



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 დეკემბერი, 2018 წელი

ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლეები : ნანა კალანდაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
თამარ სვანიძე, ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე, თავდაპირველი მოსარჩელე)- ი---- კ----
----ე

წარმომადგენელი- ა----- თ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (აპელანტი, შეგებებული მოსარჩელე) - ი----- კ--
----ე

წარმომადგენელი- ა----- ბ-----ე

დავის საგანი - თავდაპირველი სარჩელით- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. შეგებებული სარჩელით- ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტ ი---- კ-----ის მოთხოვნა - სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება;

აპელანტ (ი----- კ-----ის) მოთხოვნა - შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“

საქართველოს კანონის შესაბამისად ი---- კ-----ესთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა უძრავ ქონებაზე ს/კ 0----- კომპესაციის 10%-ის -2500 ლარის გადახდის სანაცვლოდ.

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. მოსარჩელის მოთხოვნა

2016 წლის 02 დეკემბერს ი---- კ-----ემ (შემდგომში მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა ქ-----ის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხე ი----- კ-----ის (შემდგომში მოპასუხე) მიმართ, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და უძრავი ქონების, (მდებარე ქ. ქ-----ი, დ----- ა----- ის ქ. №5- (ყოფილი №4-), ბინა №5-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ი---- კ-----ისათვის გადაცემის მოთხოვნით.

1.2. შეგებებული მოსარჩელის ი----- კ-----ის მოთხოვნა

ი---- კ-----ის სარჩელზე ი----- კ-----ემ (შემდგომში მოსარჩელე) შეგებებული სარჩელი აღძრა ი---- კ-----ესთან, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად ბინის (ს.კ. 0-----) კომპესაციის 10%-ის - 2500 (ორი ათას ხუთასი) ლარის გადახდის სანაცვლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

1.1.1. მას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. ქ-----ი, დ. ა----- ის გამზირი №5- (ყოფ. №4-) ბინა №5-, (საკადასტრო კოდი №0-----).

1.1.2. სადავო საცხოვრებელ ფართს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე რამოდენიმე წელია ფლობს მოპასუხე ი----- კ-----ე მასთან ერთად მცხოვრებ პირებთან ერთად, რითიც უხეშად არღვევენ კანონს და მის უფლებას - თავისუფლად ფლობდეს და განგარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას.

1.1.3. მისი არაერთი მოთხოვნისა და გაფრთხილების მიუხედავად, გამოეთავისუფლებია და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაებარებიან ბინა, მოპასუხე ასეთ მოქმედებას ნებაყოფლობით არ ასრულებს, განაგრძობს მის საკუთრების უფლებას განკუთვნილი ფართის ფლობას და არ აპირებს მასზე, როგორც კანონიერ მესაკუთრეზე, ფართის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამასთან ი----- კ-----ის გამოსახლება ვერ განხორციელდა პოლიციის მეშვეობით.

1.1.4. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებებით სადავო უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნის თაობაზე ი----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ასეთით კი დამატებით დადასტურდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის კანონიერება იმის შესახებ, რომ ქ. ქ-----ში, დ. ა-----ის გამზირი, №5- (ყოფ.4-), ბინა №5-ის მესაკუთრეს წარმოადგენს ის- ი---- კ----- -ი.

მოპასუხის პოზიცია

1.2.1. მოპასუხე ი----- კ-----ემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, ამასთან წარადგინა შეგებებული სარჩელი ი---- კ-----ესთან „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად ბინის (ს.კ. 0-----) კომპესაციის 10%-ის- 2500 (ორი ათას ხუთასი) ლარის გადახდის სანაცვლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის მოთხოვნით, სადაც მიუთითა შემდეგი:

1.2.2. მან 1995 წელს ფორმდაუცველი გარიგებით შეიძინა ი---- კ-----იდან არაპრივატიზირებული ბინა მდებარე: ქ. ქ-----ი, დ. ა-----ის გამზ. №5-, ბინა №5-, თუმცა ამ უკანასკნელმა უკანონოდ არ დაურეგისტრირა შეძენილი ქონება საკუთრებაში. ზემოაღნიშნული პერიოდიდან იგი ოჯახთან ერთად უწყვეტად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე და იხდის შესაბამის კომუნალურ გადასახადებს.

1.2.3. ი---- კ-----ემ 2--- წლის 12 თებერვალს მოახდინა რა სადავო ბინის პრივატიზაცია, პოლიციას მიმართა მისი ბინიდან გამოსახლების მოთხოვნით, რაც მის მიერ გამხდარი იქნა სადაოდ და ასეთი მიღწეულ ვერ იქნა.

