



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

18 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

**მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე**

**მოსარჩელები - გო-----ე
წარმომადგენელი - ნა-----ი**

**მოპასუხე - მა-----ე, მი-----ე
წარმომადგენელი - ელ-----ვა**

**მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე
(მოსარჩელის მხარეს) - აკ-----ე, ელ-----ი**

დავის საგანი - საცხოვრებელ სადგომზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება, საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დადებულად იქნას ცნობილი თბ-----ი, რო-----
-----ას სახელზე რიცხული 3/24 წილიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება ერთის მხრივ ნი-----სა და ან-----ას შორის და დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში და-----ის საკუთრებად ფართით 53.77 კვ.მ (15.72 კვ.მ., 25.52 კვ.მ., 10.22 კვ.მ., 1.76 კვ.მ., 1.67 კვ.მ.);

1.2. გამოსყიდულ იქნას გო-----ს მიერ 2 257.75 ლარად თბ-----ი, რო-----
-----ას სახელზე რიცხული 3/24 წილიდან ფართით 31.44 კვ.მ (22.47 კვ.მ., 4.41 კვ.მ., 2.24 კვ.მ., 2.32 კვ.მ.) და დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში გო-----ის საკუთრებად.

მოსარჩელეთა წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელები წარმოადგენენ თბ-----ი, რო-----ში არსებული ფართების-სარდაფების

მოსარგებლებს (უფლებამონაცვლებს) გასული საუკუნის 60-იანი წლებიდან. იმ პერიოდისთვის მოსარჩელების სარგებლობაში არსებული ფართების-სარდაფების მესაკუთრეს წარმოადგენდა ან-----ა. 19.04.19-- წელს ან----- --ას მემკვიდრემ, ვლა-----ა მიჰყიდა ლიტერ „ა“ და ლიტერ „ბ“, სახლის 6/24 ნაწილი ჯა-----ლს და სო-----ვას თანაბარწილად. სო-----ვას სამკვიდრო ქონებაზე 2-----ლს გაიცა სამკვიდრო მოწმობა და მის უფლებამონაცვლეს წარმოადგენს ელ-----ვა. და-----ესთან მიმართებაში სარჩელში აღნიშნულია, რომ ნი----- მ, რომელიც იყო და-----ის მამის - გუ-----ის მამა, დადო არასანოტარო ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება ან-----ასთან, რომლის შესაბამისადაც, მან 1 500 მანეთის სანაცვლოდ იყიდა 3 ოთახისგან შემდგარი საცხოვრებელი სადგომი და 1--- წლიდან დაიწყო ცხოვრება ოჯახთან ერთად. ნი----- ჩ---ძე გარდაიცვალა 2-----ს, ხოლო აღნიშნულ ფართში და-- -----ე ცხოვრობს დაბადებიდან ---.04.1-----ლიდან დღემდე, უწყვეტად, რომელიც წარმოადგენს ნი----- და გურ-----ის უფლებამონაცვლეს. რაც შეეხება გო-----ს, მოსარჩელის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ მისი მამა - ჯამ-----ი წარმოადგენდა ან-----ვას საკუთრებად რიცხული საცხოვრებელი სადგომის-სარდაფის, ფართით 31.44 კვ.მ მოსარგებლეს. მისი გარდაცვალების შემდგომ სადავო ფართში ცხოვრება გააგრძელა გო-----მა, რაც დასტურდება ელექტროენერგიის აბონენტად რეგისტრაციით და კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრებით. სარჩელში დამატებით აღნიშნულია, რომ გო-----ის მფლობელობაში არსებულ სადგომს ჩაუტარდა 6 500 ლარის ღირებულების სარემონტო სამუშაოები, რაც უნდა გამოაკლდეს ქონების საბაზრო ღირებულებას და დარჩენილი თანხის 25%-ის გადახდის სანაცვლოდ უნდა მოხდეს ქონების გამოსყიდვა. (იხ. აუდიტორული დასკვნები, ს.ფ. 143-149, 150-158, ტ.1)

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო.

შესაგებელშიც და სასამართლო სხდომაზეც მოპასუხის წარმომადგენელი გო-----თან მიმართებაში განმარტავდა, რომ იგი წარმოადგენს სადავო საცხოვრებელი სადგომის ისეთივე თანამესაკუთრეს, როგორც არის სო----- --ვა და ამდენად, იგი არ უნდა იქნეს განხილული როგორც ე.წ „ატესტუპნიკი“, ანუ მოსარგებლე, რასაც ითვალისწინებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

რაც შეეხება და-----ეს, შესაგებელში მითითებულია, რომ არ დგინდება ფაქტი, თუ რა სამართლებრივი კავშირი აქვს და-----ეს იმ ფართთან, რაც შეიძინეს ჯამ-----მა და სო-----ვამ. ამდენად, მისი განმარტებით, და-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ელ-----ვა არის არასათანადო მოპასუხე და მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2-----ოს მონაცემებით მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----ა-----ქუჩა), N-- თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება შემდეგ მესაკუთრეებზე: ქეთ-----

