



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

17 ივლისი, 2019 წელი
---ი

ქალაქ თბ--

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

მოსამართლე - გე--- ქირია

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

**აპე---ნტი (მოპასუხე) - გი----- გა-----ა
წარმომადგენელი - მა---- აფ---ე**

**მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩევეები) - ვლ----- ჯა-----ია, თე----- ჯა-
-----ია
წარმომადგენელი - ბე--- ბე----**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბ----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება**

**დავის საგანი - მოპასუხისათვის საკუთრების ხელშეშლის მიზნით
განხორციელებული მოქმედებების აღკვეთა**

**აპე---ნტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპე---ციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბ----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის

22 მარტის გადაწყვეტილებით ვლ----- ჯა-----იასა და თე----- ჯა-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდა. აღიკვეთა მოპასუხე გი----- გა-----ას მხრიდან მოსარჩელების საკუთრების უფლების ხელშეშლის მიზნით განხორციელებული ქმედება, კერძოდ, აკრძალა მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N0-----) წარმოებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის ყოველგვარი ფიზიკური ხელშეშლა - მშენებლების ნაკვეთიდან გაძევება, მათთვის დისკომფორტის შექმნა, სხვადასხვა მოძრავი ნივთების ნაკვეთზე განთავსება, სატვირთო ავტომობილებისათვის ნაკვეთზე შესვლის პროტესტი და წინააღმდეგობის შექმნა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბ-----ი, შესახვევი გ-----, N1-, დაზუსტებული ფართობი: 23-.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N0----- - რეგისტრირებულია ვლ----- ჯა-----იას, თე----- ჯა-----იასა და სო----- კე-----პტრიშვილის თანასაკუთრებად. ვლ----- ჯა-----იას საკუთრებად დაფიქსირებულია 51/81 ნაწილიდან 16/81 ნაწილი (მათ შორის ამჟამად დანგრეულ ყოფილ შენობა N1-ში სხვენის ფართი 56.82 კვ.მ.), ხოლო თე----- ჯა-----იას საკუთრებად კი დაფიქსირებულია 51/81 ნაწილიდან 35/81 ნაწილი (იხ. ს/ფ 19-20);

2.2. ქალაქ თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით, სსიპ თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2017 წლის 01 აპრილს განცხადებით მიმართა ააიპ „თბ-----ის განვითარების ფონდმა“ და ითხოვა ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმება. საკითხი განსახილვე---დ გადაეცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს, რომლის დასკვნის საფუძველზეც გაიცა დადებითი შეფასება. გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ მიერ სამსახურში შესათანხმებლად წარდგენილ იქნა განმარტებითი ბარათი შესაბამისი დასაბუთებით და ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1-ში არსებულ შენობაზე რეკონსტრუქციის პროექტის სამშენებლო დოკუმენტაცია, რომელიც მოწონებულ იქნა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს მიერ, არქიტექტურის სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმება (იხ. ს/ფ 33-3-);

2.3. 2018 წლის 26 იანვრის ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდის“ წერილის თანახმად, ფონდის მიერ 2016 წლის 22 თებერვალს გამოცხადდა ტენდერი ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--სა და ბო----- ქ. N3--ში მდებარე შენობების სამშენებლო სამუშაოების შესასყიდად. 2016 წლის 11 აპრილს გაფორმდა ხელშეკრულება ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიასთან, თუმცა 2016 წლის 31 ოქტომბერს ფონდმა შეწყვიტა ხელშეკრულება გ-----ს ქ. N1--ში სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე, ვინაიდან ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ის მესაკუთრე გი----- გა-----ა არ აძლევდა ფონდს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების საშუალებას როგორც გ-----ს შესახვევი N1--ში, ასევე გ-----ს შესახვევი N1--სა და ბო----- ქ. N3--ში. ქ. თბ----ში გ-----ს ქ. N1--სა და გ-----ს ქ. N1--ში არსებულ საცხოვრებელ სახლებს კი გააჩნიათ საერთო კედელი, რის გათვალისწინებითაც მისამართზე მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოების შეჩერებულია (იხ. ს/ფ 32);.

2.4. 2018 წლის 24 მაისის ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდის“ წერილის თანახმად, 2016 წლის 11 აპრილს ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდსა“ და სს „სამშენებლო კომპანია ივერთმშენს“ შორის გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვების ხელშეკრულება ქ. თბ----ში, გ-----ს ქ. N1--სა და ბო----- ქ. N3--ში მდებარე შენობების სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვის თაობაზე შეწყდა 2016 წლის 31 ოქტომბერს, ვინაიდან ქ. თბ----ში, გ-----ს ქ. N1--ის მესაკუთრე გი----- გა-----ა არ აძლევდა ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდს“ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების საშუალებას და ასევე, მიმდინარეობს დავა ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდსა“ და გი----- გა-----ას შორის, რადგანაც სამუშაოების წამოწყების ყვე--- მცდელობას მესაკუთრე გი----- გა-----ამ არამართლზომიერად შეუშალა ხელი (იხ. ს/ფ 143-144);.

