



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე - შორენა ჯანხოთელი

სხდომის მდივანი - თამარ აკობია

მოსარჩელე - ა-----ე

წარმომადგენელი - პ-----ე

მოპასუხე - 1) ა-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ე

2) მ-----ე

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულებების და მინდობილობის ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით - შპს „მ-----ი“

წარმომადგენელი - მ-----ი

მოპასუხე - ა-----ი

დავის საგანი - უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოთხოვნა სარჩელში:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 12 ივლისის მინდობილობა,

დამოწმებული ქ. ბ---- №13 ნოტარიუსის კ. ნ. გ-----ეს მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში №8----, გაცემული ა-----ის სახელით მ-----ეზე;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 17 ივლისის უძრავი ნივთის (ს/კ 0-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, გაფორმებული მ-----ეს, როგორც ა-----ის წარმომადგენელს და ა-----ს შორის;

1.3. ა-----ე ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი ნ-----ის, დაზუსტებული ფართობი: 2 000.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, მესაკუთრედ;

1.4. ა-----ე ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი ნ-----ის, დაზუსტებული ფართობი: 1 263.00. კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0----- მესაკუთრედ.

2. მოთხოვნა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირის სარჩელში:

2.1. შპს „მ-----ი“ ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი ნ-----ის, დაზუსტებული ფართობი: 1 263.00. კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, მესაკუთრედ.

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები (ტომი 2, ს.ფ. 1-15):

1.1.1. იგი წარმოადგენდა ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე 3 263 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს;

1.1.2. 2017 წლის 17 ივლისს ქ. ბ---- №13 ნოტარიუსის კ. ნ. გ-----ეს მიერ, მისი სახელით მ-----ეზე გაცემულია ყალბი მინდობილობა, რეგისტრირებული

რეესტრში №8----;

1.1.3. აღნიშნული მინდობილობის საფუძველზე, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, კ-----ის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე 3 263 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) მ-----
---ემ გაასხვისა მის რძალზე - ა-----ზე;

1.1.4. 2018 წლის 18 ივლისს ა-----ის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონება დაიყო ორ ნაწილად - 2 000 კვ.მ (ს/კ 0-----) და 1 263 კვ.მ (ს/კ 0-----) ფართის მიწის ნაკვეთებად;

1.1.5. 2017 წლის 20 ივლისს ა-----ს და შპს „მ-----ს“ შორის 1 263 კვ.მ (ს/კ 0-----) მიწის ნაკვეთზე დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება და აღნიშნული ხელშეკრულება წარედგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციის მიზნით;

1.1.6. მ-----ის მიერ ყალბი მინდობილობის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულების თაობაზე აღძრული სისხლის სამართლის №0----- საქმის ფარგლებში ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის მიერ გამოტანილ იქნა გადაუდებელი აუცილებლობის გამო ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ დადგენილება, რომლის საფუძველზეც ყადაღა დაედო გასხვისებულ უძრავ ქონებას, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე;

1.1.7. მოპასუხე მ-----ის მხრიდან მისი სახელით სადავო ხელშეკრულების ხელმოწერა განხორციელდა ყალბი მინდობილობის საფუძველზე, რის გამოც არსებობს აღნიშნული მინდობილობის და მის საფუძველზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი, რის შედეგადაც გასხვისებული უძრავი ქონებები უნდა აღირიცხოს კვლავ მის საკუთრებად.

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირის სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები (ტომი 2, ს.ფ. 110-130):

2.1.1. შპს „მ-----ი“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს და ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას;

2.1.2. 2017 წლის ზაფხულში წარმოების გაფართოების და ახალი ბიზნესგეგმის რეალიზაციის მიზნით გადაწყვიტა საწარმოსათვის მიწის ნაკვეთის შეძენა და მასზე მაღაზიის აშენება. ამ მიზნით შუამავალმა დააკავშირა ა-----თან. გასაყიდი მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ და შეადგენდა 3 263 კვ.მ-ს;

2.1.3. არ სჭირდებოდა ამ ობიექტის ფართი, რის გამოც მესაკუთრე დაჰპირდა, რომ მიწის ნაკვეთს გაყოფდა ორ ნაწილად და ამის შემდეგ მოხდებოდა მათ შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება;

2.1.4. 2017 წლის 20 ივლისს მასსა და ა-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „მ-----მა“ ა-----ისგან შეიძინა ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე 1 263 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----);

2.1.5. ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმდა საჯარო რეესტრის რეგისტრატორის მიერ და დაიწყო სარეგისტრაციო წარმოება შესყიდული მიწის ნაკვეთის შპს „მ-----ის“ საკუთრებად დარეგისტრირების მიზნით. სარეგისტრაციო წარმოება უნდა დასრულებულიყო ოთხ სამუშაო დღეში - 2017 წლის 26 ივლისს;

