



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25
თბილისი

ივლისი,

2018

წელი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ სილაგავა

მოსარჩელე - და-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოპასუხეები - 1 - შა-----ე

წარმომადგენლები - 1 - შა-----ე

2 - მ-----ე

2 - ხა-----ა

წარმომადგენლები - 1 - შა-----ე

2 - პა-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა,
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეები - 1 - შა-----ე

წარმომადგენლები - 1 - შა-----ე

2 - მ-----ე

2 - ხა-----ა

წარმომადგენლები - 1 - შა-----ე

2 - პა-----ე

შეგებებული სარჩელით მოპასუხე - და-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

შეგებებული სარჩელით დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და შეთანხმების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ძირითადი სარჩელის მოთხოვნა:

1.1. აღკვეთილ იქნეს მოპასუხეების მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით (მდებარე ქ. თბილისში, ტა-----, საკადასტრო კოდი N--1--1--0----- სარგებლობა/მფლობელობა და გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების შა-----ისა და ხა-----ას უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთი და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე და-----ს.

(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა - ტომი I, ს.ფ. 181; 2017 წლის 24 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი - ტომი I, ს.ფ. 182-199).

1.2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 2----- და-----სა და შა-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც და-----მა შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ტა-----, საკადასტრო კოდი N--1--1--0----- ხელშეკრულების თანახმად, შა-----ეს უფლება ჰქონდა 2014 წლის 01 ივლისამდე გამოესყიდა ზემოაღნიშნული ქონება, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით. მოგვიანებით, 2----- მხარეთა შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც უძრავი ნივთის გამოსყიდვის ვადა დადგინდა 2015 წლის 31 დეკემბრამდე. გამოსყიდვა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

მოსარჩელის განმარტებით, შა-----ემ ვერ უზრუნველყო ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით გათვალისწინებული გამოსყიდვის უფლების რეალიზება, რის გათვალისწინებითაც, მხარემ გააუქმა ქონებაზე რეგისტრირებული შეზღუდვა გამოსყიდვის თაობაზე და დღეის მდგომარეობით, ქონება ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე ირიცხება მოსარჩელის საკუთრებად. ქონება კვლავ დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს და არ ახდენენ მის გამოთავისუფლებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელემ მოითხოვა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა. ასევე, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, ვინაიდან ვერ სარგებლობს თავისი საკუთრებით.

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა:

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და 2----- შეთანხმება.

შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 2----- და შემდგომ, 2----- გაფორმებული ხელშეკრულებები არ ასახავდა რეალურ გარიგებებს, მხარეს არ გამოუხატავს ნივთის გაყიდვის ნება, ვინაიდან რეალურად არ ჰქონდა სურვილი ქონების გასხვისებისა. მხარის მძიმე ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით ისარგებლა მოპასუხემ და ნასყიდობის ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადაეცა ისეთი ქონება, რომლის ღირებულებაც რამდენჯერმე აღემატება ნასყიდობის ფასს. მოპასუხე მხარე მოიქცა არაკეთილსინდისიერად და ცდილობს ამორალური და მართლსაწინააღმდეგო გარიგების საფუძველზე მიიღოს ქონება. ხელშეკრულებით გამოსყიდვის საფასური აღემატება ნასყიდობის საფასურს, ამასთან მოპასუხე მხარეს რეალურად ერთი დღეც არ უცხოვრია ბინაში, რაც ადასტურებს ხელშეკრულების ბათილობის საფუძვლებს. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, შეგებებული სარჩელის მოთხოვნით, მხარე მოითხოვს სადავო ქონებასთან დაკავშირებით 2----- ხელშეკრულებისა და 2----- შეთანხმების ბათილად აღიარებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

ძირითად სარჩელზე:

2.1. მოპასუხეების წარმომადგენლებმა წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

მათი განმარტებით, მხარეთა შორის რეალურად არსებობდა სხვა გარიგება და არა ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე შეთანხმება. მოსარჩელემ არაკეთილსინდისიერი მოქმედებებით მოიპოვა ქონებაზე საკუთრება და ცდილობს მოპასუხეთა მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას.