1.2.4. ი---- კ-----ის აღიარებით, რაც გადმოცემულია 2--- წლის 29 მარტის ზეპირი მოსმენის ოქმში, დასტურდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მან წერილობითი ხელშეკრულების გარეშე დადებული გარიგებით თანხის გადახდით ნამდვილად მოიპოვა ამ ქონებაზე უფლება, სახელდობრ მისი განმარტებით, იყიდა ბინა ი---- კ-----ისაგან, ჩაუტარა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და გააერთიანა ამავე მისამართზე მდებარე თავის საცხოვრებელ № 4- ბინასთან.

1.2.5. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, იგი წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის საფუძველზე საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლე იმ პირს, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ამდენად, უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოითხოვოს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა საცხოვრებელი სადგომის

ღირებულების 10%-ის ოდენობის კომპესაციის გადახდით.

1.3. მოპასუხე ი--- კ-----ის პოზიცია ი----- კ-----ის შეგებებულ სარჩელზე

პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით (იხ. ტომი 1-ლი ს.ფ. 214-223) მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა შემდეგზე:

1.3.1 არ არსებობს ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებისა, რადგან 1995 წელს სადავო ბინა იყო არაპრივატიზებული. საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის მესაკუთრე ი--- კ-----ე განდა 2--- წელს. შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია შეგებებული სარჩელის ავტორის განცხადება ი----- კ-----ის მიერ, ბინის მესაკუთრესთან დადებული გარიგებასთან დაკავშირებით. ასევე, უსაფუძვლოა სარჩელში სამართლებრივ საფუძვლად მითითებული საქართველოს კანონი „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“. (იხ.ს.ფ.218).

1.3.2. აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში გათვალისწინებული უნდა იქნეს ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება, რადგან ცალსახაა, რომ ე.წ „გარიგების“ დადების მომენტში, რასაც ი----- კ-----ე აღიშნავს, ბინის მესაკუთრე არ არსებობდა. გარიგების ბათილად ცნობა კი არამარტო კანონით მკაცრად განსაზღვრული ფარმის დაუცველობის გამოა შესაძლებელი, არამედ იმ საფუძველით, რომ გარიგების მონაწილე მხარეს არ აქვს უფლებამოსილება დადოს ესა თუ ის გარიგება. (იხ.ს.ფ. 218)

1.3.3. ი--- კ-----ე 1995წ არ იყო რა სადავო ბინის მესაკუთრე , მას არანაირი უფლება გააჩნდა დაედო გარიგება უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვაზე. ამდენად, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, 1995წ მდგომარეობით, არც ი--- კ-----ეა ბინის მესაკუთრე და არც ი----- კ-----ე ბინის კეთილსინდისიერი მოსარგებლე.(იხ.ს.ფ. 218)

1.3.4. ი----- კ-----ეს არც 1995 წელს და არც მის შემდგომ არ შეუძენია რა სადავო საცხოვრებელი ბინა, ამ უკანასკნელისაგან მის საკუთრებაში არსებული ფართის გაერთიანება თავის საცხოვრებელ ბინასთან განხორციელებულ იქნა უკანონოდ, თვითნებობით, რაც არათუ ბინის შეძენასა და კანონიერ მფლობელობას ადასტურებს, არამედ პირიქით, შესაძლებელია შეიცავდეს საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული დანაშაულის ნიშნებს.

1.3.5. სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს არც მისი და ასევე არც ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან უკანონო მოქმედებას ადგილი არ ჰქონია. შესაბამისად საჯარო რეესტრში სადავო ბინა კანონმდებლობის

მოთხოვნათა დაცვით იქნა რეგისტრირებული მის სახელზე და ამდენად, იგი წარმოადგენს აღნიშნულის კანონიერ მესაკუთრეს, ხოლო ი----- კ-----ე კი არ არის სადავო ბინის კეთილსინდისიერი მოსარგებლე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2.1. ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილებით არც ი---- კ-----ის სარჩელი და არც ი----- კ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ-----ი, დ. ა-----ის გამზირი №5- (ყოფ. №4-) ბინა №5-, (საკადასტრო კოდი №0-----). რეგისტრირებულია ი---- კ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით 2--- წლის 07 თებერვლიდან, ხოლო ი----- კ-----ის სახელზე - უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი, დ. ა-----ის ქ. №5- (ყოფილი 4-), ბინა № 4-, (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----4-. რეგისტრაციის თარიღი: 2000 წლის 16 მაისი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ჩუქების ხელშეკრულება)

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.18-19);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.113);

2.3. ზეპირი გარიგების საფუძველზე ი---- კ-----ემ მის მეზობელ ი----- კ-----ეს გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი ა-----ის გამზ. №5-, ბინა №5-, რისთვისაც მიიღო 2000 (ორი ათასი) აშშ დოლარი. ი----- კ-----ემ მისი (ბინა №4-) და ი---- კ-----ის ბინა გააერთიანა და იქ ცხოვრობს ოჯახთან ერთად 1995 წლიდან. გაერთიანებულ ბინას აქვს ერთი შესასვლელი და კომუნალური გადასახადების ქვითრები ამოწერილია მისამართზე: ა-----ის გამზ. №5-, ბინა 4--5-, აბონენტია ი----- კ-----ე.

