



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02 აგვისტო, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

თავმჯდომარე - ანა გოგიშვილი
მოსამართლეები: ეკატერინე ცისკარიძე, ხათუნა არევაძე

სხდომის მდივანი – ოთარ ბუკია

აპელანტები - შ---ა მ-----ი, ა-----ე მ-----ი, ა---ა ლ-----ა

წარმომადგენლები: ვ-----ე, გ-----ია;

მოწინააღმდეგე მხარეები - თ--ა მ-----ის უფლებამონაცვლე გ-----ი ა-----
-ი, რ----- ა-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 იანვრის გადაწყვეტილება;

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თ--ა მ-----ის უფლებამონაცვლეების გ-----ი ა-----ის და რ----- ა-----ის
სარჩელი დაკმაყოფილდა. დადებულად ჩაითვალია ნასყიდობის ხელშეკრულება ე---
-- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე:
ქ.თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა N--, 5/6 ნაწილზე და ამ ქონების მესაკუთრედ ცნობილ
იქნა გ-----ი ა-----ი და რ----- ა-----ი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის მიერ 2013 წლის 25 ივნისს გაცემული ინფორმაციის შესაბამისად, უძრავი ნივთის მდებარე: ქ.თბილისში, ჩ-----ს ქ.N---ში 5/6 ნაწილი ირიცხება ე----- მ-----ის, ხოლო 1/6 ნაწილი ს----- მ-----ის საკუთრებაში. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ფართი: ლიტ. "ა" საერთო ფართი 94.49 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 70.33 კვ.მ, დამხმარე ფართი 24.16 კვ.მ, აგრეთვე დამხმარე ნაგებობა (ლიტ."ვც") ფართით 1 კვ.მ, სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით მიწის ნაკვეთის საერთო ფართია 101 კვ.მ.

2.2. ე----- მ-----ი გარდაიცვალა 1994 წლის 3 იანვარს, ხოლო ს----- მ-----ი 2013 წლის 19 თებერვალს. ამ უკანასკნელის სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონება მიღებული აქვთ პირველი რიგის მემკვიდრეებს - მოპასუხეებს.

2.3. 2015 წლის 3 ივნისს გარდაცვლილი თ--ა მ-----ის სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონება მიღებული აქვს მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს- მოპასუხეებს.

2.4. ანდერძით ე----- მ-----ი მთელ თავის ქონებას, მათ შორის, მის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლს ჩ-----ს ქუჩაზე უანდერძებს მის ძმიშვილს ს----- მ-----ს.