2.1.6. იმავე დღეს შპს „მ-----ის“ დირექტორმა ა-----ს გადაუხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება - 189 500 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - 458 800 ლარი;

2.1.7. მიწის ნაკვეთის ყიდვის და საჯარო რეესტრში ნასყიდობის ხელშეკრულების ჩაბარების შემდეგ შპს „მ-----ის“ დირექტორმა სპეციალისტებს დაუკვეთა და მოამზადებინა ტოპოგეგმა, მოახდინა მიწის ნაკვეთის დაკვალვა და გადასცა შესაბამისი დოკუმენტაცია მაღაზიის პროექტის მოსამზადებლად;

2.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით შეჩერდა მის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო 2017 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით, მას უარი ეთქვა შესყიდული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე, რადგან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იყო პროკურატურის მიერ მოთხოვნილი ყადაღა;

2.1.9. მან, როგორც კეთილსინდისიერმა შემძენმა, მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის

მიერ უკანონოდ მოხდა მის მიერ შეძენილ უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის შეჩერება და ყადაღის დარეგისტრირება, რის გამოც რეგისტრაციაზე უარის თქმის გადაწყვეტილება ჯერ გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ხოლო შემდეგ თბილისის საქალაქო სასამართლოში;

2.1.10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მისი სარჩელი;

2.1.11. მოსარჩელე ა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს, ერთმევა შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების დარეგისტრირების უფლება;

2.1.12. იგი წარმოადგენს უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს, ვინაიდან იგი ეყრდნობოდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებულ მონაცემებს;

2.1.13. მასსა და ა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ნამდვილია, საჯარო რეესტრში მისი მესაკუთრედ რეგისტრაცია ვერ განხორციელდა მხოლოდ პროკურატურის მიერ მოთხოვნილი ყადაღის რეგისტრაციის გამო;

2.1.14. მისთვის უცნობი იყო და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელს - ა-----ს უძრავი ქონება შეძენილი ჰქონდა მ-----ისგან ყალბი მინდობილობის საფუძველზე.

1.2. მოპასუხის პოზიცია

1.2.1. მოპასუხე მ-----ეს ა-----ის სარჩელი და თანდართული მასალები ჩაბარდა საჯარო პუბლიკაციის მეშვეობით, თუმცა მას დადგენილ ვადაში შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

1.2.2. მოპასუხე ა-----მა დადგენილი წესით წარმოადგინა შესაგებელი ა-----ის სარჩელთან მიმართებით, რომელშიც, ისევე როგორც სასამართლო სხდომაზე, არ ცნო სარჩელი (შესაგებელი ტომი 2, ს.ფ. 57-64)

შესაგებლის საფუძვლები:

1.2.1.1. 2017 წლის 17 ივლისს მ-----ემ ნადვილად გადააფორმა მასზე სადავო უძრავი ქონება, მაგრამ ხელშეკრულების გაფორმებისას მისი მხრიდან

ადგილი არ ჰქონია კანონდარღვევას, ვინაიდან მისთვის უცნობი იყო მინდობილობის სიყალბის თაობაზე თუ ჰქონდა ასეთს ადგილი;

1.2.2.2. წარმოდგენილ მოთხოვნებთან მიმართებით ვერ დააფიქსირებს პოზიციას, ვინაიდან მათი დაკმაყოფილების საკითხი დამოკიდებულია ქვემო ქართლის საფინანსო სამსახურში მიმდინარე გამოძიების შედეგთან.

2.2. მოპასუხე ა-----მა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირის - შპს „მ-----ს“ სარჩელთან მიმართებით დადგენილი წესით წარმოადგინა შესაგებელი, რომელშიც, ისევე როგორც სასამართლო სხდომაზე, არ ცნო სარჩელი (შესაგებელი ტომი 2, ს.ფ. 210-217)

2.2.1. მასსა და შპს „მ-----ს“ შორის ნამდვილად დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რა დროსაც იგი მოქმედებდა კეთილსინდისიერად და კანონიერად;

2.2.2. წარმოდგენილ მოთხოვნასთან მიმართებით ვერ დააფიქსირებს პოზიციას, ვინაიდან უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებაზე დავობს ასევე მოსარჩელე ა----- -----ე და საკითხი უნდა გადაწყვიტოს სასამართლომ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დამოწმებული 2008 წლის 23 ოქტომბერის გადახდის განაწილვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ა-----ე 2015 წლის 09 დეკემბერს აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 3 263 კვ.მ, (ს/კ 0-----) მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი (ტომი 2, ს.ფ. 16-17)