სასამართლოს თვალსაზრისით, ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებს ადასტურებს:

ა) 2--- წლის 29 მარტს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ადმინისტრაციის იურიდიული სამმართველოს განყოფილების უფროსის მიერ შედგენილი ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი, სადაც ი---- კ-----ე განმარტავს, რომ „სადავო ბინა საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 2--- წლის 12 თებერვალს, მანამდე იგი იყო მისი მშობლების საკუთრებაში. 1995 წელს ფინანსური პრობლემების გამო გადაწყვიტა სადავო ბინის გასხვისება 2500 აშშ დოლარად. ბინის შესყიდვის სურვილი გამოთქვა მისმა მეზობელმა ი----- კ-----ემ, რომელმაც თანხის ნაწილი გადაიხადა, დარჩენილი დავალიანება კი არ დაფარა, ამის გამო ბინა არ გადაუფორმა.

მიუხედავად ამისა, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ი----- კ-----ეს უკვე დაწყებული ჰქონდა მისი საკუთრების ნგრევა და თავის საკუთრებაში არსებულ ოროთახიან ბინასთან გაერთიანება“.

ბ)ი----- კ-----ის მიერ ი---- კ-----ის წინააღმდეგ, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დავალაშქრების მოთხოვნით აღძრულ სარჩელზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

სახელდობრ, ი----- კ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით, რაც გაზიარებულ იქნა ქ-----ის სააპელაციო სასამართლოს 2--- წლის 06 ნოემბრის განჩინებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა თანახმადაც ქ.ქ-----ში, ლ-----ის ქ. №4--ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა №5- წარმოადგენდა კოოპერატიულ ბინას. 1986 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული ორდერით, აღნიშნული ბინა გადაეცა მ-----ს. ორდერში ასევე შეყვანილი იყო მ-----ის შვილი ი---- შ-----ი (შემდეგში კ-----ე). 1995 წელს ი----- კ-----ეს და ი---- კ-----ეს შორის დაიწყო მოლაპარაკება ქ. ქ-----ში, ლ-----ის ქ.№4-, ბინა №5--ში მდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობასთან დაკავშირებით. მხარეები ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ, რომ დასახლებულ ბინას შეიძენდა ი----- კ-----ე. შეთანხმების შემდეგ ი----- კ-----ე დაეუფლა დასახლებულ ბინას, გააერთიანა მის საკუთრებაში არსებულ ბინასთან და დაეუფლა მთლიანად. ორივე ბინის კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა ი----- კ-----ე. მიუხედავად ამისა, მხარეებს შორის წერილობითი ხელშეკრულება არ გაფორმებულა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ი----- კ-----ის სასარგებლოდ არ დარეგისტრირებულა. 2--- წლის 01 თებერვლის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქ-----ში, დ. ა-----ის გამზ. ქ.№5- (ყოფილი 4-) ბინა №5-, საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელზე. 2--- წლის 07 თებერვალს მ-----მა ი---- კ-----ის სასარგებლოდ უარი თქვა ქ. ქ-----ში, დ. ა-----ის გამზ. ქ.№5- (ყოფილი 4-) ბინა №5--ის საკუთრების უფლებაზე. სათანადო დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ, ნოტარიუსმა ი---- კ-----ის სახელზე გასცა საკუთრების მოწმობა, რომლითაც ი---- კ-----ემ ქონებაზე მოიპოვა საკუთრების უფლება. დასახლებული საკუთრების მოწმობა ი---- კ-----ემ წარადგინა საჯარო რეესტრში და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა ქონების მესაკუთრედ. საკუთრების უფლების მოპოვების შემდეგ, ი---- კ-----ემ მიმართა პოლიციას და მოითხოვა ი----- კ-----ის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ხელყოფის აღკვეთა, რაც არ დაკმაყოფილდა. ზემოხსენებულთან ერთად სააპელაციო სასამართლომ პირველი ინსტანციის სასამართლოსაგან განსხვავებით, დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ 1995 წელს ი----- კ-----ემ ი---- კ-----ეს გადასცა 2000 აშშ დოლარი, ქ. ქ-----ში დ. ა-----ის გამზ. ქ.№5- (ყოფილი 4-) ბინა №5--ის შეძენის მიზნით. (იხ.პუნქტი 4.15). სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ი----- კ-----ის სარჩელი არ