2.5. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2017 წლის 14 ივნისს გაცემული დასკვნის თანახმად, 2015 წლის 1- ოქტომბერს შპს „არქინდუსტრიას“ მიერ მომზადებულ გენგეგმაზე არსებული საპროექტო შენობის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილი, რომელიც მდებარეობს N0----- მიწის ნაკვეთის მხარეს, ერთ ნაწილში უმნიშვნელოდ ცილდება ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს და მოიცავს საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით დაურეგისტრირებელ სივრცეს. შესაბამისად, გენგეგმაზე არსებული საპროექტო შენობა არ მოიცავს გადაფარვას ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (იხ. ს/ფ 21-28);

2.6. შპს „დამოუკიდებელი საინჟინრო ექსპერტიზის“ მიერ 2018 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული დასკვნის თანახმად, ქ. თბ----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში დანგრეული სახლის ორი მომიჯნავე კედლის (საკადასტრო მყარი

საზღვრების) და არსებული საძირკვლების ფრაგმენტებისა და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტური მასალების და ექსპერტიზის პერიოდში ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, მოქალაქე გი----- გა-----ას საკუთრებაში არსებული განაშენიანების ფართი შეადგენს 96 კვ.მ. ექსპერტიზაზე წარდგენილი საპროექტო და საკადასტრო დოკუმენტაციის და ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, მისამართზე: ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე განაშენიანებაზე მომხდარია მომიჯნავე ობიექტებიდან უძრავი ქონების საზღვრების გარკვეული ნაწილის გადაფარვა.

დასკვნის კვლევითი ნაწილის თანახმად, გი----- გა-----ას დაკვეთით მისამართზე ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში ჩატარდა საკადასტრო აზომვითი სამუშაოები, მოხდა ნაკვეთის საზღვრების მითითება. წერტილები აღებული იქნა და ნახაზი შესრულებულ იქნა თანამედროვე ტექნოლოგიით. ექსპერტიზაზე წარდგენილ იქნა ქ. თბ-----ი, ბო----- ქ. N3--ში მდებარე ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი, რომელიც არ შეესაბამება ექსპერტიზაზე წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებს.

ექსპერტიზაზე წარდგენილი საკადასტრო გეგმების მონაცემებიდან და ამხანაგობის კრების ოქმის შინაარსიდან გამომდინარე, გი----- გა-----ას განაშენიანების მოსაზღვრედ მეზობლის განაშენიანების კედლის სიგრძე უნდა ყოფილიყო 9.70 გრძ.მ, ფაქტიურად ახალი ნაგებობის კედლის სიგრძე შეადგენს 1-1- გრძ. მ-ს, რითაც გ-----ს ქ. N1--ში მდებარე განაშენიანების საზღვარს კვეთს 0.40 მ-ით სიგანეში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ექსპერტიზაზე წარდგენილი ყვე--- დოკუმენტაცია ცალსახად ასაბუთებდა, რომ ექსპერტიზის პერიოდში, ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ წარმოდგენილი იყო გი----- გა-----ა, ვისი უძრავი ქონებაც, ექსპერტიზაზე წარდგენილი დოკუმენტაციისა და ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, გადაფარული იყო მომიჯნავე განაშენიანებებით.

ამრიგად, სასამართლოს მითითებით, ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში დანგრეული სახლის ორი მომიჯნავე კედლის (საკადასტრო მყარი საზღვრების) და არსებული საძირკვლების ფრაგმენტებისა და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტური მასალების და ექსპერტიზის პერიოდში ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, მოქალაქე გი----- გა-----ას საკუთრებაში არსებული განაშენიანების ფართი შეადგენდა 96 კვ.მ.-ს. ექსპერტიზაზე წარდგენილი საპროექტო და საკადასტრო დოკუმენტაციის მონაცემების მიხედვით, მისამართზე: ქ. თბ-----ში, გ-----ს

შესახვევი N1--ში მდებარე განაშენიანებაზე მომხდარი იყო მომიჯნავე ობიექტებიდან საზღვრის გადაფარვა. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სახლის განაშენიანებისა და საცხოვრებელ სახლში ბოტანიკური ქ. N3--ის მხრიდან გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე განაშენიანების საზღვრას კვეთდა 8.18 მ-ით, ხოლო სიგანეზე 0.4მ-ით (იხ. ს/ფ 197-264);.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტება, რომ ვინაიდან მოსარჩელეთა მხრიდან მოხდა ფართების მართლსაწინააღმდეგო მიტაცება და მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდა, ადგილი არ ჰქონდა ხელშეშლას, რომ იგი წინააღმდეგი იყო მხოლოდ მის კუთვნილ უძრავ ქონებაში პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანებისა.