3.1.2. ა-----ის სახელით მ-----ზე ქ. ბ----- №13 ნოტარიუსის - კ. ნ. გ-----ეს მიერ 2017 წლის 12 ივლისის დამოწმებული მინდობილობის საფუძველზე (რეგისტრირებული რეესტრში №8-----), 2017 წლის 17 ივლისს მ-

-----ეს, როგორც ა-----ის წარმომადგენელს და ა-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 3 263 კვ.მ (ს/კ 0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 18-19)

- მინდობილობა (ტომი 2, ს.ფ. 20-26)

3.1.3. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ ა-----მა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 3 263 კვ.მ, (ს/კ 0-----) დაყო ორ ნაწილად. აღნიშნულის შედეგად 2017 წლის 17 ივლისს ა-----ი აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 2 000 კვ.მ, (ს/კ 0-----) და უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 1 263 კვ.მ (ს/კ 0-----) მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათები (ტომი 2, ს.ფ. 139-142)

- ამონაწერები (ტომი 2, ს.ფ. 29-32)

3.1.4. 2017 წლის 20 ივლისს ა-----ს და შპს „მ-----ს“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 1 263 კვ.მ, (ს/კ 0-----).

აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნის საფასური განსაზღვრულია 189 500 აშშ დოლარად, შესაბამისი კურსით 454 800 ლარი. ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნის საფასური მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 149-150)

3.1.5. შპს „მ-----ს“ და ა-----ს შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე ერთი დღით ადრე - 2017 წლის 19 ივლისს, შპს „მ-----ს“ და სს „ს-----ს“ შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც შპს „მ-----ის“ სახელზე გაიცა სესხი 368 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება, გრაფიკი (ტომი 2, ს.ფ. 136-138)

3.1.6. ნასყიდობის ხელშეკრულება შპს „მ-----მა“ იმავე დღეს - 2017 წლის 20 ივლისს წარუდგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისათვის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №8-----

- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 ივლისს წარუდგინა №1----- განაცხადი აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციასთან და №1----- განაცხადი ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ. 154-155)

3.1.7. სისხლის სამართლის №0----- საქმეზე ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის 2017 წლის 28 ივლისის დადგენილებით ა-----ე ცნობილ იქნა დაზარალებულად მიღებული ქონებრივი ზიანის გამო.

დადგენილების თანახმად, დაზარალებულად ცნობის საფუძველად მითითებულია შემდეგი: საქმეზე ჩატარებული გამოძიებით დგინდება, რომ თ-----მა და მ-----ემ გამოძიების ამ ეტაპზე დაუდგენელ პირებთან ერთად, წინასწარ შეთანხმებით ჯგუფურად განიზრახეს ა-----ის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე 3 263 კვ.მ მიწის ნაკვეთის

(ს/კ 0-----) მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით მოტყუებით დაუფლება. მათ დაამზადეს 2017 წლის 12 ივლისით დათარიღებული ყალბი მინდობილობა, რომლის მიხედვით თითქოს მ-----ე იყო ა-----ის წარმომადგენელი და საშუალება ჰქონდა ნებისმიერი სახით განეკარგა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება. აღნიშნული მინდობილობის გამოყენებით მ-----ესა და მის რძალს, ა-----ს შორის 2017 წლის 17 ივლისს გაფორმდა ყალბი ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც თითქოს ა-----მა შეიძინა დასახელებული მიწის ნაკვეთი, რის შემდეგაც აღნიშნული ყალბი დოკუმენტებით 2017 წლის 18 ივლისს დასახელებული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული იქნა ა-----ის სახელზე და მოხდა მისი დაყოფა 2 000 კვ.მ (ს/კ 0-----) და 1 263 კვ.მ (ს/კ 0-----) მიწის ნაკვეთებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დადგენილება (ტომი 2, ს.ფ. 27-28)

3.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 ივლისის №8----- გადაწყვეტილებით, შპს „მ-----ს“ უარი ეთქვა გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველად მითითებულია ის გარემოება, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ უფლების საგანზე რეგისტრირებულია ყადაღა, რომლის საფუძველია სისხლის სამართლის №0----- საქმის ფარგლებში ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის გადაუდებელი აუცილებლობის გამო ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ 2017 წლის 25 ივლისის დადგენილება, რაც გამორიცხავს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ. 159)

3.1.9. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით მ-----ე ცნობილ იქნა დამნაშავედ საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ და მესამე ნაწილის

