



თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ლევან გვარამია, გოგიტა თოთოსაშვილი

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტები (მოპასუხეები):

1. სსიპ ს-----ო;
წარმომადგენელი - ა-----აძე

2. ქალაქ თ-----ია
წარმომადგენელი - ს-----აძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ-----ძე
წარმომადგენელი - ნ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება

აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა. შეწყვეტილად იქნა აღიარებული ერთის მხრივ ა-----სა და მეორეს მხრივ ქ. თ-----ს (წარმოდგენილი მ-----ს უფროსი კ-----) შორის დადებული 1998 წლის 19 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულებები N-----

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 1976 წლის 08 ივლისს, ა-----ს და ნ-----ეს შორის დაიდო ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, რომლითაც ა-----მა შეიძინა ერთსართულიანი სახლი, შემდგარი ერთი ოთახისგან, საერთო ფართობით 23.31 კვ.მ, რომელიც განთავსებული იყო 680 კვ.მ ფართობზე (ს/ფ 17-18);

2.2. 1978 წლის გენგემის თანახმად, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები დაიყო ორ ნაწილად, კერძოდ 240 კვ.მ და 440 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთებად (ს/ფ 19);

2.3. ქ. თ-----ში დაცული 1997 წლის 19 ივნისის გენგემის შესაბამისად, სახლთმფლობელობა აღირიცხა 1----- ივნისს, ხოლო კანონიერი და უკანონო მიწის ნაკვეთების ფართმა ჯამში შეადგინა 1600 კვ.მ. (ს/ფ 20);

2.4. 1998 წლის 5 მარტს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის N----- დადგენილებით მიღებული იქნა ქ. თ-----ის მიწათსარგებლობისა და ქ-----ის 1998 წლის 27 თებერვლის წინადადება და დაკანონდა ფიზიკურ პირებზე რიცხული სახლთმფლობელობები და მათ მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთები. ამავე დადგენილებით, განისაზღვრა ა-----ისთვის დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთი, კერძოდ, სოფელ ა-----ი რიცხული სახლთმფლობელობის მიერ დაკავებული - მიწის ნაკვეთის უკანონო (დაახლოებით 800 კვ.მ) ნაწილი (ს/ფ 28);

2.5. დადგენილია, რომ 2010 წელს, ა-----ი ქ-----ილი გარდაიცვალა და ე-----მ-----ემ, როგორც ერთადერთმა მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებლის სამკვიდრო ქონება სრულად (ს/ფ 60-64);

2.6. 2016 წლის 5 ივლისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის შესაბამისად, ე-----მ-----ის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო და ლ-----ძემ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით, მათ შორის სამკვიდრო ქონება შეადგენს შენობა-ნაგებობებს მდებარე ქ. თ-----

-----ა (მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 949 კვ.მ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას) (ს/ფ 73-75);

2.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----
-----ა ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობით 949 კვ.მ. მესაკუთრეა სახელმწიფო, ხოლო, შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეა ლ---- მ-----ე, მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპია - საკუთრება; მოიჯარე ლ-----ძე (ს/ფ 76-77);

2.8. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე ქ.თ-----
-----ა ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობით 463 კვ.მ მესაკუთრეა სახელმწიფო, მოიჯარე ლ-----ძე (ს/ფ 78-79);

2.9. სადავო უძრავ ქონებებზე იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოსარჩელის მამკვიდრებლის წამომადგენელმა წერილობით მიმართა ქ.თ-----
-----ს (ს/ფ 70-71);

2.10. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო გადასახადი არ გადაუხდია, რადგან მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების დამატება N--ის თანახმად, იჯარის თანხა არ დაურიცხია.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.11. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ა-----ს და ქ. თბილისის მერიას (წარმომადგენელი/ მ-----ს უფროსი კ-----) შორის 1998 წლის 19 აგვისტოს დაიდო მიწის ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულებები, რომლითაც ქ. თ-----ის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 5.03.98 წლის N----- დადგენილების შესაბამისად იჯარის გამცემი აძლევს მოიჯარეს ერთ შემთხვევაში 949 კვ.მ და მეორე შემთხვევაში 463 კვ.მ ფართობს, მდებარე დაბა წ-----ს. ხელშეკრულებებით იჯარის ხელშეკრულების ვადა განისაზღვრა 25 წლით (ს.ფ 23-27; 31-34);.

