



**თბ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

05 ივნისი, 2019 წელი
-ი

ქალაქ თბ---

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ლევან გვარამია, დავით ახალბედაშვილი**

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

**აპელანტი (მოსარჩელე/მოპასუხე ცი---ა და-----ის სარჩელზე) - ნუ-----
ძე-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე/მოპასუხე ნუ----- ძე-----ის
სარჩელზე) - ცი---ა და-----ი**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება**

**დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა (ცი---ა და---
-----ის სარჩელის მიხედვით), უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა
(ნუ----- ძე-----ის სარჩელის მიხედვით)**

**1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ცი---ა და---
-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და ნუ----- ძე-----ის
სარჩელის დაკმაყოფილება**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ცი---ა და-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. დადებულად იქნა ცნობილი 1970 წლის 23 ივლისის და 1986 წლის 18 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულებები. მოსარჩელე ცი---ა და-----ს გადაეცა და საჯარო რეესტრში აღირიცხა საკუთრებაში, ქ. თბ-----, ივ. თა-----ის ქ. N1--ში, N0----- საკადასტრო კოდით ნუ----- ძე-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების 12/14 ნაწილიდან 4---- კვ.მ. ფართი.

ამავე გადაწყვეტილებით, ნუ----- ძე-----ის სარჩელი მოპასუხე ცი---ა და-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნუ----- ძე-----ის საკუთრებაში არსებული ფართის ნაწილის 4---- კვ.მ.-ს, მდებარე ქ. თბ-----ი, ივ. თა-----ის ქ. N1--ში, საკადასტრო კოდი N0-----, გამოთხოვისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მისთვის გადაცემის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში წარმოდგენილი 1970 წლის 23 ივლისს ერთის მხრივ, გი----- არ---ესა და მეორეს მხრივ, გი----- სა-----ა და იო--- სა----- შორის გაფორმებული ხელწერილის თანახმად, გი----- სა-----მა და იო--- სა-----მა, გი----- არ-----ან მიიღეს სახლის ღირებულების თანხა 6000 მანეთი, რის საფუძველზეც მას ჩაბარდა ქონება. ხელწერილის თანახმად, გი----- არ---ე ვალდებული იყო ყოველთვიურად ეხადა სახლის ქირა ხუთი მანეთის ოდენობით. ხელწერილის შედგენას ასევე ესწრებოდნენ ილ-- მა-----ი და ჯუ----- ხა-----ი (ტომი I, ს/ფ 46);

2.2. საქმეში წარმოდგენილი 1986 წლის 18 ივლისს ერთის მხრივ, გი----- არ---ესა და მეორეს მხრივ, გი----- სა-----ა და ეთ--- სა----- შორის გაფორმებული ხელწერილის თანახმად, გი----- სა-----მა და ეთ--- სა-----მა გი----- არ-----ან მიიღეს ბინის გაფართოების მიზნით ბინის ღირებულების თანხა 8000 მანეთი, რის საფუძველზეც მას ჩაბარდა ქონება. ხელწერილის თანახმად, გი----- არ---ე უფლებამოსილი იყო სა-----ებთან შეთანხმებით გაეყიდა დაკავებული ფართობი და მიღებული გადახდილი თანხის სხვაობა მხარეთა შორის უნდა გაყოფილიყო თანაბრად. ხელწერილის შედგენას ასევე ესწრებოდნენ ალ-----ე ძო-----ი, შუ--- ძნ-----, ავ----- გი-----ი და მი-----ონ-----ი (ტომი I, ს/ფ 47)

2.3. საქმეში წარმოდგენილი საბინაო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, ქ. თბ-----, თა-----ის ქ. N1--ში 1970 წლის 11 აგვისტოდან მისამართზე ჩაწერილ პირებად ფიქსირდებიან გი----- არ----ე, მა----- არ----ე და ცი---ა არ----ე. აღნიშნული ასევე დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ცნობებით, წიგნში მითითებულ--, რომ ცი---ა არ----ემ შეიცვალა გვარი (ტომი I, ს/ფ 14-21, 23, 25);