„ბ“ ქ/პუნქტებით გათვალისწინებული დანაშაული ჩადენისათვის და ძირითადი სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვრა 8 წლით თავისუფლების აღკვეთა. აღნიშნული განაჩენის აღწერილობით-სამოტივაციო ნაწილში მითითებულია, რომ სასამართლომ დაადგინა შემდეგი: თ-----მა და მ-----ემ წინასწარი შეთანხმებით ჯგუფურად განიზრახეს ა-----ის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე 3 263 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით მოტყუებით დაუფლება. მათ დაამზადეს 2017 წლის 12 ივლისით დათარიღებული ყალბი მინდობილობა, რომლის მიხედვით თითქოს მ-----ე იყო ა-----ის წარმომადგენელი და საშუალება ჰქონდა ნებისმიერი სახით განეკარგა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება. აღნიშნული მინდობილობის გამოყენებით მ-----ესა და მის რძალს, ა-----ს შორის 2017 წლის 17 ივლისს გაფორმდა ყალბი ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც თითქოს ა-----მა შეიძინა დასახელებული მიწის ნაკვეთი, რის შემდეგაც აღნიშნული ყალბი დოკუმენტებით 2017 წლის 18 ივლისს დასახელებული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული იქნა ა-----ის სახელზე და მოხდა მისი დაყოფა 2 000 კვ.მ (ს/კ 0-----) და 1 263 კვ.მ (ს/კ 0-----) მიწის ნაკვეთებად. 2017 წლის 20 ივლისს თ-----ს, მ-----ისა და გამოძიების ამ ეტაპზე დაუდგენელი პირების მიერ მიწის ნაკვეთის ნაწილი 1 263 კვ.მ გაყიდული იქნა შპს „მ-----ზე“ 189 450 აშშ დოლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განაჩენი (ტომი 2, ს.ფ. 253-267)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქ. ბ----- №13 ნოტარიუსის კ. ნ. გ-----ეს მიერ 2017 წლის 12 ივლისს ა-----ის სახელით მ-----ეზე გაცემული მინდობილობა (რეგისტრირებული რეესტრში №8-----), ისევე როგორც აღნიშნული მინდობილობის საფუძველზე 2017 წლის 17 ივლისს მ-----ეს,

როგორც ა-----ის წარმომადგენელს და ა-----ს შორის უძრავ ქონებაზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ბათილ გარიგებებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი უთიერთობის წარმოშობის შეცვლის ან შეწყვეტისკენ.

აღნიშნული მუხლის დეფინიციის შესაბამისად, გარიგება წარმოადგენს მხოლოდ ისეთი ნების გამოვლენას, რომელიც მხარეთათვის მათი სურვილისა და მიზნების შესაბამისად, მათთვის წინასწარ განსაზღვრული და აღქმადი კონკრეტული სამართლებრივი შედეგების გამომწვევია. გარიგება არის მისი მონაწილე მხარის განსჯის შედეგი, რომელსაც გაცნობიერებული აქვს მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმციას: სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა თავისთავად არ ნიშნავს მარწმუნებლის მიერ წარმომადგენლისათვის უფლებამოსილების მინიჭების ფაქტის არსებობას. უფლებამოსილება უნდა იყოს ნამდვილი (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2002 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება (საქმეზე №3კ/624-02).

განსახილველ შემთხვევაში წარმოდგენილი დაზარალებულად ცნობის შესახებ დადგენილების და კანონიერ ძალაში შესული განაჩენის საფუძველზე დგინდება, რომ ქ. ბ---- №13 ნოტარიუსის კ. ნ. გ-----ეს მიერ 2017 წლის 12 ივლისს ა-----ის სახელით მ-----ზე გაცემული მინდობილობა (რეგისტრირებული რეესტრში №8----) წარმოადგენს ყალბ მინდობილობას. შესაბამისად, ა-----ეს არც აღნიშნული მინდობილობის გაცემისას და ცხადია, არც უძრავი ქონების გასხვისების თაობაზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას არ გამოუვლენია შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის გამომწვევი ნება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება,

რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

ერთ-ერთ საქმეში საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამართლებრივ სახელმწიფოში მართლწესრიგის არსებობას უზრუნველყოფს, როგორც კანონი, ასევე მორალური ქცევის სტანდარტი. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში კერძო ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპი მოქმედებს, გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და ბათილობის სამართლებრივ შედეგებს უკავშირდება. სსკ-ის 54-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესის მიზანს სწორედ იმგვარი გარიგებების თავიდან აცილება წარმოადგენს, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა, თავისი არსით საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტთა თანაცხოვრებას აუარესებს, რაც შედეგობრივად, სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს (იხ. სუსგ საქმე №ას-208-197-2017).

წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობაში შეფასებიდან ერთმნიშვნელოვნად გამომდინარეობს, რომ ა-----ეს არ გაუცია მინდობილობა მ-----ეზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. ბ----- №13 ნოტარიუსის კ. ნ. გ-----ეს მიერ 2017 წლის 12 ივლისს ა-----ის სახელით მ-----ეზე გაცემული მინდობილობა (რეგისტრირებული რეესტრში №8-----), ისევე როგორც აღნიშნული მინდობილობის საფუძველზე 2017 წლის 17 ივლისს მ-----ეს, როგორც ა-----ის წარმომადგენელს და ა-----ს შორის უძრავ ქონებზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენენ ბათილ გარიგებებს.

3.2.2. ა-----ე წარმოადგენს უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, კ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 2 000 კვ.მ, (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი განმტკიცებს საკუთრების, მისი

შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, II-32).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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.

დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დამოწმებული 2008 წლის 23 ოქტომბერის გადახდის განაწილვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ა-----ე 2015 წლის 09 დეკემბერს აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 3 263 კვ.მ. (ს/კ 0-----) მესაკუთრედ. ასევე დადგენილია, რომ ა-----ის ნების დამოუკიდებლად, ბათილი მინდობილობის საუძველზე, აღნიშნული უძრავი ქონება საკუთრებაში აღირიცხა მოპასუხე ა-----ის სახელზე, რომელმაც იგი დაყო ორ ნაწილად, საიდანაც ერთ-ერთი ნაწილი (უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 1 263 კვ.მ. ს/კ 0-----) მის მიერ გასხვისდა შპს „მ-----ზე“.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, 2017 წლის 17 ივლისს ა-----ი აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- -- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 2 000 კვ.მ. (ს/კ 0-----) მესაკუთრედ და აღნიშნული უძრავი ქონება დღემდე აღირიცხულია მის სახელზე. სასამართლოს მიერ დადგენილია

ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე ა-----
ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველად მითითებული ნასყიდობის
ხელშეკრულება წარმოადგენს ბათილ გარიგებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად, უცილოდ ბათილი
(არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება (ისეთი
გარიგებები, რომლებიც დადებისთანავე ბათილია და მონაწილეთა მიერ დასახულ
სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს) წარმოადგენს ბათილი გარიგების
ყველაზე მკაცრ და კატეგორიულ ფორმას. ასეთი გარიგებით გათვალისწინებული
სამართლებრივი შედეგი არ დგება არც მისი მონაწილეების და არც მესამე პირთა
მიმართ, რადგან იგი დადებისთანავე ბათილია და ნამდვილად ვერ აქცევს ვერც
გარიგების შემდგომი მოქმედება (მათ შორის მოწონებაც). აღნიშნულიდან
გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ა-----
**წარმოადგენს უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ
შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული
ფართობი - 2 000 კვ.მ, (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს.**

**3.2.3. შპს „მ-----ი“ ა-----თან დადებული ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ.
თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ,
ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 1 263 კვ.მ, (ს/კ 0-----)
კეთილსინდისიერ შემძენს და აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეს.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის
ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი.
რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ
პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს
რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვიებლის სახელზე იყო
რეგისტრირებული რეესტრში, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ
შემთხვევისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან
შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტო იყო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად დაცულია კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესი მაშინ, როდესაც სადავოდ არის გამხდარი მესაკუთრის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება და ამ ფაქტის მიმართ შემძენის დამოკიდებულებაა კეთილსინდისიერია, ანუ საქმე გვაქვს ისეთ გარემოებასთან, როდესაც შემძენმა არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა, რომ გამყიდველს არ გააჩნდა რეესტრში რეგისტრირებული ნამდვილი უფლება ან ასეთი უფლება სადავო იყო.

სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის დებულებანი იცავენ კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს საჯარო რეესტრის მონაცემთა სისწორისა და რეგისტრირებული მესაკუთრის უფლებამოსილების მიმართ. აღნიშნული მუხლი მოიცავს შემთხვევას, როდესაც უძრავ ნივთის გასხვისების ნებას ავლენს რეგისტრირებული მესაკუთრე, მაგრამ მისი საკუთრების უფლება შეცილებულია სხვა, მესამე პირთა მხრიდან, ან არ არის სრულყოფილი, რისი არ ცოდნაც შემძენის მიერ, წარმოგვიჩენს მას (შემძენს) კეთილსინდისიერად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით დადგენილი საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია ვრცელდება მხოლოდ რეგისტრაციაუნარიან უფლებებზე (იხ. სუსგ 2015 წლის 08 აპრილის №675-642.2014 გადაწყვეტილება) და, ამასთანავე, კეთილსინდისიერ შემძენს იცავს არა ყოველგვარი გარიგებისას, არამედ მხოლოდ სასყიდლიანი გარიგებების დადებისას (იხ. სუსგ 2015 წლის 17 ივნისის გადაწყვეტილება №ას-491-465-2015).