დაკმაყოფილდა, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმის დაუცველობის გამო.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლევან სამახარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (ერთვის სასამართლო სხდომის ოქმს);
- ზეპირი მოსმენის ოქმი (იხ.ს.ფ. 80-82);
- გადასახადების ქვითრები (იხ.ს.ფ.138-141);
- სასამართლოს გადაწყვეტილებები (იხ.ს.ფ. 20-59);
- ი---- კ-----ის განცხადება გამოსახლების შესახებ და პოლიციის გაფრთხილება (იხ.ს.ფ. 77-79);
- შსს ბრძანება №239 (იხ.ს.ფ. 83-86);

2.4. სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებში მიუთითა ი----- კ--- ----ის მიერ წარმოდგენილ შპს „ა-----ს“ 2017 წლის 02 მარტის დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც ი---- კ-----ის საცხოვრებელი ბინა, 30.65 კვ,მ, გაერთიანებულია №4- ბინასთან, ძველი რემონტით და შეფასდა 25 000 (ოცდახუთი ათასი) ლარად და ი---- კ-----ის დაკვეთით 2017 წლის 24 ივლისს შპს „ა-----ს“ მიერ შედგენილ დასკვნაზე, რომლითაც იგივე ბინა შეფასებულია 42 910 (ორმოცდაორი ათას ცხრაასათი) ლარად, ამასთან მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზეც, რომ 2017 წლის 17 მარტს ი----- კ----- -ემ ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე განათავსა 2500 (ორი ათას ხუთასი) ლარი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აუდიტორული დასკვნა (იხ.ს.ფ. 202);
- საექსპერტო დასკვნა (ს.ფ.255-256);
- სანოტარო აქტი და შემოსავლის ორდერი (იხ.ს.ფ. 203-205);

გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

2.6. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებზე, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონზე და განმარტა შემდეგი:

2.7. სასამართლომ მიუთითა, რომ „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 და განმარტა, რომ ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად 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; ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

2.8. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ი----- კ-----ე არის „მოსარგებლე“, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით იმ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა გათვალისწინებით, რომ იგი ოჯახთან ერთად 1995 წლიდან ცხოვრობს ი---- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ ფართში, ამასთან მისი და ი---- კ-----ის ბინები გაერთიანებულია ამ პერიოდიდან და ი---- კ-----ეს, როგორც საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ადმინისტრაციის იურიდიული სამმართველოს განყოფილების უფროსის მიერ შედგენილი ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმიდან იკვეთება, ი----- კ-----ისაგან მიღებული აქვს 2 000 (ორი ათასი) აშშ დოლარი, ამასთან ამ უკანასკნელს 2--- წლამდე არ მოუთხოვია ი----- კ-----ისაგან უძრავი ქონების მფლობელობის შეწყვეტა, ხოლო როცა მოთხოვა უარი ეთქვა.

2.9. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაზე ვერ გავრცელდება „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეოთხე მუხლი, რადგან მითითებული ნორმით ურთიერთობის დარეგულირებისათვის აუცილებელია წერილობითი ხელშეკრულების არსებობა, მოცემულ შემთხვევაში კი მხარეებს შორის გარიგება დაიდო ზეპირი ფორმით.

2.10. სასამართლომ მიუთითა, რომ ი----- კ-----ე არის მოსარგებლე, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ მის მიერ უძრავი ქონების მფლობელობა გრძელდება 30 წელზე ნაკლები ვადის განმავლობაში, 1995 წლიდან, მიუთითა, რომ ასეთი ტიპის ურთიერთობას არეგულირებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეექვსე მუხლი, რომლის თანახმადაც, **1. თუ მოსარგებლე საცხოვრებელ სადგომს 30 წელზე ნაკლები ხნის განმავლობაში ფლობს და მან მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, მესაკუთრე უფლებამოსილია მოსარგებლეს მოსთხოვოს მფლობელობის შეწყვეტა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით. 2. თუ მოსარგებლე კომპენსაციას არ იღებს და საცხოვრებელ სადგომს არ ათავისუფლებს, მესაკუთრე**

უფლებამოსილია ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლება სასამართლოს მეშვეობით განახორციელოს (მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ სარჩელი). **3.** მოსარგებლე უფლებამოსილია მესაკუთრეს მოსთხოვოს ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული კომპენსაციის გადახდა. მესაკუთრე ვალდებულია გადაიხადოს კომპენსაცია ამ მოთხოვნის წერილობითი ფორმით მიღებიდან 3 წლის ვადაში. **4.** თუ მესაკუთრე ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში არ გადაიხდის კომპენსაციას, მოსარგებლე უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოსთხოვოს მესაკუთრეს საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ (საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ სარჩელი).

2.10. სასამართლომ იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მხარეებს შორის არ გაფორმებულა წერილობითი ხელშეკრულება, ი----- კ-----ის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა ის, თუმცა ამასთან განმარტა, რომ იგი როგორც „მოსარგებლე“, უფლებამოსილია მესაკუთრეს მოსთხოვოს საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდა, 3 წლის ვადაში თანხის მიუღებლობის შემთხვევაში კი, სასამართლოს მეშვეობით მოსთხოვოს მესაკუთრეს საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა, საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ (საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ სარჩელი).

