



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

31.12.2018 წელი
ფოთი

ქ.

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია

მოსარჩელე ნ-----ე
წარმომადგენელი ლ-----ე

მოპასუხე მ-----ე
წარმომადგენელი გ-----ია

დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა,
ხელყოფის აკრძალვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხემ გაათავისუფლოს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქონების ნაწილი და აეკრძალოს მოპასუხეს ხელშეშლის აღკვეთა, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართის რეკონსტრუქციისათვის.

1.2. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელეს ქ. ფოთი, დ-----ში გააჩნია უძრავი ქონება, საერთო ფართობით 68,22 კვ.მ. ფართი ეკუთვნოდა სს „კ-----“. ნასყიდობის ხელშეკრულება 2015 წლის 24 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოში გაფორმდა. აღნიშნულ ფართში განთავსებულია სილამაზის სალონი. ბინა შესულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა დაცვის ნუსხაში და ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს სამინისტროსთან. მოსარჩელის გვერდით უძრავი ქონება დარეგისტრირებული აქვს მოპასუხეს, მ-----ეს. მას უკანონოდ აქვს დაკავებული მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართის წინა მხარის ნაწილი, საიდანაც აქვს შესასვლელი და არ აძლევს საშუალებას შემოიერთოს მის საკუთრებაში აღნიშნული ფართი, თუმცა სხვა ძირითადი შესასვლელიც აქვს.

მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანა მხარის ფართი არ ემთხვევა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ ფართს (უკანა მხარის კედელი არასწორად არის აშენებული და საჭიროებს რეკონსტრუქციას).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ფართი, რომელზეც დაობს მოსარჩელე იყო საერთო სარგებლობის დერეფანი, რომლითაც მობინადრეები სარგებლობდნენ და მოსარჩელეზე რეგისტრირებულ 68,22 კვ.მ-სთან არანაირი კავშირი არ აქვს. მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები თუ როგორ მოხვდა 4,18 კვ.მ, სადავო ფართი მის საკუთრებაში, რომელიც მასთან შეუთანხმებლად გადატიხრა, ის ითხოვს აღნიშნული ტიხრის მოშლას. მოსარჩელემ აღნიშნული ქონების შეძენის შემდეგ დაიწყო ბინის რეკონსტრუქცია და კედლები, რომლებიც მდებარეობს შენობის უკანა მხარეს, ამოიყვანა არსებული კედლების შიგნით, ანუ შენობის სიგანე ამით შემცირდა და შესაბამისად შემცირდა საერთო ფართიც, რისი კომპენსირებაც უნდა საერთო სარგებლობაში არსებული ფართის ხარჯზე, რომელსაც არავითარი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია, აღნიშნული თვალნათლივ ჩანს აზომვითი ნახაზიდან, რომელიც გაკეთდა შენობის რეკონსტრუქციის შემდეგ.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 26 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, დ-----, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1708 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-.-.-.-, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-.-.0-.6--- შენობა-ნაგებობები: N1,N2,N3, მესაკუთრე არის სს „-----“.

3.2.2. 2015 წლის 24 ივლისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების მხარეები არიან სს „კ-----“ (გამყიდველის სახით) და ნ-----ე (მყიდველის სახით), ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს სს „კ-----“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, დ----- ფართი: 68,22 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-.-.---, ნასყიდობის საგნის ფასი შეადგენს 20 000 ლარს. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის სს „კ-----“, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

3.2.3. 2015 წლის 23 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, დ-----, სართული 1, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1708 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-.-.---.500, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-.-.0-.-.6--- შენობა-ნაგებობები: N1,N2,N3, მესაკუთრე არის მ-----ე.

3.2.4. ქ. ფოთი, დ-----ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის რეაბილიტაციის პროექტის მიხედვით აღნიშნული უძრავი ქონების საერთო ფართი შეადგენს 68,03 კვ.მ-ს.