2.7. სასამართლოს სხდომაზე ექსპერტის მიერ მიცემული განმარტებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სადავო ფართები, რომლებიც სხვადასხვა საკადასტრო კოდით იყო რეგისტრირებული, ერთმანეთის ფართებში არ იჭრებოდნენ, მათ შორის იყო დაურეგისტრირებული სივრცე, ეს მცირედი გადასვლა იყო დაურეგისტრირებელ სივრცეში და არა მოპასუხე გა---ას ნაკვეთზე (იხ. ს/ფ 176, 16:17:02);

სასამართლომ საქმეზე გამოკვლეული გარემოებებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეთა საკუთრებად რეგისტრირებული იყო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----ი, შესახვევი გ-----, N1-, საკადასტრო კოდით N0-----, რომელიც რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად შეადგენდა 23-კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს. აღნიშნული ოდენობით მიწის ნაკვეთის ფართობი ასევე დადასტურებული იყო საქმეში წარმოდგენილი 2004 წლის 15 მარტის მდგომარეობით გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით (ს/ფ 79). საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოთი (ს/ფ 147) და სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ გაცემული დასკვნით კი დადგენილი იყო, რომ შპს „არქინდუსტრიას“ მიერ მომზადებულ საპროექტო შენობის საზღვრები არ მოიცავდა ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (არ ხდებოდა გადაფარვა).

ამდენად, სასამართლომ გაიზიარა სამხარაულის ექსპერტიზის დასკვნით მითითებული გარემოები და მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელი იყო მოპასუხის განმარტება მისი კუთვნილი ტერიტორიის მიტაცებისა და გადაფარვის თაობაზე, ვინაიდან რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად, შპს „არქინდუსტრიას“ მიერ მომზადებული საპროექტო შენობის გენგეგმის თანახმად, განაშენიანებით არ ხდებოდა მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვა. რაც შეეხება თავად ხელშეშლის ფაქტს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებითა და ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ მიერ გაცემული წერილებით დადასტურებული იყო, რომ მოსარჩელეთა კუთვნილ ქონებაში

სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება გამოწვეული იყო მოპასუხის მიერ ხელშეშლის შედეგად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველ აბზაცზე, რომლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ამავე კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

სასამართლოს განმარტებით, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრების უფლება მოიცავს პირის ყველა უფლებას, რომ ნამდვილმა მესაკუთრემ, თავისი სურვილით, თავისუფლად ისარგებლოს და ნებისმიერი ფორმით განკარგოს იგი. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს, არ ლახავს მესამე პირთა ინტერესებს და არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შეშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე

მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მას ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა წარმოადგენს საკუთრების საწინააღმდეგოდ მესაკუთრის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. იმავდროულად ხელშეშლა უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო და ხელშემშლელს არ უნდა გააჩნდეს ამის უფლებამოსილება რაიმე საფუძვლით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი ყოველთვის უნდა დადასტურდეს სათანადო და კონკრეტული მტკიცებულებებით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით აღძრული სარჩელზე, მოსარჩელის მტკიცების ვალდებულებას წარმოადგენს ხელშეშლის არსებობის ფაქტის დადასტურება. მომთხოვნი მხარის მიერ უნდა დადასტურდეს მისი ინტერესი და მოწინააღმდეგე მხარის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, რაც ხელყოფს და აზიანებს მესაკუთრის საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში რეგისტრირებული იყო უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქალაქი თბ-----ი, შესახვევი გ-----, N1-, დაზუსტებული ფართობი: 23-.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0-----. მოსარჩელეთა კუთვნილი ნივთის მომიჯნავედ, მოპასუხის საკუთრებაში ირიცხებოდა უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით N0-----. მოსარჩელეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთში ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ მიერ დამტკიცებული პროგრამის ფარგლებში ხორციელდებოდა სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები და სამუშაოთა წარმოების ხელშეშლა ხდებოდა მოპასუხე მხარის მიერ. საქმეზე გამოკვლეულ გარემოებათა შესაბამისად დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები არ სცილდებოდა რეესტრში რეგისტრირებულ სასაზღვრო წითელ ხაზებს და არ ხდებოდა მოპასუხის კუთვნილ ქონებაში შეჭრა (გადაფარვა). მოსარჩელეთა საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31--ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდებოდა, მიიჩნეოდა ნამდვილად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, მოპასუხე მხარე მიუთითებდა, რომ რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამებოდა რეალურ ფაქტობრივ მოცემულობას და მოსარჩელეთა მიერ მოხდა მიწის ნაკვეთის ფართების მიტაცება, თუმცა როგორც აღინიშნა, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებდა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, შესაბამისად, რეესტრში დაცული მონაცემები ითვლებოდა ნამდვილად და აღნიშნულის გათვალისწინებით არ არსებობდა მოპასუხის პოზიციის გაზიარების

ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

სააპე—ციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპე—ნტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ 2018 წლის 26 იანვრის ა(ა)იპ „თბ—ის განვითარების ფონდის“ წერილის თანახმად, ფონდის მიერ 2016 წლის 22 თებერვალს გამოცხადდა ტენდერი ქ. თბ—ში, გ—ს შესახვევი N1--სა და ბო— ქ. N3--ში მდებარე შენობების სამშენებლო სამუშაოების შესასყიდად. 2016 წლის 11 აპრილს გაფორმდა ხელშეკრულება ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიასთან, თუმცა 2016 წლის 31 ოქტომბერს ფონდმა შეწყვიტა ხელშეკრულება გ—ს ქ. N1--ში სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე, ვინაიდან ქ. თბ—ში, გ—ს შესახვევი N1--ის მესაკუთრე გი— გა—ა არ აძლევდა ფონდს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების საშუალებას როგორც გ—ს შესახვევი N1--ში, ასევე გ—ს შესახვევი N1--სა და ბო— ქ. N3--ში. ქ. თბ—ში გ—ს ქ. N1--სა და გ—ს ქ. N1--ში არსებულ საცხოვრებელ სახლებს კი გააჩნიათ საერთო კედელი, რის გათვალისწინებითაც მისამართზე მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოების შეჩერებულია.

აპე—ნტის განმარტებით, მის მიერ წარმოდგენილია მტკიცებულებები: 1) ქ. თბ—ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილება N2589705, სადაც აღნიშნულია, რომ 2016 წლის 28 აპრილს N1400916 ელექტრონული განცხადებით სამსახურს მიმართა ა(ა)იპ თბ—ის განვითარების ფონდის წარმომადგენელმა გი— მაღრაძემ და მოითხოვა ქ. თბ—ში, გ—ს ქ. N1--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის ნებართვა. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად N2589527 გადაწყვეტილებით, სამსახურის მიერ მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რის გამოც ამ ეტაპზე აღნიშნული ნებართვის გაცემა არ მომხდარა; 2) ქ. თბ—ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება N2662739, სადაც აღნიშნულია, რომ 2016 წლის 28 აპრილს N1400916 ელექტრონული განცხადებით სამსახურს მიმართა ა(ა)იპ თბ—ის განვითარების ფონდის წარმომადგენელმა გი— მაღრაძემ და მოითხოვა ქ. თბ—ში, შესახვევი გ— N1--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის ნებართვა. აღნიშნული საკითხი განსახილვე—დ გადაეცა ქ. თბ—ის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბ—ის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს (სხდომის ოქმი N18.05.05.2016 წ.), რომლის დასკვნის საფუძველზე მიეცა დადებითი შეფასება, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმება იმ პირობით, თუ დამკვეთი 180 დღის

განმავლობაში წარმოდგენდა კორექტირებულ საკადასტრო გეგმას. 3) ქ. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 აპრილის გადაწყვეტილება N3202988, სადაც მითითებულია, რომ დოკუმენტაციის მიხედვით ფიქსირდება საკადასტრო საზღვრების გადაფარვა, ასევე, წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ობიექტი სცდება საკადასტრო საზღვრებს. აღნიშნული ეხება გ-----ს შესახვევ N1--ს. აპე---ნტის მითითებით, იგივე დარღვევებია მოცემული: 4. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 1-მაისის გადაწყვეტილება N3229578-ში, 5. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება N3304303-ში; 6. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება N3-07460-ში; 7. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება N3-11153-ში; 8. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება N3764178-ში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპე---ნტი მიიჩნევს, რომ მითითებული ადმინისტრაციული აქტები აქარწყლებენ სასამართლოს დასკვნას, რომ გი-----გა-----ა არამართლზომიერად უშლიდა ხელს მშენებლებს.

3.2. აპე---ნტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტება, რომ ვინაიდან მოსარჩელეთა მხრიდან მოხდა ფართების მართლსაწინააღმდეგო მიტაცება და მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდა, ადგილი არ ჰქონდა ხელშეშლას, რომ იგი წინააღმდეგი იყო მხოლოდ მის კუთვნილ უძრავ ქონებაში პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანებისა.

აპე---ნტის განმარტებით, სასამართლომ ამ კუთხით დაარღვია საქართველოს სსკ-ის 4.1. მუხლი, რაც გამოიხატა იმაში, რომ მან არ დაამაყოფილა გი-----გა-----ას წარმომადგენლის შუამდგომლობა ალტერნატიულად ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნაზე ხელმომწერი ექსპერტის დაკითხვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ნათელს მოჰფენდა იმ გარემოებას, რეალურად ადგილი ჰქონდა თუ არა მოპასუხის მიერ ხელშეშლას. სასამართლომ ვერ მიუთითა, თუ რა ფორმით გამოიხატა ხელშეშლა მოსარჩეულების წინააღმდეგ. ამ საკითხის გამოკვლევის კუთხით, სასამართლოს უნდა დაეკმაყოფილებინა მოპასუხე მხარის შუამდგომლობა ადგილზე დათვალიერებასთან დაკავშირებით. აპე---ნტის განმარტებით, იგი სხვის ტერიტორიაზე არასოდეს გადასულა და არც მომავალში აპირებს გადასვლას.

3.3. აპე---ნტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1. და 172.2. მუხლები.

