



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

20 დეკემბერი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ლელა ცანავა
სხდომის მდივანი სალომე ბარდანაშვილი

მოსარჩელე ბ-----ა, თ-----ა, დ-----, ვ-----ი
წარმომადგენელი პ-----ე

მოპასუხე ვ-----, მ-----
წარმომადგენელი დ-----ი

დავის საგანი სამკვიდრო მოწმობის და ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
მესაკუთრედ ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ-----სა და ვ-----ს შორის, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, წ-----
-----ში (საკადასტრო კოდი N0-1-0-1--0--), 2009 წლის 18 სექტემბერს
გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების (რეესტრში რეგისტრაციის
№0-----) ბათილად ცნობა.

1.2. ნოტარიუს ჟ-----ის მიერ ვ-----ს სახელზე 2010 წლის 09 ივნისს
გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის №-----), უძრავ ქონებაზე
მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ-----ში ბათილად ცნობა.

1.3. ვ-----სა და მ-----ს შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, წ-----
-----ში (საკადასტრო კოდი N0-1-0-1--0--), 2010 წლის 17 ივნისს გაფორმებული
უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების (რეესტრში რეგისტრაციის №-----)
ბათილად ცნობა.

1.4. ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი

N0-.1-.0-.1--.0--) ფარგლებში შემავალი და მ-----ს სახელზე რეგისტრირებული N- და N- შენობა-ნაგებობზე ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ს მესაკუთრეებად ცნობა.

1.5. ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N0-.1-.0-.1--.0--) ფარგლებში შემავალი და ვ-----ს სახელზე რეგისტრირებული N-, N- და N- ის 1/2 ნაწილი შენობა-ნაგებობზე ხ-----ას, თ-----ას და დ-----ს მესაკუთრეებად ცნობა.

1.6. ვ-----ის მესაკუთრედ ცნობა, ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N0-.1-.0-.1--.0--) განლაგებულ N--- და N--- შენობა-ნაგებობების შორის მდებარე 16. კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ.

სარჩელის საფუძვლები:

2.1. მოსარჩელების განმარტებით უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისში, წ-----ში ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ჩანაწერების მიხედვით, ნ-----ს და ე-----ის საკუთრებად ირიცხებოდა, ხოლო უშუალოდ საჯარო რეესტრში განხორციელებული პირველადი რეგისტრაციით, რაც 2005 წლის 19 მაისს განხორციელდა, უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებად ნ----- (ნ-----ს შვილი) და ე-----ი დაფიქსირდნენ, ნ-----ს გადარაცვლების შემდეგ კი, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე თანამესაკუთრედ ვ----- დაფიქსირდა, რომელმაც მიღებული სამკვიდროს გარკვეული ნაწილი ჩუქების ხელშეკრულებით თავის შვილს, მ-----ს გადასცა საკუთრებაში, ხოლო ე-----ის საკუთრების წილი სამკვიდრო მოწმობით მის შვილის, ვ-----ის სახელზე აღირიცხება.

თავის მხრივ, ნ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონების გარკვეული ნაწილი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ხ-----ას გადასცა საკუთრებაში. ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ნ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არაკანონიერად განხორციელდა. მხედველობაში გვაქვს საჯარო რეესტრში 2005 წლის 19 მაისს განხორციელებული ჩანაწერი, რომლითაც ნ-----ს საკუთრება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე დარეგისტრირდა იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული უძრავი ნივთი ნ-----ს საკუთრებად ირიცხებდა და არანაირი დოკუმენტით არ დასტურდებოდა მისი საკუთრების უფლების სხვა პირზე გადაცემისა თუ გადასვლის ფაქტი. მართალია, ნ----- ნ-----ს შვილს და შესაბამისად, ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდეგ მის მემკვიდრეს წარმოადგენდა, მაგრამ ვინაიდან არ არსებობდა კანონით დადგენილი წესით გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც დადასტურდებოდა ნ-----ს სამკვიდრო ქონების ნ-----ზე მემკვიდრეობით გადასვლის იურიდიული ფაქტი, ამ უკანასკნელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას არ გააჩნდა კანონიერი საფუძველი, რის გამოც საჯარო რეესტრის 19.05.2005 წ. ჩანაწერი, ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს და ვ-----ის სარჩელის საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.03.2016 წ. N3/1511-16 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი, თუმცა ვინაიდან საჯარო რეესტრის ხსენებული ჩანაწერის შემდეგ ვ---- და მ-

