობა და გარდაცვალების თაობაზე შესაბამისი რეკვიზიტები (წელი, თვე, რიცხვი), ასევე არ არის აღნიშნული პირადი ნომრის შესახებ. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა ვერ ახდენს იდენტიფიკაციას განჩინებაში მითითებულ მამკვიდრებელსა და ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებულ მამკვიდრებლებს შორის. (ტ.1. ს/ფ.78).

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია, რომ ჟ-----ა უ-----ა გარდაიცვალა 2--- წლის 2-----გარდაცვალების ადგილი - ბ-----

მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა. (ტ.1.ს/ფ.15).

3.1.2. დადგენილია, რომ ე-----ე უ-----ამ ბ-----ს სანოტა---- ბიუროს მიმართა 2013 წლის 25 ივნისს. ე-----ე უ-----ა არის მამკვიდრებლის პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი.

ჟ-----ა უ-----ას მეუღლემ, ასევე პირველი რიგის მემკვიდრემ, უარი განაცხადა სამკვიდრო ქონებაზე მისი შვილის ე-----ე უ-----ას სასარგებლოდ. კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობით ე-----ე უ-----ამ, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის მემკვიდრემ მიიღო სამკვიდრო ქონების სახით ავტომატურად მიცუბისი პაჯერო, სამკვიდრო ქონების ღირებულებაა 3000 ლარი.

მტკიცებულება: კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა. (ტ.1.ს/ფ.17-18).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს (2017 წლის 6 ივნისის საქმე N-/449-17 განჩინების) პასუხით დადგენილია, რომ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაზე დაყრდნობით, პიროვნება მ----- ჩ-----ი სააგენტოს მონაცემთა გარდაცვლილთა ბაზაში მრავლადია. რომ მოხდეს მითითებული კონკრეტული პირის იდენტიფიცირება სავალდებულოა პიროვნების მამის სახელი, დაბადების წელი, ასევე ამ მონაცემთა გარეშე ვერ მოხდება საინფორმაციო ბარათის გამოთხოვა საინფორმაციო სამისამართო ბიუროდან. ამავდროს გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ მითითებულ მისამართზე რეგისტრირებული პირი მ----- ჩ-----ი გარდაცვლილთა ბაზაში არ ფიქსირდება.

მტკიცებულება: იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს პასუხი (ტ.1. ს/ფ.76).

3.2.2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის პასუხით დადგენილია, რომ -ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში მ----- ჩ-----ის სახელი/გვარით რეგისტრირებულია რამდენიმე ჩანაწერი, სადაც არ არის მითითებული მისამართი საცხოვრებელი ადგილის თაობაზე. ამასთან, განჩინებას (საქმე 2/449-17) არ ახლავს მ----- ჩ-----ის გარდაცვალების მოწმობა და გარდაცვალების თაობაზე შესაბამისი რეკვიზიტები (წელი, თვე, რიცხვი), ასევე არ არის აღნიშნული პირადი ნომრის შესახებ. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა ვერ ახდენს იდენტიფიკაციას განჩინებაში მითითებულ მამკვიდრებელსა და ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებულ მამკვიდრებლებს შორის.

მტკიცებულება: საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის პასუხი (ტ.1. ს/ფ.78).

3.2.3. ქონების შეფასების აუდიტორული დასკვნა - მ----- ჩ-----ის საცხოვრებელი ფართი მის: ქ. ქუთაისი, ლ----- ქ. N- (ყოფილი ს----- ქ. N-) სახლის საერთო ფართობი 192,38 კვმ, მ----- ჩ-----ის საცხოვრებელი ფართი შეადგენს მთლიანი ფართობის 9/23 ნაწილს - 54 კვმ. შენობის 1 კვმ ფართობის საბაზრო ფასი განისაზღვრა 100 ლარი. მ----- ჩ-----ის საცხოვრებელი ფართის ღირებულებაა $54 \times 100 = 5400$ ლარი.

მტკიცებულება: აუდიტორული დასკვნა. (ტ.1. ს/ფ.14).

3.2.4. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება - ნაკვეთი მის: ლ----- ქ. N- ფართობი: 423.0000 კვმ. საკუთრება - ლიტერი ა. საერთო ფართი - 192,38 კვმ. საცხოვრებელი ფართი - 98,39 კვმ. დამხმარე ფართი - 93,99 კვმ. საკუთრების აღწერა - მთელი

სახლთმფლობელობიდან 9/23 ნაწილი მესაკუთრე/მოსარგებლე - ჩ-----ი მ-----; ჩუქების ხელშეკრულება ტექნიკური აღრიცხვის თარიღი 1938წ.

მტკიცებულება: ცნობა საჯა---- რეესტრიდან (ტ.1. ს/ფ.20).

3.2.5. 1976წ 10 იანვრის ქ. ქუთაისში შედგენილი ნასყიდობის ხელწერილით დადგენილია, რომ ხელისმომწერი - ჩ-----ი მ----- მცხოვრები ქ. ქუთაისი ს----- ქუჩა N--ში და მეორეს მხრივ ჟ----ა უ-----ა, მცხოვრები ქუთაისი ს----- ქუჩა N--შეთანხმდნენ შემდეგზე: მ----- ჩ-----მა მიყიდა ჟ----ა უ-----ას კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ. ქუთაისი ს----- ქუჩა N--ში 3000(სამი ათასი) მანეთად. ჟ----ა ჩ-----მა გადასცა ნასყიდობის თანხა 3000 (სამი ათასი) მანეთი.

ესწრებოდნენ მოწმეები: პავლე ნამგალაძე. ლილი ნამგალაძე ხელს აწერენ გამყიდველი: მ----- ჩ-----ი. მყიდველი: ჟ. უ-----ა.

მტკიცებულება: ნასყიდობის ხელწერილი. (ტ.1. ს/ფ.14).

