



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

30 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი (მესამე პირი ასკ 16.2) - თ-----ი ბ-----ე;

წარმომადგენელი - ლ---- გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ----- ს-----ე;

წარმომადგენელი - ნ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ლ-----ი;

მესამე პირი (მესამე პირი ასკ 16.2) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი - თ-----ი;

დავის საგანი - პრივატიზაციის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად
ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----ის N---- სანოტარო აქტი
- პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ნოტარიუსი რ-----) თ----- ბ-----

ისათვის 38.81 კვ.მ ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, მხარი დაუჭირა წარდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ 1-----ის მ-----ის N--- დადგენილების შესაბამისად, 2-----დე ხორციელდებოდა საბინაო ფონდის საცხოვრებელი ფართების ფიზიკურ პირებზე უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. აღნიშნულთან დაკავშირებით ხდებოდა სანოტარო აქტით ხელშეკრულების დადასტურება. მიუთითა, რომ სადაო ხელშეკრულების გაცემის საფუძველია 1-----ს გაცემული ორდერი, რომლის თანახმად, მოსარგებელს უდასტურდება 65.4 კვ.მ ფართის ოდენობა.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. მესამე პირის - თ----- ბ-----ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წარდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

3.2. მესამე პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა წარდგენილ შესაგებელს და არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ-----ი ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი 2----- N----- სანოტარო აქტი - პრივატიზაციის ხელშეკრულება და თ----- ბ-----ის საკუთრებად რიცხული საცხოვრებელი ბინის ფართი განისაზღვრა 73.79 კვ.მ ფართის ოდენობით.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. ქ-----ის რეგიონული არქივის 2-----ს №----- საარქივო ცნობაში აღნიშნულია, რომ ქალაქ რუსთავის მერის 1-----ის (-----) N--- განკარგულების მიხედვით, თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს გაუფორმდა ორ ოთახიანი ბინა (-----) (ტ.1, ს.ფ. 93-95).

5.2. ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2-----ის N----- საარქივო ცნობაში აღნიშნულია, რომ ქალაქ რუსთავის ს-----ს მასალების თანახმად, 1-----ს თ----- ბ-----ის სახელზე გაიცა საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე: ქ. რუსთავის-----) შესახლების ორდერი. ორდერში შეტანილია მრავლობითი შესწორებები და სათანადო წესით არ არის დამოწმებული (ტ.1, ს.ფ. 89-90).

5.3. სასამართლომ მიუთითა, რომ 1-----ს გაცემულ ორდერში შეტანილია შესწორება ოჯახის შემადგენლობის გრაფაში, ოთახის რაოდენობისა და ფართობის გრაფაში (ტ.1, ს.ფ. 90).

5.4. 2----- 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ რუსთავის ადგილობრივი თვითმმართველობის შ-----ის უფროსმა ო-----მა უსასყიდლოდ გადასცა, ხოლო თ-----ბ-----ემ მიიღო სახელმწიფო საბინაო ფონდის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში ფ-----ის ქუჩა, კ-----, ოთახების რაოდენობა - ოთხი, სართული მეორე. მითითებულ ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო 1-----ის N-- დადგენილება (ტ.1, ს.ფ. 28-30).

5.5. 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ამონაწერით დგინდება, რომ თ-----ბ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 2----- 1-----ს (განცხადების რეგისტრაციის N-----), უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2----- 1-----ის N---- პრივატიზაციის ხელშეკრულება. მითითებული უძრავი ქონება მდებარეობს ქალაქ რუსთავში, ფ-----ის ქუჩა N--, მ-----. ამონაწერის თანახმად, ბინის საერთო ფართი შეადგენს 112.06 კვადრატულ მეტრს (ტ.1, ს.ფ. 35-36).

5.6. ი/მ თ-----ი ბ-----ის მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ თ-----ბ-----ის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ბინის საერთო ფართი არის 112.06 კვ.მ ოდენობის, სადაც სასარგებლო ფართია 90.11 კვ.მ ხოლო საზაფხულო 21.95 კვ.მ. აზომვით ნახაზზე ასახული 6 (ექვსი) ოთახი (ტ.1, ს.ფ. 33).