----- 3/24 ნაწილი და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრენი. (სფ. 286-288, ტ.1)
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- აგვისტოს წერილში სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით მოცემულია შემდეგი სახის ინფორმაცია: ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემების შესაბამისად, მისამართით: ქ. თბ-----ა-----ი (ს/ნ 0-----) მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში დაცული 1----- წლის სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად, ნა-----ია, ლეო-----ები, ან-----ი და ელე-----ძე აღირიცხნენ ფაქტიურ მფლობელებად და მესაკუთრეებად. სააღრიცხვო მასალაში დაცული დოკუმენტაციის (ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება, სააღრიცხვო ბარათის თავფურცელი) მიხედვით ან-----ას უფიქსირდება $\frac{1}{4}$ წილი. შემდგომ წარმოდგენილი 2----- წლის N1---- (ნოტარიუსი შ-----) კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის თანახმად, ან-----ის ასული კემ-----ვას კუთვნილი 6/24 წილი საკუთრებაში გადავიდა ვლ----- კე----- სახელზე. ხოლო 1----- წლის რN1---- (ნოტარიუსი შ-----) ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ვლ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული 6/24 ნაწილი საკუთრებაში გადაეცა ჯამ-----ს და სო-----ვას (ჯამ-----ის 3/24 წილი გადავიდა სხვა პირებზე), ბოლო მონაცემებით სო-----ვას საკუთრებაში აღრიცხული აქვს 3/24 ნაწილი. (ს.ფ. 285, ტ.1)

აღნიშნული ინფორმაცია დასტურდება ასევე საქმეში წარმოდგენილი მთელი რიგი დოკუმენტაციით, მათ შორის 1-----ის ქ. ტფილისის გაერთიანებული სახ. სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ან-----ას სამკვიდრო მოწმობით, 1-----ის ხელშეკრულებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათებით (ს.ფ. 18-28, ტ.1).

3.1.2. 2-----ლს ნოტარიუს და-----ძის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის შესაბამისად დგინდება, რომ ელ-----ვა არის 19----- გარდაცვლილი სო-----ვას პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე - შვილი და შესაბამისად, მისი უფლებამონაცვლე (ს.ფ. 51, 281-282, ტ.1).

3.1.3. მოსარჩელე გო-----ი არის 19-----ს გარდაცვლილი ჯამ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, კერძოდ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----ი, ვა-----ში, 3/24 ნაწილი (ს.ფ. 75-77. ტ.1).

3.1.4. მოსარჩელე და-----ე არის გუ---- ჩ-----ძის შვილი და ნი----- ჩ-----ძის შვილიშვილი. (ს.ფ. 35-36, ტ.1)

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 1-----ს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება ერთის მხრივ ვლ----- კე-----ს (ან-----ას მემკვიდრე) და მეორეს მხრივ ჯამ-----სა და სო-----ვას შორის, რომლის საფუძველზეც ჯამ-----მა და სო-----ვამ იყიდეს ვლ----- კე-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----ი, ვა-----ში, ლიტ „ა“, ლიტ „ბ“ სახლის 6/24 ნაწილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების შესაბამისად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 954-ე მუხლით კი, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბ-----ი, ვა-----ში, ლიტ „ა“ ლიტ „ბ“ სახლის 6/24 ნაწილზე ჯამ-----სა და სო-----ვას წარმოეშვათ თანასაკუთრების უფლება გარიგების საფუძველზე და რამდენადაც მასში წილები არ არის განსაზღვრული, ისინი თანაბარ წილს ფლობენ შეძენილ 6/24 ნაწილში, ხსენებული ნორმების შესაბამისად.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს აღნიშნული კანონის მიზნებისთვის მოსარგებლის განმარტებას. კერძოდ, 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

მოცემულ შემთხვევაში, გო-----ი ითხოვს მის მფლობელობაში არსებული სადგომის - 31.44 კვ.მ სარდაფის გამოსყიდვას, ელ-----ვას სასარგებლოდ გამოსყიდვის თანხის გადახდის სანაცვლოდ, თუმცა, ვერ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გახლავთ გამოსყიდვის უფლების მქონე მოსარგებლე. კანონი ზუსტად განსაზღვრავს იმ შემთხვევებს, რა დროსაც პირი მიიჩნეულ უნდა იქნეს მოსარგებლედ და ამავედროულად, რა პირობებში შეუძლია მას გამოისყიდოს ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული ფართი, რათა მოახდინოს საკუთრების უფლების დარეგისტრირება. მართალია მოსარჩელემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომ სადავო მისამართზე არის რეგისტრირებული 19-- წლიდან (ჯამ-----ი კი 19-- წლიდან), გამომდინარე სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათიდან (ს.ფ. 78-80, ტ.1) და რომ იგი არის კომუნალური