3.2.5. ქ. ფოთი, დ-----ში მდებარე მ--- ა----- ასული ჯ-----ის საცხოვრებელი ბინის აზომვითი ნახაზის (პასპორტი) მიხედვით, ძირითადი მაჩვენებლები არის: საცხოვრებელი ფართი: 71,4 კვ.მ, დამხმარე ფართი: 26,26 კვ.მ, სასარგებლო ფართი: 97,66 კვ.მ.

3.2.6. უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესაბამისად, მიღების თარიღი არის 22.08.07 წ, უძრავი ქონების მისამართი: ქ. ფოთი, დ-----, მესაკუთრე ან მოსარგებლე - ნ-----ია, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 32,96 კვ.მ.

3.2.7. თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის მიერ გაცემული N214 საკუთრების უფლების მოწმობის მიხედვით, ქ. ფოთი, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა ნ-----იას, ხელშეკრულების მიხედვით, საცხოვრებელი ფართი არის 32,96 კვ.მ, ფაქტიური საცხოვრებელი ფართი - 32,96 კვ.მ, საერთო ფართი - 32,96 კვ.მ, ფართობი - 32,96 კვ.მ. საფუძველი თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერის ბრძანება N945.20.08.07. გაცემულია 2007 წლის 20 აგვისტოს.

3.2.8. თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერის 2007 წლის 20 აგვისტოს N945 ბრძანების თანახმად, მოქალაქე ნ-----იას მიენიჭა უსასყიდლოდ საკუთრების უფლება მის კანონიერ სარგებლობაში არსებულ ქალაქ ფოთში, დ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ოროთახიან ბინაზე (ხელშეკრულების მიხედვით, საცხოვრებელი ფართი - 32,96 კვ.მ, ფაქტიური საცხოვრებელი ფართი - 32,96 კვ.მ, საერთო ფართი: 32,96 კვ.მ. შპს "ფ----- - გეგმა-ნახაზის მიხედვით). საფუძველი: საქართველოს პრეზიდენტის 2007

წლის 29 იანვრის N73 ბრძანებულება, ნ. კ-----ას განცხადება.

3.2.9.2007 წლის 01 აგვისტოს ტექნიკური პასპორტის მიხედვით, ქ. ფოთი, დ-----
-----ში მდებარე უძრავი ქონების მფლობელი არის - ნ-----ია,
უძრავი ქონების საერთო ფართი: 32,96 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი: 32,96 კვ.მ.

3.2.10.2007 წლის 27 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ.
ფოთი, დ----- უძრავი ქონების წილობრივი მონაცემები არის
32,96 კვ.მ, მესაკუთრე- ნ-----ია, განცხადების რეგისტრაციის თარიღი-
21.08.2007 წ, უფლების რეგისტრაციის თარიღი - 27.08.2007 წ, უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი- თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის მიერ
2007 წლის 20 აგვისტოს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N214.

3.2.11.იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად, იპოთეკარი არის სს „ვ-----
-----“ (მისი მმართველის სახით ი-----აია) და მესაკუთრე - ნ-----ია.
იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია
იპოთეკარსა და მსესხებელს შორის 2008 წლის 04 ივლისს დადებული
საკრედიტო მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება და მის
საფუძველზე დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებები. გენერალური
ხელშეკრულების თანახმად საკრედიტო ლიმიტი შეადგენს 20 000 აშშ
დოლარის ექვივალენტს ნებისმიერ ვალუტაში. გენერალური ხელშეკრულების
მოქმედების ვადა არის 2018 წლის 03 ივლისამდე. საბანკო კრედიტი
სარგებლობისათვის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება წლიური 39%-ის
ფარგლებში. გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული
საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მსესხებლის მიერ
შესრულების უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიცვირთა ნ-----იას
საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ. ფოთი, დ-----
----- სარეგისტრაციო ზონა - ფოთი, კოდი 0-, სექტორი ფოთის ფოთის
პირველი სექტორი, კოდი 0-, კვარტლის 0-, ნაკვეთის ნომერი 0-, ფართობი -
1913 კვ.მ (დაუზუსტებელი), სართულის და ბინის N1/2, წილობრივი მონაცემები
68,22 კვ.მ, უფლება- საერთო - საკუთრება, ფუნქცია- არასასოფლო. იპოთეკის
საგანი მხარეთა მიერ შეფასებულია 20 000 ლარად.

