



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

31 დეკემბერი 2018 წელი

ქ-----

**ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია**

მოსარჩელე გ-----ი
მოპასუხეები ე-----უა, ნ-----ია, მ-----უა, ე-----უა,
ნ-----ია, ნ-----ია, თ-----ნი, ნ-----
-----ია, თ-----ნი, თ-----ნი, თ-----ვი,
ზ-----ვი, მ-----ლი

შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე ზ-----ვი, მ-----ლი, ნ-----
-----ია, ნ-----ია, ე-----
-----უა, მ-----უა, ე-----უა,
ნ-----ია, თ-----ნი, თ-----
-----ნი

შეგებებული სარჩელის მოპასუხეები ნ-----ა, გ-----ი

ძირითადი სარჩელის დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვა

წარმომადგენლები: ნ-----ავა, ვ-----ია, მ-----ე

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი თვალთმაქცური გარიგების
ბათილად

ცნობა, პირვანდელ მესაკუთრეზე
საკუთრების ფორმით უძრავი ქონების
აღრიცხვა, ცვლილებების რეგისტრაცია
საჯარო რეესტრის ამონაწერში

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ძირითადი სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეები: ე-----, ე-----უები და ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

1.2. მოპასუხეები: თ-----, ზ-----ვები, მ-----ლი გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

1.3. მოპასუხეები: თ-----, თ-----ნები, ნ-----ნია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

1.4. მოპასუხეები: ნ-----ია, ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6--,

1.5. დაეკისროს მოპასუხეებს მის (გ. კ-----ლის) სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი.

შეგებებული სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6--, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----/12, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6--, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის

მონაცემებში (ამონაწერში),

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართობით 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----/21, საერთო ფართობით 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში).

2. მხარეთა მოსაზრებები:

2.1. ძირითადი სარჩელის პოზიცია:

მას (გ-----ს) საკუთრებაში გააჩნია ბინა, მდებარე: ქ-----, გ-----ში, ფართობით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, ამ ბინას უკანონოდ ფლობენ: ე-----, ე-----უები და ნ-----ია. მისი არაერთგზისი მოთხოვნის მიუხედავად, ისინი უარს აცხადებენ ნებაყოფლობით გაათავისუფლონ სადავო ქონება.

მას ქ-----, გ-----ში, ფართობით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- საკუთრებაში გააჩნია ბინა, რომელსაც უკანონოდ ფლობენ ნ-----ია და ნ-----ია, რომლებიც მისი არაერთგზისი მოთხოვნის მიუხედავად ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ სადავო ქონებას.

მას საკუთრებაში გააჩნია ბინა, მდებარე: ქ-----, გ-----ში, ფართობით 46,10 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, ამ ბინას უკანონოდ ფლობენ: თ-----, თ-----ნები და ნ-----ნია, რომლებიც მისი არაერთგზისი მოთხოვნის მიუხედავად ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ სადავო ქონებას.

მას ქ-----, გ-----ში, საკუთრებაში გააჩნია 32,78 კვ.მ ბინა, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, რომელსაც უკანონოდ ფლობენ: მ-----ლი, თ----- და ზ-----ვები, მისი არაერთგზისი მოთხოვნისა ნებაყოფლობით გაათავისუფლონ სადავო ფართი უშედეგოდ დასრულდა.

საქართველოს სკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო

შეზღუდვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი“.

2.2. შეგებებული (დაზუსტებული) სარჩელის მოსაზრებები:

ზ-----ვი, მ-----ლი განმარტავენ, რომ 1992 წლიდან ცხოვრობენ ბინაში, მდებარე: ქ-----, გ-----/1-ში, აღნიშნული ბინა მათ მშობლებს 1993 წელს გადასცა თავდაცვის სამინისტროს საქვეუწყებო ნაწილმა. იმ დროს მათ ოჯახს არანაირი საცხოვრებელი არ გააჩნდა, ხსენებული ბინა მაშინ და ამჟამად არის თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე. იმ დროიდან დღემდე ცხოვრობენ ამ ბინაში, მოთხოვნით გამოეთავისუფლებინათ ბინა მათთან არავინ მისულა. მხოლოდ 2016 წელს მივიდა ნ-----ა, რომელმაც უთხრა გამოეთავისუფლებინათ მათი საცხოვრებელი ბინა, რაზეც უარი უთხრეს. 2016 წლის ბოლოს მათთან გ-----ი მივიდა, რომელმაც უთხრა, რომ ბინა მისი საკუთრება იყო, მაგრამ მას ნ-----ა განკარგავსო და 4000 ლარი მოსთხოვა, თუ გადაუხდიდნენ ამ თანხას მისცემდა ნ-----ას და ის საკუთრებაში გადასცემდა. ვინაიდან მათ არანაირი საშუალება არ ქონდათ და მიაჩნიათ, რომ ნ. ვ----ა და გ. კ-----ლი არ არიან კეთილსინდისიერი შემძენნი, ეს თანხა არ გადაუხადეს. ნ-----ასა და გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის უკანონო, თვალთმაქცური, რის გამოც ითხოვენ მის ბათილად ცნობას, პირვანდელ მესაკუთრეზე საკუთრების ფორმით უძრავი ქონების აღრიცხვას და შესაბამისი ცვლილების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში (კონკრეტული მოთხოვნა მითითებულია შეგებებული სარჩელის მოთხოვნაში).

ე-----, ე-----უების, ნ-----იას განმარტებით, ისინი 1994 წლიდან ცხოვრობენ ბინაში, მდებარე: ქ-----, გ-----ში, აღნიშნული ბინა თავდაცვის სამინისტროს საქვეუწყებო ნაწილმა გადასცა პიროვნებას, რომლისგანაც შემდგომ მათ შეიძინეს. ამის შემდგომ ისინი ცხოვრობენ ამ ბინაში და არავის პრეტენზია არ გამოუთქვამს, არავის გამოეთავისუფლება არ მოუთხოვია. მხოლოდ 2016 წელს მათთან ნ-----ა მივიდა და ბინის დაცლა მოითხოვა, რაზეც უარი უთხრეს. 2016 წლის ბოლოს მათთან გ-----ი მივიდა, უთხრა, რომ ბინა იყო მის სახელზე რეგისტრირებული, მაგრამ მას ნ-----ა განკარგავდა და ითხოვდა 5000 აშშ დოლარს, თუ ამ თანხას მისცემდნენ, მიუტანდა ნ. ვ----ას და ის საკუთრების უფლებით მათ გადასცემდა. მათ მიაჩნდათ, რომ ნ-----ა და გ-----ი არაკეთილსინდისიერნი არიან და არანაირი თანხა არ გადაუციათ, თან ნ-----ასა და გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება თვალთმაქცურია.

