



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

12 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - ი-----ა ა-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ი, მ-----ი

მოპასუხე - შპს „გ---“, პ-----ე

წარმომადგენელი - ნ-----ძე

დავის საგანი - უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ი-----ა ა-----ი ცნობილი იქნას ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე შპს „გ---“-ს სახელზე რეგისტრირებული 172,50 კვ.მ (ს/კ 0----- -) უძრავი ქონებიდან 1/7 ნაწილის - 24,64 კვ.მ ფართის მესაკუთრედ.

მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებაზე:

ი-----ა ა-----ი არის საბჭოთა პერიოდში არსებული ორგანიზაციის „თ-----
-----ტ-----ლფ----- ვ-----ს“ ბალანსზე რიცხული „მ-----“-ის შრომითი

კოლექტივის თანამშრომელი. ზემოთ აღნიშნული მაღაზია და მასზე რიცხული უძრავ-მოძრავი ქონება წარმოადგენდა შრომითი კოლექტივის თანასაკუთრებას რეპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 17 მარტის №323 დადგენილების საფუძველზე.

1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების თანახმად 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე, „მ-----“-ის უძრავი ქონება გადაეცა არა მხოლოდ პ-----ეს, არამედ „მ-----“-ის შრომით კოლექტივს, ხოლო პ-----ე პრივატიზაციის ხელშეკრულებაზე ხელს აწერდა როგორც შრომითი კოლექტივის წარმომადგენელი. მიუხედავად იმისა, რომ 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება წარმოადგენდა ი-----ა ა-----ის, პ-----ის და მაღაზიის შრომითი კოლექტივის სხვა წევრთა თანასაკუთრებას, პ-----ემ 1996 წლის 24 ივლისს ერთპიროვნულად დააფუძნა შპს „გ---“ და მის საწესდებო კაპიტალში აქტივის სახით მთლიანად შეიტანა „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის კუთვნილი უძრავი ქონება. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროს, მაღაზიის შრომითი კოლექტივის წევრი გახლდათ ი-----ა ა-----ი, იგი წარმოადგენდა პრივატიზებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს. ვინაიდან სადავო ნივთი მთლიანად აღრიცხულია შპს „გ---“-ს სახელზე, ი-----ა ა-----ის იურიდიული ინტერესი მის კუთვნილ წილზე საკუთრების უფლების მოპოვებაა.

„თ-----ის მ-----“-ს ჰქონდა ორი ფილიალი, ერთი მდებარე ქ. თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--ში, ხოლო მეორე მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ის გამზირი, №--ში. ამ ფილიალის ქონება 1995 წლის 14 ნოემბრის სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს გაცემული საკუთრების მოწმობით გადაეცა იქ მომუშავე პერსონალს. ი-----ა ა-----ი იყო „მ-----“-ის იმ ფილიალის თანამშრომელი, რომელიც მდებარეობდა ქ. თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--ში. აღნიშნული ფილიალის შრომით კოლექტივს უძრავი ქონება გადაეცათ საკუთრებაში 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე. მოსარჩელე მაღაზიაში მუშაობდა უძრავი ქონების პრივატიზაციის დღისთვის და წარმოადგენდა აღნიშნული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს სხვა თანამშრომლებთან ერთად.

1995 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“, ხოლო შრომით კოლექტივებს მიეცათ უფლება გარდაქმნილიყვნენ იურიდიულ პირებად. სწორედ ამ კანონით ისარგებლა „მ-----“-ის დირექტორმა პ-----ემ, რომელმაც „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის კუთვნილი ქონება შეიტანა შპს „გ---“-ს საწესდებო კაპიტალში და შპს „გ---“-ს ერთადერთ დამფუძნებლად და მეწილედ დარეგისტრირდა მხოლოდ თვითონ,