2.4. საქმეში წარმოდგენილი „თბილგაზის“, „თელასისა“ და სხვა კომუნალური გადასახადის დამადასტურებელი ქვითრებით დადგენილ--, რომ ქ. თბ-----, თა-----ის ქ. N1--ში აბონენტად 1990-იანი წლებიდან ფიქსირდება „არ----ე“ (ტომი I, ს/ფ 22, 24, 26, 40-45);

2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, თბ-----, თა-----ის ქ. N1--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე: ფაქტიური ფართობი: 650 კვ.მ, ლიტერი „კ-ვ“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართი: 116.00 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 52.43 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 63.57 კვ.მ; ლიტერი „ე“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართი: 65.83 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 49.31 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 16.52 კვ.მ; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართი: 57.15 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 52.46 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 4.69 კვ.მ; ლიტერი „ც-გ-ბ-პ“ (დამხმარე) - დამხმარე ფართი: 45.41 კვ.მ. - რეგისტრირებულ-- მე--- შა-----ის, ეთ--- სა-----ისა და ირ----ი ონ-----ის საკუთრების (სარგებლობის) უფლება (ტომი I, ს/ფ 34-35);

2.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბ-----ი, ქუჩა თა-----ი, N1-, (ნაკვ. N21/7), 12/14 ნაწილი, საკადასტრო კოდი N0----- - რეგისტრირებულ-- ნუ----- ძე-----ის საკუთრებად (ტომი I, ს/ფ 32-33);

2.7. 2004 წლის 26 ნოემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ეთ--- სა-----ის მემკვიდრედ ცნობილ იქნა ნუ----- ძე-----ი, რომელმაც მიიღო ეთ--- სა-----ის კუთვნილი 12/14 ნაწილი სამკვიდრო ქონება, მდებარე ქ. თბ-----, თა-----ის ქ. N1--ში. ასევე, 2011 წლის 14 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნუ----- ძე-----ი ცნობილ იქნა ეთ--- სა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრედ (ტომი I, ს/ფ 28-31, 73-77);

2.8. 1999 წლის 24 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, გი----- ვასილის ძე არ----ის მემკვიდრედ ცნობილ იქნა მა----- გოლას ასული არ----ე, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება - გი----- არ----ის წილი საცხოვრებელი სახლისა, მდებარე ქ. თბ-----, სოფელი ახ-----ა (ტომი I, ს/ფ 48);.

2.9. 2013 წლის 26 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მა----- არ----ის მემკვიდრედ ცნობილ იქნა ცი---ა და-----ი - პირველი რიგის მემკვიდრე (შვილი), რომელმაც მემკვიდრეობით მიიღო მამკვიდრებლის ქონებრივი უფლებები და მოვალეობები, ასევე უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბ-----

-ი, სოფელი ახ-----ა, მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული საცხოვრებელი სახლი (ტომი I, ს/ფ 49-51);