აღნიშნულ ნორმათა ანალიზი ცხადჰყოფს, რომ როდესაც საქმე ეხება უძრავი ქონების შეძენას, შემძენს, თავისი უფლების დასამტკიცებლად შეუძლია დაეყრდნოს რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტების სისწორის ვარაუდს, თუნდაც სინამდვილეში უსწორო იყოს რეესტრის მონაცემები. ამ მდგომარეობას არა

არსებითად აქცევს შემძენის კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება, რაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობაში გამოიხატება. ერთადერთი, რაც რეესტრის უტყუარობის ფიქციას და, შესაბამისად, ნივთის შეძენას არღვევს, სწორედ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაა. სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლები შეიცავს არაკეთილსინდისიერების იურიდიული შედეგის განმსაზღვრელ ელემენტს – შემძენმა/ამ შემთხვევაში შპს „მ-----მა“, იცის, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. ამ უკანასკნელი საკითხის გამორკვევისას გამოკვლეული უნდა იქნეს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან, რეგისტრირებული უფლების სადავოობასთან მიმართებით, ან უნდა გაირკვეს **შემძენს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში** უნდა სცოდნოდა თუ არა სადავო ფაქტი. ამდენად, შემძენის ინტერესების დაცვა უნდა მოხდეს არა მხოლოდ საჯარო რეესტრის მონაცემების გათვალისწინებით, არამედ ნივთის შეძენის ფაქტის მიმართ მისი სუბიექტური დამოკიდებულებით, რამდენად სრულფასოვნად იქნა გამოყენებული მის მიერ შესაძლებლობები გარიგების გაფორმებამდე დაეზღვია გონივრული წინდახედულების ფარგლებში მოსალოდნელი რისკები.

საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უძრავი ქონების შემძენი შპს „მ-----ის“ ქმედება უნდა შეფასდეს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში განხორციელებულ ქმედებად, ვინაიდან მან ნასყიდობის ხელშეკრულება დადო და შესაბამისად საკუთრების უფლება შეიძინა საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირისაგან, რითაც მისი მხრიდან დაცულია შესაბამისი წინდახედულობის ნორმები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესი შეიძლება პრიორიტეტული გახდეს, ვიდრე თავდაპირველი მესაკუთრის. ეს ის შემთხვევაა, როცა მოძრავი ნივთის გასხვისება ხდება არაუფლებამოსილი მესაკუთრისგან და მის მიერ დადებული გარიგება ზოგადი წესით ბათილია. თუმცა, ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერება განსაზღვრავს ნივთზე უპირატესი უფლების მინიჭებას.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, მათ შორის, მის მიერ განხორციელებული ქმედებები (ნაკვეთის დაყოფის მოთხოვნა, კრედიტის აღება, პროექტების მომზადება და ა.შ.) მიუთითებს შპს „მ-----ის“, როგორც სადავო უძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერებაზე და პირიქით, საქმის მასალებში წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულებით და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებით არ დასტურდება უძრავი ქონების შეძენის ფაქტის მიმართ მისი არაკეთილსინდისიერი ქმედება. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს, რომ შპს „მ-----ის“ კეთილსინდისიერებას შეძენის ფაქტის მიმართ სადავოდ არ ხდის თავად მოსარჩელე ა-----ეც, თუმცა წარმომადგენლის მითითებით შპს „მ-----ი“ ვერ დაეყრდნობა კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტს სწორედ იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ მან საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად ვერ მოიპოვა საკუთრების უფლება სადავო ნივთზე და სისხლის სამართლის საქმეზე გამოყენებული გადაუდებელი აუცილებლობის ღონისძიების - ყადაღის დადების გამო იგი ვერ აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. იმავე შინაარსისაა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამდენად, აღნიშნული ნორმები უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის იმპერატიულად ადგენენ გარიგების წერილობითი ფორმით დადების აუცილებლობას.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, შპს „მ-----მა“ მოპასუხე ა-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა უძრავი ქონება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთების შესაძენად დადგენილი წესით. უდავოა, რომ მის მიერ გადახდილია ნასყიდობის ხელშეკრულების საფასური და მის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულება მისი დადებისთანავე

წარედგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის. სასამართლოს შეფასებით ის გარემოება, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე გამოყენებული გადაუდებელი აუცილებლობის გამო გამოყენებული ყადაღის ღონისძიების გამო მან ვერ შეძლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და სააგენტოს გადაწყვეტილებით მას უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობებში არ უკარგავს მას უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობისა და კეთილსინდისიერი შემძენის ნორმებზე დაყრდნობის უფლებას. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სწორედ იმ გარემოებაზე, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა არა რაიმე გამოვლენილი ხარვეზი შპს „მ-----ის“ მიერ წარდგენილ დოკუმენტებში, არამედ სისხლის სამართლის საქმეზე გამოყენებული ყადაღის ღონისძიება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ **შპს „მ-----ი“ ა-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, 3-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 1 263 კვ.მ, (ს/კ 0-----) კეთილსინდისიერ შემძენს და აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეს.**