შეგებებულ სარჩელზე:

2.2. მოპასუხემ და-----მა და მისმა წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა- განმარტებით შეგებებული სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხემ მიუთითა, რომ მხარეთა შორის დაიდო რეალური ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოპასუხის მიზანს წარმოადგენდა ქონების შეძენა, რაც

დასტურდება შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ხა-----ას კუთვნილი ქონების აუქციონზე შეძენით, ვინაიდან სადავო ქონება და აუქციონზე შეძენილი ქონება მდებარეობდა ერთმანეთის მომიჯნავედ. თავად შა-----ემ ქონება ბანკისაგან შეიძინა 2013 წელს 420 000 ლარად, ხოლო მოპასუხემ რამდენიმე თვეში იგი იყიდა საერთო ჯამში 400 000 აშშ დოლარად, რაც გამორიცხავდა ქონების ფასის დისპროპორციის გამო ხელშეკრულების სადავოობას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2----- და-----სა და შა-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც და-----მა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ტა-----, დაზუსტებული ფართობი - 600 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--1--1--0----- შეიძინა 275 000 აშშ დოლარად. ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საფასურით უნდა მომხდარიყო შ----- და შ----- სასარგებლოდ არსებული იპოთეკით უზრუნველყოფილი სასესხო ვალდებულების დაფარვა, ასევე კერძო აღმასრულებლის წარმოებაში არსებული ვალდებულების დაფარვა. იმავდროულად, გამყიდველს უფლება ჰქონდა 2014 წლის 01 ივლისამდე ესარგებლა ნასყიდობის საგნით და ამ ვადამდე უკან შეესყიდა იგი. გამოსყიდვის ფასი განისაზღვრა 385 000 აშშ დოლარით და ასევე უნდა მომხდარიყო 2----- გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებები.

(მტკიცებულება: 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ტომი I, ს.ფ. 14-17)

3.2.2. 2----- და-----სა და შა-----ეს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, შა-----ეს სესხად გადაეცა 125 000 აშშ დოლარი, 12%-ის სარგებლის დარიცხვით, 2014 წლის 01 ივლისამდე ვადით.

(მტკიცებულება: 2----- სესხის ხელშეკრულება, ტომი I, ს.ფ. 131-133)

3.2.3. 2----- და-----სა და შა-----ეს შორის

გაფორმდა შეთანხმება და 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესყიდვის უფლება გაგრძელდა 2016 წლის 01 იანვრამდე. ხელშეკრულების მიხედვით, შესყიდვა უნდა განხორციელებულიყო შემდეგი პირობებით: 2015 წლის 01 ნოემბრამდე უნდა მომხდარიყო ქონების ღირებულების ნაწილის - 100 000 აშშ დოლარის გადახდა; 2015 წლის 31 დეკემბრამდე კი უნდა მომხდარიყო ნასყიდობის ღირებულების დარჩენილი ნაწილის - 435 000 აშშ დოლარის და სესხის თანხის - 125 000 აშშ დოლარის გადახდა.

(მტკიცებულება: 2----- შეთანხმება, ტომი I, ს.ფ. 20-22)

3.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა და-----ის განცხადება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ----- რეგისტრირებული ვალდებულების შეწყვეტის თაობაზე.

(მტკიცებულება: 2----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, ტომი I, ს.ფ. 27)

3.2.5. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ტა-----, დაზუსტებული ფართობი: 600.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--1--0----- - რეგისტრირებულია და-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 3--1--2----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტომი I, ს.ფ. 25-26)

3.2.6. და-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ტა-----, დაზუსტებული ფართობი: 600.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--1--0----- - ფაქტობრივად ფლობს შა----- და ხა-----ა.

(მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება - სარჩელი, შესაგებელი, 2018 წლის 19 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილი საშემფასებლო კომპანია შ----- გაცემული დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ტა-----ში მდებარე უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულება შეფასების დროისათვის შეადგენს 1 870 000 აშშ დოლარს.

(მტკიცებულება: შ----- დასკვნა, ტომი II, ს.ფ. 78-86)

**სასამართლოს აზრით, და-----სა და შა-----ეს შორის 2-----
----- დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და
2----- გაფორმებული შეთანხმება წარმოადგენს ნამდვილ
გარიგებებს.**