5.7. საქმეში წარმოდგენილი 1-----ის N--- ორდერით დგინდება, რომ ი-----ს მიეცა უფლება დაეკავებინა 1 ოთახი ფ-----ის ქუჩაზე მ-----, 15.96 მ² ფართის ოდენობით (ტ.1, ს.ფ. 16).

5.8 საქმეში წარმოდგენილი შპს „-----ის“ მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ ი-----ს სარგებლობაში აქვს საცხოვრებელი ფართი მდებარე: ქალაქ რუსთავში, ფ-----ის ქუჩა N----. აზომვითი ნახაზის თანახმად ბინის საერთო ფართი შეადგენს 38.81 მ², სადაც საცხოვრებელი ფართის ოდენობა შეადგენს 15.96 მ², ხოლო დამხმარე ფართი - 22.85მ² (ტ.1, ს.ფ. 19-22).

5.9. 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----ის საცხოვრებელი ბინა გ-----ი ს-----ის მიერ შეძენილ იქნა ი-----ისგან. ი-----ის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე დგინდება შესაბამისი ამონაწერით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს კი წარმოადგენს 2-----ის N-- საკუთრების უფლების მოწმობა (ტ.1, ს.ფ 18; 25-27; ტ.2, ს.ფ 182-183).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. სასამართლომ მიუთითა, მ-----ის 1-----ის №--- დადგენილება, დეტალურად მიუთითა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მიიჩნია, რომ ქალაქ რუსთავის მერის 1-----ის (-----) N--- განკარგულების მიხედვით თ---- ი-----ის ძე ბ-----ეს გაუფორმდა ორ ოთახიანი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში ფ-----ის N---6 (2-----ს №----- -- საარქივო ცნობა). ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ რუსთავის ს-----ს მასალების თანახმად, 1-----ს თ---- ბ-----ის სახელზე გაიცა საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე: ქ.რუსთავის----- ---) შესახლების ორდერი, ორდერში შეტანილია მრავლობითი შესწორებები და სათანადო წესით არ არის დამოწმებული.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ საქმეში არსებული დოკუმენტაციით დადგენილად მიიჩნია, რომ ორდერში შეტანილია შესწორება ოჯახის შემადგენლობის გრაფაში, ოთახის რაოდენობისა და ფართობის გრაფაში. განსაკუთრებული ყურადღება გაამახვილა ორდერში გადასწორებულ ბინის ფართობზე, სადაც 32.7 კვ.მ ფართი გადაშლილია და მის ნაცვლად ჩაწერილია 65.4 კვ.მ ფართის ოდენობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა 2----- 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში მითითებულ გარემოებაზე, კერძოდ, მიუთითა შემდეგი: ხელშეკრულებაში აღნიშნულია რომ რუსთავის ადგილობრივი თვითმმართველობის შ-----ის უფროსმა ო-----მა უსასყიდლოდ გადასცა, ხოლო თ---- ბ-----ემ მიიღო სახელმწიფო საბინაო ფონდის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში ფ-----ის ქუჩა, კ-----, ოთახების რაოდენობა - ოთხი, სართული მეორე. მითითებულ ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო 1-----ის N-- ორდერი. ზემოაღნიშნული ოთახების რაოდენობა თანხვედრაში არ მოდის ქ-----ის რეგიონული არქივის მიერ გაცემულ ცნობასთან, სადაც მითითებულია, რომ თ---- ი-----ის ძე ბ-----ეს გაუფორმდა ორ ოთახიანი ბინა.

რაც შეეხება გ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ საქმეში წარდგენილი 1-----ის N--- ორდერით დგინდება, რომ ი-----ს მიეცა უფლება დაეკავებინა 1 ოთახი ფ-----ის ქუჩაზე მ-----, 15.96 მ² ფართის ოდენობით. საქმეში წარმოდგენილი შპს „-----ის“ მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ ი-----ს სარგებლობაში აქვს საცხოვრებელი ფართი მდებარე: ქალაქ რუსთავში, ფ-----ის ქუჩა N---. აზომვითი ნახაზის თანახმად ბინის საერთო ფართი შეადგენს 38.81 მ², სადაც საცხოვრებელი ფართის ოდენობა შეადგენს 15.96 მ², ხოლო დამხმარე ფართი - 22.85მ². იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ბინის ორდერში არ აღინიშნებოდა