თ----- და თ-----ნების შეგებებული სარჩელით, სადავო ბინა ზ-----იას 1995 წელს დროებით სარგებლობაში გადასცა თავდაცვის სამინისტროს

საქვეუწყებო ორგანიზაციამ (უეკ-მა), ხოლო ამ უკანასკნელმა მათ 1996 წელს მიჰყიდა, სადაც დღემდე ცხოვრობენ და რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველთა ერთიან ბაზაში, სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნიათ. გ. კ-----ლმა შეიძინა მოჩვენებით ნ-----ასგან, ამ უკანასკნელს კი თაღლითური გზით აქვს დასაკუთრებული იგი, ფაქტობრივად თანამონაწილეა დანაშაულში. ფოთის რაიონული პროკურატურის 2017 წლის 17 მაისის დადგენილებით სახელმწიფო არის მიჩნეული დაზარალებულად. 2016 წლამდე ამ ბინიდან გამოსახლების მოთხოვნით მათთან არავინ მისულა, (2016 წ) მივიდა ნ-----ა და მოითხოვა მათი გამოსახლება, უარის მიღების შემდეგ, 2016 წლის ბოლოს მათთან გ-----ი მივიდა და უთხრა, რომ ბინა იყო მის სახელზე რეგისტრირებული, მაგრამ მას ნ-----ა განკარგავდა და მოითხოვა 3000 აშშ დოლარი, თუ ამ თანხას მისცემდნენ გადასცემდა ნ. ვ----ას და ის გადასცემდა საკუთრებაში, რაზეც უარი უთხრეს, ვინაიდან საშუალება არ ქონდათ და თან ორივეს არაკეთილსინდისიერად მიიჩნევდნენ, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულებას თვალთმაქცურს, მოჩვენებითს.

ნ-----იასა და ნ-----იას შეგებებული სარჩელით, ისინი არიან ი-----იას მშობლები, ხოლო ი-----ია არის 2006 წლის 0-----გარდაცვლილი ა-----ას ანდერძისმიერი მემკვიდრე. მან 2017 წლის 12 იანვარს მიიღო სამკვიდრო ა-----ას დანაშთ ქონებაზე. სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს ქ. ფოთში, გ-----/2-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა. ა-----ა 2002 წლიდან გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა აღნიშნულ ბინაში, რაზეც ქონდა შესაბამისი უფლებამოსილი პირისგან ნებართვა, ხოლო მისი გარდაცვალებიდან ისინი ფლობენ. 2016 წელს მათთან ნ-----ა მივიდა და მოითხოვა ბინის დაცლა, რაზეც უარი მიიღო, 2016 წლის ბოლოს მათთან გ-----ი მივიდა, უთხრა, რომ ბინა მის სახელზე იყო დარეგისტრირებული, მაგრამ მას ნ-----ა განკარგავდა, მოითხოვა 5000 აშშ დოლარი და გადახდის შემთხვევაში მიუტანდა ნ. ვ----ას, რომელიც მათ საკუთრებაში გადასცემდა, რაზეც უარი უთხრეს, რადგან არანაირი საშუალება არ გააჩნდათ და თან ნ-----ა და გ-----ი მიაჩნიათ არაკეთილსინდისიერ პირებად ამ საქმეში, ხოლო მათ შორის დადებული ხელშეკრულება - თვალთმაქცური.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადებული 21.07.2017 წ; ზონა-ფოთი 0-, სექტორი- ნაბადა-კ----- 0-, კვარტალი 1-, ნაკვეთი 6--, ანუ საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 891 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-0-1-657, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 განაშენიანების ფართი 471 კვ.მ, მისამართი: ქ-----, გ-----, მესაკუთრე: გ-----ი - N1 შენობის II სართულზე, მდებარე ფართი 71,13 კვ.მ ფართი 46.19 კვ.მ და 45,79 კვ.მ ფართი; N1 შენობის 1 სართულზე მდებარე 32,78 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი.

3.2.2. ფოთის რაიონული პროკურატურის 17.0--2017 წლის დადგენილებაში სისხლის სამართლის სამართლის საქმეზე გამოძიების შეწყვეტის შესახებ აღნიშნულია:

გამოძიებით დადგინდა, რომ ნ-----ა 1991 წლის 10 ივლისიდან მუშაობდა ქ----- პ-----ს ე----- გ-----ის გამგედ, მის მიერ 1991 წლის 03 დეკემბერს დაფუძნებულ იქნა შპს „ი-----“, 1992 წლის მაისის თვიდან, როდესაც ნ. ვ----ა დაინიშნა უკვე ქ----- გ-----ს ე----- გ-----ის უფროსის თანამდებობაზე, მის მიერ დაფუძნებული საზოგადოებისათვის ქონებრივი სარგებლის მიღების მიზნით შეიძინა ყალბი დოკუმენტი, კერძოდ, ქ----- პ-----ს კ-----ს სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. ფოთში, გ----- სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „ი-----“, ანუ მის მიერ დაფუძნებულ საზოგადოებას. ნ. ვ----ამ ზემოაღნიშნული ყალბი გადაწყვეტილების გამოყენებით ქ. ფოთში, გ----- სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები 1993 წლის 17 მარტს ტექინვენტარიზაციის ბიუროში დაარეგისტრირა „შპს „ი-----ს“ სახელზე, ასევე საზოგადოების სახელზე, როგორც მოსარგებლეზე აღირიცხა 3516 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

ნ. ვ----ა 1998 წლის 31 დეკემბერს ყალბი დოკუმენტების გამოყენებით თაღლითურად დაეუფლა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე არსებული N2 და N4 საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთთან ერთად.