გადასახადების გადამხდელი და აბონენტად რეგისტრირებული (იხ. ს.ფ. 81-116, ტ.1), მაგრამ აღნიშნული არ გახლავთ საკმარისი მტკიცებულება იმისთვის, რომ პირი იქნეს მიჩნეული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, კანონის მიზნებიდან გამომდინარე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით, მოსარგებლე, რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს და რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე გო-----ის (ჯამ-----ის უფლებამონაცვლე) განმარტებას, რომ იგი წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ მოსარგებლეს, რამდენადაც, ხსენებული ხელშეკრულების საფუძველზე იგი წარმოადგენს ქონების თანამესაკუთრეს. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნებში, მოხდეს სადგომის გამოსყიდვა, მოსარჩელე ვერ ექცევა და მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი.

3.2.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს და-----ის განმარტებას, რომ იგი წარმოადგენს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს

საქმეში წარმოდგენილია ა. კე-----ას მიერ შედგენილი და მის მიერ ხელმოწერილი ხელწერილი, რაზე დაყრდნობითაც და-----ე განმარტავს, რომ ნი----- ჩ-----ემ ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 1 500 რუბლად შეიძინა 3 ოთახისგან შემდგარი საცხოვრებელი სადგომი და 1--- წლიდან ცხოვრობს იქ.

მოპასუხე სადავოდ ხდის თავად ხელწერილის ნამდვილობას, თარიღს, ხელწერილის შემდგენ პირს და ა.შ., გარდა იმისა, რომ უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოთხოვნას ელ-----ვასთან მიმართებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმსჯელებს მხოლოდ იმ მნიშვნელოვან გარემოებებზე, რაც რელევანტურია მოცემული დავის გადასაწყვეტად. უპირველესად კი, სურს ყურადღება გაამახვილოს მოთხოვნის ადრესატზე. თავად მოსარჩელე (და-----ე) მიუთითებს, რომ 1--- წლიდან ცხოვრობდა და ცხოვრობს მისი ოჯახი სადავო ბინაში. სადავოს არ წარმოადგენს ასევე, რომ ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაიდო ან-----ასთან და არა სო-----ვასთან, მის კუთვნილ წილზე. უდავოა ისიც, რომ 19-- წელს, ანუ და-----ის მიერ წარმოდგენილი ხელწერილის გაფორმების შემდეგ, გაფორმდა ნასყიდობის ნოტარიულად დამოწმებული ხელშეკრულება 6/24 ნაწილზე, ერთის მხრივ მესაკუთრეს და მეორეს მხრივ ჯამ-----ს და სო-----ვას შორის.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს და-----ის მოთხოვნას ელ-----
—ვას მიმართ, გამომდინარე „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან. შესაბამისად, წინამდებარე დავის ფარგლებში, სასამართლო არ იმსჯელებს ხელწერილის შინაარსზე, ნამდვილობაზე და მისგან წარმოშობილ და-----ის უფლებებთან დაკავშირებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არცერთი მოსარჩელის მოთხოვნის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მე-2, მე-3, მე-5 მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სახოვრებელი 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; ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებზე.

6.3. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოსარგებლე, რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს და რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის

შესახებ გარიგებით, უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით (საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ სარჩელი). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით კი, 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.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება იმასთან დაკავშირებით, რომ იგი წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, რამდენადაც, როგორც სასამართლომ მიუთითა, გო-----ის არის ჯამ-----ის მემკვიდრე, რომელიც თავის მხრივ გახლავთ სადავო ქონების თანამესაკუთრე, სო-----ვასთან ერთად. ამდენად, გო-----ის მოთხოვნა საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის თაობაზე არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადო აწერილობითი 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).

სასამართლომ არ გაიზიარა სარჩელი არც და-----ესთან მიმართებაში და

განმარტა, რომ არც ნასყიდობის ხელშეკრულება და არც ფორმალური გარიგება არ გაფორმებულა სო-----ვასთან. მხარეს წარმოდგენილი აქვს ან-----ას ხელწერილი, რომელიც გაფორმებულია ბევრად ადრე, ვიდრე სო-----ვასთან დაიდო ხელშეკრულება მისი უფლებამონაცვლის მიერ. ამდენად, აღნიშნული გარემოებები დაუსაბუთებელს ხდის და-----ის მოთხოვნას ელ-----ვას წინააღმდეგ. ცალკე, რა მოთხოვნა შეიძლება ჰქონდეს სხვა უფლებამოსილი პირის მიმართ, ეს სხვა დავის საგანია და სასამართლო არ იმსჯელებს.

7. საპროცესო ხარჯები

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე მოთხოვნებზე მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 243-244, 248-249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელების - გო-----ის და და-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
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 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