აპე---ნტის განმარტებით, მის მიერ საქმის მასალებში წარმოდგენილია შპს „დამოუკიდებელი საინჟინრო ექსპერტიზის“ დასკვნა N17-09-007 ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული აქტების საფუძველზე, სადაც

მითითებულია არსებით დარღვევებზე, არა მოსარჩელეს, არამედ მოპასუხის მხარის წინააღმდეგ, რაც არ იქნა გათვალისწინებული სასამართლოს მიერ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლე—დ დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპე—ციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპე—ციო 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 სააპე—ციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპე—ციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპე—ციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

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

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

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

4.1. 03.07.2015 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბ—ში, შესახვევი გ-----, N1-, დაზუსტებული ფართობი: 23-.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6 და მშენებარე ნაგებობა N7, ს/კ N0-----, წარმოადგენს ვლ----- ჯა-----იას, თე----- ჯა-----იასა და სო----- კე—პტრიშვილის თანასაკუთრებას.

ვლ----- ჯა-----იას საკუთრებად დაფიქსირებულია 51/81 ნაწილიდან 16/81 ნაწილი (მათ შორის ამჟამად დანგრეულ ყოფილ შენობა N1-ში სხვენის ფართი 56.82 კვ.მ.), თე----- ჯა-----იას საკუთრებად - 51/81 ნაწილიდან 35/81 ნაწილი. ამჟამად დანგრეული ყოფილი შენობა-ნაგებობა N1-ში 51.6 კვ.მ. ფართის მესაკუთრე ასევე არის სო----- კე—პტრიშვილი, რომელიც ამ საქმეში არ წარმოადგენს მხარეს (ტომი 1; ს/ფ 19-20 - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.2. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში, N0----- საკადასტო კოდით რეგისტრირებული 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს გი----- გა-----ას საკუთრებას;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ვლ----- ჯა-----იას და თე----- ჯა-----იას მოთხოვნას წარმოადგენს, აღიკვეთოს მოპასუხე გი----- გა-----ას მხრიდან მოსარჩელების საკუთრების უფლების ხელშეშლის მიზნით განხორციელებული ქმედება, კერძოდ, აკრძალოს მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N0-----) წარმოებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის ყოველგვარი ფიზიკური ხელშეშლა - მშენებლების ნაკვეთიდან გაძევება, მათთვის დისკომფორტის შექმნა, სხვადასხვა მოძრავი ნივთების ნაკვეთზე განთავსება, სატვირთო ავტომობილებისათვის ნაკვეთზე შესვლის პროტესტი და წინაღობების შექმნა.

მოსარჩელები სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ საფუძველად მიუთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ ვინაიდან, მათ სარგებლობაში არსებული შენობა-ნაგებობები, იყო ძალიან ძველი და ამორტიზებული, მოხვდა ქალაქის განვითარების პროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ პროგრამაში, რომლის გათვალისწინებითაც მოხდა მათი დანგრევა და მათ ადგილას უნდა აშენდეს ახალი შენობები. 2017 წლის 26 ივლისის N3-27931 გადაწყვეტილებით ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ მიერ შეთანხმებულ იქნა არქიტექტურის სამსახურთან შენობის რეკონსტრუქციისა და მშენებლობის პროექტი, თუმცა აღნიშნული მშენებლობის განხორციელებაში ხელს უშლის მოპასუხე მხარე. მოპასუხეს საკუთრებაში აქვს მოსარჩელეთა მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც არანაირ კავშირში არ არის მოსარჩელეთა საკუთრებასთან, გარდა იმისა, რომ ნაკვეთებს გააჩნიათ საერთო ღობე და კედელი. მოპასუხე ხელს უშლის მოსარჩელებს ნივთით სარგებლობაში, არ აძლევს მისამართზე მისულ მუშებს საშუალებას დაიწყონ სამშენებლო სამუშაოები. გადაკეტილი აქვს მისასვლელი გზა და კვლარ ხდება სამშენებლო მასალებით დატვირთული სატვირთო ავტომობილების ნაკვეთში შესვლა.

4.4. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით,

ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას-1529-1443-201-, ას-973-1-08-04; ას 664-635-2016).

მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

4.5. 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, 201-).

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 სრულიად 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 დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 1-4, 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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად (სასარჩელო მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმა), თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სააპე—ციო პალატა განმარტავს, რომ ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლე—დ ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, საქმის მასალებით დგინდება, რომ

მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბ-----ი, შესახვევი გ-----, N1-, დაზუსტებული ფართობი: 23-.00 კვ.მ, ს/კ NO------. დადგენილია ასევე, რომ მოსარჩელეთა კუთვნილი ნივთის მომიჯნავედ, მოპასუხის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, ს/კ NO------. სადავო მისამართზე მდებარე 23-.00 კვ.მ. ფართის მოსარჩელეთა საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი, მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართალია, მოპასუხე მიუთითებს, რომ რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამება რეალურ ფაქტობრივ მოცემულობას, კერძოდ, არის უფრო ნაკლები, ვიდრე მითითებულია ამონაწერში, თუმცა, ამ გარემოებას სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, მხარე ვერ ადასტურებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31--ე მუხლის შესაბამისად კი, რეესტრის ჩანაწერი, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად.