2.12. საქმეში წარმოდგენილი ცნობა დახასიათებებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 1998 წლის 19 აგვისტოს, იჯარის ხელშეკრულებების დადების შემდგომ, ა-----ის საკუთრებად აღირიცხა შენობა-ნაგებობა, ხოლო მიწის ნაკვეთების მესაკუთრედ განისაზღვრა სახელმწიფო (მიწის ნაკვეთის ფართობით 949 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი ფართობით 463 კვ.მ) (ს/ფ 42-43);

2.13. იჯარის ხელშეკრულების 9.1 პუნქტის თანახმად, მოიჯარეს აქვს უფლება გააუქმოს მოცემული ხელშეკრულება: 1. მხარეთა ორმხრივი თანხმობით; 2. საკუთარი სურვილით (ს/ფ 23-27; 31-34).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.14. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 582-ე, 561-ე, 590-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მემკვიდრეებმა გამოიყენეს კანონით მათთვის მინიჭებული უფლება და მიმართეს შესაბამის ორგანოებს ხელშეკრულების მოშლის მოთხოვნით, რაც არ იქნა დაკმაყოფილებული მოპასუხეთა მხრიდან კომპეტენციაზე მითითებით, მაშინ როდესაც იჯარის ხელშეკრულების 9.1 პუნქტის თანახმად, მოიჯარეს აქვს უფლება გააუქმოს მოცემული ხელშეკრულება: 1. მხარეთა ორმხრივი თანხმობით; 2. საკუთარი სურვილით. ასევე, ვინაიდან იჯარის ხელშეკრულებები დაიდო 1998 წლის 19 აგვისტოს ათ წელზე მეტი ვადით და მოსარჩელემ სასამართლოს ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე მიმართა სამოქალაქო კოდექსის ზემოხსენებული ნორმების დაცვით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელის დასაკმაყოფილებლად სახეზე იყო ყველა სამართლებრივი წინაპირობა.

2.15. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარეთა პოზიცია არასასათანდო მოპასუხედ ცნობის ნაწილში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია და არც მხარეები ხდიდნენ სადავოს, რომ სადავო საიჯარო ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხული იყო სახელმწიფო საკუთრებად.

სსიპ „ს-----ოს“ დებულების თანახმად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზებასთან, სარგებლობის უფლებით გადაცემასა და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების მართვასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „ს-----ო“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა მოპასუხე სსიპ „ს-----ოს“ მიერ რეგულირებულ საკითხთა სფეროს განეკუთვნებოდა.

ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ „ს-----ო“ დავაზე სათანადო მოპასუხეს წარმოადგენდა.

რაც შეეხება ქალაქ თ-----იას, სასამართლომ აღნიშნა, რომ

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე კანონის მოქმედების დროისათვის სადავო უძრავ ქონებას ადგილობრივი თვითმმართველის ერთეულის საკუთრების სტატუსი არ შეუძენია, თუმცა უდავო ფაქტობრივი გარემოება იყო, რომ სადავო იჯარის ხელშეკრულებები 1998 წლის 19 აგვისტოს დაიდო ერთი მხრივ ა-----ს და მეორეს მხრივ ქ. თ-----ს (წარმომადგენელი/ მ-----) შორის.

აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით ქალაქ თ----- წარმოადგენდა გარიგების მხარეს და მაშასადამე მოპასუხეს.