2.11. თავდაპირველი მოსარჩელის-ი---- კ-----ის სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე-172 მუხლების 1-ელ ნაწილებზე და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მითითებით არ არსებობს ი---- კ-----

-ის ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები, რადგან როგორც შეგებებული სარჩელის განხილვამ აჩვენა, ი----- კ-----ე არის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლე, რომელსაც აქვს ნივთის ფლობის უფლება, ამასთან სასამართლომ განმარტა, რომ თავის მხრივ, ი---- კ-----ესაც აქვს უფლებამოსილება მოსარგებლეს მოსთხოვოს მფლობელობის შეწყვეტა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით. იმ შემთხვევაში კი თუ მოსარგებლე კომპენსაციას არ მიიღებს და საცხოვრებელ სადგომს არ გათავისუფლებს, მესაკუთრემ უნდა აძლრას სარჩელი სასამართლოში მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ.

3.სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

დასახელებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით იქნა გასაჩივრებული ორივე მხარის მიერ.

3.1.ი---- კ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად და სარჩელის დაკმაყოფილებს უარის თქმის საფუძვლად ფაქტობრივი გარემოება, რომ „ზეპირი გარიგების საფუძველზე ი---- კ-----ემ მის მეზობელ ი----- კ-----ეს გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი, ა-----ის გამზ. №5-/5-, რისთვისაც მიიღო 2000 აშშ დოლარი“. აღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის საფუძვლად სასამართლომ არასწორად მიიჩნია 2--- წლის 29 მარტს საქართველოს შსს ადმინისტრაციის იურიდიული სამმართველოს განყოფილების უფროსის მიერ შედგენილი ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი და კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებები.

3.1.2. აპელანტის თვალსაზრისით, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია უდავოდ, რომ 1995 წელს ბინა იყო არაპრივატიზებული. საჯარო რეესტრში არსებული ინფორმაციის მიხედვით, კი ი---- კ-----ე უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა 2--- წელს, ასევე კანონიერ ძალაში შესული ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილების დასაბუთება, სადაც აღნიშნულია, რომ ე.წ „გარიგების“ დადების დროისათვის ბინის მესაკუთრე არ არსებობდა, რადგან გარიგების ბათილად ცნობა, არამარტო კანონით მკაცრად განსაზღვრული ფორმის დაუცველობის გამოა შესაძლებელი, არამედ იმ საფუძველით, რომ გარიგების მონაწილე მხარეს არ აქვს უფლებამოსილება დადოს ესა თუ ის გარიგება.

3.1.3 აპელანტის მითითებით სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ ქ. ქ-----ში, ლ-----ის ქ. №4--ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა №5- წარმოადგენდა კოოპერატიულ ბინას. 1986 წლის 16 აპრილის

გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული ორდერით, აღნიშნული ბინა გადაეცა მ-----ს, 2--- წლის 01 თებერვლის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე, ქ-----ი, დ---- ა-----ის გამზ. №5- (ყოფ. 4---) ბინა №5-, საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელზე. 2--- წლის 07 თებერვალს მ-----მა ი---- კ-----ის სასარგებლოდ უარი თქვა ქ. ქ-----ში, დ---- ა-----ის გამზ. №5- (ყოფ. 4-) ბინა №5-ის საკუთრების უფლებაზე. სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ, ნოტარიუსმა ი. კ-----ის სახელზე გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლითაც ი. კ-----ემ მოიპოვა საკუთრების უფლება.

3.1.3. აპელანტის მტკიცებით, მცდარია სასამართლოს განმარტება და დადგენილ ფაქტად იმის მიჩნევა, რომ ი----- კ-----ე არის „მოსარგებლე“, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის გარიგებით, რადგან ოჯახთან ერთად 1995 წლიდან ცხოვრობს ი---- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ ფართში.

3.1.4. აპელანტ ი---- კ-----ის განმარტებით, მართალია სასამართლომ სამართლებრივ შეფასებაში მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები და „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი, თუმცა არასწორად იქნა განმარტებული ისინი ი---- კ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების უარის თქმის საფუძველად.

3.1.5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება და სასამართლოს განმარტება მასზედ, რომ ი----- კ-----ე არის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არის „მოსარგებლე“ არის მცდარი, რადგან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ პირი მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება იქნეს მიჩნეული „მოსარგებლედ“, რომელიც კეთილსინდისიერად ფლობს „სხვის“ ქონებას და უძრავი ქონების მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს, დათმობის შესახებ გარიგებით. ამ შემთხვევაში კი სახეზეა - ი----- კ-----ე, არც კეთილსინდისიერად ფლობს სადავო ბინას და არც ი---- კ-----ესა (მესაკუთრეს) და ი----- კ-----ეს შორის შემდგარა გარიგება, ბინით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ. ამასთან, აღნიშნულის შეფასებისას მნიშვნელოვანია ის ფაქტობრივი გარემოება, თუ ვის საკუთრებას წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონება (ბინა) 1995 წელს. სასამართლო მართალია მიუთითებს, რომ ი----- კ-----ე „მოსარგებლეა“, თუმცა არაფერს ამბობს ვინ იყო ბინის მესაკუთრე და საერთო ვისთან დადო ე.წ სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის „გარიგება“ ი----- კ-----ემ 1995 წელს.