პირადად პ-----ე, ხოლო შრომითი კოლექტივის დანარჩენი წევრები, მათ შორის ი-----ა ა-----ის საკუთრების უფლებები პრივატიზებულ ქონებაზე პ-----ის სუბიექტური მოსაზრებებით იქნა იგნორირებული. მას შემდეგ, რაც პ-----ემ ი-----ა ა-----ი გაათავისუფლა სამსახურიდან, აღმოჩნდა, რომ ი-----ა ა-----ი არანაირ წილს შპს „გ---“-ში არ ფლობდა, ხოლო პრივატიზებული ქონება და მათ შორის მოსარჩელის პროპორციული კუთვნილი წილიც რეგისტრირებული იყო მხოლოდ შპს „გ---“-ს საკუთრებაში.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-19, 2018 წლის 12 ოქტომბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:35:23, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა შპს „გ---“-მ და პ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ 1996 წლის 21 ივლისს, პ-----ემ განახორციელა შპს „გ---“-ს რეგისტრაცია და მას არ ჰქონდა იმის ვალდებულება, რომ ი-----ა ა-----ი მიეთითებინა მეწილედ. 1996 წლის 24 ივლისის განკარგულებაში არსადაა მითითებული, რომ პ-----ე მოქმედებდა „მ-----“-ის სახელით. „პრივატიზაციის პროცესის მოწესრიგების და დაჩქარების ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს მეთაურის 1994 წლის 29 მაისის №178 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პრივატიზაციის პროცესში ვ-----ს, საზოგადოებრივი კვების და საყოფაცხოვრებო მომსახურების საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის წესის შესახებ“ დებულების მე-3 პუნქტის თანახმად, ობიექტის პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდებოდა მხოლოდ მუშაკთა მიერ შექმნილ ამხანაგობაზე, რომელიც აერთიანებდა ობიექტში მომუშავე 50%-ზე მეტს. ხოლო მე-9 პუნქტის თანახმად ამხანაგობის ჩამოყალიბების და პრივატიზაციაში მონაწილეობის მიღების უფლება ჰქონდა იმ მუშაკებს, რომლებიც 1994 წლის 1 მარტის მდგომარეობით წარმოადგენდნენ შრომითი კოლექტივის წევრებს, თუმცა მოსარჩელე არ ახორციელებდა პრივატიზებული ქონების შესაძენად გადასახადების გადახდას. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება ეხება საცხოვრებელ ფართებს, ხოლო სადავო უძრავი ქონება არის კომერციული დანიშნულების, ხოლო პრივატიზება საბინაო-სამშენებლო კოოპერაცივს და პ-----ეს შორის, როგორც ფიზიკურ პირს შორის მოხდა, რადგან ის პირადად იხდიდა საიჯარო ქირას და აღნიშნული ფართის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ პირადად გადაიხდა ქონების შეძენის ღირებულება.

უწყვეტი სტაჟის შენარჩუნების მიზნით „მ-----“-ს და ი-----ა ა-----ს შორის 1992 წლის 5 ოქტომბრიდან 2 წლის ვადით გაფორმდა შრომითი ხელშეკრულება, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით გრძელდებოდა 2003 წლის 1 აპრილამდე-1996 წლის 1 ოქტომბრიდან კი „მ-----“-ის ნაცვლად შრომითი ხელშეკრულების მხარეს, დამქირავებელს წარმოადგენდა შპს „გ---“,

რის შემდგომაც ი-----ა ა-----ი წარმოადგენდა დაქირავებულ თანამშრომელს და არა შრომითი კოლექტივის წევრს.

1996 წელს, „თ-----ობა“-ს საიჯარო „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში შესვლასთან დაკავშირებით შედგენილი კრების ოქმით დასტურდება, რომ საიჯარო „მ-----“-ის საცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ-ის ოდენობით არის პ-----ის საკუთრება და მიეცა თანხმობა რომ, იგი შეეტანა პ-----ის მიერ შექმნილ შპს-ს კაპიტალში. ოქმს ხელს აწერს თავად ი-----ა ა-----ი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