2.16. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა წარმოადგენდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრულ აღიარებით სარჩელს.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლზე და განმარტა, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა და რაც ყველაზე მთავარია, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ანუ ამ გადაწყვეტილებას სრულიად გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის. ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის არსებითი დამახასიათებელი ნიშანია იურიდიული ინტერესი, ანუ სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს. იმ შემთხვევაში, თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გაუმართლებელია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ არსებითი მნიშვნელობა ამ შემთხვევაში უნდა მინიჭებოდა იმ ფაქტს, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოსარჩელის რა უფლება იქნებოდა დაცული და რა დადებითი იურიდიული შედეგი დადგებოდა მის სასარგებლოდ. აღიარებითი სარჩელით სასამართლოსათვის მიმართვის აუცილებელი წინაპირობა იყო დავის სხვა გზით (მიკუთვნებით) გადაწყვეტის შეუძლებლობა.

სასამართლომ მიუთითა **2.1. - 2.3 პუნქტებით** დადგენილად მიჩნეულ გარემოებებზე და მათი გაანალიზების შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი უკავშირდებოდა საიჯარო ხელშეკრულებს შეწყვეტის შემდგომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებას: 1. სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით და 2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაციით.

სასამართლომ მიუთითა 1964 წლის 26 დეკემბრის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 93-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მიწა, მისი წიაღი, წყალი და ტყე წარმოადგენდა მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებას და გაიცემოდა სარგებლობისათვის. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად, ფიზიკურ პირთა საკუთრება ვრცელდებოდა საცხოვრებელ სახლებზე, ხოლო მიწის ნაკვეთი მათ გადაეცემოდათ სარგებლობაში.

ამასთან, სასამართლოს განმარტებით, მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გადაცემის წესს არეგულირებდა იმ დროს მოქმედი მიწის შესახებ კანონმდებლობა, კერძოდ, იმ დროს მოქმედი მიწის შესახებ კანონმდებლობის საფუძვლების მე-3 მუხლის თანახმად, მოქალაქეს მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში გადაეცემოდა ამ საფუძვლებისა და მოკავშირე რესპუბლიკების კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამ საფუძვლების მე-20 მუხლის თანახმად მოქალაქეს უფლება ჰქონდა, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიეღო მფლობელობაში მიწის ნაკვეთი და ესარგებლა ამ მიწის ნაკვეთით სიცოცხლის ბოლომდე მემკვიდრეობით გადაცემის უფლებით. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების გადაცემით გადადიოდა, ასევე მიწის ნაკვეთზე მფლობელობის უფლება (საფუძვლების მე-10 მუხლი). ამასთან ერთად, მიწის მფლობელებს ჰქონდათ მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა ან მისი ნაწილის მხოლოდ დროებით სარგებლობაში გადაცემის უფლება კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში და წესით (საფუძვლების მე-16 მუხლის მე-7 ქვეპუნქტი), ხოლო ამავე ნორმატიული აქტის 53-ე მუხლი ითვალისწინებდა უკანონო გარიგებების დადებისას პასუხისმგებლობას, რომლის თანახმად ბათილია მიწის ნაკვეთების თაობაზე დადებული ნასყიდობის, გაცვლის, ჩუქების, გირავნობის ხელშეკრულებები. ასევე გასათვალისწინებელია იმ დროს მოქმედი საქართველოს მიწის კოდექსის (1971 წლის 1 ნოემბერი) 151-ე მუხლი, რომლის თანახმად მიწის ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვა, დაგირავება, ანდერძით დატოვება, ჩუქება, იჯარით გაცემა, თვითნებური გაცვლა და სხვა გარიგებანი, რომლებიც აშკარა თუ ფარული ფორმით არღვევს მიწაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლებას, ბათილია.