-----ს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციები კვლავ ძალაშია, ხოლო ამ უკანასკნელთა საფუძველს სამკვიდრო მოწმობა და ჩუქების ხელშეკრულებები წარმოადგენს, წინამდებარე სარჩელის ფარგლებში მოსარჩელეთა მოთხოვნის საგანს სწორად იმ უფლების დამდგენი დოკუმენტების ბათილად ცნობა წარმოადგენს, რადგან სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელეთა ქონებრივი უფლების აღიარებას, სწორედ ხსენებული დოკუმენტებისა და მათ საფუძველზე ვ---- და მ-----ის სახელზე არსებული სარეგისტრაციო მონაცემები აბრკოლებენ.

რაც შეეხება ვ-----ს, ამ უკანასკნელის უფლება იმ თვალსაზრისით არის შელახული, რომ მისი მამკვიდრებელი ე-----ი ზემოაღნიშნული ქონების ფარგლებში ლ----- -ს მფლობელად ფიქსირდებოდა, რომელიც ორ შენობას მოიცავდა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, კი ვ-----ი მხოლოდ N-- შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული, რომლის ფართი არ ესატყვისება მისი მამკვიდრებლის სახელზე რიცხულ წილს და მასზე მკვეთრად ნაკლებს შეადგენს.

სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 54-ე, 1319, 1328-ე, 1330-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1424-ე მუხლი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (იხილეთ ს. ფ 1-19);

-მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.2. ნ-----ს სახელზე ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივის ჩანაწერების თანახმად აღრიცხული იყო ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონება ლ----- ხოლო ლ----- წარმოადგენდა ე-----ის საკუთრებას. ნ-----ს განცხადების საფუძველზე მითითებული ქონება დარეგისტრირდა ე-----ის და ნ-----ს სახელზე.

მართალია სასამართლოს გადაწყვეტილებით ნ-----ს სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაცია ცნობილი იქნა ბათილად და ასევე ცნობილი იქნა ბათილად ყველა 2005 წლის 19 მაისის შემდგომი რეგისტრაცია, მაგრამ სასამართლოს გადაწყვეტილება დღეის მდგომარეობით არ არის აღსრულებული, ვინაიდან დღესაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერების თანხმად უძრავი ქონება აღრიცხულია როგორც მოსარჩელებზე, ასევე მოპასუხეებზე.

უძრავი ქონება ნამდვილად დარეგისტრირდა ვ-----ს სახელზე და შემდგომ მ-----ს სახელზე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მაგრამ არც ვ-----სათვის და არც მ-----სათვის არ იყო ცნობილი, რომ ნ-----ს სახელზე საკუთრების რეგისტრაცია არ განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით.

ჰ-----მ, როგორც ნ-----მ, მამის გარდაცვალების შემდეგ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო. ნ-----მ ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამის დანაშითი ქონება. მამის გარდაცვალების დროისათვის იგი იყო მცირეწლოვანი, გააგრძელა ცხოვრება აღნიშნულ სახლში, შემდგომ პერიოდში მოახდინა სახლის რეკონსტრუქცია, რაც მეტყველებს მასზე, რომ მას აქვს მიღებული მამის დანაშითი

ქონება.

ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ჩანაწერის თანახმად ე-----ის სახელზე იყო აღრიცხული ლ----- ნაგებობა, აღნიშნული დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრშიც. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა. საკვიდროს მიღების დროისათვის თვით შენობა აღარ არსებობდა. იმ შემთხვევაში თუ მოსარჩელე ვ-----ი მიიჩნევს, რომ მიწის ნაკვეთი რომელზედც სავარაუდოდ იყო განლაგებული ჩარგეიშვილის კუთვნილი შენობა, წარმოადგენს მის საკუთრებას, მან უნდა მიმართოს ნოტარიუსს დამატებითი სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, რაც არ გაუკეთებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შესაგებელი (იხილეთ ს. ფ. 75-84)
- მოპასუხეთა ახსნა-განმარტება;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალების, კერძოდ მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმის თანახმად, ისნის რაიონში, წინანდლის შეს. N--ში მდებარე ლ-----ს მოსარგებლედ ირიცხება ნ-----ა, ხოლო ამავე მისამართზე ლ-----ს თანამოსარგებლედ ირიცხება ე-----ი ნესტორის ასული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 23).