2.5. ა-----ა მ-----ის ქორწინების შემდეგ 2014 წლის 1 თებერვალს მიენიჭა მეუღლის გვარი ლ-----ი.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.6. მხარეთა ახსნა-განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი ხელწერილით დგინდება, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრესა და თ--ა მ-----ს შორის არსებობდა ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულება. სადაც მითითებულია, რომ მესაკუთრეს თ--ა მ-----მა გადაუხადა 5700 მანეთი. ხელშეკრულებას ხელს აწერს მყიდველი და გამყიდველი. სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია შეჯიბრებითობაზე, შესაბამისად, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება მოსარგებლესა და მესაკუთრეს შორის არ დადებულია მოპასუხეებს ეკისრებოდათ. სადავო გარემოების გასამყარებლად კი, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ უძრავ ქონებას რამდენიმე ათეული წელია ფლობდა თავდაპირველი მოსარჩელე მესაკუთრესთან შეთანხმებით. რაც შეეხება კომუნალური მომსახურების ქვითრებს აღნიშნულით ცალსახად ვერ დგინდება, თუ ვინ წარმოადგენდა გადასახადის გადამხდელს, შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომის ფლობის დასადასტურებლად აღნიშნული გარემოება სასამართლომ არ გაითვალისწინა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ წარმოადგინა წერილობით დადებული ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება, რითაც დასტურდება, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრესა და თავდაპირველ მოსარგებლეს შორის არსებობდა შეთანხმება ქონების დათმობის თაობაზე. ამ გარემოების დამადასტურებელი საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი, საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქონების ფაქტობრივ ფლობაში არ მოიაზრება მხოლოდ საცხოვრებელ სადგომში ცხოვრება და რეგისტრაცია, არამედ იგი ასევე მოიაზრებს ქონების ფაქტობრივ ბატონობას - მართვას და დაუფლებას. საქმეში წარმოდგენილი ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით და მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თავდაპირველ მოსარჩელესა და მესაკუთრეს შორის არსებობდა შეთანხმება ქონების დათმობის შესახებ, ამასთან, მოსარჩელე ახორციელებდა ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელზე, საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის ფაქტის დასადასტურებლად აუცილებელი არაა კუმულაციურად ყველა იმ გარემოების არსებობა, რაც გულისხმობს საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციას, კომუნალური გადასახადების გადახდას ან/და საფასურის გადახდას. აღნიშნული გარემოებების მითითება სავალდებულო იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ სახეზე იქნებოდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით გათვალისწინებული გარემოება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და დადებულად უნდა ჩაითვალოს ნასყიდობის ხელშეკრულება ე----- მ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ.თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა N--, 5/6 ნაწილზე და ამ ქონების მესაკუთრედ ცნობილ უნდა იქნეს გ-----ი ა-----ი და რ----- ა-----ი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელსაც სასამართლო უნდა დაყრდნობოდა როგორც დოკუმენტს, ყალბია. ე----- მ-----ი იყო ქართულ ენოვანი და არსად არ მოიძებნება მის მიერ შესრულებული რუსულ ენოვანი ხელმოწერა რაიმე დოკუმენტზე. ანდერძზე კარგად ჩანს გარდაცვლილი ე----- მ-----ის ხელმოწერა, რომლითაც უძრავ ქონებას, მათ შორის, ქ. თბილისი, ჩ. ე-----ს ქ. №---ში. ხელწერილი რომელიც დათარიღებულია 1--- წელის 1-----სს, როდესაც ე----- მ-----მა (საბჭოთა კავშირის დრო მშობიარე ქალბატონი მინიმუმი ერთი კვირა რჩებოდა სავადმყოფოში) შვილი გააჩინა (იხ. დანართი დაბადების მოწმობა №-----) გამთენიას, რაც უდავოს ხდის, რომ ხელწერილი ყალბია და ასეთი ხელწერილი სასამართლოს არ უნდა მიეღო მტკიცებულებად. მოწმეები, რომლებიც მოწვეულნი იყვნენ სასამართლო პროცესზე, ვერ ადასტურებდნენ თანხის გადაცემის ფაქტს. თ----- მ-----ის მიერ არ იყო კომუნალური გადასახადები გადახდილი, თ----- მ-----ი ჩაწერილი იყო სხვა მისამართზე და გარდაიცვალა სხვა მისამართზე და

დაკრძალვა მოხდა სხვა მისამართიდან. შესაბამისად, არ შეიძლება თ--ა მ-----
ი მიიჩნეულ იქნეს უძრავი ქონების მესაკუთრედ. არ არსებობს რაიმე ხელწერილი ე--
--- მ-----სა და თ--ა მ-----ს შორის ქონების დათმობის შესახებ და არც
თ--ა მ-----ის მიერ გადახდილი კომუნალური გადახდის ქვითრები არ
არსებობს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის
საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-
დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო
საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო
საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე
მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“
ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და
სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.
თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს
შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან
დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო
დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი
გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ.
შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის
სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ
საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე განჩინებით მსჯელობის საგანს წარმოადგენს არის თუ არა სახეზე თ--ა მ-----ის უფლებამონაცვლები - გ-----ი ა-----ისა და რ----- ა-----ის ჩ-----ს ქ.N---ში მდებარე უძრავი ქონების 5/6 წილზე მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი. აღნიშნული საკითხის კვლევა უნდა განხორციელდეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლით დადგენილი ნორმატიული წინაპირობების გათვალისწინებით, სახელდობრ:

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის თანახმად, მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო 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.

პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობას და მართებულად დაადგინა, რომ ეს ურთიერთობა უნდა მოწესრიგდეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით. ზემოდასახელებული კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 იანვრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ მოწესრიგებას მოითხოვს (კანონის პირველი მუხლი). სპეციალური მოწესრიგება უკავშირდება უშუალოდ ამ ურთიერთობების სპეციფიკას, კერძოდ, ურთიერთობებს, რომლებიც არსებობდა ზემოაღნიშნულ პერიოდში ფაქტის სახით, განსახილველმა კანონმა მიანიჭა იურიდიული მნიშვნელობა და დაუკავშირა მას კონკრეტული სამართლებრივი შედეგები.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. ამდენად, აღნიშნული კანონით რეგულირებულია იმ პერიოდის საზოგადოებაში ფაქტობრივად არსებული ურთიერთობები, რომელიც იმ დროს მოქმედი საბჭოთა სამოქალაქო კანონმდებლობით მოწესრიგებული არ იყო. გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ თავისი შინაარსით