შესაბამისად, იმ დროს მოქმედი მიწის შესახებ კანონმდებლობის თანახმად, მიწის მფლობელს უფლება ჰქონდა, მხოლოდ დროებით სარგებლობაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, ისიც კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში და წესით, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გარიგება იყო ბათილი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის რეგულაციაზე და აღინიშნა, რომ ამ ნორმის მიზანია, აღდგეს სამართლებრივი წესრიგი იმ ურთიერთობებში, რომლებიც წარმოიშვნენ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით გაუქმებული ნორმატიული აქტების საფუძველზე. როგორც ზემოთ

აღინიშნა, ამ კოდექსის ამოქმედებამდე მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსისა და მიწის შესახებ კანონმდებლობის საფუძვლების შესაბამისად, სახელმწიფოსაგან მფლობელობაში მიღებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე რჩებოდა სახელმწიფო, ხოლო ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოქალაქე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. შესაბამისად, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღმართულია შენობა-ნაგებობა, არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამიტომ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლი უთითებს ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. „კანონიერ სარგებლობაში“, უპირველეს ყოვლისა, იგულისხმება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის კანონით დადგენილი წესით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად, კანონის საწინააღმდეგოდ (იმ დროს მოქმედი, ზემოთ განხილული) მოპოვებული სარგებლობა არ წარმოადგენს ამ ნორმით გათვალისწინებული შედეგის წინაპირობას.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი გამოკვეთილი იყო და უკავშირდებოდა საკუთრების სოციალურ ფუნქციას, რომელიც გარკვეულწილად განსაზღვრავდა საკუთრების შინაარსსა და მის სოციალურ ბოჭვას, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილში მითითებული იყო, რომ „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით.“

სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, მაგრამ მას გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. ამ მხრივ ყურადსაღებია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე (AFFAIRE SPORRONG ET LÖNNROTH c. SUEDE), რომლის თანახმად, საკუთრების

უფლების შეზღუდვებით არ უნდა იქნეს უგულებელყოფილი საკუთრების უფლების არსი. ამით საკუთრების უფლება ხდება პირობითი და გაუქმებადი. შესაბამისად, ამ საქმეზე ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაირღვა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი.

ამდენად, მესაკუთრედ ყოფნის ის უფლება რომელიც გააჩნდა მამკვიდრებლებს გადავიდა მოსარჩელეზე, რომელსაც არ უნდა შეეზღუდოს საკუთრების უფლება მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ერთ შემთხვევაში, უძრავი ქონების მესაკუთრეს შენობა-ნაგებობაზე წარმოადგენს მოსარჩელე, ხოლო მთლიანი მიწის ნაკვეთის 949 კვ.მ მესაკუთრედ აღრიცხულია სახელმწიფო და მოიჯარეა მამკვიდრებელი.

რაც შეეხება მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაციის მხრივ, სასამართლომ მიუთითა, რომ აღნიშნული საკითხი ადმინისტრაციული წარმოების და ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განსახილველ საკითხთა კატეგორიას მიეკუთვნებოდა, რაც ასევე მოსარჩელის დავის მიმართ იურიდიულ ინტერესზე მიანიშნებდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სსიპ ს-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, იჯარის ხელშეკრულებების შეწყვეტასთან მიმართებით, მოსარჩელე მხარის იურიდიული ინტერესი დაუსაბუთებელია, ხოლო, სასამართლოს მიერ შემოთავაზებული იურიდიული ინტერესი, მხარის მიერ აღძრულ აღიარებით სარჩელზე ეწინააღმდეგება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შეჯიბრებითობის პრინციპს. აპელანტის განმარტებით, მხარე თავად იყო ვალდებული, დაესაბუთებინა მის მიერ აღძრული აღიარებითი სარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სასამართლოს უარი უნდა ეთქვა მის დაკმაყოფილებაზე.

ამასთან, აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლოს მიერ შემოთავაზებული იურიდიული ინტერესი მოსარჩელის მიერ აღძრულ სარჩელთან მიმართებით, ასევე არ წარმოადგენს ნამდვილ იურიდიულ ინტერესს, გამომდინარე იქიდან, რომ სასამართლოს მსჯელობის საგანი არ გამხდარა, თუ რატომ შეიძლება ყოფილიყო საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი მოთხოვნის გამომრიცხავი და დამაბრკოლებელი გარემოება კანონიერი იჯარის ხელშეკრულების არსებობა. ამ მოსაზრების მართებულობას ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნისას, საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად მარეგისტრირებელმა ორგანომ მოითხოვა უფლების დამდგენი დოკუმენტის არსებობა, ხოლო, მოსარჩელის რეგისტრირებული სარგებლობის უფლება არ გამხდარა მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი.