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის (Nა-----, სააქტო ჩანაწერი N--) მიხედვით ნ----- გარდაიცვალა 1950 წლის 2-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ-----ს გარდაცვალების მოწმობის ასლი (Nა-----, სააქტო ჩანაწერი N--) (ს.ფ.29);

3.1.3. 2017 წლის 10 მაისის დაბადების მოწმობის მიხედვით N0-----, აქტის ჩანაწერი N---, ნ----- დაიბადა 1947 წლის 2-----ს, მამა - ნ-----, დედა - ა-----, ხოლო გარდაიცვალა 2009 წლის 0-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა, გაცემის თარიღი 2017 წლის 10 მაისი, N0-----, აქტის ჩანაწერი N---. (ს.ფ.28)

- ხორავას გარდაცვალების მოწმობის ასლი (0-----, სააქტო ჩანაწერი N0-----) (ს.ფ.30);

3.1.4. 2017 წლის 12 აპრილის დაბადების მოწმობის N0----- მიხედვით, აქტის ჩანაწერი N---, ჭ----- დაიბადა 1941 წლის 1-----ს, მამა - ნ----- და დედა - ა-----, ხოლო გარდაიცვალა 2000 წლის 2-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა N0-----, აქტის ჩანაწერი N---, (ს.ფ.27);
- ჭ-----ს გარდაცვალების მოწმობის ასლი (Nა-----, სააქტო ჩანაწერი N---) (ს.ფ.22);

3.1.5. 2015 წლის 29 დეკემბრის დაბადების მოწმობის მიხედვით N0-----, აქტის ჩანაწერი N---, მ----- დაიბადა 1977 წლის 1-----ს, მამა - ნ-----, დედა - ვ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა N0-----, აქტის ჩანაწერი N---. (ს.ფ.119)

3.1.6. ქორწინების მოწმობის მიხედვით N0-----, აქტის ჩანაწერი N---, ვ--- სვიატენკო(3/6 0-----) და ნ----- (3/6 0-----) დაქორწინდნენ 2016 წლის 1-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა N0-----, აქტის ჩანაწერი N---. (ს.ფ.120)

3.1.7. საქმეში წარმოდგენილი, ნოტარიუს ლ-----ის მიერ, 05.05.2015 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის, N-----, მიხედვით დ-----, ხ----- და თ----- აარიან პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები (მეუღლე და შვილები) აწ გარდაცვლილი ჭ-----ს მემკვიდრეთა წრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 05.05.2015 წლის სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომრით N-----, ნოტარიუს ლ-----ის მიერ გაცემული. (ს.ფ.20).

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით, ნ-----ას და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თ-----ას და დ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ და მის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია; აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება (ს.ფ.31-38);

3.1.9.თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 11.04.2017წ. გადაწყვეტილებით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება, იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია და აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონებასთან დაკავშირებით და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

ხ-----ას და ვ-----ის სარჩელი ასევე დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის მქონე მესამე პირების თ-----ას და დ-----ს სარჩელი ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერში განხორციელებული ყველა რეგისტრაციის ბათილად ცნობისა და 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემების აღდგენის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ.39-50);

3.1.10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს და ვ-----ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის განჩინება. (ს.ფ.52-54);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 19.05.2005 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან დგინდება, რომ ნ-----ს და ე-----ის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი,

მდებარე: წ-----, საერთო საასარგებლო ფართი 108,23კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 53,30 კვ.მ, შენობა ნაგებობები N-, N-, N-, N-, N-, N- - ნ-----ს საკუთრებაში, და შენობა - ნაგებობა N- ე-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19.05.2005 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ.24-25);

3.2.2. 2009 წლის 17 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №- შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ნ-----სგან იყიდა ხ-----ამ. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დაკმაყოფილდა ხ-----ას მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 109-111)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

3.2.3. 2009 წლის 25 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №--დან ნახევარი წილი შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ნ-----სგან იყიდა ხ-----ამ. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რომლითაც დაკმაყოფილდა ხ-----ას მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 101-104)
- 11.05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