დადგენილებაში მითითებულია, რომ ნ-----ას დანაშაულებრივ განზრახვაზე ასევე მიუთითებს, რომ 1998 წლის 15 აპრილს ნ. ვ----ას ინიციატივით ჩატარებულია აუდიტორული შემოწმება, რომლის დასკვნის მიხედვით, ქ-----, გ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლების ღირებულება შეფასდა ნულოვანი ღირებულებით, უფრო მეტიც, ამავე დასკვნაში მითითებულია: „ქ ფოთი, გ-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს არ გააჩნიათ ღირებულება არამარტო როგორც საცხოვრებელი სახლების (შენობების), არამედ როგორც შემდგომში დემონტირებული სამშენებლო მასალასაც კი, რადგან არ პასუხობს თანამედროვე ტიპის მშენებარე ობიექტისთვის სამშენებლო მასალათა თანამედროვე სტანდარტებს.

მაშინ, როდესაც აუდიტორული დასკვნის შედგენიდან დღემდე გასულია 19

წელი და აღნიშნულ სახლებში ყოველგვარი რეკონსტრუქციის გარეშე ცხოვრობენ მოქალაქეები. უფრო მეტიც, ნულოვანი ღირებულებით შეფასებული საცხოვრებელი ფართები, რაც როგორც დასკვნაშია მითითებული „ცხოვრება შეუძლებელია“, ნ. ვ----ამ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაასხვისა სხვა პირებზე. მაგალითად 2015 წლის 10 სექტემბერს - 71,13 კვ.მ და 45 კვ.მ - გ-----ზე.

აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეზე შეწყდა გამოძიება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით დადგენილი სისხლისსამართლებრივი დევნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

ნ-----ას განემარტა გადაწყვეტილების ერთჯერადად გასაჩივრების უფლება, ზემდგომ პროკურორთან გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 10 დღის ვადაში.

ზემდგომი პროკურორის 13.06.2017 წლის დადგენილებით ნ-----ას საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

3.2.3. 2015 წლის 10 სექტემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ნ-----ამ გაყიდა და გ-----მა იყიდა ნ-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ-----, გ-----, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, მე-2 სართულის 448,28 კვ.მ-დან ფართი 45,79 კვ.მ. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის - ნ-----ას საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან: N882012146583, მომზადების თარიღი 11.04.2012 წელი, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა: 6000 აშშ დოლარი, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არ არის გადახდილი.

3.2.4. 2015 წლის 10 სექტემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ნ-----ამ გაყიდა და გ-----მა იყიდა ნ-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ-----, გ-----, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, მე-2 სართულის 448,28 კვ.მ-დან 46,19 კვ.მ. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის - ნ-----ას საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882012146583, მომზადების თარიღი 11.04.2012 წელი, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა - 6000 აშშ დოლარი, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არ არის გადახდილი.

3.2.5. 2015 წლის 10 სექტემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ნ-----ამ გაყიდა და გ-----მა იყიდა ნ-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ-----, გ-----, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, მე-2 სართულის 448,28 კვ.მ-დან 71,13 კვ.მ. ფართი. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის - ნ-----ას საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882012146583, მომზადების თარიღი 11.04.2012 წელი, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა - 8000 აშშ დოლარი, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არ არის გადახდილი.

3.2.6. 2016 წლის 21 ნოემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, ნ-----ამ გაყიდა და გ-----მა იყიდა ნ-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ-----, გ-----ის N1 შენობის პირველ სართულზე მდებარე 173,37 კვ.მ-დან 32,78 კვ.მ, ფართი ს.კ. 0-0-1-6--. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის - ნ-----ას საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882016249137, მომზადების თარიღი 20.04.2016 წელი, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა - 500 ლარით, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

3.2.7. ნასყიდობის ხელშეკრულებებს აქვს ერთიდაიგივე საიდენტიფიკაციო კოდი - 0-0-1-6-- შედგენილია ერთიდაიგივე გეგმა-ნახაზზე, ოღონდ დაშტრიხულია სხვადასხვა ფართი.

3.2.8. სამკვიდრო მოწმობა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 170028793, რეგისტრაციის თარიღი 12.01.2017 წელი.

2006 წლის 0----- გარდაცვლილი ა-----ას ანდერძისმიერ მემკვიდრედ ცნობილია - ი-----რია, დაბადებული 2-0-1--- წ, მემკვიდრემ სამკვიდრო მიიღო სრულად.

3.2.9. 2002 წლის 06 ნოემბერს ფ----- რ----- ბ---- უფროსის ვ----- გ. გ-----ნის სახელზე მოქალაქე ა-----ამ, მცხოვრებმა: ქ-----, გ-----/2-ში მიმართა განცხადებით, მიეცათ ნებართვა მისი ბინის პრივატიზაციაზე.

3.2.1-- თ-----ნის (დაბადებული: 1----- გარდაცვალების მოწმობა. ის გარდაიცვალა 2-----, ქ. ფოთში.

ქ----- მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის კ-----ს უბანში 14.08.2017 წ, N357 ცნობა, რომელიც გაიცა ნ-----ანზე (დაბადებული: 1--0-1--- წ), რომ ის 1996 წლიდან დღემდე ცხოვრობს ქ. ფოთში, გ-----ში, ოთახი N11-ში და მისი ოჯახი 6 წევრისგან შედგება.

3.2.11. მ----- დ----- ა----- ს----ს, საცხოვრებელი ბინის დაქირავების 25.08.1995 წ. ხელშეკრულება, ერთის მხრივ, სახლთმმართველობა (ჟეკ) - კ.ნ. ნ----იას წარმომადგენლობით და მეორეს მხრივ, მოქალაქე რ-----ას შორის ბინის სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

3.2.12. თ-----, თ-----ნების, ვ-----ბის სოციალურად დაუცველ ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში ყოფნის თაობაზე (მომზადებულია 14.08.2017 წ).

3.2.13. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის კ-----ს უბანში 14.08.2017 წ. N355 ცნობით, ზ-----ვი, დაბადებული: 1-----,

1993 წლიდან დღემდე ცხოვრობს ქ. ფოთში, გ-----, ბინა N1-ში და მისი ოჯახი 4 სულისგან შედგება.

3.2.14. მ-----ლი, ზ-----ვი რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში.

3.2.15. საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლის მ/შემსრულებლის 20.12.2016 წლის MOD 616 01200002 წერილის თანახმად, რომლის ადრესატებია: მ. თ--აძე, ე. შ-----იძე და სხვები, მცხოვრები: ქ-----, გ-----ში, ხსენებული შენობა-ნაგებობები ირიცხება ლოგისტიკის ცენტრის (დასავლეთი) ს----ს ს-----ს ბალანსზე.