სააპე—ციო პალატა განმარტავს, რომ ნეგატორული სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე, ადგილი აქვს თუ არა მოპასუხე მხარის მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფას მისი არამართლზომიერი ქმედების გზით. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება **(მოპასუხის მხრიდან სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე)** სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.6. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეში სასამართლოს შეფასების საგანია ხდება თუ არა მოპასუხის მიერ მოსარჩელეების, როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრეების უფლების ხელყოფა.

საქართველოს სსკ-ის 4.1. მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა

დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

აღნიშნულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით სააპე—ციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელების მტკიცების საგანში შეძავალ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს მათი საკუთრებით სარგებლობაში მოპასუხე მხარის მიერ ხელშეშლის ფაქტი.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთში ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ მიერ დამტკიცებული პროგრამის ფარგლებში ხორციელდება სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები და სამუშაოთა წარმოების ხელშეშლა ხდება მოპასუხე მხარის მიერ.

ამ კუთხით, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ შემდეგ წერილობით მტკიცებულებებზე:

- ტომი 1; ს.ფ. 33-3--ზე წარმოდგენილია **ქალაქ თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება**, რომლის თანახმად, სსიპ თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2017 წლის 07 აპრილს განცხადებით მიმართა ააიპ „თბ-----ის განვითარების ფონდმა“ და ითხოვა ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმება. საკითხი განსახილვე—დ გადაეცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს, რომლის დასკვნის საფუძველზეც გაიცა დადებითი შეფასება. გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან ა(ა)იპ „თბ-----ის განვითარების ფონდის“ მიერ სამსახურში შესათანხმებლად წარდგენილ იქნა განმარტებითი ბარათი შესაბამისი დასაბუთებით და ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში არსებულ შენობაზე რეკონსტრუქციის პროექტის სამშენებლო დოკუმენტაცია, რომელიც მოწონებულ იქნა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს მიერ, არქიტექტურის სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმება (სააპე—ციო პალატა ვერ გაიზიარებს გი---- -- გა-----ას წარმომადგენლის აპელირებას მასზედ, რომ წინამდებარე სარჩელის სასამართლოში აღძვისა და განხილვის დროისათვის არ არსებობდა ნებართვა გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის თაობაზე. როგორც აღინიშნა თანხმობის გაცემა შესაბამისი უფლებამოსილი სამსახურების მიერ დასტურდება ქალაქ თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით, რასაც ვერ გააბათილებს სააპე—ციო საჩივარში აპე—ნტის მიერ მითითებული მტკიცებულებები: 1) ქ. თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილება N2589705, 2) ქ. თბ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება N2662739, 3) ქ. თბ-----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 აპრილის გადაწყვეტილება N3202988, 4. თბ-----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 1- მაისის გადაწყვეტილება N3229578-ში, 5. თბ-----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება N3304303; 6. თბ-----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება N3-07460-ში; 7. თბ-----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის

20 ივლისის გადაწყვეტილება N3-11153; 8. თბ----ის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება N3764178, ვინაიდან, ისინი ასახავენ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესს და არქიტექტურის სამსახურის მიერ წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის თანხმობის გაცემის პროცესში გამოვლენილ ხარვეზებს 2017 წლის 26 ივლისამდე, ქალაქ თბ----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილების მიღებამდე, რომლის საფუძველზეც, საბოლოოდ, ყველა ხარვეზის აღმოფხვრის შემდეგ ააიპ „თბ----ის განვითარების ფონდმა“ მიაღწია ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებას. პალატა აქვე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქალაქ თბ----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება, სადავოდ გახდა ნ. გა-----ამ, რაც ქ. თბ----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 1-01.2018 წლის N3764178 გადაწყვეტილებით, არ იქნა გაზიარებული. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმცხადებელს განუმარტა, რომ თუკი იგი მიიჩნევდა, რომ ადმინისტრაციული აქტები აყენებდა პირდაპირ და უშუალო ზიანს ან/და დარღვეული იყო მისი გამოცემის წესი, განმცხადებელს შეეძლო გაესაჩივრებინა აქტი ქ. თბ----ის მუნიციპალიტეტის მერთან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით (ტომი 1; ს.ფ.96). მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მოპასუხე მხარეს მითითებული აქტების გასაჩივრების უფლება არ გამოუყენებია, რაც დასტურდება საქმის მასალებში ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების არარსებობით და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში აპელაციის წარმომადგენლის მიერ მოცემული ახსნა-განმარტებით).