არატიპიურ სახელშეკრულებო ურთიერთობას წარმოადგენდა და იგი საბჭოთა სინამდვილეში ფაქტობრივი ქონებრივი ურთიერთობის სახით არსებობდა. ეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეიცავდა სხვადასხვა გარიგების ნიშნებს (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა), თუმცა ამავედროულად რადიკალურად განსხვავდებოდა მათგან თავისი შინაარსით და სპეციფიკური პირობებით, კერძოდ, მისი არსებობისას: მოსარგებლე მესაკუთრეს ერთჯერადად უხდიდა გარკვეული რაოდენობის თანხას ფართის სარგებლობაში მიღების სანაცვლოდ, ამასთან, მესაკუთრეს ყოველთვიურად უხდიდა ბინის ქირასაც; მოსარგებლე რეგისტრირდებოდა საცხოვრებელ ფართში და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს; მესაკუთრის მიერ თანხის დაბრუნების შემთხვევაში მოსარგებლე ვალდებული იყო, გამოეთავისუფლებინა დაკავებული ფართი, თუმცა ხშირ შემთხვევებში, მესაკუთრე თანხას ვერ აბრუნებდა, ურთიერთობა ხანგრძლივ ხასიათს იღებდა და უფლება მემკვიდრეებზე გადადიოდა; მესაკუთრის მიერ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლების გადაცემა მოსარგებლეზე ფაქტობრივად ხდებოდა „სამუდამოდ“, ანუ ეს ურთიერთობა არ ატარებდა დროებით (ხანმოკლე) ხასიათს; ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარგებლე იძენდა დათმობილი სარგებლობის უფლების გასხვისების შესაძლებლობასაც, რაც მოსარგებლეთა შეცვლას იწვევდა. ამ სპეციფიკური ნიშნიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სუბიექტთა სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგება მსგავსი ხელშეკრულებების (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა) ნორმებით შეუძლებელი იყო და კანონმდებელმაც სპეციალური კანონით მოწესრიგებას დაუქვემდებარა. **ამასთან, ამ კანონით რეგულირდება მხოლოდ ის ურთიერთობები, რომლებიც ზემოთ დასახელებულ ნიშნებს უტყუარად შეიცავენ, შესაძლებელია ეს ნიშნები კუმულატიურადაც არსებობდეს ან მხოლოდ ზოგიერთი მათგანი არსებობდეს.**

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. **საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.** ზემოდასახელებული მუხლების ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოადგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ყურადღება გაამახვილოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა

აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევი საკითხის მიმართ.

საქმეში წარმოდგენილი ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით და მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლომ მართებულად მიიჩნია დადგენილად, რომ თავდაპირველ მოსარჩელესა და მესაკუთრეს შორის არსებობდა შეთანხება ქონების დათმობის შესახებ, ამასთან, მოსარჩელე ახორციელებდა ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელზე, საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის ფაქტის დასადგენად აუცილებელი არა კუმულაციურად ყველა იმ გარემოების არსებობა, რაც გულისხმობს საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციას, კომუნალური გადასახადების გადახდას ან/და საფასურის გადახდას. აღნიშნული გარემოებების მითითება სავალდებულო იქნებოდა იმ შემთხვევაში თუ სახეზე გვექნებოდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით გათვალისწინებული გარემოება.

მხარეთა ახსნა-განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი ხელწერილით დგინდება, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრესა და თ--ა მ-----ს შორის არსებობდა ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულება. სადაც მითითებულია, რომ მესაკუთრეს თ--ა მ-----მა გადაუხადა 5700 მანეთი. ხელშეკრულებას ხელს აწერს მყიდველი და გამყიდველი. სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია შეჯიბრებითობაზე, შესაბამისად, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება მოსარგებლესა და მესაკუთრეს შორის არ დადებულა მოპასუხეებს ეკისრებოდათ. სადავო გარემოების გასამყარებლად კი, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ უძრავ ქონებას რამდენიმე ათეული წელია ფლობდა თავდაპირველი მოსარჩელე მესაკუთრესთან შეთანხმებით. ამდენად, მართებულად იქნა მიჩნეული დადებულად ნასყიდობის ხელშეკრულება ე---- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ ქ.თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა N---ში მდებარე უძრავ ქონების 5/6 და, შესაბამისად, მართებულია ამ ქონების მესაკუთრეებად გ-----ი ა-----ისა და რ----- ა-----ის ცნობა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შ----ა მ-----ს, ა-----ე მ-----სა და ა----ა ლ-----ას უარი უნდა ეთქვას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე და ძალაში უნდა დარჩეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. შ---ა მ-----ის, ა-----ე მ-----ისა და ა---ა ლ----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 იანვრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ანა გოგიშვილი

მოსამართლე:

ცისკარიძე

ეკატერინე

ხათუნა არევაძე