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო არ იზიარებს შეგებებული სარჩელის ავტორის განმარტებას, რომ მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის და შემდგომში გაფორმებული შეთანხმების თაობაზე ხელშეკრულებები არ ასახავდა მხარეთა რეალურ ნებას, ვინაიდან მას არ ჰქონდა სურვილი გაესხვისებინა სადავო უძრავი ქონება. მხარის განმარტებით, მას გააჩნდა იპოთეკური სასესხო ვალდებულებები გასასტუმრებელი, რომელთა უკანაც იდგა და-----ი. და-----მა ისარგებლა მხარის მიძიმე ფინანსური მდგომარეობით და მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებით ხელში ჩაიგდო 1 870 000 აშშ დოლარად ღირებული ქონება. მხარის მითითებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების არანამდვილობას ადასტურებდა შემდეგი გარემოებები, რომ შემძენს ერთ დღეც არ უცხოვრია სადავო უძრავი ქონებაში, ქონების უკან გამოსყიდვის თანხა შეადგენდა ნასყიდობის საფასურზე მეტ თანხას, რაც შემდგომში გაფორმებული შეთანხმებით კიდევ უფრო გაიზარდა. ქონების ნასყიდობის ფასის დისპროპორცია მის რეალურ ღირებულებასთან უტყუარად ადასტურებდა გარიგების მართლსაწინააღმდეგობასა და ამორალურობას.

საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ თავდაპირველად, სადავო უძრავი ქონება შა-----ემ შეიძინა სს „----- 422 000 ლარად (ტომი I, ს.ფ. 212-225). საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქონების შეძენის დროისათვის, ქონებაზე რეგისტრირებული იყო შ----- და ს----- იპოთეკის უფლება (ტომი I, ს.ფ. 136-137). იპოთეკის უფლებისაგან ქონების გათავისუფლების მიზნით, 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, და-----ის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ მოხდა შ----- სასარგებლოდ 215 530 აშშ დოლარის, ხოლო ს----- სასარგებლოდ 34 145 აშშ დოლარის გადახდა (ტომი I, ს.ფ. 129-130).

ძირითადი სარჩელით მოსარჩელე და-----ის განმარტების თანახმად, კი მისი მიზანი იყო შეეძინა ქ. თბილისში, ტა-----ში მდებარე შა-----ის საკუთრებაში არსებული 600 კვ.მ. ფართისა და ხა-----ას საკუთრებაში არსებული 161 კვ.მ. ფართის ქონებები, რომლებიც მდებარეობდნენ ერთმანეთის მომიჯნავედ და რეალურად ქმნიდნენ ერთიანი ქონების მოცემულობას. მითითებული ქონებების შესაძენად, მხარეებს - და-----ს (მყიდველს), შა-----ესა (გამყიდველს) და ხა-----ას (გამყიდველს) შორის 2----- გაფორმდა ნასყიდობის

ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც უნდა მომხდარიყო ორივე ქონების 400 000 აშშ დოლარად შეძენა, ნივთის უკან გამოსყიდვის უფლებით (ტომი I, ს.ფ. 157-160). აღნიშნული ხელშეკრულება რეესტრში ვერ დარეგისტრირდა, ვინაიდან ხა-----ას ქონებაზე რეგისტრირებული იყო უფლებრივი შეზღუდვა - ყადაღა (ტომი I ს.ფ. 162). სწორედ აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით დაიდო მხარეთა შორის მხოლოდ შა-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო ხა-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება კი მოსარჩელის მიერ შეძენილ იქნა აუქციონზე 85 000 ლარად (ტომი I, ს.ფ. 200-203). აღნიშნული კი ადასტურებდა ქონების შეძენის რეალურ მიზანს. ამასთან, მოსარჩელე და-----ის განმარტებით, 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ნასყიდობის საფასურად 275 000 აშშ დოლარის დაფიქსირება და დამატებით იმავე დღეს დამოუკიდებელი სესხის ხელშეკრულების გაფორმება 125 000 აშშ დოლარზე განპირობებული იყო თავად მესაკუთრე შა-----ის სურვილით, რომ არ მომხდარიყო ქონების გასხვისების გამო საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრა. მოპასუხეთა მიერ ბინით სარგებლობის უფლება კი თავად ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული, რომ გამოსყიდვის ვადამდე გამყიდველს ექნებოდა უფლება ესარგებლა და ეცხოვრა ბინაში.

მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათ დასტურად წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლო არ იზიარებს შეგებებული სარჩელის განმარტებას ნასყიდობის ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით მხარეთა მიერ გამოხატული ნების არანამდვილობის თაობაზე. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია მყიდველის მიზანი უძრავი ქონების შეძენის თაობაზე. მარტოოდენ ნასყიდობის საფასურსა და ქონების საბაზრო ღირებულებას შორის ფასთა შეუსაბამობა ვერ დაედება საფუძვლად მხარის პოზიციის გაზიარებას, ვინაიდან საქმეში არსებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით უდავოდ დადასტურებულია თავდაპირველი მესაკუთრის - შა-----ის მიერ ქონების უფრო მცირე თანხად შეძენა, ვიდრე მისი გასვისება მოხდა ამჟამინდელ მესაკუთრეზე - და-----ზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული მტკიცების ვალდებულების თანახმად, საქმეში მონაწილე პირებს აკისრიათ მათ მიერ მითითებულ გარემოებათა დამტკიცების ვალდებულება. აღნიშნულის შესაბამისად, მოსარჩელეს აკისრია ტვირთი დადასტუროს ის ფაქტები, რომელთა გათვალისწინებითაც შესაძლებელია დადგინდეს საქმის დადებითად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტები, ხოლო ამ ფაქტების დადასტურების შემდგომ კი მოპასუხეს წარმოეშვება ვალდებულება გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილება მიზნად ისახავს საქმისათვის

მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენას, ვინაიდან მხოლოდ ფაქტების დადგენითაა შესაძლებელი კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის დარეგულირება, რომელიც კონკრეტულ იურიდიულ შედეგთანაა დაკავშირებული.

სადავო შემთხვევაში, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეთა მიერ ვერ დადასტურდა ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და შეთანხმების თაობაზე გარიგებათა არანამდვილობის ფაქტი, რომ მხარეთა მიერ გამოხატული ნება რეალურად არ ასახავდა ნასყიდობის მიზანს. შეგებებული სარჩელის ავტორთა მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მითითებულ ფაქტობრივ საფუძვლებს. ამდენად, მხარემ ვერ შეძლო მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და შესაბამისად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ და-----
-----სა და შა-----ეს შორის 2----- დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და 2----- გაფორმებული შეთანხმება წარმოადგენს ნამდვილ გარიგებებს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ ძირითადი სარჩელით მოსარჩელე და-----
---ის სარჩელი უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების შა-----ისა და ხა-----ას შეგებებული სარჩელი ხელშეკრულებისა და შეთანხმების ბათილად ცნობის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 170-ე, 172-ე, 477-ე, 509-ე, 515-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-270-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. იმის გათვალისწინებით, რომ გარიგება ვლინდება პირის მიერ

ნების გამოვლენაში, არსებობს როგორც ნამდვილი, ისე ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, როდესაც მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 509-ე მუხლის შესაბამისად, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე.

ამავე კოდექსის 515-ე მუხლით, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ მყიდველს ცალმხრივად აქვს უფლება, ესა თუ ის საგანი შეიძინოს განსაზღვრულ დრომდე ან განსაზღვრულ მოვლენამდე (შესყიდვის ოფცია), ანდა, იმავე პირობებში, გამყიდველს უფლება აქვს საგანი მყიდველს მიჰყიდოს (გაყიდვის ოფცია). ოფციის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ნასყიდობის ხელშეკრულების ნორმები, თუკი მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს კონსესუალურ, სასყიდლიან ხელშეკრულებას, რომელიც დადებულიად ითვლება მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმებისას, კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით. ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებით პირობებს წარმოადგენს ნასყიდობის საგანი და ფასი. ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, შემძენის ინტერესს წარმოადგენს კონკრეტულ ნასყიდობის საგანზე მოიპოვოს საკუთრება, მიიღოს იგი მფლობელობაში და განახორციელოს მისით სარგებლობა, გამყიდველის ინტერესს კი წარმოადგენს ნასყიდობის საფასურის მიღება, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად. გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, გამყიდველი იტოვებს უფლებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გამოისყიდოს ნასყიდობის საგანი, მის მიერ ნების ცალმხრივად გამოვლენის გზით. გამოსყიდვის უფლების განხორციელებისათვის არ არის საჭირო ხელშეკრულების მეორე მხარის თანხმობა, მთავარია ხელშეკრულებით გამოსყიდვის უფლებაზე შეთანხმება. გამოსყიდვის უფლების გაქარწყლება ხდება გამოსყიდვით გათვალისწინებული ვადის გასვლისთანავე. სამოქალაქო კოდექსის 510-ე მუხლის თანახმად, გამოსყიდვა უნდა მოხდეს თავდაპირველი ფასით, რაშიც