- ტომი 1; ს.ფ. 32-ზე წარმოდგენილია ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდის“ 2018 წლის 26 იანვრის წერილი, რომლის თანახმად, ფონდის მიერ 2016 წლის 22 თებერვალს გამოცხადდა ტენდერი ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--სა და ბო-----ს ქ. N3--ში მდებარე შენობების სამშენებლო სამუშაოების შესასყიდად. 2016 წლის 11 აპრილს გაფორმდა ხელშეკრულება ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიასთან, რაც 2016 წლის 31 ოქტომბერს ფონდმა შეწყდა ხელშეკრულება გ-----ს ქ. N1--ში სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე, იმ საფუძველით, რომ ქ. თბ----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ის მესაკუთრე გი----- გა-----ა არ აძლევდა ფონდს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების საშუალებას როგორც გ-----ს შესახვევი N1--ში, ასევე გ-----ს შესახვევი N1--სა და ბო-----ს ქ. N3--ში. ქ. თბ----ში გ-----ს ქ. N1--სა და გ-----ს ქ. N1--ში არსებულ საცხოვრებელ სახლებს კი გააჩნიათ საერთო კედელი, რის გათვალისწინებითაც მისამართზე მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოების შეჩერებულია;

- ტომი 1; ს.ფ. 143-144-ზე წარმოდგენილია 2018 წლის 24 მაისის ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდის“ წერილი, რომლის თანახმად, 2016 წლის 11 აპრილს ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდს“ და სს „სამშენებლო კომპანია ივერთმშენს“ შორის გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვების ხელშეკრულება ქ. თბ----ში, გ-----ს ქ. N1--სა და ბო-----ს ქ. N3--ში მდებარე შენობების სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვის თაობაზე შეწყდა 2016 წლის 31 ოქტომბერს, ვინაიდან ქ. თბ----ში, გ-----ს ქ. N1--ის მესაკუთრე გი----- გა-----ა არ აძლევდა ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდს“ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების საშუალებას და ასევე, მიმდინარეობს დავა ა(ა)იპ „თბ----ის განვითარების ფონდს“ და გი----- გა-----ს შორის, რადგანაც

სამუშაოების წამოწყების ყველა მცდელობას მესაკუთრე გი----- გა-----ამ არამართლზომიერად შეუშალა ხელი.

ამდენად, ხელშეშლის ფაქტი დასტურდება არა მხოლოდ მოსარჩელების ახსნა-განმარტებით, არამედ, საქმის მასალებში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული წერილობითი მტკიცებულებებით.

4.7. სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელების კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები არ სცილდება რეესტრში რეგისტრირებულ სასაზღვრო წითელ ხაზებს და არ ხდება მოპასუხის კუთვნილ ქონებაში შეჭრა (გადაფარვა). აღნიშნული დასტურდება სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2017 წლის 14 ივნისს გაცემული დასკვნით (ტომი 1; ს.ფ. 21-28), რომლის თანახმად, 2015 წლის 1- ოქტომბერს შპს „არქინდუსტრიას“ მიერ მომზადებულ გენგეგმაზე არსებული საპროექტო შენობის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილი, რომელიც მდებარეობს N0----- მიწის ნაკვეთის მხარეს, ერთ ნაწილში უმნიშვნელოდ ცილდება ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს და მოიცავს საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით დაურეგისტრირებელ სივრცეს. შესაბამისად, გენგეგმაზე არსებული საპროექტო შენობა არ მოიცავს გადაფარვას ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

4.8. აქვე---ნტი აპელირებას მასზედ, რომ სასამართლოს უნდა გაეზიარებინა შპს „დამოუკიდებელი საინჟინრო ექსპერტიზის“ მიერ 2018 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული დასკვნა (ტომი 1; ს.ფ. 197-264), იმის დასტურად, რომ ვინაიდან მოსარჩელეთა მხრიდან მოხდა ფართების მართლსაწინააღმდეგო მიტაცება და მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდა, ადგილი არ აქვს ხელშეშლას, რომ იგი წინააღმდეგია მხოლოდ მის კუთვნილ უძრავ ქონებაში პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანებისა.

დასკვნის თანახმად, ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში დანგრეული სახლის ორი მომიჯნავე კედლის (საკადასტრო მყარი საზღვრების) და არსებული საძირკვლების ფრაგმენტებისა და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტური მასალების და ექსპერტიზის პერიოდში ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, მოქალაქე გი----- გა-----ას საკუთრებაში არსებული განაშენიანების ფართი შეადგენს 96 კვ.მ.-ს. ექსპერტიზაზე წარდგენილი საპროექტო და საკადასტრო დოკუმენტაციის და ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, მისამართზე: ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე განაშენიანებაზე მომხდარია მომიჯნავე ობიექტებიდან უძრავი ქონების საზღვრების გარკვეული ნაწილის გადაფარვა.