წერილში გაკეთებულია განმარტება, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის წესი და პირობები დარეგულირებულია საქართველოს პრეზიდენტის 30.04.2008 წლის N219 ბრძანებულებით დამტკიცებული დებულებით და საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2015 წლის 7 აპრილის N241 ბრძანების „საქართველოს პრეზიდენტის 2008 წლის 30 აპრილის N219 ბრძანებულებით გათვალისწინებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ცნობის გაცემის შესახებ“ მოთხოვნათა შესაბამისად.

3.2.16. საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლის მ/შემსრულებლის 2017 წლის 09 მარტის MOD 117 00221103 წერილის თანახმად, რომლის ადრესატია მ----- თ--აძე, მცხოვრები: ქ-----, გ-----ში), ხსენებულ უძრავ ნივთზე ინფორმაცია ნაცნობია ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლის 13.01.2017 წლის N38832 წერილით. ხსენებული ქონება სააღრიცხვო მონაცემებზე დაყრდნობით ბალანსობრივად ფიქსირდება 1997 წლიდან, თუმცა ნივთზე საკუთრებითი ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია). სამინისტროს მხრიდან ზემოაღნიშნულ ქონებაზე სამომავლო დავის არსებობის ან არარსებობის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მოსარჩელე (მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში) გ-----ის **სასარჩელო მოთხოვნები:**

მოპასუხეები: ე-----, ე-----უები და ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----

---, გ-----, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: თ-----, ზ-----ვები, მ-----ლი გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: თ-----, თ-----ნები, ნ-----ნია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: ნ-----ია, ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი, -
არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ნ-----იას, ნ-----იას, ე-----, ე-----უების, ნ-----იას, თეონა, თ-----ნების, ზ-----ვის, მ-----ლის **შეგებებული სარჩელები** (შეგებებული სარჩელის მოპასუხეები: ნ-----ა, გ-----ი), **უნდა დაკმაყოფილდეს.**

ბათილად უნდა იქნას ცნობილი:

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- -, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----/12, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- -, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----

-----, გ-----, საერთო ფართობი 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-
-, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს
საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),
ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს დადებული
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ--
-----, გ-----/21, საერთო ფართობი 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-
-6--, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს
საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში).

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად
თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი,
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული
და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ
გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან,
რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ
აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს
ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და
სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით,
როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით (საქართველოს კონსტიტუციის მე-7
მუხლი).

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან
გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის
აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე ქმედითი
მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,
ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული,
წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს
სასამართლოს. აღნიშნულ პრინციპს ითვალისწინებს, ასევე, საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის
თანახმადაც, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების
სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის
განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით
გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახლმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის“ მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ **(იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ)**.

იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო საკითხების გადაწყვეტა სასამართლოს უწევს წინა ათეული წლების ისტორიული, ეკონომიკური, საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ-მმართველობითი დროის პერიოდში არსებული მძიმე მმართველობითი სოციალური განვითარების პერიოდში (1991 წლიდან 2017 წელი), უპრიანია დავის გადასაწყვეტად ეროვნულ კანონმდებლობასთან ერთად მოვიშველიოთ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა.

სახელდობრ: 1. გადაწყვეტილებაში საქმეზე „საღინაძე საქართველოს წინააღმდეგ“ (Saghinadze v Georgia) (გადაწყვეტილება) N18768/05, მომჩივნები იყვნენ იძულებით გადაადგილებული პირები, რომლებიც აფხაზეთიდან საქართველოში გაემგზავრნენ, რათა მიმდინარე შეიარაღებული კონფლიქტისთვის თავი აერიდებინათ. ერთ-ერთი მომჩივანი საქართველოს შს სამინისტროში მაღალ თანამდებობაზე დაინიშნა. სახლი, რომელიც

სამინისტროს საკუთრებას წარმოადგენდა, საცხოვრებლად მას და მის ოჯახს გადაეცა. მომჩივნის თანამდებობაზე დანიშნვიდან 10 წლის შემდეგ, მას უთანხმოება მოუვიდა ახლად დანიშნულ შინაგან საქმეთა მინისტრთან. ის და მისი ოჯახი სახლიდან გააძევეს. მომჩივნებმა სარჩელი აღძრეს და ითხოვეს სახლზე მფლობელობის აღდგენა, თუმცა მათი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ საცხოვრებლის აპლიკანტისთვის გადაცემის დროს სათანადო პროცედურები არ ყოფილა დაცული.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ მომჩივნების სახლიდან გაძევება არღვევდა კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მომჩივანი სახლს კეთილსინდისიერად ფლობდა და ხელისუფლება შემწყნარებელი იყო იმის მიმართ, რომ მომჩივანი თითქმის 10 წლის განმავლობაში აღნიშნულ სახლში ცხოვრობდა. სტრასბურგის სასამართლომ ასევე განაცხადა, რომ მომჩივნები ვერ იქნებოდნენ დადანაშაულებულები იმ პროცედურული შეცდომებისათვის, რომლებიც მათი სახლში განთავსების დროს იქნა დაშვებული, ყოველივე ამის გათვალისწინებით, სასამართლომ დაასკვნა, რომ მომჩივნების მიერ სახლის ფლობა წარმოადგენდა საკუთრების უფლებით დაცულ საკუთრებას.

2. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდი პალატის მიერ განხილულ საქმეზე „ონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ“ (Oneryildiz v Turkey) (დიდი პალატის გადაწყვეტილება) N42527/98 მომჩივანმა სტამბულის მიყრუებულ ადგილას სახლი ააშენა. სახლი ნაგავსაყრელთან ახლოს მდებარეობდა. მას მშენებლობის ნებართვა არ მოუპოვებია, ასევე მის საკუთრებას არ წარმოადგენდა მიწა, სადაც სახლი ააშენა. იქაური მცხოვრებლების საჩივრების შემდეგ, რომლებიც შემფოთებას გამოთქვამდნენ ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული რისკების გამო, ექსპერტთა ჯგუფი გავიდა ადგილზე, რათა შეედგინათ დასკვნა ნაგავსაყრელიდან მომდინარე შესაძლო რისკების თაობაზე. ექსპერტებმა განაცხადეს, რომ არსებობდა საფრთხე, მეთანის გაზს აფეთქება გამოეწვია. მიუხედავად ამისა, ხელისუფლების ორგანოებს ზომები არ მიუღიათ. ორი წლის შემდეგ მოხდა აფეთქება, რომელმაც გაანადგურა მომჩივნისა და სხვების სახლები. დაიღუპა 39 ადამიანი. მომჩივანი კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის საფუძველზე დავობდა, რომ ხელისუფლების უმოქმედობამ გაეტარებინათ შესაბამისი ღონისძიებები, გამოიწვია მისი სახლის განადგურება და ეს წარმოადგენდა მისი საკუთრების უფლების დარღვევას.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ ერთმანეთისაგან გამიჯნა მიწის ნაკვეთი, რომელზეც სახლი იყო აშენებული და თვითონ სახლი. სასამართლომ განაცხადა, რომ აპლიკანტს არ ჰქონდა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც სახლი ააშენა და არც გადაუდგამს შესაბამისი ნაბიჯები მასზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად. შესაბამისად,

მომჩივანს არ ჰქონდა გონივრული მოლოდინი, რომ მიწის ნაკვეთი მის საკუთრებაში გადავიდოდა. მაშასადამე, მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა აპლიკანტის საკუთრებას. თუმცა, სტრასბურგის სასამართლოს განსხვავებული მოსაზრება ჰქონდა მომჩივნის მიერ აშენებულ სახლთან დაკავშირებით. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხელისუფლებისთვის ცნობილი იყო აპლიკანტის უკანონო საცხოვრებლის შესახებ, თუმცა ერთი წლის განმავლობაში იმ უკანონობის აღმოსაფხვრელად არ მიუღია რაიმე ზომები. ასევე, განმცხადებელი უზრუნველყოფილი იყო კომუნალური მომსახურებით და იხდიდა შესაბამის საფასურს.

სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნული გარემოებები აპლიკანტს აძლევდა საფუძველს, მიეჩნია, რომ მას თავისუფლად შეეძლო სახლში ცხოვრების გაგრძელება. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ აპლიკანტის აღნიშნული მოლოდინი წარმოადგენდა საკუთრებას კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით და საკუთრების უფლების დარღვევა დაადგინა.

ზემოთ მოცემული ორივე გადაწყვეტილების მნიშვნელოვანი ასპექტი არის ის, რომ მომჩივნები დააჯერეს, რომ მათ შეეძლოთ სახლში ცხოვრების გაგრძელება. ეს მოლოდინი მიჩნეულ იქნა საკუთრებად, რომელიც დაცული იყო კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით.

მომავალში საკუთრების უფლების მოპოვების იმედი ან პერსპექტივა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით დაცულ სფეროში ხვდება, თუ აღნიშნული პერსპექტივა ლეგიტიმურია. საკუთრების უფლების მოპოვების იმედი ლეგიტიმურია, თუ მას ეროვნული კანონმდებლობის მიხედვით საფუძველი აქვს.

კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის მიზნებისათვის საკუთრებად მიიჩნევა საკუთრების მოპოვების პერსპექტივა, რომელსაც, მართალია არა აქვს სამართლებრივი საფუძველი, მაგრამ პირი კეთილსინდისიერად მოქმედებს (*Oneryildiz v Turkey*, პარაგრაფი 123, *Saghinadze v Georgia*).

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, დავის საგნიდან გამომდინარე, უნდა ვიმსჯელოთ ქ-----, გ-----ში არსებული შენობა-ნაგებობაზე, რომლის ფართები დარეგისტრირებულია გ-----ის სახელზე, საიდანაც ითხოვს იქ მცხოვრებ პირთა გამოსახლებას და პირიქით, შეგებებული სარჩელით, იქ მცხოვრები პირები ამის წინააღმდეგია და იცავენ თავის უფლებებს საწინააღმდეგო მონაცემებით.

დადგენილებაში მითითებულია, რომ ნ. ვ----ას ინიციატივით ჩატარებული აუდიტორული შემოწმების დასკვნაში ქ-----, გ-----ში მდებარე

საცხოვრებელი სახლების ღირებულება შეფასდა „ნულოვანი ღირებულებით“, უფრო მეტიც, ამავე დასკვნაში მითითებულია: „ქ-----, გ-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს არ გააჩნიათ ღირებულება არა მარტო როგორც საცხოვრებელ სახლებს (შენობებს), არამედ როგორც შემდგომში დემონტირებულ სამშენებლო მასალასაც“, ასევე მითითებულია, რომ „ცხოვრება შეუძლებელია“.

ბუნებრივია იბადება კითხვა, თუ აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლებში „ცხოვრება შეუძლებელია“, როგორ ეძლევა (ფასდება) ათეული წლების შემდეგ ღირებულება და როგორ ხდება მასში არსებული ფართების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (თუნდაც ერთი კოდით), თუ საქმე გვაქვს წინა წლების მანკიერ ქმედებებთან, რომლის რეაბილიტაცია-ლეგალიზაციის მცდელობას აქვს ადგილი თან სასამართლოს ძალისხმევით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სწორედ იმ შემთხვევასთან გვაქვს საქმე, როდესაც ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით დაცულ სფეროს ეხება და უნდა იქნას გათვალისწინებული.

საქმის განხილვისას სააშკარაოზე გამოტანილ იქნა საუკუნის მეოთხედის ან თითქმის ქვეყნის 25 წლიანი თუ მეტი არა განვითარების პერიოდი სსრკ-ს რღვევიდან, სახელმწიფო, კერძო, გარდამავალი პერიოდის საკუთრების, მათი მიღების, გადაცემის, არსებული მავნე, უკანონო თუ კანონიერი რეგისტრაციის (მის გარეშე) მოწესრიგების (სახელმწიფოს მხრიდან), სამართლიანობის აღდგენის და ა.შ. საკითხები.

სსრკ-ს არსებობის პირობებში, ქ. ფოთში, ამჟამად წოდებული გ-----ში, როგორც ირკვევა, ცხოვრობდნენ ს-----თა კავშირის თავდაცვის სამინისტროს შეიარაღებული ძალების პირები ოჯახებთან ერთად.

სსრკ-ს დაშლის შემდეგ რუსი ეროვნების ხსენებულმა პირებმა ოჯახებითურთ დაიწყეს წასვლა რუსეთის ფედერაციაში.