იგულისხმება ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეთანხმებული ფასი, თუმცა კანონის აღნიშნული დათქმა არ არის იმერატიული ხასიათის და შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით მოხდეს გამოსყიდვის ფასის სხვა პირობებით განსაზღვრა. რაც შეეხება ოფციის ხელშეკრულებას, იგი წარმოადგენს პირობით ხელშეკრულებას, რომელიც ძალაში შედის და სამართლებრივ შედეგს წარმოშობს მყიდველის ან გამყიდველის მიერ ნების გამოვლენით ან კონკრეტული შეთანხმებით გათვალისწინებული მოვლენის დადგომით. ოფციის ხელშეკრულების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს სწორედ გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ და-----სა და შა-----
---ეს შორის 2----- გაფორმდა გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და მხარეები შეთანხმდნენ ნასყიდობის საფასურის თავდაპირველი თანხისაგან განსხვავებულ ოდენობით გამოსყიდვის უფლების კონკრეტულ ვადამდე განხორციელებაზე. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამოსყიდვის თანხა და ვადა მხარეთა შორის 2-----
----- გაფორმებული შეთანხმებით გაგრძელდა და განისაზღვრა ახალი პირობებით. გამყიდველის მიერ გამოსყიდვის უფლებამოსილება, ხელშეკრულებით შეთანხმებულ ვადაში არ განხორციელებულა, რის გათვალისწინებითაც მესაკუთრემ ისარგებლა მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებით და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის მიმართვის გზით გააუქმა გამოსყიდვის უფლების თაობაზე ქონებაზე რეგისტრირებული შეზღუდვა. შეგებებული სარჩელის ავტორი მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება რეალურად არ დადებულა, გარიგება წარმოადგენს ამორალური შინაარის მქონე ხელშეკრულებას, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს აღიარებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

ამ მუხლით გათვალისწინებული საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგოდ დადებული გარიგება გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპების დარღვევით დადებულ გარიგებას, რომლითაც ირღვევა საზოგადოებრივი ინტერესი. ზნეობისა და მორალის საწინააღმდეგოდ დადებული გარიგება გულისხმობს გარიგების მონაწილეთა ინტერესების შეუსაბამობას, რის შედეგადაც ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე ვარდება შეუსაბამოდ რთულ მდგომარეობაში.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე გამოკვლეულ გარემოებათა გათვალისწინებით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის დადებული გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ნამდვილ

გარიგებას და მისი პირობები ასახავდა მხარეთა რეალურად გამოხატულ ნებას, კონკრეტულ ვადაში, კონკრეტული ფასის გადახდის სანაცვლოდ მომხდარიყო ნასყიდობის საგნის გამოსყიდვა. ასევე დადგენილია, რომ სახეზე არ არის ნასყიდობის ფასის დისპროპორცია ქონების ღირებულებასთან შესაბამისობის გათვალისწინებით, ვინაიდან თავდაპირველი მესაკუთრის - შა-----ის მიერ ქონების შეძენა მოხდა იმაზე ნაკლებ ფასად, ვიდრე იგი შემდგომში შეძენილ იქნა მოსარჩელე და-----ის მიერ. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია მხარეთა შორის ნამდვილი ხელშეკრულების არსებობა, რომლის თანახმადაც შემძენმა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, გამოსყიდვის ვადის გასვლის შემდგომ, მოიპოვა ქონებაზე შეუზღუდავი უფლებამოსილება.

6.2. სასამართლოს აზრით, გარდა ფაქტობრივი უსაფუძვლობისა, მოსარჩელე მხარეს შეგებებული სარჩელის მიმართ არ გააჩნია ნამდვილი, მიღწევადი იურიდიული ინტერესი, ვინაიდან მხოლოდ გარიგების ბათილად აღიარებით არ დგება ის საბოლოო შედეგი, რაც მოთხოვნის ავტორს გააჩნია აღიარებითი სარჩელის მიმართ. მიკუთვნებით მოთხოვნა შეგებებული სარჩელის ავტორთა მხრიდან წამოყენებული არ ყოფილა.

აღიარებითი მოთხოვნებით აღძრულ სარჩელებზე, პირველ რიგში უნდა შემოწმდეს რამდენად გააჩნია მხარეს კონკრეტული ინტერესი მოთხოვნის აღიარების მიმართ და რამდენად არის მიღწევადი ამ აღიარებითი ინტერესით საბოლოო შედეგი, რასაც მხარე მოითხოვს აღძრული სარჩელით.

აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის, ისევე, როგორც მისი დასაბუთებულობის საკითხის შემოწმება სამართლის საკითხია და აქედან გამომდინარე, სასამართლომ პროცესის მონაწილე მხარის პრეტენზიის არარსებობის პირობებშიც, საკუთარი ინიციატივით უნდა შეამოწმოს სარჩელის დასაშვებობა საქმის წარმოების ნებისმიერ ეტაპზე. კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, აღიარებით 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 სარჩელებისაგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურ სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიურია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხებულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებით

მოთხოვნის წარდგენა (იხ. საქართველოს უზენაესის სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-664-635-2016, 02.03.2017წ.).

განსახილველ შემთხვევაში, შეგებებული სარჩელის ავტორი ითხოვს მხოლოდ ხელშეკრულებისა და შეთანხმების ბათილად ცნობას, თუმცა ამ გარიგებათა ბათილად აღიარების შემთხვევაშიც კი არ არის წამოყენებული მიკუთვნებითი მოთხოვნა, რაც საფუძველს აცლის აღიარებით მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. შეგებებული სარჩელით სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა საბოლოოდ არ იწვევს მოსარჩელეთათვის სასარგებლო იურიდიულ შედეგს. მხოლოდ გარიგებათა ბათილად ცნობით არ მიიღწევა მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე, ვინაიდან არ არის წამოყენებული მიკუთვნებული მოთხოვნა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გარდა ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის უსაფუძვლობისა, სახეზე არ არის მათი ბათილად აღიარების მიმართ საბოლოო, მიღწევადი იურიდიული ინტერესი.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში, ძირითადი სარჩელით მოსარჩელე და-----
–ი მოითხოვს მოპასუხეთა მფლობელობიდან კუთვნილი უძრავი ნივთის გამოთხოვას და მის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საქმეზე გამოკვლეულ გარემოებათა შესაბამისად, მოპასუხეთა მხრიდან ვერ დადასტურდა ნივთის ფლობის უფლებამოსილება, რის გათვალისწინებითაც სახეზეა მათ მიერ უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობა. აღნიშნული კი მესაკუთრეს ანიჭებს შესაძლებლობას მოითხოვოს უკანონო მფლობელობის აკრძალვა, მისი მფლობელობიდან გამოთხოვა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“¹ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა უშვებს გამონაკლისს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე. აღნიშნული კი დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში, ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიექცევა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას ან დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ და სარგებლობენ მოპასუხეები. მფლობელი მხარე ვერ მიუთითებს ნივთით სარგებლობის უფლებამოსილებაზე, მის მიერ აღძრული შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ფაქტობრივი უსაფუძვლობისა და იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო. შესაბამისად, მესაკუთრე, რომლის უფლებაც აღიარებული და დაცულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით, უფლებამოსილია მოითხოვოს უკანონო მფლობელისაგან ნივთის დაუყოვნებლივ გამოთხოვა. შუამდგომლობის საფუძვლად მოსარჩელე მხარე მიუთითებს იმ აუცილებლობაზე, რომ მოპასუხე მხარე მფლობელობაში არსებულ ნივთს იყენებს მესაკუთრის თანხმობის გარეშე და ნივთით სარგებლობა ხდება ხანგრძლივი დროის განმავლობაში, რაც ხელყოფს მესაკუთრის ინტერესს. მოსარჩელის მითითების საწინააღმდეგოდ, გადაწყვეტილების აღსასრულებლად გადაცემასთან დაკავშირებით მოწინააღმდეგე მხარეს არ მიუთითებია და არ დაუდასტურებია ის სამართლებრივი წინაპირობები, რომლის გათვალისწინებითაც შესაძლოა შუამდგომლობა უარყოფილ იქნეს და არ დაექვემდებაროს რეალიზებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის შესაბამისად. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა შუამდგომლობის დაკმაყოფილების და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოცემულ შემთხვევაში, პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 15 აპრილის განჩინებით გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე. ვინაიდან ძირითადი სარჩელი დაკმაყოფილდა,

მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, ხოლო ვინაიდან შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დაკმაყოფილდეს და-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, აღკვეთილ იქნეს მოპასუხეების მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით (მდებარე ქ. თბილისში, ტა-----, საკადასტრო კოდი N---1--1--0--- სარგებლობა/მფლობელობა და გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების შა-----ისა და ხა-----ას უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთი და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე და-----ს.
2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
3. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების შა-----ისა და ხა-----ას მოთხოვნა 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 2----- შეთანხმების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
4. ძირითადი სარჩელის მოპასუხეებს შა-----ესა და ხა-----ას დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.
5. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
6. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თამარ ჭუნიაშვილი