კვლევითი ნაწილის თანახმად, გი----- გა-----ას დაკვეთით მისამართზე ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში ჩატარდა საკადასტრო აზომვითი სამუშაოები, მოხდა ნაკვეთის საზღვრების მითითება. წერტილები აღებული იქნა და ნახაზი შესრულებულ იქნა თანამედროვე ტექნოლოგიით. ექსპერტიზაზე წარდგენილ იქნა ქ. თბ-----ი, ბო----- ქ. N3--ში მდებარე ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი, რომელიც არ შეესაბამება ექსპერტიზაზე წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებს. ექსპერტიზაზე წარდგენილი საკადასტრო გეგმების მონაცემებიდან და ამხანაგობის კრების ოქმის შინაარსიდან გამომდინარე, გი----- გა-----ას განაშენიანების მოსაზღვრედ მეზობლის განაშენიანების კედლის სიგრძე უნდა ყოფილიყო 9.70 გრძ. მ, ფაქტიურად ახალი ნაგებობის კედლის სიგრძე შეადგენს 1-1- გრძ. მ-ს, რითაც გ-----ს ქ. N1--ში მდებარე განაშენიანების საზღვარს კვეთს 0.40 მ-ით სიგანეში.

4.9. სააპე---ციო სასამართლო იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას, რომ ექსპერტიზაზე წარდგენილი ყვე--- დოკუმენტაცია მიუთითებს, რომ ექსპერტიზის პერიოდში, ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ წარმოდგენილია გი----- გა-----ა, ვისი უძრავი ქონებაც, ექსპერტიზაზე წარდგენილი დოკუმენტაციისა და ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, გადაფარულია მომიჯნავე განაშენიანებებით. ქ. თბ-----ი, გ-----ს შესახვევი N1--ში დანგრეული სახლის ორი მომიჯნავე კედლის (საკადასტრო მყარი საზღვრების) და არსებული საძირკვლების ფრაგმენტებისა და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტური მასალების და ექსპერტიზის პერიოდში ობიექტის ადგილზე შესწავლით მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარებიდან გამომდინარე, გი----- გა-----ას საკუთრებაში არსებული განაშენიანების ფართი შეადგენს 96 კვ.მ.-ს. ექსპერტიზაზე წარდგენილი საპროექტო და საკადასტრო დოკუმენტაციის მონაცემების მიხედვით, მისამართზე: ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე განაშენიანებაზე მომხდარია მომიჯნავე ობიექტებიდან საზღვრის გადაფარვა. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სახლის განაშენიანებისა და საცხოვრებელ სახლში ბოტანიკური ქ. N3--ის მხრიდან გ-----ს შესახვევი N1--ში მდებარე განაშენიანების საზღვრას კვეთს 8.18მ-ით, ხოლო სიგანეზე 0.4მ-ით. ის გარემოება, რომ სხვადასხვა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სადავო ფართები, ერთმანეთის ფართებში არ იჭრებიან, დასტურდება პირველი ინსტანციის სასამართლოს სხდომაზე ექსპერტის მიერ მიცემული განმარტებით, რომლიც განმარტავს, რომ მათ შორის არის დაურეგისტრირებული სივრცე, ეს მცირედი გადასვლა არის დაურეგისტრირებულ სივრცეში და არა მოპასუხე გა-----ას ნაკვეთზე (მტკიცებულება: ექსპერტის ახსნა-განმარტება, ს.ფ. 176, 16:17:02). საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტო (ს.ფ. 147), ასევე, სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ გაცემული დასკვნა ადასტურებს, რომ შპს „არქინდუსტრიას“ მიერ მომზადებულ

საპროექტო შენობის საზღვრები არ მოიცავს ქ. თბ-----ში, გ-----ს შესახვევი N1-ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდით მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (არ ხდება გადაფარვა). შესაბამისად, სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აპე---ნტის მითითებას, რომ ადგილი აქვს მოსარჩელეთა მიერ მისი კუთვნილი ტერიტორიის მიტაცებისა და გადაფარვას.

4.1. სააპე---ციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპე---ნტის მიერ სააპე---ციო საჩივრის საფუძვლად მითითებულ იმ გარემოებას, რომ სასამართლოს საქმის გამოკვლევის მიზნით უნდა დაეკმაყოფილებინა მოპასუხის შუამდგომლობები ალტერნატიულად ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნაზე ხელმომწერი ექსპერტის დაკითხვის შესახებ, ასევე, შუამდგომლობა ადგილზე დათვალიერების თაობაზე. ამ კუთხით პალატა მიუთითებს სსსკ-ის 377.3. მუხლზე, რომლის თანახმად, სააპე---ციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა. მოცემულ შემთხვევაში, აპე---ნტს არ გამოუყენებია ამ მუხლით გათვალისწინებული მისი საპროცესო უფლება და მას სააპე---ციო საჩივრის ფარგლებში არ გაუსაჩივრებია მითითებული საოქმო განჩინებები. შესაბამისად, სააპე---ციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მათ კანონიერებაზე.

4.11. სააპე---ციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯე---.

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 სააპე---ციო 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. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპე—ნტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით.

სააპე—ციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. აპე—ნტის - გი----- გა-----ას სააპე—ციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლე---დ დარჩეს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპე—ნტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
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 სააპე—ციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. 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 თბ-----ის სააპე—ციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ქირია

გე--