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის განხილვისას დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და სამართლებრივი შეფასებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე დამოუკიდებელი მოთხოვნით მესამე პირის სარჩელი საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 170-ე, 61-ე, 312-ე, 185-ე, 183-ე, 323-ე, 976-ე, 180-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი უთიერთობის წარმოშობის შეცვლის ან შეწყვეტისკენ.

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული ნორმა შეიცავს გარიგების შინაარსის კონტროლის განმსაზღვრელ ცენტრალურ ნორმას და განამტკიცებს კერძო ავტონომიის შეზღუდვის რამდენიმე შემთხვევას. გარიგება შეიძლება ბათილი იყოს იმის გამო, რომ მისი შინაარსი ეწინააღმდეგება კანონს, საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამასთან, აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები გამოიყენება ყველა გარიგების, როგორც ცალმხრივი, ისე ორმხრივი და მრავალმხრივი გარიგების მიმართ.

სასამართლოს მიერ დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, იმის თაობაზე, რომ ქ. ბ----- №13 ნოტარიუსის კ. ნ. გ-----ეს მიერ 2017 წლის 12 ივლისს ა-----ის სახელით მ-----ეზე გაცემული მინდობილობა (რეგისტრირებული რეესტრში №8----), ისევე როგორც, აღნიშნული მინდობილობის საფუძველზე 2017 წლის 17 ივლისს მ-----ეს, როგორც ა-----ის წარმომადგენელს, და ა-----ს შორის უძრავ ქონებზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ბათილ გარიგებებს. შესაბამისად, აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნები საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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.

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 კი 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, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული

სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად, უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტოს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა. ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ამ შეწყდა შემდგომში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. აღიარებითი სარჩელის წარდგენის მიზანია მოსარჩელემ მიაღწიოს თავისი უფლების განსაზღვრულობას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ა-----ის იურიდიული ინტერესი სადავო გარიგებების ბათილად ცნობის მიმართ უკავშირდება უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ კვლავ მისი საკუთრების უფლების ცნობას. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების ბათილად ცნობა იწვევს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, რაც გულისხმობს სადავო გარიგებამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენას. განსახილველ შემთხვევაში სადავო გარიგების ბათილობის შემთხვევაში პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა გულისხმობს სწორედ ა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ქონების დაბრუნებას/აღრიცხვას. ამასთან, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა შეეხება მხოლოდ უძრავი ქონების იმ ნაწილს, რომელიც აღრიცხულია მოპასუხე ა-----ის სახელზე და სამართლებრივ ურთიერთობაში არ არის შემოსული მესამე პირი კეთილსინდისიერი შემძენის სტატუსით.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ა-----ე წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---, დაზუსტებული ფართობი - 2 000 კვ.მ, (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს. შესაბამისად, საფუძვლიანია აღნიშნულ ნაწილში მისი სასარჩელო მოთხოვნა და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეგისტრირებული რეესტრში, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტო იყო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად დაცულია კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესი მაშინ, როდესაც სადავოდ არის გამხდარი მესაკუთრის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება და ამ ფაქტის მიმართ შემძენის დამოკიდებულება კეთილსინდისიერია, ანუ საქმე გვაქვს ისეთ გარემოებასთან, როდესაც შემძენმა არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა, რომ გამყიდველს არ გააჩნდა რეესტრში რეგისტრირებული ნამდვილი უფლება ან ასეთი უფლება სადავო იყო.

განსახილველ შემთხვევაში წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნებიდან გამომდინარეობს, რომ ერთსა და იმავე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებაზე დავობს როგორც ამ ქონების თავდაპირველი მესაკუთრე, ასევე მისი შემძენი. შესაბამისად, წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნები უპირისპირდება ერთმანეთს, თავდაპირველი მესაკუთრის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება

გამორიცხავს შემძენის სარჩელის დაკმაყოფილებას და პირიქით.