აფხაზეთის ცნობილი მოვლენების შედეგად უამრავი უსახლკარო შეიკედლა ქ. ფოთმა.

სახელმწიფო-პოლიტიკური ხელმძღვანელობის მხრიდან გაკეთდა პირველი ნაბიჯები სახელმწიფო საკუთრებიდან კერძო საკუთრების ფორმის ჩამოყალიბების თაობაზე, გადაიდგა ნაბიჯები ასეთის რეგისტრაციის ფორმების, მეთოდების გზების გამოძებნის თაობაზე.

მოცემულ საქმეზე ქვეყნის უმაღლესმა საგამოძიებო ორგანომ დაადგინა, რომ ნ-----ა მუშაობდა რა ქ----- გ-----ს ე----- გ-----ის უფროსის

თანამდებობაზე, მის მიერ დაფუძნებული შპს „ი-----“ ქონებრივი სარგებლის მიღების მიზნით შეიძინა ყალბი დოკუმენტი - ქ----- პ-----ს კ-----ს სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. ფოთში, გ-----ში სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „ი-----“. შემდეგ ეს ქონება ნ. ვ----ამ საკუთრებაში დაირეგისტრირა და 2015-2016 წწ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით (გარკვეული ფართები) გ-----ზე იქნა დარეგისტრირებული. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო ნ. ვ----ას მიმართ სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიება შეწყდა.

ეროვნულ საპროცესო კანონმდებლობაში დასაშვებია ამ სახის დადგენილების (პროკურატურის 17.05.2017 წ. დადგენილება) მხოლოდ ერთჯერადად ზემდგომ პროკურორთან და არა სასამართლოში გასაჩივრების უფლება, რაც გამოიყენა ნ. ვ----ამ, მაგრამ ხსენებული დადგენილება ზემდგომი პროკურორის მიერ ძალაში დარჩა (საჩივარი არ დაკმაყოფილდა).

ზ-----ვი, მ-----ლი, თ-----ვი (ბოშათა ოჯახი) 1992 წლიდან ცხოვრობენ ქ. ფოთში, გ-----/1-ში, 1993 წელს ეს ბინა თავდაცვის სამინისტროს საქვეუწყებო ნაწილმა მათ მშობლებს გადასცა და დღემდე ცხოვრობენ.

ე-----, ე-----უები, ნ-----ია 1994 წლიდან ცხოვრობენ ქ. ფოთში, გ-----ში, მათ ეს ბინა შეიძინეს პიროვნებისაგან, რომელსაც ეს ბინა გადაცემული ქონდა თავდაცვის სამინისტროს საქვეუწყებო ნაწილისაგან და დღემდე ცხოვრობენ ამ ბინაში.

თ-----, თ-----ნებმა ქ. ფოთში, გ-----ში არსებული ბინა ზ-----იასაგან 1996 წელს შეიძინეს, ხოლო ამ უკანასკნელისათვის ის გადაცემული ქონდა დროებით სარგებლობაში თავდაცვის სამინისტროს საქვეუწყებო ორგანიზაციის (ჟეკის) მიერ, დღემდე იქ ცხოვრობენ.

ნ-----ია და ნ-----ია არიან ი-----იას მშობლები, რომელმაც 2006 წლის 0----- გარდაცვლილი ა-----ას ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა მიიღო 2017 წლის 12 იანვარს. ისინი 2006 წლიდან დღემდე ცხოვრობენ ამ ბინაში.

ყველა შემთხვევაში ზემოაღნიშნულმა პირებმა, ვინც ცხოვრობენ ზემოთმითითებულ ბინებში, მოახერხეს იმგვარად მოწესრიგება, რომ ათეული წლები ცხოვრობენ, უზრუნველყვეს წყალმომარაგებით, ელექტროენერგიით, გათბობით, კანალიზაციით და აგრძელებენ ცხოვრებას, თავდაცვის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულებაში შესაბამისი თანხმობის (შესაძლებელია ზეპირსიტყვიერადაც) მიღების შემდეგ (ამ ბინებში თვითნებურ შეჭრას ადგილი არ ჰქონია), ისინი ცხოვრობენ გამოსახლების

განცდის გარეშე, მუდმივი ბინადრობის, გამრავლებისა და განვითარების იმედით, რაც დამახასიათებელია საკუთრებისთვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 20-0 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო კოდი არის უძრავი ნივთის უნიკალური საიდენტიფიკაციო კოდი, რომელიც ენიჭება უძრავ ნივთს მასზე საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციასთან ერთად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 22 იანვრის N41/1 ბრძანების „უძრავი ნივთის და ხაზობრივი ნაგებობის საკადასტრო კოდის ფორმირების წესის დამტკიცების შესახებ“ მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო ზონაში (გარდა თბილისის სარეგისტრაციო ზონისა), სადაც რეგისტრაცია ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა ელექტრონული რეესტრის (Napreg პროგრამის) გამოყენებით, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი AA.BB.CC.DDD.EE.FFF ფორმირდება შემდეგი წესით: „ვ“ ქვეპუნქტი - FFF - მრავალბინიან/მრავალერთეულიან შენობაში ბინის/ინდივიდუალური ერთეულის კოდი.

ნიშანდობლივია, რომ მრავალბინიან შენობაში ბინის ინდივიდუალური ერთეულის კოდი ფორმირდება, როგორც ცალკე უფლების ობიექტი, ე.ი. საუბარია მრავალბინიან შენობაში არსებული ბინის (ბინების) ინდივიდუალური ერთეულების კოდების ფორმირებაზე, როგორც ცალკე უფლების ობიექტებზე.

კონკრეტულ შემთხვევაში, ნ. ვ----ასა და გ. კ-----ლის სამართლებრივი რეგისტრაცია განხორციელებულია ერთი კოდით: 0-0-1--6--, ერთი ნახაზით სხვადასხვა ფართების დაშტრიხვით რაც ზემოაღნიშნული ბრძანების დარღვევაა.

საქართველოს სკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოჩვენებითი გარიგებაა, როდესაც მხარის მიერ გამოვლენილი ნება მათ რეალურ განზრახვას არ შეესაბამება.

იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებს ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. ნების გამოვლენის ნაკლი უნდა დაამტკიცოს იმან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლებები.