3.1.6. აპელანტის თვალსაზრისით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებები, რომლითაც დადგენილია, რომ მხარეებმა „დადეს“ „ნასყიდობის“ გარიგება, თუმცა ფორმალურად, რასაც თავადაც ადასტურებს და აღნიშნავს კიდევ შეგებებულ სარჩელში ი----- კ-----ე, რომ მან ზეპირი გარიგებით შეიძინა სადავო ბინა და ითხოვს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობას. ასეთ შემთხვევაში კი სამართლებრივ დასაბუთებას მოკლებულია სასამართლოს დასკვნა მხარეებს შორის დადებულ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების შესახებ დათმობის“ გარიგებაზე.

3.1.7. აპელანტმა ზემოხსენებულთან ერთად თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 312-ე, 50-ე, 54-ე, 59-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სწორი შეფასებისა და ზემოხსენებული ნორმების მართებულად გამოყენების შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მისი სარჩელი უნდა დაეკმაყოფილებინა, ხოლო შეგებებული სარჩელი კი არა, რადგან განსახილველ ურთიერთობაზე არ ვრცელდება „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

3.2. ი----- კ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.2.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, არასწორად განსაზღვრა მოსარგებლის სტატუსი, კერძოდ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილ ურთიერთობის შესახებ“ კანონის შესაბამისად (მუხლი 2, 1-ა ქვეპუნქტი) მოსარგებლე არის პირი რომელიც ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესით დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ან პირი, რომელმაც მფლობელობა უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში აქვს ადგილი, რასაც ადასტურებს მოპასუხის აღიარება თანხების მიღების შესახებ ბინათა 1995 წელს გაერთიანება და თანხების გადახდა.

3.2.2. აპელანტის თვალსაზრისით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორი განმარტება მისცა გამოყენებულ კანონს. კერძოდ, სასამართლოს განსახილველი სამართლებრივი ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად უნდა გამოეყენებინა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილ ურთიერთობის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლი და არა მე-6 მუხლი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

4.2. განსახილველ შემთხვევაში კანონიერ ძალაში შესული ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით დადგენილია შემდეგი ფაქტები:

4.2.1. ქ. ქ-----ში, ლ-----ის ქ. №4--ში მდებარე სადავო საცხოვრებელი ბინა №5- წარმოადგენდა კოოპერატიულ ბინას. 1986 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული ორდერით აღნიშნული ბინა გადაეცა მ-----ს. ორდერში ასევე შეყვანილი იყო მ-----ის შვილი-ი---- შ-----ი (შემდეგში კ-----ე).

4.2.2. 1995 წელს ი----- კ-----ესა და ი---- კ-----ეს შორის დაიწყო მოლაპარაკება ქ. ქ-----ში, ლ-----ის ქ. №4-, ბინა №5--ში მდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობასთან დაკავშირებით. მხარეები ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ, რომ დასახელებულ ბინას შეიძენდა ი----- კ-----ე. შეთანხმების შემდეგ ი----- კ-----ე დაეუფლა დასახელებულ ბინას, გააერთიანა მის საკუთრებაში არსებულ ბინასთან და დაეუფლა მთლიანად. ორივე ბინის კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა ი----- კ-----ე.

4.2.3. მხარეებს შორის წერილობითი ხელშეკრულება არ გაფორმებულა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ი----- კ-----ის სასარგებლოდ არ დარეგისტრირებულა.

4.2.4. 2--- წლის 01 თებერვლის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქ-----ში, დ. ა-----ის გამზ. №5- (ყოფ. 4-) ბ.№5-, საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელზე.

