



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

08 თებერვალი, 2019 წელი  
თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია  
მოსამართლე მადი ჩანტლაძე  
სხდომის მდივანი სალომე მემარნიშვილი

მოსარჩელე - ალ-----ი  
წარმომადგენელი - ნი-----ი

მოპასუხე - შპს „ინ-----ი“  
წარმომადგენელი - ნა-----ი

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ალ-----ის მესაკუთრედ ცნობა უძრავი ქონებისა, მდებარე: ქ. თბილისი, მი-----ის ქ. N-, ბინა N--, ფართი 55.38 კვ.მ. (მშენებარე), ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--0-- და თბილისი, მი-----ის ქ. N- -2.7- ნიშნულზე N-- ავტოსადგომის ფართის 18.43 კვ.მ, ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--0--.

მოსარჩელის განმარტებით, 2013 წლის 18 ოქტომბერს ზა-----ასა და ალ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც ზა-----ამ ალ-----ს მიჰყიდა თავისი უფლებების ნაწილი, კერძოდ, შპს "ინ-----ის" მიერ მშენებარე შენობაში მდებარე თბილისი, მი-----ის ქ. N-, ბინა N--, ფართი 55.38 კვ.მ. (მშენებარე), ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--0--, უძრავი ქონების ღირებულებად განისაზღვრა 50 000 აშშ დოლარი. 2014 წლის 28 ნოემბერს ზა-----ასთან გაფორმდა მეორე ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება ავტოსადგომზე მდებარე თბილისი, მი-----ის ქ. N- -2.7- ნიშნულზე N-- ავტოსადგომის ფართი 18.43 კვ.მ. ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--0--. ავტოსადგომის ღირებულებად განისაზღვრა 4 500 აშშ დოლარი, რომელიც მყიდველმა გადაიხადა ხელშეკრულების გაფორმებისას. 2014 წლის 22 მარტს მხარეებს შორის შედგა ე.წ. დამატებითი შეთანხმება, რომლის შესაბამისადაც მოპასუხემ ალ-----ს მფლობელობაში გადასცა მშენებარე ბინა.

მოსარჩელემ სრულად შეასრულა მასზე დაკისრებული ვალდებულება, გადაიხადა ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული თანხა, თუმცა, ქონებები საკუთრებაში არ გადასცემია.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხემ წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელში ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები პირნათლად იქნა შესრულებული და სრულად აქვს გადახდილი ორივე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების ღირებულებები.

მოპასუხე განმარტავს, რომ შპს "ინ-----ი" რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში, რამაც დააბრკოლა მოსარჩელის საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაცია.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენელს, არც შესაგებლით და არც სასამართლოს სხდომაზე სადავოდ არ გაუხდია არც ერთი ფაქტობრივი გარემოება.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები:**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1.1.** უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, მი-----ის ქ. N-, ბინა N--, ფართი 55.38 კვ.მ. (მშენებარე), ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0-- და თბილისი, მი-----ის ქ. N- -2.7-ნიშნულზე N-- ავტოსადგომის ფართი 18.43 კვ.მ. ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--0-- მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს "ინ-----ი" (ს/------).

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ, ოქმი)  
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-21)

**3.1.2.** 2013 წლის 18 ოქტომბერს ზა-----ასა და ალ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც ზა-----ამ ალ-----ს მიჰყიდა თავისი უფლებების ნაწილი, კერძოდ, შპს "ინ-----ის" მიერ მშენებარე შენობაში მდებარე თბილისი, მი-----ის ქ. N-, ბინა N--, ფართი 55.38 კვ.მ. (მშენებარე), ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--, უძრავი ქონების ღირებულებად განისაზღვრა 50 000 აშშ დოლარი.

2014 წლის 28 ნოემბერს ზა-----ასა და ალ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება ავტოსადგომზე თბილისი, მი-----ის ქ. N- -2.7-ნიშნულზე N-- ავტოსადგომის ფართი 18.43 კვ.მ. ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--0--

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5)

2013 წლის 18 ოქტომბრის ხელშეკრულება მომავალი საკუთრების უფლების  
ნასყიდობის შესახებ (წინარე ხელშეკრულება) (ს.ფ. 24)

**3.1.3.** 2014 წლის 28 ნოემბერს ზა-----ასთან გაფორმდა მეორე ნასყიდობის წინარე  
ხელშეკრულება ავტოსადგომზე მდებარე თბილისი, მი-----ის ქ. N- -2.7- ნიშნულზე  
N-- ავტოსადგომის ფართი 18.43 კვ.მ. ს.კ. 0--1--1--0--.0--.0--0--. ავტოსადგომის  
ღირებულებად განისაზღვრა 4 500 აშშ დოლარი, რომელიც მყიდველმა გადაიხადა  
ხელშეკრულების გაფორმებისას.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5)

2014 წლის 28 ნოემბრის ხელშეკრულება მომავალი საკუთრების უფლების  
ნასყიდობის შესახებ (წინარე ხელშეკრულება) (ს.ფ. 25-26)

**3.1.4.** 2014 წლის 22 მარტს მხარეებს შორის შედგა ე.წ. დამატებითი შეთანხმება,  
რომლის შესაბამისადაც მოპასუხემ ალ-----ს მფლობელობაში გადასცა  
მშენებარე ბინა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5)

2014 წლის 22 მარტის დამატებითი შეთანხმება (ს.ფ. 27-30)

**3.1.5.** შპს "ინ-----ის" მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება,  
უძრავი ქონებების ალ-----ის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და საჯარო  
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მყიდველის სახელზე აღრიცხვა, არ  
შესრულებულა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5)

მოპასუხის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 60)

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-23)

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.2.1.** საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს  
სადავოდ არ გაუხდიათ

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

შპს "ინ-----მა" ცნო სარჩელი ალ-----ის უძრავი ქონებების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, 629-ე, 477-ე მუხლით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლის მე-3, მე-4 ნაწილებით

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის ურთიერთობა წარმოიშვა ნარდობის სახელშეკრულების საფუძველზე. მოსარჩელემ შეასრულა თავისი ვალდებულება და გადაიხადა შეთანხმებული საზღაური. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები. გვაროვნულია ნივთი, რომელიც ნომრით ან ზომით აღინიშნება სამოქალაქო ბრუნვაში და არ არის გამორჩეული რაიმე ისეთი ინდივიდუალური ნიშნით, რომლის ჩამანაცვლებელი არ არსებობს. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარეალიზაციოდ აშენებულია ჩანაცვლებადი, ერთგვაროვანი ისეთი ბინები, როგორიც მან შესთავაზა მოსარჩელეს, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად ის არ გამოირჩევა რაიმე ინდივიდუალური მახასიათებლით, მაგალითად განსაკუთრებული ხედით ან სხვა რაიმე ნიშნით, რომელიც ჩაუნაცვლებადია. ხელშეკრულების თანახმად მოპასუხემ სწორედ ამგვარი ერთგვაროვანი ბინის რეალიზაცია განახორციელა, რომლის საკუთრების უფლებით გადაცემასაც ითხოვს მოსარჩელე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ეს ვალდებულება წარმოშობილი მოპასუხეს ავალდებულებდა მოსარჩელისათვის გადაეცა ბინაზე საკუთრების უფლება.

**6.2.** მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ განხორციელდა სარჩელის ცნობა, რომელიც, მატერიალურ-სამართლებრივი გაგებით, თვისობრივად არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია, სხვისთვის ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემისაკენ,

რაც შესაძლოა, იქცეს საჯარო რეესტრში მოსარჩელის სასარგებლოდ სადავო ქონებაზე შესაბამისი ჩანაწერის გაკეთების საფუძვლად, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს მოპასუხის მხრიდან დამატებითი მოქმედების შესრულების გარეშეც შეიძლება განხორციელდეს სააღსრულებო ფურცლის მეშვეობით ერთპიროვნულად. აქედან გამომდინარე, სარჩელის ცნობის მატერიალურ-სამართლებრივი შინაარსი არის განკარგვითი ხასიათის გარიგება. გარიგება შესაძლოა, ბათილი იყოს თუ იგი არღვევს კანონით დადგენილ წესს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით.

მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი „სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19<sup>3</sup>-ე მუხლი, სუბიექტს უზღუდავს „შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონებისა და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის“ განკარგვის უფლებას, რათა არ დაზიანდეს სააღსრულებო წარმოებაში კრედიტორების ინტერესები, რომელიც შეიძლება იყოს სახელმწიფო ან კერძო პირი. ნორმის სიტყვასიტყვითი განმარტებით ეს შეზღუდვა უნდა ვრცელდებოდეს მოვალის მთელ ქონებაზე და კრედიტორების უფლებამოსილებაა მისი ნებისმიერი ნაწილიდან დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა. აქედან გამომდინარე, მე-19<sup>3</sup> მუხლის ამდაგვარი განმარტება მატერიალურ საფუძველს აცლის სარჩელის ცნობის შესახებ გამოვლენილ ნებას კანონთან წინააღმდეგობის გამო. თუმცა, სასამართლო თვლის, რომ ეს შეზღუდვა ასევე განმარტებულ უნდა იქნას მისი მიზნებისა და სამართლებრივი შედეგების გათვალისწინებით. კანონის ჩანაწერი მართალია, შეიძლება, გულისხმობდეს პოტენციურად მოვალის მთელ ქონებაზე განკარგვის უფლების შეზღუდვას, თუმცა იგი ზოგადად განკარგვითი გარიგების აკრძალვას არ ემსახურება და მისი მიზანია, იმ კონკრეტული პირების მიმართ ბათილობის შედეგის გამოწვევა, რომლის დაცვასაც იგი ემსახურება. ამ შემთხვევაში ასეთი პირები მოვალეთა რეესტრში მოპასუხის კრედიტორი არის სახელმწიფო და/ან კერძო პირი, (პირები) რომელთაგან არც ერთს არ დაუყენებია აღსრულების მოთხოვნის შესახებ შუამდგომლობა სადავო ქონებასთან მიმართებაში. კანონმდებლის ნებას განსახილველი ნორმის რელატიური ბათილობის გამოწვევის შედეგთან დაკავშირებით ადასტურებს ასევე იმავე მუხლში მოცემული გამოწვევის, რომლის მიხედვითაც განკარგვა ნამდვილად შეიძლება ჩაითვალოს, თუკი ამას ეთანხმება კრედიტორი. ამ დასკვნას ასევე ამყარებს სარჩელის ცნობის საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მეორე ნაწილით მოპასუხისათვის მინიჭებული სარჩელის ცნობის უფლება მისი მატერიალური უფლების განკარგვის საშუალებაა, ანუ სარჩელის ცნობის საპროცესო უფლების გამოყენებით (დისპოზიციურობის პრინციპი) მოპასუხე განკარგავს თავის მატერიალურ უფლებას. სარჩელის ცნობა, საპროცესო მოქმედებაა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 98-ე მუხლის გაგებით, რომლის მართლზომიერად განხორციელებისათვის ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, სარჩელის ცნობამდე მოპასუხემ უნდა წარმოადგინოს ცნობა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ, რომლითაც დასტურდება, რომ დავის საგანზე (ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) რეგისტრირებული არ არის

საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა და რომელიც შეიცავს სარჩელის ცნობის მომენტიანობის ძალაში მყოფ მონაცემებს. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებიდან, უძრავ ნივთებზე, რომლის ნაწილიცაა სადავო ქონებები არ ფიქსირდება რაიმე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა და ეს კონკრეტული ქონებები არ არის მიქცეული იძულებით აღსრულებაში. საქმეში წარმოდგენილი 2019 წლის 06 თებერვლის ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: № 0--1--1--0--.0--.0--0--0-- (ავტოსადგომი) და მიწის საკადასტრო კოდი № 0--1--1--0--.0--.0--0-- (მშენებარე ფართი), დგინდება, რომ ამონაწერები არ ასახავს მონაცემებს დამოუკიდებელ უფლების ობიექტზე/ობიექტებზე რეგისტრირებული უფლებების (გარდა საკუთრების უფლებისა), ვალდებულებების და საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ. ცხადია, რომ ქონებების რეგისტრაციის თარიღის გათვალისწინებით, ნებისმიერ კრედიტორს სრული შესაძლებლობა ჰქონდა თავის ინტერსების დასაკმაყოფილებლად იძულებითი აღსრულება ასევე მიემართა სადავო ქონებაზე, რაც არ განუხორციელებია. **საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნა მეტყველებს იმაზე, რომ კანონმდებელს სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის 19<sup>3</sup>-ე მუხლით არ სურდა დაეწესებინა უპირობო აბსოლუტური აკრძალვა ქონების განკარგვაზე, არამედ მისი მიზანი იყო მოვალისათვის აკრძალა მხოლოდ იმ ქონების განკარგვის უფლებამოსილება, რომელზედაც დავის მომენტიანობის ფიქსირდება კრედიტორის ინტერესი.** (საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა) აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელის ცნობის საპროცესო მოქმედების განხორციელებას არც პროცესუალურ-სამართლებრივი და არც მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით სადავო ქონებასთან მიმართებით დაბრკოლება არ შეიძლება ჰქონდეს სამართლებრივი შედეგის თვალსაზრისით მოსარჩელის მიმართ და იგი ნამდვილად უნდა ჩაითვალოს. იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი კრედიტორი - სახელმწიფო ან კერძო პირი, მომავალში გადაწყვეტს, რომ განხორციელოს თავის მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მეშვეობით სადავო კონკრეტულ ქონებასთან დაკავშირებით, სარჩელის ცნობით არ უნდა შეექმნას პრობლემა, რადგან საგადასახადო კოდექსის 238-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის მეშვეობით არსებობს შესაძლებლობა საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველსაყოფად მესამე პირზე გადახდევინების მიქცევისა. მიუხედავად ამის, ასეთი ღონისძიებისათვის მიმართვა, თავის მხრივ, სახელმწიფოს დისკრეციის ნაწილია და იგი უნდა განხორციელდეს პროპორციულობის პრინციპის დაცვით, რომელიც განმტკიცებულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლით. საწინააღმდეგო განმარტების შემთხვევაში, სასამართლოს აზრით, მივიღებდით სურათს, სადაც სადავო ქონება, რომელშიც მოსარჩელეს გადახდილი აქვს ნარდობის საფასური, ფაქტიურად ცხოვრობს (ფლობს) რამდენიმე წლის განმავლობაში, სრულად პოტენციურად მოექცეოდა კრედიტორის ზემოქმედების სფეროში მოსარჩელის საგადასახადო დავალიანების დასაფარავად, რაც ფაქტობრივად იმას გულისხმობს, რომ მოპასუხეს ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე დაეკისრებოდა

მოსარჩელის ვალდებულებები სახელმწიფოს ბიუჯეტის ან სხვა კრედიტორის წინაშე. ამგვარი შედეგი შეუთავსებელი იქნებოდა სამართლიანობის პრინციპთან. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ კრედიტორი გადაწყვეტდა ემოქმედა შესაბამისად და მიემართა იძულებითი აღსულება სადავო ქონებაზე. ასეთი მოქმედებით კრედიტორი მოსარჩელის მიერ ნარდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილ თანხებს ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე მიმართავდა მოპასუხის საგადასახადო ვალდებულებების, ან სხვა კრედიტორის ვალების გასტუმრებისაკენ. საჯარო-სამართლებრივი უფლების ამგვარად რეალიზაცია წინააღმდეგობაში მოვიდოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ დანაწესთან, რომლის მიხედვითაც სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ეკისრებათ ვალდებულება კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები.

## **7. საპროცესო ხარჯები:**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ვინაიდან მოპასუხემ შესაგებლით ცნო სარჩელი, მოსარჩელე ალ-----ს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 3 000 ლარი.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება რჩება ძალაში.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 208-ე მუხლის მესამე ნაწილით, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ალ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ალ-----ი ცნობილ იქნას უძრავი ქონების მესაკუთრედ მდებარე თბილისში, მი-----ის ქ. N-, ბინა N--, ფართი 55.38 კვ.მ. (მშენებარე), ს.კ. 0--1--1--0--.0--0--0--;
3. ალ-----ი ცნობილ იქნას თბილისში, მი-----ის ქ. N- -2.7- ნიშნულზე N-- ავტოსადგომის ფართის 18.43 კვ.მ.-ის მესაკუთრედ, ს.კ. 0--1--1--0--.0--0--0--;
4. ალ-----ს დაუბრუნდეს მის მიერ სს „თი-----ში“ 2018 წლის 19 ნოემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 3 000.00 ლარი, საგადასახდო დავალება N-.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6).
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს 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  
ჩანტლაძე**

**მადი**