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტება იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან ხელწერილში მითითებული იყო ქირის გადახდის თაობაზე შეთანხმება, მხარეთა შორის არ გაფორმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება. სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მითითება, რომ აღნიშნული წარმოადგენდა ყოველთვიური მინიმალურ კომუნალური გადასახადებს, რომლის გადახდაც ხდებოდა მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირის მიერ. მოპასუხის მიერ სხვა შედავების წარმოუდგენლობის პირობებში, რომელიც დაადასტურებდა ცი---ა და-----ის მიერ სადავო უძრავი ნივთის არამართლზომიერად ფლობის ფაქტს, სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია ნუ----- ძე-----ის მითითება ცი---ა და-----ის მიერ ნივთის უკანონოდ ფლობის თაობაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.10. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემული სადავო სამართალურთიერთობა უნდა მოწესრიგებულიყო „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლით გათვალისწინებულ საცხოვრებელი ფართით მოსარგებლე პირს, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს და რომ მას უფლება ჰქონდა სასამართლოს მეშვეობით მოეთხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელი).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ ცი---ა და-----ი წარმოადგენდა ქ. თბ-----, ივ. თა-----ის ქ. N1--ში მდებარე უძრავი ქონებიდან შპს „ბიემჯი გრუპის“ მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზის თანახმად 4---- კვ.მ. ფართის მოსარგებლის უფლებამონაცვლეს, რომელმაც ქონების მესაკუთრის მამკვიდრებელთან სანოტარო წესის დაუცველად გააფორმა წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ასევე დადგენილი იყო, რომ ნასყიდობის საფასური სრულად გადახდილი იყო და ნივთით უწყვეტად სარგებლობა ხდებოდა 1970 წლიდან, 30 წელზე მეტი დროის განმავლობაში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ დასაბუთებულად მიიჩნია ცი--ა და-----ის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობისა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2.11. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე, 1-2-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილ-- 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 აუცილებელ-- 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) კი გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე ცი---ა და-----ი წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს ფლობდეს და სარგებლობდეს სადავო უძრავი ქონებიდან მის მიერ დაკავებულ 4---- კვ.მ. ფართს, მდებარე: თბ-----ი, ივ. თა-----ის ქ. N1-. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნუ----- ძე-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, მხარეთა შორის არ იყო დადებული სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება, მათ შორის დადებული იყო ქირავნობის ხელშეკრულება, რომელიც გარკვეული დროის განმავლობაში შეწყდა.

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 ხელმოკრედ 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

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 13.08.2015 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების 12/14 ნაწილის, მდებარე, ქ. თბ-----, თა-----ის ქ. N1- (ნაკვ. 21/7) (დაზუსტებული ფართობი: 523.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 21; შენობა ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 238.98, საცხოვრებელი ფართი: 154.20, დამხმარე ფართი: 84.78) მესაკუთრეს წარმოადგენს, ნუ----- ძე-----ი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: 2004 წლის 26 ნოემბერს დამოწმებული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (ტომი 1; ს/ფ 32 - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.2. ქ. თბ-----, თა-----ის ქ. N1--ში მდებარე უძრავ ქონების 12/14 ნაწილი, ნუ----- ძე-----ს მიღებული აქვს 2004 წლის 26 ნოემბერს დამოწმებული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, როგორც აწ. გარდაცვლილი ეთ--- სა-----ის მემკვიდრეს (შვილს) (ტომი 1; ს/ფ 28-30 - სამკვიდრო მოწმობა);

4.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათებით, ქ. თბ-----, თა-----ის ქ. N1--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე: ფაქტიური ფართობი: 650 კვ.მ, ლიტერი „კ-ვ“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართი: 116.00 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 52.43 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 63.57 კვ.მ; ლიტერი „ე“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართი: 65.83 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 49.31 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 16.52 კვ.მ; ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართი: 57.15 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 52.46 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 4.69 კვ.მ; ლიტერი „ც-გ-ბ-პ“ (დამხმარე) - დამხმარე ფართი: 45.41 კვ.მ. - რეგისტრირებულ-- მე--- შა-----ის, ეთ--- სა-----ისა და ირ---ი ონ-----ის საკუთრების (სარგებლობის) უფლება (ტომი 1; ს/ფ 34-35 - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათება);

4.4. 1970 წლის 23 ივლისს, ერთის მხრივ, გი----- არ---ესა და მეორეს მხრივ, გი----- სა-----ა და იო--- სა----- შორის, დაიდო ხელწერილი, რომლის

თანახმად, გი----- სა-----მა და იო--- სა-----მა, გი----- არ-----ან მიიღეს სახლის ღირებულება 6000 მანეთის ოდენობით. ხელწერილით დგინდება, რომ გი----- სა-----მა და იო--- სა-----მა, გი----- არ-----ან მიიღეს მათი საკუთარი სახლის ღირებულება, რომელიც ჩაიბარა გი----- არ---ემ, მუდმივი „ასტუპნოით“.