არასაცხოვრებელი ფართი, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების ფართობი სრულ თანხვედრაშია უფლების დამდგენ დოკუმენტში (ორდერი) აღნიშნულ ფართობთან. 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კი, უძრავი ქონება გ-----ის მიერ შეძენილ იქნა ი-----ისგან.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლი და საქმეში წარდგენილი ორდერებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მესამე პირის თ-----ბ-----ის სახელზე შესახლების ორდერი გაიცა 1-----ს, ხოლო ი-----ის სახელზე - 1-----ს. შესაბამისად, ვინაიდან იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ორდერი შეიძლება გაცემულიყო მხოლოდ თავისუფალ ბინაზე, თ-----ბ-----ის სახელზე გაცემული ორდერი ვერ მოიცავდა ი-----ის სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე 2----- 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება იმ დროს მოქმედ კანონმდებლობას და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თ-----ბ-----ის საკუთრებად რიცხული საცხოვრებელი ბინის ფართთან მიმართებით.

ვინაიდან, 2----- 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო 1-----ის N-- ორდერი, ხოლო ამ პერიოდში ი-----ზე უკვე იყო გაცემულია შესახლების ორდერი და ეს ორდერი სადავოდ არავის გაუხდია, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობს გ-----ს-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, ვინაიდან იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად უკვე განკარგული საცხოვრებელი ფართის ხელახლა განკარგვა, თუ მასზე უარის თქმა არ განხორციელდებოდა, იყო დაუშვებელი.

7. თ-----ი ბ-----ე სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

7.1. თ-----ი ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, არ იზიარებს სასამართლოს შედეგს, ითხოვს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღებას გაამახვილა 1-----ის N--- ორდერზე, რომელიც გაცემულია ი-----ზე. საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული ორდერი არის

გაყალბებული და ფაქტის დამადასტურებლად აპელირებს 2-----ის საარქივო ცნობაზე და განმარტავს, რომ ქ-----ის რეგიონულ არქივში დაცულ ქ. რუსთავის მერიის 1----- წლების სხდომის ოქმებში არ აღმოჩნდა გადაწყვეტილება მოქალაქე ი-----ზე ბინის გამოყოფის შესახებ. აპელანტის განმარტებით, ი-----ის მიერ მოხდა ორდერის გაყალბება რის საფუძველზეც მან უკანონოდ მიისაკუთრა ქ. რუსთავში ფ-----ის----- ბინა, რომელიც რეალურად წარმოადგენს თ----- ბ-----ის საკუთრებას.

სააპელაციო საჩივარში მითითებულია, რომ სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით თ----- ბ-----ის საკუთრებად რიცხული საცხოვრებელი ბინის ფართი განისაზღვრა 73,79 კვ.მ ფართის ოდენობით - რომელიც სასამართლოს მიერ მიჩნეულია ორ ოთახიან ბინად, რაც აპელანტს დაუსაბუთებლად მიაჩნია და განმარტავს, რომ პრაქტიკულად შეუძლებელია 73,79 კვ.მ. ფართი წარმოადგენდეს ორ ოთახიან ბინას. მიუთითებს, რომ აღნიშნულ სართულზე უკვე არსებობს ერთი ორ ოთახიანი ბინა (რომლის მესაკუთრეა დ----- ბ-----ე), მისივე განმარტებით, პრაქტიკულად შეუძლებელია ერთ სართულზე არსებობდეს ორი ორ ოთახიანი ბინა, რაც აპელანტის განმარტებით მოწმობს იმას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ თ----- ბ-----ისათვის მისი საკუთრების ორ ოთახიან ბინად მიჩნევა წარმოადგენს შეუსაბამოს დღევანდელ რეალობასთან. ამდენად მიიჩნევს, რომ ორდერით გაცემულია 4 ოთახიანი ბინა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, 1-----ს თ----- ბ-----ის სახელზე გაიცა N-- ორდერი, რომლითაც მას მიეცა უფლება დაეკავებინა ქ. რუსთავში ფ-----ის ქ. N-- გაერთიანებული (-----ის) ფართი ოთახების რაოდენობა - ოთხი, რომელსაც სწორედ გაერთიანების გამო მიენიჭა N-- 2--- წელს მოხდა პრივატიზაცია. მართლზომიერად ფლობდა დღემდე აღნიშნულ ბინას იყო რეგისტრირებული აბონენტად, იხდიდა კომუნალურებს და ის ფაქტი რომ ცოლ - ქმარი ი-----ი და გ----- ს-----ე უკანონო გზების გამოყენებით ცდილობენ ხელი შეუშალონ საუკუთარი ბინის სარგებლობაში მისივე განმარტებით, წარმოადგენს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლების უხეშ დარღვევას და აპელანტს გაუმართლებლად მიაჩნია.