3.2.6. დადგენილია, რომ ქუთაისში ს----- ქუჩა N--ში მდებარე სახლთმფლობელობაზე კომუნალურ გადასახადებს იხდიდნენ (იხდიან) ჟ----ა უ-----ა და ე-- უ-----ა. **მტკიცებულება:** (ტ.1. ს/ფ.28-40).

3.2.7. სასამართლომ ვერ შეძლო მოპასუხისათვის სასამართლო გზავნილის და უწყების ჩაბარება, ამასთან არ მიიღო დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რადგან სს კოდექსის 230-ე მუხლით - თუ სასამართლოს სხდომაზე არ გამოცხადდება მოპასუხე, რომელსაც გაეგზავნა შეტყობინება ამ კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, და მოსარჩელე შუამდგომლობს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, მაშინ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება.

იმავე მუხლის მეორე ნაწილით - თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას, სარჩელი დაკმაყოფილდება. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლო უარს ეტყვის მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი იურიდიულად არ აკმაყოფილებს მოთხოვნას იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს.

მოსარჩელე მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმად უთითებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლს, რომელიც განსაზღვრავს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის აუცილებელ პირობებს. კერძოდ - მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტა---- წესის დაუცველად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და რომელიც არანაკლებ 30 წლის

განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს, უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოითხოვოს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელი).

-ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრში შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველია.

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.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონის საფუძველზე, მხარეებს: ჟ----ა უ----ასა და მ---- ჩ-----ს შორის, 1976 წლის 10 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების (საცხოვრებელი სახლი მდ. ქ. ქუთაისი, ლ----- ქ. N- ფართობი 9/23 კვ.მ) დადებულად ცნობის და ე-----ე უ----ას მესაკუთრედ აღრიცხვის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე-317-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.“

6.2. როგორც აღინიშნა, სარჩელის საფუძვლიანობა უნდა შემოწმდეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონის საფუძველზე, რომლის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტით, მოსარგებლე პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტა---- წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის

უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით;

იმავე მუხლის ბ) ქვეპუნქტით რეგისტრაცია – „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 27 ივნისის კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესით რეგისტრაცია (ჩაწერა) საცხოვრებელ ფართობში;

ხოლო იმავე მუხლის დ) ქვეპუნქტი ადგენს წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენის წესსა და ფორმას – წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას;

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსი მდგომარეობს მხარეთა წინასწარ განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების არსებობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

6.4. საქმეს თან ერთვის 1976 წლის 10 იანვარს ქ. ქუთაისში შედგენილი ნასყიდობის ხელწერილი, რომლის მიხედვით დადგენილია, რომ ხელისმომწერი - ჩ-----ი მ----- მცხოვრები ქ. ქუთაისი ს----- ქუჩა N--ში და მეორეს მხრივ ჟ----ა უ-----ა, მცხოვრები ქუთაისი ს----- ქუჩა N- შეთანხმდნენ შემდეგზე: მ----- ჩ-----მა მიყიდა ჟ----ა უ-----ას კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ. ქუთაისი ს----- ქუჩა N--ში 3000(სამი ათასი) მანეთად. ჟ----ა ჩ-----მა გადასცა ნასყიდობის თანხა 3000 (სამი ათასი) მანეთი.

საყურადღებოა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული ჟ----ა უ-----ა, პავლე ნამგალაძე და ლილი ნამგალაძე გარდაცვლილები არიან, ხოლო მ----- ჩ-----ი არ იძებნება.

ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელი მტკიცებულება, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის დ) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების შინაარსი საეჭვოა, რადგან შეცდომით არის მითითებული რომ „ჟ----ა ჩ-----მა გადასცა ნასყიდობის თანხა 3000 (სამი ათასი) მანეთი. (გარიგების მონაწილეა არა ჟ----ა ჩ-----ი, არამედ ჟ----ა უ-----ა).

როგორც აღინიშნა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.“ კონსტიტუციაში ასეთი უფლების დამაგრება იმავდროულად, განაპირობებს სახელმწიფოს ვალდებულებას, აღიარებდეს, უზრუნველყოფდეს და იცავდეს მას.

მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მყარი და უტყუარი მტკიცებულების არსებობის გარეშე, შეუძლებელია მსგავსი კატეგორიის სარჩელების დაკმაყოფილება, რადგან არსებობს სხვისი საკუთრების ხელყოფის რეალური საფრთხე, რაც ადამიანის ფუნდამენტური უფლების დარღვევას გამოიწვევს.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაედგინებინა თავისი მოთხოვნის საფუძვლიანობა. წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულებით არ დგინდება ნასყიდობის თანხის გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონის მე-9 მუხლზე,

რომელიც ადგენს და არეგულირებს უმკვიდრო საცხოვრებელი სადგომის სამართლებრივ რეჟიმს. კერძოდ - 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). ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომი სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარგებლეს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემა და საჯა---- რეესტრში რეგისტრირდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო პროცესის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2000 ლარამდე ოდენობით.

მოსარჩელე „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახ. ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 247-248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. არ დაკმაყოფილდეს ე-----ე უ-----ას სარჩელი „საცხოვრებელი სადგომით

სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“, საქართველოს კანონის საფუძველზე, მხარეებს: ჟ----ა უ----ასა და მ---- ჩ-----ს შორის, 1976 წლის 10 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების (საცხოვრებელი სახლი მდ. ქ. ქუთაისი, ლ----- ქ. N- ფართობი 9/23 კვ.მ) დადებულად ცნობის და ე-----ე უ----ას მესაკუთრედ აღრიცხვის შესახებ დაუსაბუთებლობის გამო.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

3. 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბა----ს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მალხაზ ჩუბინიძე