ამავე ხელწერილით, გი----- არ---ემ ივალდებულა ყოველთვიურად სა-----ებისათვის ეხადა სახლის ქირა ხუთი მანეთის ოდენობით. ამასთან, მიეცა უფლება სა-----ებთან შეთანხმებით გაეყიდა დაკავებული ფართობი.

ხელწერილის შედგენას ესწრებოდნენ ილ-- მა-----ი და ჯუ---- ხა-----ი (ტომი 1; ს/ფ 46 -1970 წლის 23 ივლისის ხელწერილი);

4.5. 1986 წლის 18 ივლისის ხელწერილის თანახმად, გი----- სა-----მა და ეთ--- სა-----მა გი----- არ-----ან მიიღეს 8000 მანეთი.

ხელწერილით დგინდება, რომ მათ მიერ აღნიშნული თანხის მიღება განპირობებული იყო ბინის გაფართოების მიზნით, რომელიც ჩაბარებული ჰქონდა გი----- არ---ეს მუდმივი „ასტუპნოით“.

ამავე ხელწერილით, გი----- არ---ეს მიეცა უფლება სა-----ებთან შეთანხმებით გაეყიდა დაკავებული ფართობი. ამასთან, ივალდებულა, რომ დაკავებული ფართობის რეალიზაციის შემთხვევაში, აღნიშნული თანხის ზევით მიღებული თანხა, მხარეთა შორის გადაენაწილებინა თანაბრად.

ხელწერილის შედგენას ესწრებოდნენ ალ-----ე ძო-----ი, შუ---- ძნ-----, ავ----- გი-----ი და მი---- ონ-----ი (ტომი 1; ს/ფ 47 - 1986 წლის 18 ივლისის ხელწერილი);

4.6. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ იო--- სა-----ი, გი----- სა-----ი და ეთ--- სა-----ი წარმოადგენენ ოჯახის წევრებს;

4.7. დადგენილ--, რომ 1999 წლის 24 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, გი----- ვასილის ძე არ---ის მემკვიდრედ ცნობილ იქნა მა--- -- გოლას ასული არ---ე (ტომი 1; ს.ფ. 48 - სამკვიდრო მოწმობა). დადგენილ-- ასევე, რომ 2013 წლის 26 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, მა---- არ---ის მემკვიდრედ ცნობილ იქნა ცი---ა და-----ი - პირველი რიგის მემკვიდრე (შვილი), რომელმაც მემკვიდრეობით მიიღო მამკვიდრებლის ქონებრივი უფლებები და მოვალეობები ... (ტომი 1; ს/ფ 49-51 - სამკვიდრო მოწმობა);

4.8. 1970 წლის 11 აგვისტოდან, ქ. თბ-----ი, თა-----ის ქ.N1-, ჩაწერილ პირებად ფიქსირდებიან: გი----- არ---ე, მა---- არ---ე და ცი---ა არ---ე (გვარის შეცვლის შემდეგ - და-----ი) (ტომი 1; ს/ფ 14-21; 23; 25 - საბინაო წიგნის ჩანაწერები, ცნობები);

4.9. 1990-იანი წლებიდან, მისამართზე - ქ. თბ-----ი, თა-----ის ქ. N1--ში, აბონენტად ფიქსირდება „არ---ე“. აღნიშნული დასტურდება საქმეში

წარმოდგენილი „თბილგაზის“, „თელასისა“ და სხვა კომუნალური გადასახადის დამადასტურებელი ქვითრებით (ტომი I, ს/ფ 22, 24, 26, 40-45);

4.10. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ცი---ა და-----ი ფლობს ქ. თბ-----, ივ. თა-----ის ქ. N1--ში, N0----- საკადასტრო კოდით ნუ----- ძე-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების 12/14 ნაწილიდან 4---- კვ.მ. ფართს. აღნიშნული ასევე დასტურდება შპს „ბიემჯი გრუპის“ მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით (ტომი 1; ს/ფ 52-54);

4.11. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ცი---ა და-----ი წარმოადგენს სპეცი---ური კანონის **(„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი)** მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს, რომელსაც საცხოვრებელი სადგომის ფლობელობის უფლება მოპოვებული აქვს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ელი მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეცი---ურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. 2.2. მუხლის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოდავე მხარეთა შორის ურთიერთობა სწორედ ამ პერიოდს მოიცავს **(დადგენილ--, რომ მათ (მამკვიდრებლებს) შორის ურთიერთობა ჩამოყალიბდა 1970/86 წლებში)**, და სფეცი---ური კანონით მოსაწესრიგებელ სფეროს განეკუთვნება.