აპელანტის განმარტებით, ი-----მა აღნიშნული დოკუმენტაციის გაყალბებით უკანონოდ ბინა N--ის მიღების შემდგომ მალევე გაასხვისა ქონება - გ----- ს-----ეზე, აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს თვალთმაქცურს, ვინაიდან ხელშეკრულება დადებულია ი-----ზე უკანონო პრივატიზაციის მოწმობის გაცემიდან (რომელიც განხორციელდა 2-----ს) მალევე, კერძოდ 2-----ს ოჯახის წევრებს შორის - ცოლ-ქმარს შორის. ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურ ხასიათს აპელანტის განმარტებით ამყარებს ის გარემოებაც, რომ ხელშეკრულებით, სადავო ქონების ღირებულებად განისაზღვრა 15,000 ათასი ლარი, რაც დაახლოებით სამჯერ უფრო ნაკლებია ვიდრე ბინის რეალური საბაზრო ღირებულება. აღნიშნული კი, აპელანტის განმარტებით, მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეებმა გააფორმეს თვალთმაქცური ნასყიდობის

ხელშეკრულება მხოლოდ იმ მიზნით, რომ გ----- ს-----ე წარმოეჩინათ ვითომდა კეთილსინდისიერ შემძენად და რეალურ მესაკუთრეს - თ----- ბ-----ეს დაეკარგა მოთხოვნის უფლება. აპელანტის განმარტებით, საქმის განმხილველი სასამართლო დაეყრდნო ი-----ის მიერ წარდგენილ აზომვით ნახაზს, რომელიც მისივე განმარტებით, წარმოადგენს გაყალბებულს, არქიტექტორის მიერ მოხდა სულ სხვა ბინის აზომვა, რის დასადასტურებლადაც აპელირებს არქიტექტორის ახსნა - განმარტებაზე. მიუთითებს, რომ აღნიშნულ საქმეზე მიმდინარეობს გამოძიება და მიიჩნევს, რომ შესაბამისი დოკუმენტაციის გამოკვლევით დადგინდება დოკუმენტაციის გაყალბების ფაქტი.

8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

პირველყოვლისა პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. პალატა ასევე მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მეორე

ნაწილით კანონმდებელმა მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულების შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუცია რომლის შესაბამისად, "სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებს და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უხეინაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით".

პალატა მიუთითებს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა უნდა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს, ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს. საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას უზრუნველყოფს. ამასთან, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონით და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, საკუთრების უფლების პატივისცემა, მოიცავს სახელმწიფოს როგორც ნეგატიურ, ისე პოზიტიურ ვალდებულებებს.

„საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალ და უხეინაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“).

„საკუთრების უფლებაც 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. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დ----- ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი").

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა - განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მართებულად მიუთითა მ-----ის 1-----ის №--- დადგენილება, რომლითაც განისაზღვრა სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში მოქალაქეთათვის პირადი საკუთრების უფლებით ბინის მიყიდვის წესი.

მ-----ის 1-----ის N--- დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. მოქალაქენი, რომელთაც უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეთ საცხოვრებელი სახლი

(ბინა) განცხადებით მიმართავენ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს, საბინაო საექსპლუატაციო ორგანიზაციებს, საწარმოო - დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, რომელთა ბალანსზე ირიცხება საცხოვრებელი (ბინა). ამავე დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად კი, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო - საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის.

პალატა მიუთითებს, რომ მ-----ის 1-----ის №--- დადგენილება ბინის პრივატიზების უფლებას უკავშირებს ბინით მართლობიერ სარგებლობის უფლებას და ეს უფლება განესაზღვრათ საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლებს ან ოჯახის წევრებს, პრივატიზაციას ექვემდებარებოდა სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის ბინები.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე რომლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მერის 1-----ის (-----) N--- განკარგულების თანახმად, თ----- ი-----ის ძე ბ----- ეს გაუფორმდა ორ ოთახიანი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში ფ-----ის N--- 6 (2-----ს №----- საარქივო ცნობა). დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის ს-----ს მასალების თანახმად, 1-----ს თ----- ბ-----ის სახელზე გაიცა საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე: ქ. რუსთავის-----) შესახლების ორდერი, ორდერში შეტანილია მრავლობითი შესწორებები და სათანადო წესით არ არის დამოწმებული. საქმეში არსებული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ორდერში შეტანილია შესწორებანი ოჯახის შემადგენლობის გრაფაში, ოთახის რაოდენობისა და ფართობის გრაფაში. სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს ორდერში გადასწორებულ ბინის ფართობზე, სადაც 32.7 კვ.მ ფართი გადაშლილია და მის ნაცვლად ჩაწერილია 65.4 კვ.მ ფართის ოდენობა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს 2----- 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში მითითებულ გარემოებაზე, კერძოდ, ხელშეკრულებაში აღნიშნულია რომ რუსთავის ადგილობრივი თვითმმართველობის შ-----ის უფროსმა ო-----მა უსასყიდლოდ გადასცა, ხოლო თ----- ბ-----ემ მიიღო სახელმწიფო საბინაო ფონდის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში ფ-----ის ქუჩა,

კ-----, ოთახების რაოდენობა - ოთხი, სართული მეორე. მითითებულ ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო 1-----ის N-- ორდერი. ზემოაღნიშნული ოთახების რაოდენობა თანხვედრაში არ მოდის ქ-----ის რეგიონული არქივის მიერ გაცემულ ცნობასთან, სადაც მითითებულია, რომ თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს გაუფორმდა ორ ოთახიანი ბინა.

რაც შეეხება გ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება იმ ფაქტზე, რომ საქმეში წარდგენილი 1-----ის N--- ორდერით ი-----ს მიეცა უფლება დაეკავებინა 1 ოთახი ფ-----ის ქუჩაზე მ-----, 15.96 მ2 ფართის ოდენობით. საქმეში წარდგენილი შპს „-----ის“ მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ ი-----ს სარგებლობაში აქვს საცხოვრებელი ფართი მდებარე: ქალაქ რუსთავში, ფ-----ის ქუჩა N----. აზომვითი ნახაზის თანახმად, ბინის საერთო ფართი შეადგენს 38.81 მ2, სადაც საცხოვრებელი ფართის ოდენობა შეადგენს 15.96 მ2, ხოლო დამხმარე ფართი - 22.85მ2. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ბინის ორდერში არ აღინიშნებოდა არასაცხოვრებელი ფართი, პალატა მსგავსად პირველი ინსტანციისა მიიჩნევს, რომ ი-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების ფართობი სრულ თანხვედრაშია უფლების დამდგენ დოკუმენტში (ორდერი) აღნიშნულ ფართობთან. 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კი, უძრავი ქონება გ-----ი ს-----ის მიერ შეძენილ იქნა ი-----ისგან.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე სახალხო დეპუტატთა შესაბამისი (საქალაქო, რაიონული, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო) საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევდა ორდერს, რომელიც მიცემულ საცხოვრებელ სახლში შესახლების ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა. ორდერი შეიძლებოდა გაცემულიყო მხოლოდ თავისუფალ, იზოლირებულ საცხოვრებელ ფართობზე. საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 2 სექტემბრის №577 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს სს რესპუბლიკაში საბინაო პირობებგასაუმჯობესებელ მოქალაქეთა აღრიცხვისა და საცხოვრებელი სადგომის მიცემის წესის 58-ე პუნქტის მეორე აბზაცი კიდევ უფრო აკონკრეტებდა, რომ ორდერი შეიძლებოდა გაცემულიყო მხოლოდ ფაქტობრივად თავისუფალ ბინაზე. დადგენილების 59-ე პუნქტის შესაბამისად, ორდერში იწერებოდა გვარი, სახელი, მამის სახელი მოქალაქისა, რომელსაც მიეცა საცხოვრებელი ფართობი და მისი ოჯახის წევრებისა, აღინიშნებოდა მათი ნათესაური ურთიერთობა და დაბადების წელი.

პალატა აქვე მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს წარმოდგენილ 2-----ის A----- საარქივო ცნობაზე, რომლის

თანახმად, ქ-----ის რეგიონულ არქივს წარედგინა ი-----ი ბ-----ის განცხადება ქონებრივი უფლების დამადასტურებელი ცნობის მომზადება - გაცემის მოთხოვნით, შემდეგი მონაცემების მიხედვით: რუსთავის აღმასკომის გადაწყვეტილება ბინის გამოყოფის შესახებ, რომელიც გამოეყო მოქალაქე ი-----ს 1----- წწ, მისამართზე ქ. რუსთავი, ფ-----ის ქუჩა კორ N--, ბინა N-.

საარქივო ცნობის თანახმად, ქ-----ის რეგიონულ არქივში დაცულ ქ. რუსთავის მერიის 1----- წლების სხდომის ოქმებში (გადაწყვეტილებებში) არ აღმოჩნდა გადაწყვეტილება მოქალაქე ი-----ზე ბინის გამოყოფის შესახებ.

პალატა აქვე მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს წარმოდგენილ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2-----ის N----- წერილზე სადაც მითითებულია, რომ საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცულია ქალაქ რუსთავის მერიის 1----- წლების სხდომის ოქმები (გადაწყვეტილებები) რომლის საფუძველზეც მომზადებულია საარქივო ცნობა A-----, ხოლო ქალაქ რუსთავის მერიის 1----- წლების ბინის გაცემის ორდერები ეროვნულ არქივში არ ინახება. ასევე მითითებულია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივი არ ფლობს ინფორმაციას რომელ ადმინისტრაციულ ორგანოში ინახება ზემოაღნიშნული დოკუმენტები.

პალატა მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემულ ოქმზე ფაქტების კონსტატაციის თაობაზე, რომლის თანახმად დგინდება, რომ 2-----ს 1--- საათზე ლ--- გ-----ის განცხადების საფუძველზე, ქ. რუსთავში, ფ-----ის ქ. კორპ N--, ბინა N--ში ჩატარდა არსებული მდგომარეობის ფაქტის კონტანტაცია. ფაქტის კონსტანტაციას ესწრებოდა ი-----ი ბ-----ე.

საქმეში წარმოდგენილი ორდერებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია დადგენილად, რომ თ----- ბ-----ის სახელზე შესახლების ორდერი გაიცა 1-----ს, ხოლო ი-----ის სახელზე - 1-----ს. შესაბამისად, ვინაიდან იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ორდერი შეიძლება გაცემულიყო მხოლოდ თავისუფალ ბინაზე, თ----- ბ-----ის სახელზე გაცემული ორდერი ვერ მოიცავდა ი-----ის სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ 2----- 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება იმ დროს მოქმედ კანონმდებლობას და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თ----- ბ-----ის საკუთრებად რიცხული საცხოვრებელი ბინის ფართთან მიმართებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 29 აპრილის განჩინებაზე საქმეზე Nბს-1237-1199(კ-08) სადაც განმარტებულია, რომ "საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ"

საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის 1-----ის 107 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი სახლი (ბინა), მათ შორის ავარიული, სარეკონსტრუქციო ან კაპიტალურად გასარემონტებელ სახლში შეუსახლებელი ბინა, აგრეთვე გამონთავისუფლებული ბინა. ამავე დადგენილების მე-4 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო - დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

მოცემულ შემთხვევაში პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული არგუმენტები ვერ განდება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი და ვინაიდან, 2----- - 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო 1-----ის N-- ორდერი, ხოლო ამ პერიოდში ი-----ზე უკვე იყო გაცემული შესახლების ორდერი და ეს ორდერი სადავოდ არავის გაუხდია, საქმის განმხილველმა სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ არსებობდა გ----- ს-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი. პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ - ერთ საფუძვლად იმ გარემოების მითითებას, რომ განსახილველ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, უკვე განკარგული საცხოვრებელი ფართის ხელახლა განკარგვა, თუ მასზე არ იქნებოდა განხორციელებული უარი, იყო დაუშვებელი.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარეების განმარტებებით სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება.

9. საპროცესო ხარჯები

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, 25¹-ე, მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. თ-----ი ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა

თოდუა