4.2.5. 2--- წლის 07 თებერვალს, მ-----მა, ი---- კ-----ის სასარგებლოდ უარი თქვა ქ. ქ-----ში, დ. ა-----ის გამზ. №5- (ყოფილი № 4-) ბინა №5--ის

საკუთრების უფლებაზე და სათანადო დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ, ნოტარიუსმა, ი---- კ-----ის სახელზე გასცა საკუთრების მოწმობა, რომლითაც ი---- კ-----ემ ქონებაზე მოიპოვა საკუთრების უფლება. დასახელებული საკუთრების მოწმობა ი---- კ-----ემ წარადგინა საჯარო რეესტრში და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ.20-33);

-ქ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 06 ნოემბრის განჩინება (იხ.ს.ფ. 34-52);

-საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება(იხ.ს.ფ. 53-59)

4.3. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებით-ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქ-----ი, დ----- აღმაშენებლის გამზირი №5- (ყოფილი № 4-), ბინა №5-, ი---- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 2013 წლის 12 თებერვალს.(უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საკუთრების მოწმობა №1-----, დამოწმების თარიღი:07.02.2---)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ.18-19);

4.4.ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, 1995 წლის მდგომარეობით თავდაპირველი მოსარჩელე ი---- კ-----ე წარმოადგენდა არა სადავო ქონების მესაკუთრეს, არამედ ორდერის საფუძელზე სადავო საცხოვრებელი სადგომის(ბინა) მოსარგებლეს, რაც განასხვავებს მას მესაკუთრისაგან, რომლის სტატუსიც კანონშესაბამისად მან მიიღო 2013 წლის 12 თებერვალს.

4.5. „საცხოვრებელი სადგომით წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, 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.

4.6.სააპელაციო სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა ურთიერთობა ვერ მოწესრიგდება „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რადგან ი----- კ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს მითითებული კანონით განსაზღვრულ სპეციალურ მოთხოვნებს იმდენად,რამდენადაც მხარეთა შორის ბათილი გარიგების დადებისას -1995 წელს ი---- კ-----ე არ წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს და შესაბამისად ამ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე არც შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ი----- კ-----ე არ იპოვებს მოსარგებლის სტატუსს. ამდენად, შეგებებული სარჩელით წარმოდგენილი მოთხოვნა ყოველმხრივ მოკლებულია

სამართლებრივ დასაბუთებას, რაც გამორიცხავს სააპელაციო საჩივრისა და სარჩელის დაკმაყოფილების შესალებლობას.

4.7. რაც შეეხება ი---- კ-----ის ვინდიკაციურ სარჩელს, უშუალოდ ი----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ, პალატა თვლის, რომ ის უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლით:

4.8. დადგენილია, რომ 2013 წლის 12 თებერვლიდან უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. ქ-----ი, დ----- ა-----ის გამზირი №5- (ყოფილი №4-), ბინა №5-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----), მესაკუთრეა ი---- კ-----ე .

4.9 დადგენილია, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებას ფლობს ი----- კ-----ე და მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, ის ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოწინააღმდეგე მხარის (მოსარჩელის) კუთვნილ ბინას და აგრძელებს მასში ცხოვრებას.

4.10 სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს არ აქვს მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების ფართის ფლობის უფლება, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რაც უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

4.11. სააპელაციო პალატა ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

4.12. ზემოთ მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულადაა მოწესრიგებული. მტკიცების

ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

4.13. საპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტების შესაბამისად ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად ნაწილდება: **მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.**

4.14. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად უტყუარად დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე ი---- კ-----ის სახელზე. ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე ფლობს ი---- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებას არათუ უარყოფილი, არამედ დადასტურებულ იქნა თვით მოპასუხის მიერ, შესაბამისად მოსარჩელე გათავისუფლდა მტკიცების ტვირთისაგან. ამდენად, მოსარჩელის მიერ დადასტურებულ იქნა მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ კი აპელანტ ი----- კ-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოება - უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერება.

4.15. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება, ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრონციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

4.16. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

4.17. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ არაერთხელ განმარტებული და განვრცობილია კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებული საკუთრების უფლების შინაარსი, რომლის თანახმადაც „...საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების,

სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედია. საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მეორე და მესამე პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის №2/1-370 გადაწყვეტილება);

4.18. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

4.19. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

4.20. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, რომ გააჩნია სადავო ნივთის ფლობის უფლება. მოპასუხე სადავო უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ მფლობელობას ახორციელებს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რითაც იგი, როგორც არამართლზომიერი მფლობელი, ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

4.21. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

4.22. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ი---- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ი----- კ-----ის თანმხლები პირების გამოსახლების ნაწილში უნდა დარჩეს განუხილველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

4.22.1 სარჩელის დასაშვებობის ერთ-ერთი სავალდებულო პირობაა - საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული წესების შესრულება - სასარჩელო მოთხოვნის გარკვევით მითითება და ა.შ. ამ წესების შეუსრულებლობა იწვევს კანონით გათვალისწინებულ შედეგს - სასამართლოს უარს სარჩელის მიღებაზე.

4.22.2. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ წარდგენილი სარჩელი უხარვეზო უნდა იყოს, აკმაყოფილებდეს დასაშვებობის ყველა პირობას და მხოლოდ მაშინ აქვს სასამართლოს უფლება და შესაძლებლობა მიიღოს იგი წარმოებაში და განიხილოს.