მოჩვენებითი გარიგების გაბათილების შემთხვევაში, გამოირიცხება შემძენის კეთილსინდისიერება, ვინაიდან ამ დროს გამსხვილებელიც და შემძენიც თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ დადებულ გარიგებას არ მოჰყვებს შესაბამისი იურიდიული შედეგი, რათა მიღწეულ იქნას კანონსაწინააღმდეგო მიზანი.

კეთილსინდისიერება გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა პასუხისმგებლობით მოქმედებასა და ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას (სკ-ის 115-ე მუხლი).

მოწმე მ----- თ--ადის განმარტებით, გ----- კ-----ლი და მისი მეუღლე მ-----ია თხოვდა ამ ბინაში მაცხოვრებლებს ფულს ნ--- ვ---აზე მისაცემად. ისინი ჩ-----ბთან იყვნენ რამოდენიმეჯერ, ხან 10000 და ხან 15000 დოლარს ითხოვდნენ. ეუბნებოდნენ, რომ თუ ამ თანხას გადაიხდიდნენ მაშინვე გადაუფორმებდნენ ბინას. 2012 წლიდან მიმდინარეობს ვ---ასა და ამ ბინაში მაცხოვრებლებს შორის დავა, რომლის თაობაზე კ-----ლისთვის ცნობილი იყო. კ-----ლისთვის ასევე ცნობილი იყო, რომ ეს ბინა იყო თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე. გ-----ში მაცხოვრებლებმა 2017 წელს გაიგეს, რომ ეს ბინა იყო კ-----ლის სახელზე, როცა სასამართლოდან მოუვიდათ სარჩელი. ამ ბინის მაცხოვრებლებმა 2012 წელს შეიტანეს საჩივარი პროკურატურაში და ამის თაობაზე იცოდა გ. კ-----ლმა. ამ უკანასკნელმა და მ-----იამ ჩაისვეს მანქანაში ჩ-----ა, მისი მეუღლე და იქ ესაუბრებოდნენ თანხის თაობაზე. მას ესმოდა, თუ როგორ თხოვდნენ ფულს მ. ქ-----ია და გ. კ-----ლი ჩ-----ბს.

მოწმე კ-----ას განმარტებით, ის 1994 წლიდან ცხოვრობს სადავო ბინაში ჩ-----ას მეზობლად. ამ ბინაში თ--დაცვის სამინისტროდან დადიოდნენ აღრიცხვაზე. ნ--- ვ---ას და გ-----ს ერთად უნდოდათ ბინებიდან ხალხის გამოსახლება. გ.კ-----ლი დადიოდა ჩ-----ბთან, გასვლიანებთან და ეუბნებოდა მათ, რომ გაასახლებდა. მასაც შესთავაზა გ----- კ-----ლმა ბინის შესყიდვა, მაგრამ კატეგორიული უარი მიიღო. ნ--- ვ---ამ და გ----- კ-----ლმა მათ შუქი გაუთიშა, წყლის გათიშვაც უნდოდათ, მაგრამ წყალკანალმა უარი უთხრა. გ----- კ-----ლმა იცოდა სადავო ბინის შეძენისას, რომ იქ ადმიანები ცხოვრობდნენ, რომ იყო დავა ამ ბინების თაობაზე პროკურატურაში, რომ ბინები იყო თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე.

მოწმე ს-----ას განმარტებით, ის გ----- კ-----ლს 1993 წლიდან იცნობს, ხოლო 1994 წლიდან ჩ-----ბს. მან გ----- კ-----ლის რიგი ბინების საკუთრების შესახებ ორი წლის წინ გაიგო, როცა ამ ბინაში მაცხოვრებლებმა გზების გადაკეტვა დაიწყეს. გ----- კ-----ლი ითხოვდა აქ მაცხოვრებლების გამოსახლებას. მასთან გ----- კ-----ლმა თქვა, რომ

მას ბინები შეძენილი ქონდა სახელმწიფოსგან.

მოწმე მ-----ძის განმარტებით, ის იცნობს გ----- კ-----ლს და მის მეუღლეს. სანამ გ----- კ-----ლი გახდებოდა ამ ბინის მესაკუთრე, ის ეუბნებოდა მას, რომ ბინა თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე იყო და ნ--- ვ---ას უკანონოდ ქონდა ისინი შეძენილი. მასთან მივიდა ნ--- ვ---ა და უთხრა, რომ თუ არ შეისყიდოდა ბინას, ის მას ამ ბინიდან გამოასახლებდა. შემდეგ გ----- კ-----ლი დადიოდა და ეუბნებოდა მობინადრეებს თუ არ შეისყიდოდნენ მათ მიერ დაკავებულ ბინებს, მოუწევდათ მისი დატოვება.

მოწმე ი-----ის განმარტებით, სასამართლოდან სარჩელის მიღების შემდეგ გაიგო, რომ ბინა გ----- კ-----ლის საკუთრებაში ყოფილა, რაც უკანონოდ მიაჩნია. გ----- კ-----ლი დადიოდა ამ ბინის მაცხოვრებლებთან და ეუბნებოდა, რომ ნ--- ვ---ამ გამოუშვა ფულის გამოსართმევად, ფულის გადაუხდელობის შემთხვევაში ნ--- ვ---ა მათ გამოასახლებდა. მან პირადად ესაუბრა გ----- კ-----ლს, რა დროსაც უთხრა, რომ ეს ბინა თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე იყო. თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენელი (ქერა ქალბატონი) დადიოდა აღრიცხვაზე.

მოწმე ს-----ის განმარტებით, გ----- კ-----ლი მიდიოდა ალიმოვებთან, გასკიანებთან, ჩ-----ბთან და სთხოვდა მათ ფულს. მათ ეუბნებოდა, რომ ამ ფულს ნ--- ვ---ა ითხოვდა და გადახდის შემთხვევაში გაუფორმებდა მათ ბინებს. გ. კ-----ლისათვის ფული არავის არ გადაუხდია, ყველა ეუბნებოდა, რომ ეს ბინები თ--დაცვის სამინისტროსი იყო. გ----- კ-----ლმა არა მარტო ის იცოდა, რომ ეს ბინები თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე იყო, არამედ ისიც, რომ საქმე აღძრული იყო პროკურატურაში ნ--- ვ---ას მიმართ. თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენლები ყოველ წელს დადიოდნენ აღრიცხვის ჩასატარებლად.