(იხ. შესაგებელი ს.ფ. 82-93; 2018 წლის 12 ოქტომბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:46:08, მოპასუხის ახსნა-განმარტება).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1991 წლის 25 სექტემბერს დამტკიცდა „თ-----იდან“ გამოყოფილი საიჯარო „მ-----“-ის წესდება, რომლის თანახმად „მ-----“-ის შრომითმა კოლექტივმა შექმნა მოარენდეთა საზოგადოება და მიიღო საიჯარო მაღაზიის სტატუსი, რომლის მთავარ ამოცანას წარმოადგენდა, მომხმარებლების გაზრდილი მოთხოვნილებების სრული და თავისდროული დაკმაყოფილება, მაღალხარისხოვანი სხვადასხვა ნაწარმით, მომსახურების პროგრესიული ფორმების და მეთოდების ეფექტიანად გამოყენება, კოლექტივის წევრების რეალური შემოსავლის მიღება. ამავე წესდების თანახმად საიჯარო „მ-----“-ის წევრებად შეიძლება გამხდარიყვნენ როგორც მოცემული მაღაზიის მუშაკები, რომლის ბაზაზეც შეიქმნა საიჯარო „მ-----“, ასევე სხვა მოქალაქეებიც, რომლებსაც შეუსრულდათ 18 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- „მ-----“-ის წესდება, (ს.ფ. 32-39).

3.1.2 1991 წლის 30 სექტემბერს დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება „თ-----ასა“ და „მ-----“-ის შრომით კოლექტივს შორის, რომლის თანახმად მოიჯარე „მ-----“-ს გადაეცა 362 კვ.მ ფართი, მათ შორის სავაჭრო ფართობი 221 კვ.მ., რომელიც განთავსებული იყო ა-----ის ქუჩა №--ში. აღნიშნულ ხელშეკრულებას ხელს აწერს პ-----ე, როგორც „მ-----“-ის გამგე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საიჯარო ხელშეკრულება (ს.ფ. 40-46)

3.1.3 1993 წლის 10 იანვრის ბრძანება №1-ის თანახმად თბილისის ვ-----ს სამმართველოს 1992 წლის 29 სექტემბრის 31 ბრძანებით „თ-----ის“ ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით და ამავე ვ-----ს 23 სექტემბრის 31/197 ბრძანების საფუძველზე მ-----ის დამოუკიდებელ იურიდიულ პირად გასვლასთან დაკავშირებით, ამავე ობიექტის მომუშავე პერსონალის პირადი საქმეების და შრომის წიგნაკების და კადრების საქმიანობის გადმოცემასთან დაკავშირებით, მოხდა მუშაკების დანიშვნა უწყვეტი სტაჟის შენარჩუნებით, გადმოყვანის წესით საშტატო განრიგით გათვალისწინებულ თვითური ხელფასის ოდენობით. კრებაში მონაწილეობდა 19 პირი, მათ შორის ი-----ა ა-----ი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბრძანება №1 (ს.ფ. 47-48).

3.1.4. 1994 წლის 21 ივლისს, პ-----ემ, როგორც „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის წარმომადგენელმა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე გააფორმა პრივატიზაციის ხელშეკრულება №246 სამშენებლო კოოპერატივთან და როგორც „თ-----ტ-----ლ ფ-----“ ვ-----ს მ-----ის წარმომადგენელმა და მიიღო ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე კოოპერატივის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართი 2076 კვ.მ და მის პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო „მ-----“ თავისი სარდაფით -230 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 28-29).

3.1.5. დადგენილია, რომ შენობა, სადაც მდებარეობს სადავო უძრავი ქონება, შეიძინა „საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივმა „ც-----“-მა, შემდგომში სახლთმფლობელობის ნაწილზე მომხდარია პრივატიზაცია. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილი ირიცხება კოოპერატივ „ც-----“-ის ნაწილზე, ასევე ნაწილი კერძო თანამფლობელებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1994 წლის წერილი (ს.ფ. 108).

3.1.6. 1996 წლის 21 ივლისს, პ-----ემ განახორციელა შპს „გ---“-ს რეგისტრაცია.