აშკარაა, რომ სადავო ნორმა (სსკ-ის 185-ე მუხლი) აწესრიგებს ისეთ ურთიერთობას, რომლის ფარგლებში აუცილებლად დაზარალებული რომელიმე მხარე, მსგავს ურთიერთობებში ერთი მხარის ინტერესის დაცვა გარდაუვლად იწვევს მეორის ინტერესის შეზღუდვას. კერძოდ, თუ კანონმდებელი სავადო უძრავ ქონებას მიაკუთვნებს თავდაპირველ მესაკუთრეს, შეიზღუდება შემძენის ინტერესი და პირიქით - კეთილსინდისიერი შემძენისთვის ქონების მიკუთვნებით, იზღუდება თავდაპირველი მესაკუთრის ინტერესი. როდესაც შექმნილი სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, ერთსა და იმავე ქონებაზე არსებობს ორი ან მეტი სუბიექტი, რომელსაც ქონებაზე ინტერესი გააჩნია აშკარა კერძო ინტერესების შეზღუდვის გარდაუვალობა. კანონმდებელმა არჩევანი უნდა გააკეთოს იმგვარად, რომ კერძო ინტერესების გარდაუვალ შეზღუდვასთან ერთად მაქსიმალურად დაიცვას საჯარო ინტერესები (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის №3/4/550 გადაწყვეტილება, საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალის საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ).

სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებებით განმტკიცებულია სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეთათვის სავალდებულოდ გასათვალისწინებელი პრინციპი-კეთილსინდისიერების პრინციპი („სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი“, მუხლი 8.3). სწორედ აღნიშნული პრინციპით ხელმძღვანელობა იცავს სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეს ამ ურთიერთობათა შესაძლო უარყოფითი შედეგებისაგან, რაც მთლიანობაში ხელს უწყობს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ შპს „მ-----ი“ ა-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი ნ-----, დაზუსტებული ფართობი - 1 263 კვ.მ. (ს/კ 0-----)

კეთილსინდისიერ შემძენს და აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეს. **აღნიშნულიდან გამომდინარე, საფუძვლიანია დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირის სარჩელი უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს. მისი დაკმაყოფილება კი გამორიცხავს ამ ნაწილში ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.**

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელე ა-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 3 000 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 51-52). ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს - ა-----ს და მ-----ეს უნდა დაეკისროთ მის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირის შპს „მ-----ის“ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 1 000 ლარი (ს.ფ. 195-196) და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილია 50 ლარი (ს.ფ. 193-194). თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 მაისის განჩინებით შპს „მ-----ს“ გადაუვადდა დარჩენილი ბაჟის - 4 000 ლარის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე. ვინაიდან შპს „მ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ა-----ს მის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 1 000 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 50 ლარის ანაზღაურება. ამასთანავე, ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 4 000 ლარის გადახდა, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, ნაწილობრივ, კერძოდ, არ დაკმაყოფილებული მოთხოვნის ნაწილში, უნდა გაუქმდეს სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება (ტომი 1, ს.ფ. 26-30).

დამოუკიდებელი მოთხოვნით მესამე პირის შპს „მ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელზე გამოყენებული

უზრუნველყოფის ღონისძიების (ტომი 2, ს.ფ. 201-203) გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 53-ე, 199¹, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა-----ის სარჩელი მოპასუხეების - ა-----ის და მ-----ის მიმართ ნასყიდობის ხელშეკრულებების და მინდობილობის ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 12 ივლისის მინდობილობა, დამოწმებული ქ. ბ---- №13 ნოტარიურის კ.ნ. გ-----ეს მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში №8----, , გაცემული ა-----ის სახელით მ-----ეზე;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 17 ივლისის უძრავი ნივთის (ს/კ 0-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, გაფორმებული მ-----ეს, როგორც ა-----ის წარმომადგენელს და ა-----ს შორის;
4. ა-----ე ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6----ის, დაზუსტებული ფართობი: 2 000.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, მესაკუთრედ;
5. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----) მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6----ის, დაზუსტებული ფართობი: 1 263.00. კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, ა-----ის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე;
6. მოპასუხეებს - ა-----ს და მ-----ეს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 3 000 ლარის ოდენობით და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით;
7. ნაწილობრივ გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო

საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 01 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო ა-----ის (პ/ნ 0-----) სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას შემდეგი მახასიათებლებით: სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 01, სექტორი: საბურთალო, კოდი:10, კვარტლის N08, ნაკვეთი N006---4, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 1 263.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----; მისამართი: ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მკრ. რაიონებს შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 6---);

8. დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირის შპს „მ-----ის“ სარჩელი ა-----ის მიმართ მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;

9. შპს „მ-----ი“ ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ი, I----- მ/რ შორის, პ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი 6---ის მესაკუთრედ, ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----;

10. მოპასუხე ა-----ს მოსარჩელე შპს „მ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1 000 ლარის ოდენობით და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით;

11. ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 4 000 ლარის ოდენობით;

12. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-13 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

13. 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
ჯანხოთელი

შორენა