პალატა მიუთითებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 2.1. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის 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 „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის

მიღებას. ხოლო, 5.2. მუხლით, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოდავე მხარეთა მამკვიდრებლების მიერ გაფორმებული ხელწერილები (1970 წლის 23 ივლისის და 1986 წლის 18 ივლისის ხელწერილები), მათი შინაარსი, ხელწერილებში მხარეთა მიერ გამოხატული ნება, და ასევე ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ სადავო მისამართზე (ქ. თბ-----ი, თა-----ის ქ.N1-) გი----- არ----ე და მისი ოჯახი ჩაწერილები იყვნენ 1970 წლიდან, ამასთან, 1990-იანი წლებიდან, ამ მისამართზე ფიქსირდებოდნენ აბონენტებად, მიუთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ ცი---ა და-----ი წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებულ მოსარგებლეს.

4.12. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ მხარეთა შორის არ იყო დადებული სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და რომ მათ შორის დადებული იყო ქირავნობის ხელშეკრულება, რომელიც გარკვეული დროის განმავლობაში შეწყდა.

ამ თვალსაზრისით, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს 1970 წლის 23 ივლისის და 1986 წლის 18 ივლისის ხელწერილებში მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების განმარტებაზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებათა განმარტების თავისებურება განპირობებული-- ურთიერთობათა ორმხრივი (მრავალმხრივი) ხასიათით, დისპოზიციური ნორმების გამოყენებით, სავაჭრო და საქმიანი ჩვეულებებითა და ტრადიციებით, მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობაში ჩამოყალიბებული პრაქტიკით, იმპერატიული ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინების აუცილებლობით და ა.შ.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელ-- ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსი, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის

წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს.

ხელშეკრულების განმარტების საჭიროებას ადგილი აქვს იმ შემთხვევაში, როცა სახეზეა ხელშეკრულება, რომლის გამონათქვამებიც ბუნდოვანი, ორაზროვანი ან ურთიერთგამომრიცხავია, აგრეთვე როცა მისი გამონათქვამები შესწორებასა და შევსებას მოითხოვენ. ხელშეკრულების განმარტების დროს სასამართლო ორ მნიშვნელოვან საკითხს წყვეტს: სასამართლოს ევალება მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გაკეთებული გამონათქვამების დაზუსტება, ხოლო მეორე მხრივ, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით ხელშეკრულებაში ღიად დარჩენილი ადგილების ე.წ. ხარვეზების შევსებას ახორციელებს (**სუსგ 14.07.201- წ; საქმე №ას-1-8-167-201-**).

4.13. მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულებაში არსებული ის დათქმები, რომ: 1) სა-----ებმა გი----- არ-----ან მიიღეს სახლის ღირებულება, 2) სახლი ჩაიბარა გი----- არ-----ემ, მუდმივი „ასტუპნოით“, ამასთან, 3) გი----- არ-----ეს მიეცა უფლება სა-----ებთან შეთანხმებით გაეყიდა დაკავებული ფართობი, მიუთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შორის დადებული იყო სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გ. არ-----ეს ვერ მიენიჭებოდა საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის უფლება, ამასთან, ტერმინი „ასტუპნოი“, არ იქნებოდა გამოყენებული, მითი უფრო ქირავნობითი ურთიერთობის პირობებში.