3.2.12.განცხადების მიღების ბარათის მიხედვით, ფოთის სარეგისტრაციო
სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (განმცხადებელი გ-----ია,
პ/ნ 4----- რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში
დაცული დოკუმენტების ასლის მომზადება, უძრავი ნივთის მისამართი: ქ.
ფოთი, დ----- საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-.-.-.-.-.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაეკისროს მ-----ეს გაათავისუფლოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი და აეკრძალოს მოპასუხეს ხელშეშლის აღკვეთა მის საკუთრებაში არსებული ფართის რეკონსტრუქციისათვის, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის (წინა რედაქცია) თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს 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.

ადმიანის 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.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური თუ იურიდიულ პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა. ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას

(იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება).

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა

მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პიტივისცემით მოპყრობას.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც

გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი...

აღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზის თანახმად, ნივთის განკარგვის უფლებას კანონმდებელი მის მესაკუთრეს ანიჭებს.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება წარმოიშობა თუ: 1. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; 2. ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; 3. მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი. ამდენად, მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა იგი არის ნივთის მესაკუთრე და შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობის უფლება, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, დავის საგნიდან გამომდინარე, აღსანიშნავია, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის თანახმად, გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

2015 წლის 23 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, დ-----, სართული 1, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1708 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-.-.500, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-.-.0-6--- შენობა-ნაგებობები: N1,N2,N3, მესაკუთრე არის მ-----ე.

"ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მიხედვით, ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს

ამავე კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციისა და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა.

კანონის მე-3 მუხლის "ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინა მრავალბინიან სახლში – მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის.

"ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის "ე" ქვეპუნქტის მიხედვით, ინდივიდუალური საკუთრება – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.);

ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს.

კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს თავის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილები და გამორიცხოს მათზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებებს.

"ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მესაკუთრე, განურჩევლად მისი ბინის მდებარეობისა, სხვა ბინის მესაკუთრეთა წინაშე ვალდებულია თავისი წილის შესაბამისად გასწიოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯები, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საქმიანობის წარმართვა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდების შესაბამისად, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში – ამ კანონის მოთხოვნისა და ბინის მესაკუთრეთა საერთო ინტერესების გათვალისწინებით.

ამავე კანონის მე-13 მუხლის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ამოცანებია: საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლუატაცია და განვითარება.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და იმგვარად გამოიყენოს ინდივიდუალური საკუთრება და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, რომ ამით სხვა მესაკუთრეს არ მიადგეს ზიანი, და იმოქმედოს სამეზობლო ზემოქმედებათა თემნის ვალდებულების ფარგლებში.

2007 წლის 27 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. ფოთი, დ----- უძრავი ქონების წილობრივი მონაცემები არის 32,96 კვ.მ, მესაკუთრე- ნ-----ია, განცხადების რეგისტრაციის თარიღი- 21.08.2007 წ, უფლების რეგისტრაციის თარიღი - 27.08.2007 წ, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი- თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის მიერ 2007 წლის 20 აგვისტოს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N214.

სასამართლო სხდომაზე გამოიკვსა, რომ სადავო ბინაში შექმნილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, მაგრამ წარმოდგენილი არ არის არანაირი დოკუმენტაცია განიხილა თუ არა ამხანაგობამ წამოჭრილი სადავო საკითხები, როგორია მისი კომპეტენცია, ამხანაგობის წევრთა აზრი, საერთოდ ეს საკითხი თუ იყო განსახილველი ამხანაგობის კრებაზე, რატომ არ მოხდა განხილვა ან პირიქით თუ იყო განხილული რა გადაწყვეტილება იქნა მიღებული.