3.2.4. 2009 წლის 18 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ნ-----მ, ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №- შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად აჩუქა მის მეუღლეს - ვ-----ს. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რომლითაც დაკმაყოფილდა ნ-----ს მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 154-157)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

3.2.5. 2010 წლის 09 ივნისის სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ვ-----მ მიიღო ნ-----ს მთელი სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით, მათ შორის - ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №-, №-, №-ის 1/2 ნაწილი და №-. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რომლითაც დაკმაყოფილდა ვ-----ს მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2010 წლის 09 ივნისის სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 58-59)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

3.2.6. 2010 წლის 17 ივნისს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ვ-----მ, ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №- და №- შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად აჩუქა მის შვილს - მ-----ს. ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა მ-----ს მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 60-61)
- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

3.2.7. დადგენილია, რომ ვ-----მა საკუთრებაში მიიღო დედის - ე-----ის სამკვიდრო ქონება: შენობა-ნაგებობა №- შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, წ-----ში. და აღირიცხა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში შენობა-ნაგებობა №--ის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 11/05.2018წ.ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55).

3.2.8. 11/05/2018წ. მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 397 მ.² ფართის მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელების: ვ-----ის, ხ-----ას და მოპასუხეების მ-----ს და ვ-----ს სახელზე. ამ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობებიდან: ა) №- და №- აღრიცხულია მ-----ს სახელზე, ბ) №-, №-, №--ის 1/2 ნაწილი აღრიცხულია ვ-----ს სახელზე, გ) №- აღრიცხულია ვ-----ის სახელზე, დ) №- და №--ის 1/2 ნაწილი აღრიცხულია ხ-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 11/05/2018წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 13)

3.2.9. სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ვ----- და მ----- წარმოადგენენ კეთილსინდისიერ შემძენებს.

სასამართლომ აუცილებლად უნდა გაითვალისწინოს, შემძენის გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში შეეძლოთ თუ არა სცოდნოდათ მოპასუხეებს სადავო ფაქტი. სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევას უნდა ეფუძნებოდეს დასკვნა შენაძენის (თუ ჩუქების) ნამდვილობასა და მისი დაცვის მიზანშეწონილობის თაობაზე. მოცემულ

შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილი იყო ქონების ნაკლის თაობაზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ოჯახის წევრებს (მოცემულ შემთხვევაში კი მეუღლეებს და ასევე დედა-შვილს) შორის გარიგებათა გაფორმების დროს, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვითარება. მით უფრო მემკვიდრეობით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მეორე მხარისათვის ცნობილი იყო, რომ არსებობდა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრე (ჭ-----), რომლის უფლებაც ირღვეოდა სადავო გარიგებათა დადებით. შესაბამისად, დასაჩუქრებულები ვერ მიიჩნევიან კეთილსინდისიერ შემძენებად. მოცემულ საქმეზე როგორც ნ-----სთვის ასევე ვ---- და მ-----სთვის ცნობილი იყო, რომ ნ-----ს გარდა ნ-----სი, ჰყავდა ასევე პირველი რიგის მემკვიდრე ჭ-----, რომელიც ასევე უფლებამოსილი პირი იყო მამის დანატოვარ სამკვიდროზე. ამდენად, მოპასუხეები არ შეიძლება მიჩნეული იქნან კეთილსინდისიერ შემძენებად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნას იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი. მოპასუხე მხარემ ვერ დაასაბუთა ის პრევენციული ღონისძიებები და გარემოებები, რაც მისი მხრიდან გარემოებების ობიექტურად ცოდნის ფონზე გამორიცხავდა არაკეთილსინდისიერი შემძენის სტატუსს და მიუთითებდა ყველა იმ შესაძლო წინდახედულებასა და ობიექტური ნაკლის გამორიცხვაზე, რაც სადავო უძრავ ქონებას ახლდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს

მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტი, სამოქალაქო სამართალწარმოების მიზნებისათვის, დადგენილია საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით. ნორმის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, არამედ, სასამართლო დასაშვებად ცნობილ მტკიცებულებებს აფასებს ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად, რა დროსაც ხდება მათი როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლიობაში შესწავლა, სწორედ ამ გზით არკვევს სასამართლო კონკრეტული მტკიცებულების დამაჯერებლობას, მის იურიდიულ სარწმუნოებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ვინაიდან მოპასუხეები ვ----- და მ----- - სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ სადავო უძრავ ქონებას, რის გამოც სარჩელი სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის, ჩუქების ხელშეკრულებების და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა :

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 524-ე, 976-ე, 988-ე, 989-ე 1306-ე, 1328-ე, 1433-ე, მუხლები, საქართველოს კონტიტუციის 21-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით.