4.14. რაც შეეხება 1970 წლის 23 ივლისის ხელწერილში იმის მითითებას, რომ

გი----- არ----ემ ივალდებულა ყოველთვიურად სა-----ებისათვის ეხადა სახლის ქირა ხუთი მანეთის ოდენობით, ამ კუთხით, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 1980 წელს შედგენილ ხელწერილში, ქირაზე მითითება აღარ არსებობს, და მასზე მხოლოდ „ასტუჰნოის“ წესით სადგომის გადაცემაზეა საუბარი.

4.15. ამასთან, პალატა მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს განმარტებაზე, რომ 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 ნიშნებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სუბიექტთა სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგება მსგავსი ხელშეკრულებების (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა) ნორმებით შეუძლებელი იყო და კანონმდებელმაც სპეცი---ური კანონით მოწესრიგებას დაუქვემდებარა. ამასთან, ამ კანონით რეგულირდება მხოლოდ ის ურთიერთობები, რომლებიც ზემოთ დასახელებულ ნიშნებს უტყუარად შეიცავენ, შესაძლებელ-- ეს ნიშნები არსებობდეს კუმულატიურადაც ან მხოლოდ ზოგიერთი მათგანის სახითაც (**სუსგ 1-/02/201-წ. საქმე №ას-1115-1072-2016**).

ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში, საკასაციო სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია კასატორის პრეტენზია მხარეთა შორის ქირავნობის ურთიერთობის არსებობის თაობაზე და აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებაში „ქირის“ გადახდაზე მითითება არ გულისხმობს მხარეთა შორის წმინდა ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობას. ხელშეკრულებაში ასახული მოსარჩელის ნება „მუდმივი ასტუჰნოით“ მოპასუხისთვის სადგომის

დათმობასა და გასხვისების უფლების მინიჭებაზე ცალსახად ადასტურებს მოპასუხის, როგორც მოსარგებლის, სტატუსს (**სუსგ 19/09/2018წ, საქმე Nას-1207-1127-201-**).

4.16. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს, უფლებამოსილ--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 საფუძველ--.

ვინაიდან, დადგინდა ზემოაღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული გარემოებები (ცი--ა და-----ი წარმოადგენდა ქ. თბ-----, ივ. თა-----ის ქ. N1--ში მდებარე უძრავი ქონებიდან შპს „ბიემჯი გრუპის“ მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზის თანახმად 4--- კვ.მ. ფართის მოსარგებლის უფლებამონაცვლეს, რომელმაც ქონების მესაკუთრის მამკვიდრებელთან სანოტარო წესის დაუცველად გააფორმა წერილობით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ასევე, ნასყიდობის საფასური სრულად გადახდილი იყო და ნივითი უწყვეტად სარგებლობა ხდებოდა 1970 წლიდან, 30 წელზე მეტი დროის განმავლობაში), საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ცი--ა და-----ის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობისა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მისი საფუძველ--ნობის გამო, უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

4.1.- ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულ--დ ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის

უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელ-- ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიცი--ური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლ-- განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლ-- 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. ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლ-- მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სახეზე არ იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-1-2-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები **(დადგინდა, რომ ცი--ა და-----ი წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს ფლობდეს და სარგებლობდეს სადავო უძრავი ქონებიდან მის მიერ დაკავებული 4---- კვ.მ. ფართის, მდებარე: თბ----ი, ივ. თა-----ის ქ. N1-),** საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნა, უსაფუძვლოდ.

4.18. 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

5.1. 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

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, როგორც წაგებულ მხარეს.

თბ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 12 ნოემბრის განჩინებით, აპელანტ ნუ----- ძე-----ს გადაუვადდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის სახით 160 ლარის და 5 000 ლარის გადახდა, საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ ნუ----- ძე-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, ჯამში, (160+5000) 5160 ლარის გადახდა;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნუ----- ძე-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილ--წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში

გადახდილად;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბ----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილ-- განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებული--, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბ----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელი--.

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:
გვარამია

ლევან

ახალბედაშვილი

დავით