"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მიხედვით, ამ კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, . ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებულ კულტურულ მემკვიდრეობაზე.

კანონის მე-3 მუხლის "მ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა – სამართლებრივ, სამეცნიერო-კვლევით, სარეაბილიტაციო, საინფორმაციო და საგანმანათლებლო ღონისძიებათა ერთობლიობა, რომლის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნება და მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა;

"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები იყოფა შემდეგ ტიპებად:ა) კვლევითი სამუშაოები – სამეცნიერო-საძიებო და პრაქტიკული სამუშაოები, რომელთა მიზანია ძეგლთან დაკავშირებული ინფორმაციის მოძიება, მათ შორის, მისი მდგომარეობის, დაზიანებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების დადგენა, სარეაბილიტაციო ღონისძიებათა შესახებ რეკომენდაციების შემუშავება; ბ) სარეაბილიტაციო სამუშაოები – ძეგლის მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებული, საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი წესით ჩატარებული სამუშაოების ერთობლიობა. მე-2 ნაწილის მიხედვით, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა;ბ) გაწმენდა;გ) კონსერვაცია;დ) რესტავრაცია;ე) რეკონსტრუქცია;ვ) ადაპტაცია;ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება. მე-3 ნაწილის თანახმად, მოძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები:ა) დაზვერვა;ბ) გაწმენდა;გ) კონსერვაცია;დ) რესტავრაცია.

ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, ძეგლის დაკარგული ფორმების, ფრაგმენტებისა და ელემენტების აღდგენა შესაძლებელია მხოლოდ ძეგლის რესტავრაციის ან **რეკონსტრუქციის** ფარგლებში, აღსადგენი ფორმების, ფრაგმენტებისა და ელემენტების სრული იდენტიფიკაციის შემთხვევაში, ზუსტ მეცნიერულ მონაცემებზე დამყარებული საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე. დაუშვებელია დოკუმენტური მასალისა და სამეცნიერო კვლევის უგულებელყოფა.

კანონის 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, ,კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტთა სიაში შეტანილ ობიექტზე, მასზე ექსპერტიზის

სრულყოფილად ჩატარების, ასევე ობიექტის ჯერ კიდევ გამოუვლენელი, ისტორიული ან კულტურული ღირებულების მქონე ელემენტების შესაძლო დაზიანების ან განადგურების თავიდან აცილების მიზნით, შესაძლებელია მხოლოდ დაზვერვითი, გაწმენდითი, არქეოლოგიური და პრევენციული კონსერვაციის სამუშაოების ჩატარება.

"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის გადაკეთება დასაშვებია მხოლოდ ძეგლის ადაპტაციის ინტერესებიდან გამომდინარე, თუ ეს არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას ან მისი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შემცირებას.

ამავე კანონის 28-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ა) სამინისტროს მიერ დამტკიცებული ფორმის შესაბამისად, შეტყობინების მიღებიდან 1 თვის ვადაში წარუდგინოს სამინისტროს ინფორმაცია ძეგლის არსებული მდგომარეობის შესახებ და გააფორმოს სამინისტროსთან ძეგლის მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნება ძეგლის დაზიანებისა და განადგურებისაგან დაცვა და ძეგლის ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შენარჩუნება; ბ) დაუყოვნებლივ აცნობოს სამინისტროს და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ძეგლის მდგომარეობის, მისი შენახვის პირობების ან გარემოს ცვლილებების შესახებ; გ) ხელი შეუწყოს შესაბამის კომპეტენტურ ორგანოებს და სპეციალისტებს ძეგლის დათვალიერებასა და მისი მდგომარეობის შესწავლაში, მათი მოთხოვნისამებრ მიაწოდოს თავის ხელთ არსებული ინფორმაცია ძეგლის შესახებ, თუ ის არ არის სახელმწიფო, კომერციული ან კანონით დადგენილი სხვა საიდუმლოება; დ) არ დაუშვას ძეგლზე რაიმე სახის თვითნებური ზემოქმედება, მათ შორის, ძეგლის ნაწილების ან ფრაგმენტების გადაკეთება, დანაწევრება, დაშლა, დამატება; ე) ძეგლის გასხვისების შემთხვევაში წინასწარ აცნობოს სამინისტროს, ხოლო ძეგლის შემძენს წინასწარ მიაწოდოს ინფორმაცია ძეგლის სტატუსის შესახებ; ვ) უზრუნველყოს ძეგლზე საზოგადოების დაშვება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით; ზ) შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა მოვალეობები.