ამავე კანონის 1421-ე მუხლის თანახმად სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საწარმო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის - ნ-----ს სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დარეგისტრირდა ნ-----ს სახელზე. ნ-----ს არასოდეს მიუღია სადავო ქონება წინა მესაკუთრისგან - ნ-----სგან მემკვიდრეობის გზით და მას არასოდეს მიუმართავს ნოტარიუსისთვის რეგისტრაციის შესახებ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ნ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ, რომ არ შეუმოწმებია, არსებობდა თუ არა კანონის წესით გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რის გამოც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.03.2016წ. გადაწყვეტილებით (საქმე #3/1511-15) ნ-----ს და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ასევე თ-----ს და დ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ და მის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია; აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით კი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება, იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის

სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერის შემდგომ განხორციელებული ყველა რეგისტრაცია და აღდგენილ იქნა 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემები ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონებასთან დაკავშირებით და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ხ-----ას და ვ-----ის სარჩელი ასევე დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის მქონე მესამე პირების თ-----ას და დ-----ს სარჩელი ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერში განხორციელებული ყველა რეგისტრაციის ბათილად ცნობისა და 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციამდე არსებული მონაცემების აღდგენის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 მაისის N----- ჩანაწერი.

ამასთან, თბილისის სააპელაციო სასამართლო 11.04.2017წ. გადაწყვეტილების 4.28 პუნქტით სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციისას სათანადოდ შესწავლილი და გამოკვლეული არ ყოფილა ე-----ის კუთვნილი ქონების სამართლებრივი ბედი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალების, კერძოდ მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმის თანახმად, ისნის რაიონში, წინანდლის შეს. N-ში მდებარე ლ-----ს მოსარგებლედ ირიცხება ნ-----ა, ხოლო ამავე მისამართზე ლ-----ს თანამოსარგებლედ ირიცხება ე-----ი. საჯარო რეესტრის 2005 წლის 19 მაისის რეგისტრაციის შედეგად ე-----ის კუთვნილ ქონებად აღირიცხა მითითებულ მისამართზე მდებარე მხოლოდ შენობა-ნაგებობა N-. ადმინისტრაციულ სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლ----- მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა N-ს. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მითითებული გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე რეგისტრაციის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელია დარღვეულ იქნეს პირის კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება, რომელიც ხელშეუვალია და რომლის შეზღუდვა შესაძლებელია მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. ამდენად, ადმინისტრაციულმა სასამართლომ მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 2005 წლის 19 მაისის განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერი, ე-----ის მიმართ, ასევე, განხორციელებულია კანონდარღვევით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს და

ვ-----ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ვინაიდან, სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილია ის გარემოება, რომ ნ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არაკანონიერად განხორციელდა სადავო ქონებაზე და მის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერი ბათილად იქნა ცნობილი, ამასთან, მოსარჩელე მხარე არ დავობს ხ-----ს და ნ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით, ამდენად, სასამართლოს განსახილველ საგანს ამჟამად წარმოადგენს - რამდენად სამართლიანად იმყოფება სადავო უძრავი ქონება მოპასუხეების ვ-----ს და მ-----ს საკუთრებაში, საიდანაც ქ. თბილისი, წ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა #, შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად ვ-----მ მიიღო მეუღლისგან - ნ-----სგან ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, შენობა-ნაგებობა #, #, #-ის 1/2 ნაწილი და შენობა-ნაგებობა # მიიღო 2010 წლის 09 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ხოლო შენობა-ნაგებობა # და # მ-----მ მიიღო დედის - ვ-----სგან ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე. ამასთან, სასამართლოს განსახილველს წარმოადგენს ასევე ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლ-----, მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა #--ს, რომელიც ამჟამად იმყოფება მოპასუხე ვ-----ის საკუთრებაში.

სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

ჩუქების ხელშეკრულება განეკუთვნება ცალმხრივად მავალდებულებელ გარიგებათა რიცხვს და თავისი შინაარსით საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. ჩუქების ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების პირველივე მუხლი მიუთითებს, რომ იგი მიმართულია ქონებაზე დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე მუხლების თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესს და აკრძალავს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს. საჯარო წესრიგში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, რომლებშიც მოიაზრება ასევე საკუთრების ხელშეუხებლობა. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს. გარიგება, რითაც უარყოფილი იქნება საკუთრების ხელშეუხებლობის სოციალური ფუნქცია, უნდა ჩაითვალოს საჯარო წესრიგის დამრღვევ გარიგებად. ამ შემთხვევაში მხედველობაშია სოციალური და ეკონომიკური საჯარო წესრიგი.

მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, გარიგების დადების შედეგად, საკუთრების უფლება გადაეცათ მოპასუხეებს ჯერ ვ-----ს, ხოლო შემდეგ მ-----ს, მაგრამ გარიგების საცილობის შემთხვევაში უნდა დადგინდეს რამდენად წარმოადგენენ ისინი კეთილსინდისიერ შემძენებს. ზოგადად, კეთილსინდისიერი შემძენის

უფლებების დაცვის საკითხს სამოქალაქო კოდექსი წყვეტს სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარისა და სტაბილურობის ინტერესების გათვალისწინებით. მოცემულ შემთხვევაზე როგორც ზემოთ აღინიშნა ვერ გავრცელდება დასაჩუქრებულების, როგორც საკუთრების კეთილსინდისიერი შემძენების დაცვის მექანიზმი, რამეთუ სადავო გარიგება წარმოადგენს პირველ რიგში ნ-----ს მიერ მეუღლესთან - ვ-----სთან, ხოლო შემდგომ ვ-----ს მიერ შვილთან - მ-----სთან დადებულ ხელშეკრულებებს, რომელთათვისაც იმთავითვე ცნობილი უნდა ყოფილიყო, რომ ნ-----ს ჰყავდა ძმა - ჭ-----, რომელიც ასევე გახლდათ პირველი რიგის მემკვიდრე მამკვიდრებელ ნ-----სი და ისიც იყო უფლებამოსილი პირი იმ სამკვიდრო ქონებაზე, რომელიც სრულად გადაიფორმა ნ-----მ. შესაბამისად, დასახელებული ჩუქების გარიგებების დადებით, მათ დაარღვიეს და ხელყვეს სხვა პირის საკუთრების უფლება, დაარღვიეს საქართველოს მატერიალური სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი საჯარო წესრიგი.

საკუთრება ადამიანის ბუნებითი უფლებაა, რომელიც დაცული და გარანტირებულია კონსტიტუციით. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. შესაბამისად, როდესაც სარჩელი შეეხება საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლის ბათილად ცნობას, საქმის მასალებით უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს ეს ფაქტი.

ვინაიდან, სასამართლოს მიერ სადავო ჩუქების ხელშეკრულებებით, ბათილი განკარგვის ფაქტი იქნა დადგენილი. სასამართლო მოიხმობს სამოქალაქო კოდექსის 989-ე მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმადაც, თუ 976-ე და 988-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მიმღები, რომელიც მოვალეა დააბრუნოს მიღებული, უსასყიდლოდ გადასცემს მას მესამე პირს, მაშინ მესამე პირი ასევე მოვალეა დააბრუნოს მიღებული ისე, თითქოს მას კრედიტორისაგან კანონიერი საფუძვლის გარეშე მიეღოს რაიმე, თუკი მიმღებისაგან დაკმაყოფილება შეუძლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში;

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის

დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას.

უსაფუძვლო გამდიდრების დროს მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, უსაფუძვლო გამდიდრების შემთხვევაში კი დაზარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა.

შესაბამისად სახეზეა მოპასუხეთა მხრიდან უსაფუძვლოდ გამდიდრების ფაქტიც, რადგან სადავო უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე იმყოფება მოპასუხეების ვ---- და მ-----ის საკუთრებაში.

სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

ამავე კანონის 1328-ე მუხლის მიხედვით კი სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

დადგენილია, რომ ვ-----მ 09.06.2010 წლის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღო ნ-----ს კუთვნილი წილი შენობა-ნაგებობები მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ-----, მაგრამ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ამავე ქონების რეგისტრაცია ნ-----ს სახელზე, შესაბამისად, სასამართლო ზემოთმითებული ნორმებიდან და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მამკვიდრებლის დანატოვარი სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება), რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის ამოირიცხა მისი საკუთრებიდან სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე რეგისტრაციის გამო, ამდენად, მითითებული გარემოება, სამკვიდრო მოწმობის, რომლის მიხედვით ვ-----მ მიიღო ნ-----ს კუთვნილი წილი, შენობა-ნაგებობები მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ-----, ბათილად ცნობის საფუძველია იურიდიული ინტერესის ფარგლებში (სსსკ-ის 180-ე მუხლი).

რაც შეეხება ვ-----ის მოთხოვნას, ქ. თბილისი, წ-----ში მდებარე # (ყოფილი ლ-----ს ნაწილი) შენობა-ნაგებობის მომიჯნავედ მდებარე და

საინვენტარიზაციო გეგმაზე მოცემული (ლ-----) 16 კვ.მ შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლო 11.04.2017წ. გადაწყვეტილების 4.28 პუნქტით დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლ----- მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა N--ს. იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლ-----, მოიცავდა თუ არა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა #--ს, რომელიც ამჟამად იმყოფება ვ-----ის საკუთრებაში, მოსარჩელე მხარის მიერ 02--0.20-8წ. წარმოდგენილი იქნა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროდან ექსპერტიზის დასკვნა #0-----, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, წინანდლის შესახვევი #--ში განთავსებულ შენობა-ნაგებობა #-/1-სა და შენობა-ნაგებობა 2---ს შორის ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებობს შენობა-ნაგებობა, რომლის შიდა ფართობი შეადგენს 13,16 კვ.მ-ს, ხოლო განაშენიანების ფართობი შეადგენს 16,0 კვ.მ-ს.

ქ. თბილისში, წინანდლის შესახვევი #--ში განთავსებულ შენობა-ნაგებობა #-/1-სა და შენობა-ნაგებობა 2---ს შორის არსებული შენობა-ნაგებობა ნაჩვენები ადგილმდებარეობით ძირითადად ემთხვევა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლ----- ნაწილში ლურჯი ფერით შემოსაზღვრულ ფართს. შესაბამისად, წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად სასამართლო მიიჩნევს, რომ ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლ----- ასევე მოიცავდა იმ განაშენიანების ფართს - 16,0 კვ.მ-ს, რომლის მესაკუთრედ აღრიცხვასაც ითხოვს მოსარჩელე ვ-----ი. მოპასუხე მხარეს აღნიშნულის უარყოფელი მტკიცებულებითი დასაბუთება არ წარმოუდგენია.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიანად, მოსარჩელის დაკმაყოფილება სამკვიდრო ქონების უკანონოდ მიმღების - ნ-----სგან შეუძლებელია, მისი დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს სამკვიდრო მოწმობისა და ჩუქების ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვ-----ს და მ-----ს სახელობე საკუთრების უფლებით რიცხული სადავო უძრავი ქონებებიდან (მდებარე: ქ. თბილისი, წ-----) მოსარჩელების - ნ-----ას, თ-----ას და დ-----ს საკუთრებაში გადაცემით, ხოლო გამომდინარე იქედან, რომ დადასტურებულად ჩაითვალია ის გარემოება, რომ ე-----ის საკუთრების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ლ----- ასევე მოიცავდა განაშენიანების ფართს - 16,0 კვ.მ-ს, უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ვ-----ის მოთხოვნა შენობა-ნაგებობა #--ის მომიჯნავედ მდებარე და საინვენტარიზაციო გეგმაზე მოცემული (ლ-----) 16 კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ ცნობაზე.

რაც შეეხება მოსარჩელების მოთხოვნას #-- და #-- შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებად ცნობის თაობაზე, 19.05.2005 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან დგინდება, რომ ნ-----ს და ე-----ის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, მდებარე: წ-----, საერთო საასარგებლო ფართი 108,23კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 53,30 კვ.მ, შენობა ნაგებობები N-, N-, N-, N-, N-, N- - ნ-----ს საკუთრებაში და შენობა - ნაგებობა N- ე-----ის საკუთრებაში, ხოლო შენობა-ნაგებობები #-- და #-- - მითითებულია - უფლების დამადასტურებელი

დოკუმენტის გარეშე. შესაძლებელია მოსარჩელები ფლობენ # და # ნაგებობებს, მაგრამ სასამართლო მიუთითებს, რომ ამ შემთხვევაში ნივთზე მფლობელობის უფლების ქონა ვერ წარმოშობს მასზე საკუთრების უფლების მოთხოვნის შესაძლებლობას. მითითებული ნივთები წარმოადგენს უკანონო ნაგებობებს, რის გამოც იგი ვერ მოექცევა სამოქალაქო ბრუნვაში. მოსარჩელები ვერ გახდებიან ნივთის მესაკუთრეები დაუკანონებელ ნივთზე საკუთრების უფლების, საკანონდებლო დონეზე გაუთვალისწინებლობის გამო.

სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონიერ მოსარგებლედ ითვლება ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში – მისი მემკვიდრე. შესაბამისად, უკანონო ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, იგი მოსარჩელებს ვერ გადაეცემა საკუთრებაში, სანამ მისი სამართლებრივი მდგომარეობა არ შეიცვლება, ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის გათვალისწინებით # და # შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებად ცნობის თაობაზე მოსარჩელების მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის I ნაწილის “ა” ქვეპუნქტისა და 38-ე მუხლის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არა ნაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის “ი” ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა - განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს, და ვ-----ის სარჩელი ვ-----ს და მ-----ს მიმართ სამკვიდრო მოწმობისა და ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა, შესაბამისად არსებობს მოპასუხეებისათვის ვ-----სთვის და მ-----სთვის მოსარჩელების: ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს და ვ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1500 (ათას ხუთასი) ლარის დაკისრების საფუძველი.

სამოქალაქო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, 1. პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს

შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. 2. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. 3. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქმის მასალებით დასტურდება, მოსარჩელე ვ-----ის მიერ ექსპერტიზის ხარჯის 313 (სამას ცამეტი) ლარის გადახდა. შესაბამისად, მოპასუხეებს ვ-----ს და მ-----ს უნდა დაეკისროთ ვ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის 313 (სამას ცამეტი) ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს და ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ნ-----სა და ვ-----ს შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისი, წ-----ში (საკადასტრო კოდი N0-.1-.0-.1--.0--), 2009 წლის 18 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №0-----).

3. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს ჟ-----ის მიერ ვ-----ს სახელზე 2010 წლის 09 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის №-----) უძრავი ქონებაზე მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, წ-----ში.

4. ბათილად იქნეს ცნობილი ვ-----სა და მ-----ს შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, წ-----ში (საკადასტრო კოდი N0-.1-.0-.1--.0--), 2010 წლის 17 ივნისს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №-----).

5. ხ-----ა, თ-----ა და დ----- თანაბარი წილით ცნობილ იქნენ ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N0-.1-.0-.1--.0--) ფარგლებში შემავალი და მ-----ს სახელზე რეგისტრირებული N- და N-შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებად.

6. ხ-----ა, თ-----ა და დ----- თანაბარი წილით ცნობილ იქნენ ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N0-1-0-1--0--) ფარგლებში შემავალი და ვ-----ს სახელზე რეგისტრირებული N-, N- და N-ის 1/2 ნაწილი შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებად.
7. ვ-----ი ცნობილ იქნეს ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N0-1-0-1--0--) განლაგებულ N--- და N--- შენობა-ნაგებობების სორის მდებარე (საინვენტარიზაციო გეგმაზე ლ-----ის სახით მოცემული) მოცემული 13.16 კვ.მ.შიდა ფართობისა და 16. კვ.მ განაშენიანების ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ.
8. ხ-----ა, თ-----ა და დ-----ს სარჩელი თანაბარი წილით ცნობილ იქნენ ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N0-1-0-1--0--) ფარგლებში შემავალი N- და N- შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებად არ დაკმაყოფილდეს.
9. მოპასუხეებს ვ-----ს და მ-----ს ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის 313 (სამას ცამეტი) ლარის გადახდა.
10. მოპასუხეებს ვ-----ს და მ-----ს, მოსარჩეეების ხ-----ას, თ-----ას, დ-----ს და ვ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ, მოსარჩეეების მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1500 (ათას ხუთასი) ლარის ანაზღაურება.
11. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
12. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლელა ცანავა