მოწმე შ-----ამ განმარტა, რომ გ----- კ-----ლს იცნობს სამი წლის ასაკიდან, მამის და ძმის მეშვეობით. 2012 წლიდან ნ--- ვ---ა ავიწროვებდა ე----- ჩ-----ას ოჯახს, სთხოვდა თანხას ბინის დასაკუთრების სანაცვლოდ, შემდეგ გამოჩნდა გ----- კ-----ლი, რომელიც ეუბნებოდა ე-----უას, რომ ნ--- ვ---ა ითხოვდა ფულს ბინის სანაცვლოდ. 2017 წელს გაიგო, რომ ბინის მესაკუთრე საბუთებით არის გ----- კ-----ლი, რომელმაც იცოდა, რომ ეს ბინა თ--დაცვის სამინისტროს ბალანსზე იყო. ნ--- ვ---ამ შემოუთვალა მისი ძმის მეშვეობით, რომელიც ამჟამად გარდაცვლილია, თუ ხმას არ ამოიღებდა, მაშინ მას სამოთახიანი ბინის გასაღებს გადასცემდა.

მოწმის სახით დაკითხულმა მან--- ლ-----მა განმარტა, რომ მისი მეუღლე ამ ბინაში 1990 წლიდან ცხოვრობს, ჩ-----ბიც ამ დროიდან ცხოვრობენ. ამ ბინებში რუსი ეროვნების პირები ცხოვრობდნენ, მათგან შეიძინეს ხსენებული ბინები, უსასყიდლოდ არავის მიუციათ. მათ იქ

ცხოვრების უფლება თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენლებმა მისცეს. იმ პერიოდში ნ--- ვ---ა ფოთის ა----- მმართველობის ორგანოს ქონების სამსახურში მუშაობდა და მოახდინა ამ ბინების უკანონო შეძენა. შემდეგ გამოჩნდა გ-----ი, რომელმაც იცოდა ნ--- ვ---ას მიერ ბინების უკანონოდ შეძენის თაობაზე და ნაწილი ბინებისა მისგან შეიძინა და ითხოვდნენ იქ მაცხოვრებლებისაგან თანხების გადახდას. დავა იყო დაძაბული, ტელევიზიაც იყო გამოძახებული. 2011-2013 წლებში ისიც მუშაობდა ქ.ფოთის მერიაში, აგროვებდა დოკუმენტებს ამ ბინასთან დაკავშირებით, რის თაობაზეც დაიბარა მაღალი თანამდებობის პირმა და უთხრა დაენებებინა თავი ამ ყველაფრისთვის, წინააღმდეგ შემთხვევაში ს-----დან გაათავისუფლებდნენ. ამ ბინაში ყოველ წელს აღრიცხვაზე დადიოდნენ თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენლები.

ნიშანდობლივია, რომ მოწმეები ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებენ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 1990-იანი წლების დასაწყისიდან ცხოვრობენ ამ ბინებში, სამხედრო ნაწილის თანხმობით, მოაწყვეს საცხოვრებლად, სახელმწიფო დაწესებულებიდან გამოსახლება არ ემუქრებათ, 2016 წელს ნ-----ამ განუცხადა, რომ იყო მისი საკუთრება, მოითხოვა თანხა ან გამოსახლება, თანხა არავინ გადაუხადა, შემდეგ გ. კ-----ლი აკითხავდა და ითხოვდა თანხას, რომელიც უნდა მიეტანა ნ. ვ---ასთვის და ის გადაუფორმებდა ბინებს, ანუ ცხადია, რომ სახეზეა მოჩვენებითი გარიგება, რომლის მიზანია ხსენებული პირებიდან თანხის ამოღება.

ამიტომ, მოსარჩელე გ-----ის **სასარჩელო მოთხოვნები:**

მოპასუხეები: ე-----, ე-----უები და ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: თ-----, ზ-----ვები, მ-----ლი გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: თ-----, თ-----ნები, ნ-----ნია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: ნ-----ია, ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი, - **არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

ხოლო ნ-----იას, ნ-----იას, ე-----, ე-----უების, ნ-----იას, თეონა, თ-----ნების, ზ-----ვის, მ-----ლის **შეგებებული სარჩელები** (შეგებებული სარჩელის მოპასუხეები: ნ-----ა, გ-----ი), **უნდა დაკმაყოფილდეს.**

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის (ძირითად სარჩელზე) გ. კ-----ლის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.

შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე - ნ-----იას მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 100 ლარი მის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს შეგებებული სარჩელის მოპასუხეებს: ნ-----ას და გ-----ს, ამ უკანასკნელთ სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა გადახდეთ სახ. ბაჟის დარჩენილი ნაწილი 20 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლები

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე (მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში) გ-----ის **სასარჩელო მოთხოვნები:**

მოპასუხეები: ე-----, ე-----უები და ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1--6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ.

ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: თ-----, ზ-----კები, მ-----ლი გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: თ-----, თ-----ნები, ნ-----ნია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი,

მოპასუხეები: ნ-----ია, ნ-----ია გამოსახლებულ იქნენ მის (გ. კ-----ლის) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- და დაეკისროს მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 ლარი, -
არ დაკმაყოფილდეს.

2. ნ-----იას, ნ-----იას, ე-----, ე-----უების, ნ-----იას, თეონა, თ-----ნების, ზ-----ვის, მ-----ლის **შეგებებული სარჩელები** (შეგებებული სარჩელის მოპასუხეები: ნ-----ა, გ-----ი), **დაკმაყოფილდეს.**

ბათილად იქნას ცნობილი:

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 45,79 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- -, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----/12, საერთო ფართით 71,13 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- -, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2015 წლის 10 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----, საერთო ფართით 46,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6-- -, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში),

ნ-----ასა და გ-----ს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, გ-----/21, საერთო ფართობი 32,78 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-0-1-6--, აღირიცხოს ნ-----ას სახელზე, რაზეც შესაბამისი ცვლილება შევიდეს საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ამონაწერში).

3. მოსარჩელის (ძირითად სარჩელზე) გ. კ-----ლის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.

4. შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე - ნ-----იას მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 100 ლარი მის სასარგებლოდ გადახდეს შეგებებული სარჩელის მოპასუხეებს: ნ-----ას და გ-----ს, ამ უკანასკნელთ სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდეთ სახ. ბაჟის დარჩენილი ნაწილი 20 ლარის ოდენობით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 ფოთის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
სიხარულიძე

თეიმურაზ