შპს „გ---“-ს დირექტორად დაინიშნა პ-----ე და აუდიტის მიერ შეფასებული ქონება, რომელიც ჩადებულია შპს „გ---“-ს საწესდებო კაპიტალში გადაეცა დირექტორს ბალანსზე ასაყვანად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 24);
- ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21);
- 1996 წლის 24 ივლისის №1 განკარგულება (ს.ფ. 22).

3.1.8 შპს „გ---“-ს დამფუძნებლის, პ-----ის გადაწყვეტილებით საწესდებო კაპიტალში ჩაიდო „მ-----“ და საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 44520 ლარად. აღნიშნული ქონება აყვანილი იქნა საზოგადოების ბალანსზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 26).

3.1.9 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 18 იანვრის მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ინფორმაციით შპს „გ---“ რეგისტრირებულია დიდუბის რაიონის სასამართლოს მიერ 1996 წლის 30 ივლისს და წარმოადგენს „მ-----“-ის სამართალმემკვიდრეს. საზოგადოების კაპიტალის 100%-იანი წილის მფლობელი რეგისტრაციის დღიდან არის პ-----
----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 18 იანვრის წერილი (ს.ფ. 27).

3.1.10. დღეის მდგომარეობით (ამონაწერი მომზადებული 2018 წლის 13 მაისს) შპს „გ---“-ს საკუთრებაში ირიცხება ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე 172.50 კვ.მ უძრავი ქონება (ს/კ 01.13.07.022.01.538).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2018 წლის 09 ოქტომბერს გაცემულ ცნობა-დახასიათებაში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეების გრაფაში მითითებულია პ-----ე №1-667, 21.07.1994 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, ნოტარიუსი ვ----- (ხელშეკრულებაში მითითებულია პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო მაღაზია N-- თავისი სარდაფით), ასევე, №1-1654, 17.12.1999 ნასყიდობის ხელშეკრულება, პ-----ე, როგორც შპს „გ---ს“ დამფუძნებელი, ნოტარიუსი ვ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარეო რეესტრიდან (ს.ფ. 30-31);
- საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 127-129).

3.1.11. 1999 წლის 17 დეკემბერს, პ-----ემ, როგორც შპს „გ---ს“ დამფუძნებელმა და ზოია სიმონიშვილმა დადეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, 230 კვ.მ-დან 50 კვ.მ. ფართზე და 50 კვ.მ. აღირიცხა ზ-----ს სახელზე, ხოლო 180 კვ.მ. შპს „გ---ს“ სახელზე.

2017 წლის 21 ივლისს, ასევე დადებულ იქნა გამიჯვნის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, შპს „ფარგოს“ მიერ შესრულებული ნახაზის საფუძველზე, 172.50 კვ.მ. დარეგისტრირდა შპს „გ---ს სახელზე“, ხოლო ზ-----ს გამოეყო 38 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 132-133);
- გამიჯვნის ხელშეკრულება (ს.ფ. 134);
- აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 135-137);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 138-139).

3.1.11. ი-----ა ა-----ი იყო როგორც „თ-----ტ-----ლ-ფ-----ვ-----ს“ შრომითი კოლექტივის თანამშრომელი, ასევე შპს „გ---ს“ თანამშრომელი გამყიდველის თანამდებობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ცნობები (ს.ფ. 52-53);
- სახელფასო უწყისები (49-51);
- შრომითი ხელშეკრულებები (ს.ფ. 102-107).

3.1.12. ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს - 382 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა (ს.ფ. 56-58).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საიჯარო „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრებაზე, რომელსაც ესწრებოდა ი-----ა ა-----ი, დაადგინეს, რომ საიჯარო „მ-----“-ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით არის პ-----ის საკუთრება, რადგან იგი პირადად იხდიდა საიჯარო ქირას და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო ფხაკაძის მიერ შექმნილ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საიჯარო მ-----ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრების ოქმი (ს.ფ. 99).

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, მოწმეთა ჩვენების, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლი, „საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილით, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1504-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამოქმედდა 1997 წლის 25 ნოემბრიდან.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას ი-----
-ა ა-----ი ამყარებს 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაზე, უძრავი ქონების 1/7 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის შესახებ დავის გადაწყვეტისას სასამართლოს უნდა გამოიყენოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლი და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება ამ დროისთვის ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის წესს არეგულირებდა.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ 1992 წლის 01 თებერვლის №107-ე 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-2 პუნქტი კი განსაზღვრავს, რომ პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი ფონდის საცხოვრებელი ფართი (ბინა).

დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა

ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრული იყო, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ. ხსენებული ნორმატიული აქტით პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება ენიჭებოდა ზემოაღნიშნულ დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა (ცხოვრობდა და ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში). ბინების უსასყიდლო გადაცემით - პრივატიზაციით, სახელმწიფო საკუთრების უფლებას ანიჭებდა ამ პირებს მიუხედავად იმისა, წარმოადგენდნენ თუ არა ისინი პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარეს, თუმცა ამავე დროს, ამავე დადგენილებით ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის აუცილებელი წინაპირობა იყო ამ ქონებით სარგებლობა, ანუ პირი უნდა ყოფილიყო დამქირავებლის ოჯახის წევრი. **ამასთან, აღნიშნული დანაწესი ვრცელდებოდა სახელმწიფო და არა კოოპერატიული ბინების პრივატიზებაზე.**

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ბინა პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებისას წარმოადგენდა კოოპერატიულ ბინას. კოოპერატიულ ბინებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის და მისი დადასტურების (რეგისტრაციის) საფუძვლები წლების განმავლობაში ფორმირდებოდა შემდეგნაირად: საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 30 აგვისტოს №573-ე დადგენილებით (შემდეგში: №573-ე დადგენილება) დამტკიცებული „საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის სანიმუშო წესდების“ პირველი პუნქტის თანახმად, საბინაო პირობების გასაუმჯობესებელ მოქალაქეებს უფლება ჰქონდათ, გამხდარიყვნენ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები და მიეღოთ ამ კოოპერატივში ბინა. ამავე დადგენილების 27-ე პუნქტის თანახმად, კოოპერატივის სახლებში საცხოვრებელი ფართობი ეძლეოდათ მხოლოდ კოოპერატივის წევრებს, რომლებმაც შეასრულეს **დაწესებული საპაიო შენატანების გადახდის ვალდებულება და ბინები მფლობელობაში გადაეცათ ორდერის საფუძველზე.**

„საქართველოს რესპუბლიკაში საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივებისათვის რიცხული სახელმწიფო სესხის ჩამოწერისა და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საცხოვრებელი სახლების მობინადრე მოქალაქეთა მიერ დაკავებული ბინების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 5 ივლისის №519-ე დადგენილების (შემდეგში: №519-ე დადგენილება) მე-2 პუნქტის თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საცხოვრებელი სახლების მობინადრე მოქალაქეებს უსასყიდლოდ გადაეცათ საკუთრებაში ამ სახლებში მათ მიერ დაკავებული ბინები, მიუხედავად იმისა, გადახდილი ჰქონდათ თუ

არა თავდაპირველი შესატანი საპაიო თანხა.

„საბინაო ფონდის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პლენუმის 1996 წლის 2 აპრილის №1 დადგენილებით განიმარტა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ ზემოხსენებული №107-ე დადგენილების (იხ. ამ განჩინების 9.3.1. ქვეპუნქტი) მე-10 პუნქტის შესაბამისად, საბინაო სამშენებლო კოოპერაცივის წევრი, რომელმაც მთლიანად გადაიხადა ბინის ღირებულება, მესაკუთრედ ითვლებოდა, მიუხედავად იმისა, იყო თუ არა გაფორმებული სათანადო ხელშეკრულება კოოპერაცივის გამგეობასთან.

განსახილველ შემთხვევაში, 1996 წლის კრების ოქმით დადგენილია, რომ საიჯარო „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის კრებაზე, რომელსაც ესწრებოდა ი-----ა ა-----ი, იმ მიზეზით, რომ პ-----ე იყო მაღაზიის ფაქტიურად ერთადერთი მეპატრონე, რადგან იგი პირადად თავისი ხარჯით იხდიდა საიჯარო ქირას, დამტკიცებული იქნა ცნობად, რომ საიჯარო „მ-----“-ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით იყო პ-----ის საკუთრება და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო ფხაკაძის მიერ შექმნილ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში. აღნიშნული გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია არავის, მათ შორის არც ი-----ა ა-----ს, რომელმაც თანხმობა ხელმოწერით დაადასტურა.

შესაბამისად, სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მოსარჩელეს ვერ წარმოეშობოდა, რადგან საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების თანახმად მოსარჩელე არ განეკუთვნებოდა იმ პირთა კატეგორიას, კერძოდ, იგი არ იყო არც საცხოვრებელი ბინის დამქირავებელი ან დამქირავებლის ოჯახის წევრი, სადავო უძრავი ქონება არ იყო საცხოვრებელი დანიშნულების და შესაბამისად მოსარჩელეს უსასყიდლოდ არ წარმოეშობოდა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება, ასევე მოსარჩელე არ იყო საბინაო-სამშენებლო კოოპერაცივის წევრი, რომ გარკვეული საფასურის გადახდის სანაცვლოდ წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება და მას არც საპაიო შენატანები განუხორციელებია.

ამასთან, 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ ხელშეკრულება დაიდო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე. აღნიშნული დადგენილება კი არეგულირებდა არა კოოპერაცივის საკუთრებაში არსებული ფართების საკუთრებაში გადაცემას, არამედ ფიზიკური პირების საკუთრებაში ფართების გადაცემას და პრივატიზაციას.

6.2. პრივატიზაციის პროცესის მოწესრიგებისა და დაჩქარების ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 29

მაისის №178 ბრძანებულებით დამტკიცებული "პრივატიზაციის პროცესში ვ-----ს, საზოგადოებრივი კვებისა და მომსახურების სფეროს საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ" დებულება განსაზღვრავს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის მიერ საპრივატიზაციოდ დამტკიცებული ვ-----ს, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტების /შემდგომ ტექსტში - "ობიექტები"/ მუშაკთა მიერ შექმნილ დროებით ამხანაგობებზე /შემდგომ ტექსტში - "ამხანაგობა"/ პირდაპირი მიყიდვის წესს. ამ წესით პრივატიზებას ექვემდებარება ის ობიექტები, რომელთა პრივატიზება არ ხდება აქციონირების გზით.

ამავე დებულების მე-3 პუნქტით ობიექტის პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება მხოლოდ მუშაკთა მიერ შექმნილ ამხანაგობაზე, რომელიც აერთიანებს ობიექტში მომუშავეთა 50 პროცენტზე მეტს, ხოლო მე-9 პუნქტის თანახმად გადაწყვეტილება ამხანაგობის ჩამოყალიბების შესახებ მიიღება, თუ კრებას ესწრება საწარმოს მუშაკთა არა ნაკლებ ორი მესამედი. ამდენად ამხანაგობის ჩამოყალიბების და პრივატიზაციაში მონაწილეობის მიღების უფლება ჰქონდა იმ მუშაკებს, რომლებიც 1994 წლის 1 მარტის მდგომარეობით წარმოადგენდნენ შრომითი კოლექტივის წევრებს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალით დადგენილია, რომ უწყვეტი სტაჟის შენარჩუნების მიზნით „მ-----ას“ და ი-----ა ა-----ს შორის 1992 წლის 5 ოქტომბრიდან 2 წლის ვადით გაფორმდა შრომითი ხელშეკრულება, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით გრძელდებოდა 2003 წლის 1 აპრილამდე. 1996 წლის 1 ოქტომბრიდან მ-----ის ნაცვლად შრომითი ხელშეკრულების მხარეს, დამქირავებელს წარმოადგენდა შპს „გ---“. ხელშეკრულების მიხედვით ი-----ა ა-----ი იყო შპს „გ---“-ს დაქირავებული თანამშრომელი გამყიდველის თანამდებობაზე, რომელიც იღებდა ხელფასს, რაც არ ნიშნავს, რომ ის იყო მაღაზიის მოიჯარე, რადგან მოიჯარე იხდის იჯარას, რაც საქმის მასალების მიხედვით მოსარჩელეს არასოდეს განუხორციელებია.