4.22.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარჩელემ სარჩელში ზუსტად უნდა განსაზღვროს მოთხოვნა. სასამართლო იხილავს სარჩელს და გადაწყვეტილება გამოაქვს სწორედ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სარჩელში უნდა აღინიშნოს მოპასუხე, მისი ძირითადი მისამართი და სხვა.

4.22.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

4.22.5. გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი ზუსტად უნდა განსაზღვრავდეს მოდავე პირთა უფლებებსა და ვალდებულებებს. ამავედროულად, სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სამომავლოდ არ უნდა ქმნიდეს რაიმე გაურკვევლობას, ან შეიცავდეს საეჭვო, სადავო დებულებებს, რაც ხელს შეუშლის მის აღსრულებას. ყოველივე აღნიშნული არღვევს პირის როგორც ეროვნული კანონმდებლობით, ასევე ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციით გარანტირებული საქმის სამართლიანი განხილვის უფლებას. სარჩელის წარდგენის უფლება არ არის თეორიული უფლება და არ უზრუნველყოფს მხოლოდ უფლების აღიარებას საბოლოო გადაწყვეტილების მეშვეობით, არამედ ასევე შეიცავს ლეგიტიმურ მოლოდინს იმასთან დაკავშირებით, რომ გადაწყვეტილება აღსრულდება. სასამართლოს მიერ ბუნდოვანი, დაუზუსტებელი სასარჩელო მოთხოვნის წარმოებაში მიღებით და განხილვით საფრთხე შეექმნება საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების აღსრულებას მისი დაკმაყოფილების შემთხვევაში. შესაბამისად თავად მოსარჩელის ინტერესშია გამართული სარჩელის წარდგენა. ამასთან დაუცველი არ უნდა დარჩეს სხვა პირის უფლებები.

4.22.6. მოსარჩელემ მკაფიოდ, ნათლად უნდა ჩამოაყალიბოს თავისი მოთხოვნა კონკრეტული მოპასუხის (მოპასუხეების) მიმართ, რათა მოპასუხეს მიეცეს საპროცესო შესაძლებლობა დაიცვას თავისი პოზიცია. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა ი----- კ-----ის თანმხლები პირების გამოსახლების მოთხოვნის ნაწილში ბუნდოვანია და ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დარჩეს განუხილველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ი---- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება ი---- კ-----ის

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, ი---- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ი----- კ-----ე უნდა გამოსახლდეს ი---- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მდებარე: ქ-----ი, დ. ა-----ის გამზირი №5- (ყოფილი №4-) ბინა №5--დან (ს.კ. 0-----) და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა ჩაბარდეს ი---- კ-----ეს. ი---- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქ. ქ-----ი, დ. ა-----ის გამზირი №5- (ყოფილი №4-) ბინა №5--დან (ს.კ. 0-----) სხვა პირების გამოსახლების ნაწილში უნდა დარჩეს განუხილველი. ი----- კ-----ის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში კი გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში ვინაიდან ი---- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად ი----- კ-----ეს ი---- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 160 (ასამოცი) ლარის გადახდა (ანაზღაურება);

დადგენილია რა ის, რომ ი---- კ-----ეს გადავადებული ქონდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის - 120 (ასოცი) ლარის გადახდა და ი---- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, შესაბამისად ი----- კ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა:

1. ი----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ი---- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
3. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება ი---- კ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაუქმდეს და ამ ნაწილში მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

- 4.ი---- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ ;
- 5.ი----- კ-----ე გამოსახლდეს ი---- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მდებარე: ქ-----ი, დ. ა-----ის გამზირი №5- (ყოფილი №4-) ბინა №5--დან (ს.კ. 0-----) და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს ი---- კ-----ეს.
- 6.ი---- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქ. ქ-----ი, დ. ა-----ის გამზირი №5- (ყოფილი №4-) ბინა №5--დან (ს.კ. 0-----) სხვა პირების გამოსახლების ნაწილში დარჩეს განუხილველი.
- 7.ი----- კ-----ის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
- 8.ი----- კ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს ი---- კ-----ის სარჩელისათვის გათვალისწინებული სახელმწიფო ბაჟის-120 (ასოცი) ლარის გადახდა;
- 9.ი----- კ-----ეს ი---- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 160(ასსამოცი) ლარის გადახდა(ანაზღაურება);
- 10.აპელანტი ი----- კ-----ე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
- 11.გადაწყვეტილება უძრავი ქონებიდან სხვა პირების გამოსახლების ნაწილში ი---- კ-----ის **სარჩელის განუხილველად დატოვების შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს**
- 12 დღის განმავლობაში** განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე:თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ-----ი, ნიუპორტის ქ. 32) კერძო საჩივრის წარდგენის გზით. **სხვა ნაწილში გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს** საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში** ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
- 12.**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 სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლეები:

**ნანა კალანდაძე
(თავმჯდომარე,
მომხსენებელი)**

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა