



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

06.11.2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ინდირა მაშანეიშვილი
სხდომის მდივანი - ლანა ძაგნიძე

მოსარჩელე - ა-----რ ვ-----ა
წარმომადგენელი - მ-----ა

მოპასუხეები - გ-----მ ვ-----ა, რ-----დ ვ-----ა
წარმომადგენლები - რ-----ე, თ-----ე, რ-----ე

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ-----მ ვ-----ასა და რ-----დ ვ-----ას შორის 2016 წლის 07 ივლისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა #---ში მდებარე ბინა #--ის (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილში.

1.2. აწ გადაცვლილი ქ---ა ვ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა #---ში მდებარე ბინა #--ის (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ ა-----რ ვ-----ას აღიარება.

მოსარჩელემ მოთხოვნა დაასაბუთა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:
მოსარჩელე ა-----რ ვ-----ა არის მოპასუხე გ-----მ ვ-----ას ძმა და მოპასუხე რ-----დ ვ-----ას ბიძა. მოსარჩელის დედა ქ---ა ვ-----ა გ-----მ ვ-----ასთან ერთად საკუთრების უფლებით ფლობდა უძრავ ქონებას მდებარე ბათუმი, გ---

-----ის ქუჩა #-, ბინა#- (ს/კ 0-----). ქ----ა ვ-----ას კუთვნილი წილი საერთო საკუთრებაში შეადგენდა 1/2 ნაწილს. მისი გარდაცვალების შემდეგ ა---რ ვ-----ამ სამკვიდროს გახსნიდან 6 თვის ვადაში სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლებითა და მართვით მიიღო მემკვიდრეობა, რითაც მოიპოვა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. მიუხედავად ამისა, მოპასუხე გ-----მ ვ-----ა პრივატიზაციის საფუძველზე აღირიცხა მთლიანი უძრავი ქონების მესაკუთრედ. მოსარჩელემ მიმართა ძმას დაეთმო მისთვის დედის კუთვნილი 1/2 ნაწილი უძრავი ქონებიდან, თუმცა გ-----მ ვ-----ამ უარი განაცხადა და თავის შვილთან რ-----დ ვ-----ასთან გაფორმებული კანონსაწინააღმდეგო ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება დაჩქარებული წესით აღრიცხა რ-----დ ვ-----ას სახელზე. შესაბამისად, მოსარჩელე ვერ ახერხებს თავისი საკუთრების უფლების რეალიზაციას სამკვიდრო ქონებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელის მოთხოვნა არ ცნეს და მიუთითეს, რომ ა-----რ ვ-----ას ქ----ა ვ-----ას მემკვიდრეობა არ მიუღია არც ნოტარიუსისათვის მიმართვითა და არც ქონების ფაქტობრივი დაუფლებითა და მართვით. ამასთან, რ-----დ ვ-----ა არის უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი, რის გამოც არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. მოპასუხეებმა ასევე მიუთითეს სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზეც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე ა-----რ ვ-----ა და მოპასუხე გ-----მ ვ-----ა არიან ძმები. მათი მშობლები ვ-----ე ვ-----ა და ქ----ა ჩ-----ე დაქორწინდნენ 1934 წლის 28 იანვარს, რის შემდეგაც ქ----ა ჩ-----ემ მიიღო მეუღლის გვარი ვ-----ა. 1935 წელს ვ-----ე ვ-----ასა და ქ----ა ვ-----ას სარგებლობაში გადაეცათ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, გ-----ის ქუჩა (ამჟამად გ-----ის ქუჩა) #-ში, ბინა #.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- საარქივო ცნობა ქორწინების შესახებ - ს. ფ. 23;
- ა-----რ ვ-----ას დაბადების მოწმობა - ს. ფ. 26;

3.2.2. ვ-----ე ვ-----ა გარდაიცვალა 1961 წლის 25 დეკემბერს. ხოლო ქ---ა ვ-----ა გარდაიცვალა 1993 წლის 29 აპრილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ვლადიმერ ვ-----ას გარდაცვალების მოწმობა - ს. ფ. 27;
- ქ---ა ვ-----ას გარდაცვალების მოწმობა - ს. ფ. 29-30;

3.2.3. ქ---ა ვ-----ა გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა მოპასუხე გ----მ ვ-----ასთან ერთად ქ. ბათუმში, გ----ის (ამჟამად გ-----ის) ქუჩა #---ში, ბინა #--ში. 1993 წლის 17 მარტს გ----მ ვ-----ამ, როგორც უძრავი ქონების დამქირავებელმა, ქ---ა ვ-----ას თანხმობით მოახდინა ზემოთ მითითებული საცხოვრებელი ბინის თავის სახელზე პრივატიზაცია და პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1993 წლის 17 მარტის ხელშეკრულება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შესახებ - ს. ფ. 33;
- გ----მ ვ-----ას მიერ კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი მასალები - ს. ფ. 108-110;
- ცნობა #9488, რომლის მიხედვით ქ. ბათუმში გ----ის ქუჩა #---ში მდებარე ბინა #--ის დამქირავებლები არიან გ----მ ვ-----ა და ქ---ა ვ-----ა - ს. ფ. 110;
- ქ---ა ვ-----ას თანხმობა პრივატიზაციაზე - ს. ფ. 111;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრე გ----მ ვ-----ა, ს/კ 0-----) - ს. ფ. 36-37

3.2.4. გ----მ ვ-----ას მიერ უძრავი ქონების პრივატიზაციის პერიოდში, ა----რ ვ-----ა ქ. ბათუმში, გ----ის ქუჩა #---ში, ბინა #--ში არ ცხოვრობდა (არ წარმოადგენდა აღნიშნული ბინის დამქირავებელს). ა----რ ვ-----ა ოჯახთან ერთად ფლობდა ქ. ბათუმში, ტ----ის ქუჩა #1-ში მდებარე #1 საცხოვრებელ ბინას, რომლის პრივატიზება მოახდინა 1992 წელს. პრივატიზაციის შემდეგ, 1999 წელს ა----რ ვ-----ამ თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი, ტ----ის ქუჩა #1-ში გაასხვისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა #9488, რომლის მიხედვით ქ. ბათუმში გ----ის ქუჩა #---ში მდებარე

ბინა #--ის დამქირავებლები არიან გ----მ ვ-----ა და ქ----ა ვ-----ა - ს. ფ. 110;

- 1992 წლის 17 ნოემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება - ს. ფ. 103;
- 08.10.1999 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება - 104 – 105;
- პრივატიზაციის მასალები - ს. ფ. 247-258;
- მოწმე მ--- ვ-----ას ჩვენება;

3.2.5. მოპასუხეები გ----მ ვ-----ა და რ-----დ ვ-----ა არიან მამა-შვილი. რ-----დ ვ-----ას მშობლები გ----მ ვ-----ა და ი-----ი განქორწინდნენ 1984 წელს, რ-----დ ვ-----ას 6 წლის ასაკში და ცხოვრობდნენ ცალ-ცალკე. რ-----დ ვ-----ა ცხოვრობდა დედასთან და გ----მ ვ-----ასთან ახლო ურთიერთობა არ ქონია. გ----მ ვ-----ასა და რ-----დ ვ-----ას შორის მამა-შვილური დამოკიდებულება არ არსებობდა. რ-----დ ვ-----ას ურთიერთობა არ ქონია მამის ნათესავებთანაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რ-----დ ვ-----ას დაბადების მოწმობა - ს. ფ. 136;
- გ----მ ვ-----ას და ი-----ის განქორწინების მოწმობა - ს. ფ. 137;
- მოწმეების მ--- ვ-----ას და ი-----ას ჩვენებები;

3.2.6. 2016 წლის 16 აპრილს გ----მ ვ-----ამ და რ-----დ ვ-----ამ გააფორმეს წერილობითი შეთანხმება, რომლის საფუძველზე გ----მ ვ-----ა კისრულობდა ვალდებულებას რ-----დ ვ-----ასათვის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა #---ში, ნასყიდობის ღირებულების - 34 000 აშშ დოლარის გადახდის შემდგომ.

2016 წლის 7 ივლისს გ----მ ვ-----სა და რ-----დ ვ-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე რ-----დ ვ-----ამ 30 000 აშშ დოლარად შეიძინა გ----მ ვ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, გ-----ის ქუჩა #--. ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმდა საჯარო რეესტრის მიერ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რ-----დ ვ-----ა აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება - ს. ფ. 139-140;
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება - ს. ფ. 61-65;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრე რ-----დ ვ-----ა, ს/კ 0-----) - ს. ფ. 41-42;
- მოწმეების ი----- ვ-----ასა და მ-----ის ჩვენებები;

3.2.7. 2016 წლის 7 ივლისს რ-----დ ვ-----ასა და გ----მ ვ-----ას შორის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნამდვილი ნების საფუძველზე. ნასყიდობის გარიგების კანონსაწინააღმდეგო ხასიათი დადასტურებული ვერ იქნა. რ-----დ ვ-----ამ ნასყიდობის საგნის ღირებულება 30 000 აშშ დოლარი სრულად გადაუხადა გ----მ ვ-----ას, ნასყიდობის საგანი აღრიცხა თავის სახელზე და ფაქტობრივად შეუდგა უძრავი ქონების მფლობელობასა და მართვას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება - ს. ფ. 139-140;
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება - ს. ფ. 61-65;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრე რ-----დ ვ-----ა, ს/კ 0-----) - ს. ფ. 41-42;
- მოწმეების ი---- ვ-----ას და მ-----ის ჩვენებები;

3.2.8. ქ----ა ვ-----ას გარდაცვალების შემდეგ ა-----რ ვ-----ას დედის კუთვნილი სამკვიდრო ქონების მიღების მიზნით ნოტარიუსისათვის არ მიუმართავს და არც ფაქტობრივად დაუფლებია ქ----ა ვ-----ას კუთვნილ სამკვიდრო ქონებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული სარჩელის ბედის გადაწყვეტისათვის ერთერთი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებაა ა-----რ ვ-----ას მიერ ქ----ა ვ-----ას მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი, რაც მხარეთა შორის სადავოდაა გამხდარი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის განხილვის, საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისა თუ სადავო საკითხთა გადაწყვეტისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე

პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით კი, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

დადგენილია და მხარეთა დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ა----რ ვ-----ას დედის ქ---ა ვ-----ას გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში ნოტარიუსისათვის სამკვიდროს მიღების თაობაზე არ მიუმართავს. მოსარჩელემ მოითხოვა რა უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარება, თავის მოთხოვნა დააყრდნო იმ გარემოებას, რომ სადავო ქონება მემკვიდრეობით, კანონით დადგენილ 6-თვიან ვადაში მიიღო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლებით. მოსარჩელემ ამ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად სასამართლოს წარმოუდგინა ორი მოწმე - მ---ა ჯ---ა და მ--- ვ-----ა. მოწმეთა ჩვენების გარდა რაიმე სხვა მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ა----რ ვ-----ას მიერ ქ---ა ვ-----ას სამკვიდრო ქონების მიღების ფაქტს სასამართლოსათვის წარმოდგენილი არ ყოფილა.

მოწმე მ---ა ჯ---ას ჩვენების მიხედვით, ის ახლო, მეგობრულ დამოკიდებულებაში იმყოფებოდა ა----რ ვ-----ასთან და მის მეუღლესთან ჯ---ან ვ-----ასთან. ქ---ა ვ-----ას სიცოცხლეში, მას ხშირად უნახავს, რომ ა----რი და ჯ---ანი ხშირად დადიოდნენ ქ---ა ვ-----ასთან, რომელიც მოვლა-პატრონობას საჭიროებდა. ქ---ა ვ-----ას გარდაცვალების შემდეგ ა----რ ვ-----ამ გაიღო დედის დაკრძალვის ხარჯები. მოწმის ჩვენებითვე, ირკვევა, რომ ქ---ა ვ-----ას გარდაცვალების შემდეგ გ-----ის ქუჩაზე არ ყოფილა და არ უნახავს დადიოდა თუ არ დედისეულ სახლში ა----რ ვ-----ა. ამის შესახებ იცის მხოლოდ მეგობრის ჯ---ან ვ-----ას გადმოცემით. დედის გარდაცვალებიდან ერთი წლის შემდეგ ა----რ ვ-----ა ოჯახთან ერთად წავიდა უცხოეთში. საქართველოში ჩამოსვლის პერიოდში ისინი ერთმანეთს ხვდებოდნენ, მაგრამ დედისეულ ბინასთან დაკავშირებით საუბარი არ ქონიათ.

მოწმე მ--- ვ-----ას ჩვენებით დასტურდება, რომ ის არის ა----რ ვ-----ას ქალიშვილი. მისი განმარტებით ა----რ ვ-----ა 1970 წლებამდე ცხოვრობდა ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩაზე, სადავო საცხოვრებელ სახლში. 70-იან წლებში კი მიიღო ბინა ქ. ბათუმში, ტ-----ის ქუჩაზე. ამავე პერიოდში წავიდა უცხოეთში სამუშაოდ, რის შემდეგაც გ-----ის ქუჩაზე მდებარე სახლში აღარ უცხოვრია. მ--- ვ-----ას ჩვენებით ქ---ა ვ-----ა იყო მძიმედ დაავადებული და მას მოვლა-

პატრონობას უწევდა მისი დედ-მამა. ქ----ა ვ-----ას გარდაცვალების შემდეგ ძმებს შორის საუბარი, თუ ვისი იქნებოდა ქონება არ შემდგარა. თავად, ბებიის გარდაცვალების დროს იყო დაქორწინებული, ყავდა პატარა შვილები და ქონების დაუფლების თაობაზე საქმის კურსში არ არის.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოწმეთა ეს ჩვენებები საკმარისი არ არის მხარეთა შორის სადავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების პრინციპის დაცვით, სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, რაც მან სათანადოდ ვერ განახორციელა. მოწმეთა ჩვენებები ფაქტობრივად არ შეიცავს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომ ა-----რ ვ-----ამ დედის გარდაცვალების შემდეგ მისი ქონების ფაქტობრივი დაუფლებით, ქონებით სარგებლობითა და მართვით მიიღო მემკვიდრეობა. სხვა რაიმე მტკიცებულება, რაც ამ გარემოებას დაადასტურებდა წარმოდგენილი არ არის. შესაბამისად, სასამართლო დადასტურებულად ვერ მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ ა-----რ ვ-----ამ დედის ქ----ა ვ-----ას გარდაცვალების შემდეგ მიიღო სამკვიდრო ქონება, მათ შორის სადავო უძრავი ქონება, რომლის დამქირავებელს ქონების პრივატიზაციამდე გ-----მ ვ-----ასთან ერთად ასევე წარმოადგენდა ქ----ა ვ-----აც.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა წარმომადგენლების სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ

მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს მოდავე მხარეთა კანონიერ ინტერესებს.

მოცემულ საქმეზე მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მოპასუხეების მხრიდან დაირღვა მისი, როგორც მემკვიდრისა და მესაკუთრის კანონით გარანტირებული უფლებები, რის გამოც უფლების დაცვის მიზნით მომართა სასამართლოს.

სასამართლო განსახილველი დავის გადაწყვეტისას ყურადღებას გაამახვილებს/მსჯელობას იქონიებს იმ საკითხებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამ მხრივ სასამართლო მიუთითებს, რომ 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. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03;)

დადგენილია, რომ მხარეთა დავა შეეხება ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა #---ში მდებარე ბინა #-ს, რომლის დამქირავებლებს/მოსარგებლებს 1993 წლამდე წარმოადგენდნენ მოპასუხე გ-----მ ვ-----ა და აწ გარდაცვლილი ქ----ა ვ-----ა. ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება ქ----ა ვ-----ას თანხმობით 1993 წელს პრივატიზებული იქნა გ-----მ ვ-----ას მიერ.

სასამართლო იზიარებს რა მოსარჩელის პოზიციას, აღნიშნავს, რომ პრივატიზაციის უფლების მქონე ერთ-ერთ პირზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის #107 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრულია პრივატიზაციის განხორციელების სუბიექტების ცნება, ასევე პრივატიზაციის განხორციელების წესი. ამ ნორმის პირველი წინადადებით დადგენილია, რომ

საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. მოხმობილი ნორმების ანალიზით დგინდება, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ ამ შემთხვევაში არ შეიძლება საკუთრების ინსტიტუტი განიმარტოს მხოლოდ უძრავი ნივთების შეძენის იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ ვითარებაში მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება, რაც პოზიტიურ-სამართლებრივი სახით ვლინდება საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილების პირველ აბზაცში (იხ. სუსგ-ებები: №ას-934-877-2012 24 დეკემბერი, 2012 წელი; №ას-1161-1107-2013, 29 მაისი, 2015 წელი).

ამდენად, სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, რომ გ-----მ ვ-----ას მიერ უძრავი ქონების პრივატიზაციის მიუხედავად, ამ ქონების თანამესაკუთრეს გ-----მ ვ-----ასთან ერთად წარმოადგენდა ქ----ა ვ-----აც და მისი კუთვნილი წილი თანასაკუთრებაში შეადგენდა მთლიანი ქონების 1/2 ნაწილს.

ამავდროულად, სასამართლომ დადასტურებულად არ მიიჩნია მოსარჩელე მხარის მტკიცება, რომ მან ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიიღო დედის მემკვიდრეობა. (გადაწყვეტილების 3.2.8 პუნქტი)

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისათვის გამოსაყენებელ ნორმებთან დაკავშირებით სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ურთიერთობას (სამკვიდროს გახსნის, მემკვიდრეობის მიღების ფაქტს) ადგილი ქონდა ამჟამად მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, 1993 წელს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის თანხმობა, რომ მათ შორის

არსებული ურთიერთობა მოწესრიგდეს ამჟამად მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით არ არსებობს, შესაბამისად, სადავო საკითხის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლო გამოიყენებს სადავო პერიოდში მოქმედ ნორმატიულ აქტს - საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ნორმებს. მითითებული კოდექსის 556-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულად ითვლება თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე როდესაც იგი შეიტანს სანოტარო მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ. იგივე ნორმით სამკვიდროს მიღების ვადად განსაზღვრული იყო 6 თვე და მიღებული სამკვიდრო ითვლებოდა მემკვიდრის საკუთრებად.

მითითებული ნორმების საფუძველზე სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამემკვიდრეო-სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობა და სამემკვიდრეო უფლებების განხორციელება უკავშირდება არა მარტო სამკვიდროს გახსნის მომენტს (სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღიდან) არამედ მემკვიდრეთა მხრიდან გარკვეული იურიდიული მოქმედების შესრულებას. აუცილებელია თითოეულმა მემკვიდრემ კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში შეასრულოს სამკვიდროს მიღებისათვის აუცილებელი მოქმედება. სამკვიდროს მიღების წესი სადავო პერიოდში დადგენილი იყო სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 556-ე მუხლით, რომლის მიხედვითაც მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონება მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო არ არის რომ გარდაცვლილი დედის სამკვიდროს მისაღებად მოსარჩელეს კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში სანოტარო ბიუროსთვის არ მიუმართავს. მოსარჩელის მიერ ფაქტობრივი დაუფლების გზით სამკვიდროს მიღების ფაქტობრივი გარემოებაც საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის გზით დაუფლებისათვის მემკვიდრის ნებელობითი მოქმედება უნდა იყოს იმგვარი, რომ ცალსახად დგინდებოდეს მისი გადაწყვეტილება, თავისად მიიჩნიოს მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება და დაეპატრონოს მას, როგორც საკუთარს. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ შვილი სიცოცხლეში უვლიდა და მზრუნველობდა დედაზე, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ მონაწილეობა მიიღო დედის გარდაცვალებასთან დაკავშირებულ ტრადიციულ რიტუალში, (რომელიც სწორედ მამკვიდრებლის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაში წარიმართა), იმ პირობებში, როდესაც სადავოდ არის გამხდარი სამკვიდროს მიღება, არ წარმოადგენს საკმარის ფაქტობრივ

მოცემულობას, ამ გარემოების დასადგენად, ვინაიდან, როგორც წესი, ასეთ რიტუალში გარდაცვლილის ახლობლები და მათ შორის, ის მემკვიდრეებიც იღებენ მონაწილეობას, რომლებიც არ აპირებენ სამკვიდროს მიღებას. სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების დასადგენად საკმარისი არ არის საცხოვრებელი სახლის პერიოდული სტუმრობაც, რის შესახებაც ვარაუდის დონეზე მიუთითებს მოწმეებმა.

საკასაციო სასამართლომ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად დაუფლების დროს განმსაზღვრელია იურიდიული მნიშვნელობის მქონე კომპონენტები - სამკვიდროს მართვა-დაუფლებისკენ მიმართული ნება და ამგვარი ნების მამკვიდრებლის გარდაცვალებიდან 6 თვეში გამოვლენა. ფაქტობრივი ფლობისკენ მიმართული ნებისმიერი მოქმედებიდან აშკარად უნდა იკვეთებოდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილი, მემკვიდრის ნება (სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლისთვისაც, ჩვეულებრივ, აუცილებელია ნების ნამდვილობა). მემკვიდრის ყველა ამგვარი მოქმედების შედეგს უნდა წარმოადგენდეს სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობა (მაგალითად: მამკვიდრებლის საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება, მამკვიდრებლის ნივთების, როგორც საკუთარის მიღება და განკარგვა, სამკვიდროს ფაქტობრივი მართვა, მოვლა და სხვა).

სასამართლო, წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად დადგენილად მიიჩნევს, რომ ა-----რ ვ-----ას დედის ქ-----ა ვ-----ას გარდაცვალების შემდეგ ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით სამკვიდრო ქონება არ მიუღია. შესაბამისად, საფუძველს მოკლებულია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს მისი მოთხოვნა უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე.

6.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ასევე მოითხოვს გ-----მ ვ-----ასა და რ-----დ ვ-----ას შორის გაფორმებული 07.07.2016 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

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

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. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი

ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

ამავე კოდექსის 311-ე მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად კი, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. (1-ლი ნაწილი) იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. (მე-2 ნაწილი). თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას (უფლების რეგისტრაციისას) თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. (მე-3 ნაწილი). ამ მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის გარდა არსებობს სხვა თანამესაკუთრე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად კი, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

07.07.2016 წლის სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების კანონშესაბამისობის საკითხის შეფასებისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს იმ გარემოებას, რომ გამყიდველი გ-----მ ვ-----ა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ნასყიდობის საგნის ერთადერთ მესაკუთრედ. სადავო ქონების მიმართ გ-----მ ვ-----ა საკუთრების უფლების გამომრიცხავი რაიმე გარემოება დადგენილი არ არის. შესაბამისად, გ-----მ ვ-----ა, როგორც მესაკუთრე უფლებამოსილი იყო განეკარგა საკუთრებაში არსებული ნივთი, რის გამოც მის მიერ დადებული გარიგება არ არღვევს კანონით დადგენილ

წესსა და აკრძალვებს, არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგსა და ზნეობის ნორმებს.

მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი, მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. მოჩვენებითი ან თვალთმაქცური გარიგების დროს მხარეთა შეთანხმება მოკლებულია ნამდვილობას და იგი კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება, მოჩვენებითი გარიგების დროს ხელშეკრულების მონაწილეებს არ სურთ იმ შედეგის დადგომა, რაც პირდაპირ ამ გარიგებათა დანიშნულებიდან გამომდინარეობს არამედ, მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა და ამ დროს მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენა თვალთმაქცური გარიგებით იფარება. მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების ნების გამომვლენი ყველა სუბიექტი. ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება. თვალთმაქცური გარიგების ბათილობის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რადგან ამ დროს გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები. შესაბამისად, დაფარული გარიგება შეიძლება იყოს ან არ იყოს ბათილი. თუმცა რა სახისაც არ უნდა იყოს დაფარული გარიგება - ნამდვილია თუ ბათილი, თვალთმაქცური გარიგება მაინც ბათილად ჩაითვლება. ამასთან, თუ დაფარული გარიგება ნამდვილია მაშინ იგი დაიკავებს თვალთმაქცური გარიგების ადგილს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია რომ მხარეებმა რეალურად გამოხატეს ერთი მხრივ, უძრავი ნივთის გაყიდვისა და მეორე მხრივ, მისი შეძენის ნება. გარიგების მონაწილეებს სურდათ სწორედ ნასყიდობის გარიგების თანამდევი სამართლებრივი შედეგის დადგომა. მათ შეასრულეს ნასყიდობის გარიგებით გათვალისწინებული პირობები, ნასყიდობის ღირებულების გადახდისა და ნასყიდობის საგნის შემძენისათვის გადაცემის თვალსაზრისით. მყიდველი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ და ფაქტობრივადაც შეუდგა უძრავი ქონების ფლობასა და სარგებლობას. მხოლოდ ის გარემოება, რომ გარიგების მონაწილეები არიან მამა-შვილი გარიგების მოჩვენებითი ან თვალთმაქცური ხასიათის დასადასტურებლად საკმარის მტკიცებულებას არ წარმოადგენს. მით უფრო იმ პირობებში, რომ მოპასუხეებს, ახლო ნათესაური კავშირის მიუხედავად, კარგი ურთიერთობა არასოდეს ქონიათ. (იხ. მოწმეების ი--- და მ--- ვ-----ას ჩვენებები) მოპასუხე რ-----დ ვ-----ას რაიმე ურთიერთობა არ ქონია ასევე გ---მ ვ-----ას ნათესავებთან და შესაბამისად, შეუძლებელია სცოდნოდა ა-----რ ვ-----ას უფლებების შესახებ უძრავი ქონების მიმართ, ასეთის არსებობის

შემთხვევაშიც.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზე არ არის სკ-ის 54-ე და 56-ე მუხლებით გათვალისწინებული, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის წინაპირობები, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას ამ ნაწილში ასევე გამორიცხავს ის გარემოებაც, რომ ა----რ ვ-----ას სადავო გარიგების ბათილად ცნობის იურიდიული ინტერესი რეალურად არ გააჩნია. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც, სახეზეა ა---რ ვ-----ას საკუთრების უფლების წარმოშობის დამაბრკოლებელი გარემოება, ვინაიდან მის მიერ ქ---ა ვ-----ას სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიღების ფაქტი სათანადო მტკიცებულებებით დადასტურებული ვერ იქნა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1120 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სსკ-ის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგიის 10.11.2016 წლის განჩინებით (#-15-უზრ/2016) სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის მიზნით რ-----დ ვ-----ას (პ/ნ 6-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული - ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე უძრავი ქონების - ს/კ 0-----, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 247-248-ე, 256-257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ა-----რ ვ-----ას მოთხოვნა მოპასუხეების გ-----მ ვ-----სა და რ-----დ ვ-----ას მიმართ, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობისა და უძრავი ნივთის მესაკუთრედ ა-----რ ვ-----ას აღიარების თაობაზე.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1120 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გაუქმდეს, სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის მიზნით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 10.11.2016 წლის განჩინებით (#-15-უზრ/2016) გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც რ-----დ ვ-----ას (პ/ნ 6-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული - ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე უძრავი ქონების - ს/კ 0-----, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ინდირა მაშანეიშვილი