ქ. თ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

3.2. აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს მსჯელობას მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესთან დაკავშირებით, ვინაიდან საქმეში არსებული არც ერთი მტკიცებულებით არ დგინდება ა-----ი ქ-----ილისთვის უძრავი ქონების გადაცემა მიწის ნაკვეთისა და სახლთმფობელობის დაკანონების მიზნით.

აპელანტის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 5 მარტის N----- დადგენილების მე-5 პუნქტშიც ცალსახად არის აღნიშნული ა-----ი ქ-----ილისათვის მიწის ნაკვეთის მხოლოდ იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ. ამდენად, წინამდებარე სარჩელის მიმართ არ არსებობს ლ-----ძის იურიდიული ინტერესი იჯარის ხელშეკრულებების შეწყვეტის მიმართ, რაც არა თუ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, არამედ მისი წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის საფუძველია.

3.3. აპელანტის მითითებით, სადავო იჯარის ხელშეკრულებების საგანს წარმოადგენს: N0----- და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე და არა თვითმმართველი ერთეულის სახელზე, ამდენად, იჯარის ხელშეკრულების მხარეს წარმოადგენს სახელმწიფო, როგორც მესაკუთრე და არა თვითმმართველი ერთეული. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა სახელმწიფოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება.

აპელანტის მოსაზრებით სათანადო მოპასუხეს წარმოადგენდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რაც სასამართლოს აძლევდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს ქ-----ს მიმართ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც სსიპ ს-----ო, ასევე, ქ. თ-----ია, სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ ხდიან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ საფუძვლებს, აპელანტები მიუთითებენ მხოლოდ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ საფუძვლებზე (იურიდიული ინტერესის არარსებობა; არასათანადო მოპასუხეობა). შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და თავისი უფლებამოსილების შესაბამისად (*საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377.1. მუხლი: სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით*) გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მართებულობას განიხილავს სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, სამართლებრივი თვალსაზრისით.

4.2. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს სსიპ ს-----ოს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლად მითითებულ გარემოებას სასარჩელო მოთხოვნის იურიდიული ინტერესის არარსებობის თაობაზე.

პალატა მიუთითებს, რომ აღიარებითი სარჩელის ლეგალურ დეფინიციას შეიცავს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. აღიარებითი სარჩელი, ბუნებრივია, სრულად უნდა შეესაბამებოდეს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლით განსაზღვრულ ფორმალურ-

შინაარსობრივ მოთხოვნებს, თუმცა, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტით დაწესებულია დამატებითი მოთხოვნა ამ ტიპის სარჩელებისათვის - იურიდიული ინტერესი, რომელსაც სასამართლო სარჩელის დასაშვებობისას ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით ამოწმებს, ხოლო, დაშვების შემთხვევაში, სწორედ ამ ინტერესის ნამდვილობაზეა დამოკიდებული სარჩელის წარმატებულობა. გასათვალისწინებელია, რომ დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს, რა დროსაც პასუხი უნდა გაეცეს მთავარ კითხვებს: აქვს მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ? უზრუნველყოფს მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას? იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ, მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს აღიარებითი სარჩელი. იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს განეკუთვნება შემდეგი: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა.

აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის საკითხის განხილვისას, მნიშვნელოვანია, გაირკვეს, ხომ არ არსებობს მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრის წინაპირობები, რადგან ამგვარი წინაპირობების არსებობისას, მოსარჩელე ვერ შეძლებს თავისი ნამდვილი მიზნის (უფლების დაცვის) აღიარებითი სარჩელით მიღწევას, აღნიშნული კი, თავის მხრივ, საფუძველს აცლის აღიარებით მოთხოვნას. ამავდროულად, მხედველობაშია მისაღები საპროცესო ეკონომიის პრინციპი, რომელიც უფლების რეალური დაცვის ხელშეწყობის საშუალებაა და ემსახურება იმას, რომ დარღვეული უფლების დაცვა მხარემ ერთი და არა რამდენიმე სარჩელის აღძვრის გზით უზრუნველყოს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე (იხ. სუსგ დიდი პალატის გადაწყვეტილება №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი) განმარტა შემდეგი: აღიარებითი მოთხოვნა დასაშვებია, თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს, მაგალითად: მამად ცნობა, მამობის დადგენა, ქორწინების ბათილად ცნობა, ლიტერატურული ნაწარმოების ავტორად აღიარება და ა.შ. ამ სახის სარჩელების მიზანია არა სუბიექტური უფლების

მიკუთვნება, არამედ უფლების სადავოობის აღმოფხვრა. ამ დროს სულაც არ არის აუცილებელი, რომ პირის უფლება დარღვეული იყოს, მაგრამ ვარაუდი იმისა, რომ მომავალში შეიძლება დაირღვეს, წარმოადგენს პირის იურიდიულ ინტერესს, ამიტომაც, ამ ტიპის სარჩელებს „უფლების დამდგენ“ სარჩელებსაც უწოდებენ. მიკუთვნებითი სარჩელებისგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიური ხასიათის მატარებელია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა (იხ. სუსგ, 10.11.2015, საქმეზე Nას-937-887-2015; იხ. სუსგ-ები Nას-17-14-2015, 01.07.2015წ.; Nას-1069-1008-2015, 16.12.2015წ.; Nას-869-819-2015, 11.12.2015წ.; Nას-773-730-2015, 08.09.2015წ.; Nას-181-174-2016, 06.05.2016წ.; Nას-1025-967-2015, 23.12.2015წ.; Nას-323-308, 2016, 03.06.2016წ.; Nას-407-390-2016, 10.6.2016წ.; Nას-375-359-2016, 17.06.2016წ.).

პალატა მიუთითებს უდავოდ დადგენილად მიჩნეულ (მოცემული განჩინების 2.1. – 2.10. პუნქტები) გარემოებებზე და თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო მართებულად მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი უკავშირდებოდა საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებას, სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაციით.

სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ წინამდებარე სარჩელი აღძრულია ლ-----ძის მიერ, რომელიც მოითხოვს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარებას, და რომელიც იურიდიულ ინტერესად მიუთითებს უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობას/აღიარებას (ს/ფ 4). ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ იკვეთება მესაკუთრედ აღიარების/ცნობის ის უფლება, რომელიც გააჩნდა მამკვიდრებელს და რომელიც არ უნდა შეეზღუდოს მოსარჩელეს, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს შენობა-ნაგებობაზე წარმოადგენს მოსარჩელე, ხოლო მთლიანი მიწის ნაკვეთის 949 კვ.მ მესაკუთრედ აღრიცხულია სახელმწიფო და მოიჯარეა მამკვიდრებელი. ისევე როგორც 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან მოსარჩელის კანონიერ სარგებლობაშია 440 კვ.მ, ხოლო საჯარო რეესტრის მონაცემებით საკუთრების უფლება მთლიანად 463 კვ.მ-ზე რეგისტრირებულია სახელმწიფოზე.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 582-ე მუხლის თანახმად, თუ იჯარის ხელშეკრულება იდება ათ წელზე მეტი ვადით, მაშინ ათი წლის გასვლის შემდეგ თითოეულ მხარეს შეუძლია მოშალოს საიჯარო ურთიერთობა ამ კოდექსის 561-ე მუხლით *(ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლის ვადა შეადგენს სამ*

თვეს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს) დადგენილ ვადაში, თუ აღნიშნული პირობა გათვალისწინებულია იჯარის ხელშეკრულებით.