მოწმე რ-----ი განმარტავს, რომ მუშაობდა მ-----ში სექციის გამგედ. 1994 წლის მდგომარეობით მაღაზიაში მუშაობდა გასიევი, ა-----ი, ხაჩ-----ი, ჩი-----ი, კე-----, პ-----ე (დირექტორი) და თავად, სულ 7 ადამიანი. შრომითი ხელშეკრულებები არ ყოფილა გაფორმებული, არ ხდებოდა ხელშეკრულებების განახლება ყოველწლიურად. ზუსტად არ ახსოვს რა პერიოდში მუშაობდა ი-----ა ა-----ი აღნიშნულ მაღაზიაში, თუმცა ახსოვს, რომ 1994 წელს მუშაობდა.

მოწმე ნ-----ი განმარტავს, რომ 1973 წლიდან მუშაობდა მ-----ში, 2004 წელს განთავისუფლებული იქნა სამსახურიდან პ-----ის მიერ.

ზუსტი პერიოდი, რა დროის განმავლობაში მუშაობდა მაღაზიაში ი-----ა ა-----
-----ი, არ ახსოვს, თუმცა ახსოვს, რომ პ-----ის მოსვლის პერიოდში
მოსარჩელე მ-----ში მუშაობდა. შრომითი ხელშეკრულებები არ ყოფილა
გაფორმებული, არ ხდებოდა ხელშეკრულებების განახლება ყოველწლიურად.

ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში,
დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის
აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს
მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით
რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი
ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს
ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების
ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და
კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6
მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების
რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს
მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული
გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით
ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების
ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის
მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი
სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო
გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ
მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი
გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

კერძოსამართლებრივი დავის წარმოშობის შემთხვევაში, სსსკ-ის მე-3 მუხლის
მიხედვით მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში
ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის
გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ
გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ... მხარეები
თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად
მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული
ეს ფაქტები. მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის
პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა
დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და
შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც
დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები,
რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის

მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე შპს „გ---“-ს კუთვნილი 172,50 კვ.მ-დან მოსარჩელის კუთვნილი 1/7 ნაწილი, ანუ 24.64 კვ.მ უკანონოდ არის აღრიცხული მოპასუხის საკუთრებაში, რადგან მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, მოსარჩელის მოთხოვნის საპირისპიროდ წარმოდგენილია საიჯარო მ-----ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრების ოქმი, რომლითაც დადგენილია, რომ კრებაზე, რომელსაც ესწრებოდა ი-----ა ა-----ი, დამტკიცებული იქნა ცნობად, რომ საიჯარო მ-----ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით წარმოადგენდა პ-----ის საკუთრებას და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო ფხაკადის მიერ შექმნილ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში. აღნიშნულ ოქმს ხელს აწერს თავად ი-----ა ა-----ი, შესაბამისად გაურკვეველია რას ემყარება მოსარჩელის მოთხოვნა მესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩეოზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ი-----ა ა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199¹, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ა ა-----ი სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ი-----ა ა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც მოპასუხე შპს „გ---ს“ აეკრძალა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე - **ქ. თბილისი, ქუჩა ა----- №- (ს/კ 0-----) არასაცხოვრებელი ფართი - 172.50 კვ.მ-დან 1/7** ნაწილის გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) 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

თინა ვაშაყმაძე