სასამართლო სხდომაზე გამოირკვა, რომ სადავო ბინა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, შესაბამისად, ზემოდ მოყვანილია ძირითადი დებულებები, რითაც უნდა იხელმძღვანელოს მობინადრემ, მაგრამ ამ კუთხით არანაირი მასალები არ არის წარმოდგენილი. საგულისხმოა, რომ საუბარია კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტში რეკონსტრუქციაზე, მაგრამ სააგენტოს თანხმობა ან სხვა პოზიცია წარმოდგენილი არ არის.

სამშენებლო სამართლის საფუძვლებს წარმოადგენს საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებით დადგენილი ნორმები და წესები

(მიწათსარგებლობის, მშენებლობის პროექტირების, სამშენებლო ობიექტების გამოყენების და სხვა), რომელთა შესრულებაც მშენებლობის პროექტირებისას და ცალკეული ეტაპების განხორციელებისას უზრუნველყოფს უსაფრთხოების მოთხოვნების დაცვას.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება, ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა, გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება, დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია, ე) საჯაროობა, ვ) ერთი სარკმლის პრინციპი, ზ) დუმილი თანხმობის ნიშანია, თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

ნიშანდობლივია, რომ "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის "ბ" და "ე" ქვეპუნქტების თანახმად, ბ) ბინა მრავალბინიან სახლში განიხილება, როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსები, იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებლად, მათ შორის კომერციული მიზნებისათვის. ინდივიდუალურ საკუთრებას კი მრავალბინიან სახლში წარმოადგენს ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ან/და დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეიღახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება.

აღნიშნული ნორმების საფუძველზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ

ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტს შეიძლება წარმოადგენდეს მხოლოდ ის ფართი, რომელიც შეიძლება მოსცილდეს ბინის საერთო ფართის ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს სხვა მესაკუთრის უფლებები.

მოსარჩელე წარმოადგენს თუ არა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებული "პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებისმიღების წესის" სუბიექტს და არსებობს თუ არა უძრავი ქონების არსებითი შემადგენელი ნაწილის იმ პირის სახელზე დაკანონების საფუძველი, რომელმაც დაკარგა საკუთრების უფლება ძირითად ნივთზე და ასეთ ვითარებაში სახეზეა თუ არა ახალი მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინების წინაპირობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავდროულად მუხლის მეორე ნაწილის 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.

კონკრეტულ საქმეზე დასაბუთებული პრეტენზიის არქონის გამო, ზემოაღნიშნული კანონების დებულებების შესაბამისი მასალების არარსებობით, შეუძლებელია სარჩელის საფუძვლიანობაზე საუბარი და მისი დაკმაყოფილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაეკისროს მ-----ეს გაათავისუფლოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი და აეკრძალოს მოპასუხეს ხელშეშლის აღკვეთა მის საკუთრებაში არსებული ფართის რეკონსტრუქციისათვის, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 2591-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1.6-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაეკისროს მ-----ეს გაათავისუფლოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი და აეკრძალოს მოპასუხეს ხელშეშლის აღკვეთა მის საკუთრებაში არსებული ფართის რეკონსტრუქციისათვის, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში ბაჟის სახით გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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