დადგენილია, რომ ა-----ს და ქ. თ-----ს (წარმომადგენელი/ მ-----ს უფროსი კ-----) შორის 1998 წლის 19 აგვისტოს დაიდო მიწის ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულებები, რომლითაც ქ. თ-----ის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 5.03.98 წლის N----- დადგენილების შესაბამისად, იჯარის გამცემი აძლევს მოიჯარეს ერთ შემთხვევაში 949 კვ.მ და მეორე შემთხვევაში 463 კვ.ფ ფართობს, მდებარე დაბა წყნეთი სოფელი ახალდაბა. წინამდებარე ხელშეკრულებებით იჯარის ხელშეკრულების ვადა განისაზღვრა 25 წლით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 590.1. მუხლის თანახმად, მოიჯარის გარდაცვალების შემთხვევაში როგორც მის მემკვიდრეებს, ისე მეიჯარეს შეუძლიათ საიჯარო ურთიერთობა მოშალონ კალენდარული წლის დამთავრებიდან ექვსი თვის ვადაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეებს შეუძლიათ უარი განაცხადონ ხელშეკრულების მოშლაზე და მოითხოვონ საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელება, თუ მათ უშუალოდ ან მესამე პირების მეშვეობით შეუძლიათ იჯარით გადაცემული ქონების სწორი სამეურნეო გამოყენება.

დადგენილია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მემკვიდრეებმა გამოიყენეს კანონის მითითებული დანაწესი და მიმართეს შესაბამის ორგანოებს ხელშეკრულების მოშლის მოთხოვნით, რაც არ იქნა დაკმაყოფილებული მოპასუხეთა მხრიდან კომპეტენციაზე მითითებით.

იჯარის ხელშეკრულების 9.1 პუნქტის თანახმად, მოიჯარეს აქვს უფლება გააუქმოს მოცემული ხელშეკრულება: 1. მხარეთა ორმხრივი თანხმობით; 2. საკუთარი სურვილით.

დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებებზე იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოსარჩელის მამკვიდრებლმა წერილობით მიმართა ქ. თ-----ს.

დადგენილია ასევე, რომ სადავო იჯარის ხელშეკრულებები დაიდო 1998 წლის 19 აგვისტოს ათ წელზე მეტი ვადით და მოსარჩელემ სასამართლოს ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე მიმართა სამოქალაქო კოდექსის ზემოხსენებული ნორმების დაცვით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელის დასაკმაყოფილებლად სახეზე იყო ყველა სამართლებრივი წინაპირობა.

4.4. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს ქალაქ თ-----ის პრეტენზიებს, რომ წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს, რადგან საიჯარო მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, რომლის უფლებამოსილებას განეკუთვნება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

სადავო უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განისაზღვრა თვითმმართველი ერთეულის ქონების შექმნის წყაროები, რომლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება იქმნება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე: ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემით; ბ) საკუთარი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრებით; გ) იმ ხდომილებათა შედეგად, რომელთაც საქართველოს კანონმდებლობა უკავშირებს სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგების წარმოშობას; დ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქონების შექმნით ან შეძენით. ამავე კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება – საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეა, მათ შორის, ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ იჯარის ხელშეკრულებები 1998 წლის 19 აგვისტოს დაიდო ერთი მხრივ ა-----ს და მეორეს მხრივ ქ. თ-----ს (წარმომადგენელი/ მ-----) შორის. ამასთან, მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ქალაქ თ-----ის უფლებამოსილება მიწების იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.

აქედან გამომდინარე, მართებულია სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ ქალაქ თ----- წარმოადგენდა გარიგების მხარეს და სათანადო მოპასუხეს.

4.5. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (**იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).**

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტები „სახელმწიფო ბაჟის“ შესახებ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ ს-----ოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქალაქ თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება;
4. აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
6. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების

გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:
გვარამია

ლევან

თოთოსაშვილი

გოგიტა