



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

20 ივნისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიღამონიძე

მოსარჩელე - რ-----ი

წარმომადგენელი - ე-----ი

მოპასუხეები - დ-----ი, ს-----ი

წარმომადგენელი - ი-----ე

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. რ-----ს საკუთრებაში გადაეცეს ს-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომიდან 17 კვ.მ. და დ-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომიდან 24.90 კვ.მ, სულ 43.80 კვ.მ. ფართი (მდებარე - ქ. თბილისის ფ-----ს ქ-----, ს/კ 0-----) საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 %-ის ნაცვლად, 15 %-ის გადახდის სანაცვლოდ.

(იხ. სარჩელი, ს.ფ. 2-15, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 24 მაისის სხდომის ოქმი 14:21:11).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელის მამამ, შ-----
—მა 1951 წლის იანვრის თვეში, სანოტარო წესის დაუცველად დადებული
წერილობითი გარიგების საფუძველზე შეიძინა ორი ოთახი - ქ. თბილისში, ფ-----
-----ს შესახვევი №--ში, ფართით 43.80 კვ.მ. მეპატრონე აწ გარდაცვლილი მ. შ-----
-----სგან, რომელმაც შ-----ის მიერ გადახდილი 17500 მანეთით
გაისტუმრა ყოფილი მობინადრე ვინმე მ. ა-----ი, რომელიც იყო ძველი
მობინადრე მდგმურის უფლებით და რომლის ნაცვლად საცხოვრებელი
სადგომიც დაიკავა შ-----მა ოჯახით.

ეს ურთიერობა დაიწყო 1951 წელს და დღემდე გრძელდება. 1951 წლიდან
მოსარჩელე მართლზომიერად ფლობს ხსენებულ ფართს. დღეისათვის
აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება აღარ არსებობს, რადგან დაიკარგა.
საცხოვრებელი სახლის თავდაპირველმა მესაკუთრემ მ. შ-----მა სახლი
გადასცა ქალიშვილს და სიძეს-ს----- და ს----- ვ-----ებს, რომლებიც გახდნენ
მესაკუთრეები. 2007 წლის 14 სექტემბერს ს----- და ი----- ვ-----ებმა მიიღეს
მემკვიდრეობა და თავიანთი საკუთრება 1/2-1/2 ნაწილი დაირეგისტრირეს
საჯარო რეესტრში, ხოლო 2018 წლის 14 მარტს ი----- ვ-----ის ქალიშვილმა დ-----
-----მა დაირეგისტრირა მამის წილი ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე,
შესაბამისად, მოსარჩელის საკუთრება 43.80 კვ.მ. მოექცა დ----- და ს-----
ების საკუთრებაში, რომელიც მთლიანად 232.31 კვ.მ-ს შეადგენს.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ 1951
წლიდან მოსარჩელე წარმოადგენს დამოუკიდებელ აბონენტს. 1951 წლიდან
მოსარჩელის მამა შ-----ი და დედა ნ-----ი ცხოვრობდნენ სადავო
მისამართზე, ხოლო მოსარჩელე რეგისტრირებულია 1952 წლიდან და მათი
რეგისტრაციის კანონიერება სადავო არ გამხადარა, შესაბამისად რეგისტრაციის
უკანონობა არ დადგენილა და არ შეწყვეტილა. აღნიშნული
ფაქტები კი მოწმობენ, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს „**საცხოვრებელი
სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ**“
გათვალისწინებულ სუბიექტს - მოსარგებლეს. ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელი
სახლი დაინგრა, არ წარმოადგენს მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის
შეწყვეტის სამართლებრივ საფუძველს.

მოსარჩელემ სასამართლო სხდომაზე დამატებით განმარტა, რომ მხარეთა შორის
დავა საცხოვრებელ ბინაზე დაიწყო 1957 წლიდან, შეძენიდან მალევე დაიწყო
კონფლიქტები. მაშინ მოსარჩელე იყო ბავშვი, მაგრამ ახსოვს, რომ ძალიან
დაძაბული სიტუაცია იყო, თუმცა ბავშვები არ ერეოდნენ დიდების
ურთიერთობებში და ერთად თამაშობდნენ და იზრდებოდნენ და-ძმასავით.
სიტუაცია უფრო დაიძაბა მას შემდეგ, რაც ერთ ზაფხულს სოფლიდან
ჩამოსულებს კედელი დახვდათ დანგრეული. განსაკუთრებით კი სიტუაცია

დაიძაბა, როდესაც რ----- ვ-----ი გასცილდა თავის ქმარს და დაბრუნდა ეზოში საცხოვრებლად. და-ძმამ გაჰყო ქონება და იქედან დაიწყო მდგმურების შევიწროვება და ეზოდან გაყრა. ვინაიდან შ-----ი ომგამოვლილი ადამიანი იყო, უნდოდა სიწყნარეში ეცხოვრა, წავიდა სოფელში და მუშაობდა მასწავლებლად, მაგრამ მას არ უნდოდა შვილებისგან შორს ყოფნა, შესაბამისად ჩამოვიდა ქალაქში და დაიწყო მუშაობა სახლმმართველობაში, სადაც უთხრეს, რომ ბინის მისაღებად საჭირო იყო რეგისტრაციის აღდგენა ქალაქში და საცხოვრებელ ბინაში ჩაწერა, შესაბამისად, მოხდა მოპასუხეების თანხმობით მისი ჩაწერის აღდგენა სადავო მისამართზე.

მოსარჩელის განმარტებით საცხოვრებელი სახლი დაახლოებით 2009 წლიდან დანგრეულია და იქ ცხოვრება შეუძლებელია, რამაც გამოიწვია სადავო საცხოვრებელი სადგომიდან მისი წამოსვლა და ცხოვრობს ნაქირავებ ბინაში, რომლის ქირასაც მას მერია უხდის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელე მოითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა, როგორც უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი და განმარტა, რომ მოპასუხე რ-----ი და მისი მშობლები მოსარჩელის საცხოვრებელ სახლში, მისამართზე ქ. თბილისი, კ. ე-----ს (ფ-----ს) შესახვევი №-, თავიდანვე ცხოვრობდნენ როგორც მდგმურები ქირით და არა ე.წ. „ატსტუპნიკები“. მათ ქირის გარდა სხვა თანხა არ გადაუხდიათ და ამ სტატუსით არც არსად ყოფილან დარეგისტრირებული. რაც შეეხება მათ დარეგისტრირებას კომუნალური გადასახადების დამოუკიდებელ გადამხდელად, თავდაპირველად, კომუნისტური წყობის დროს ეზოში იყო ერთი საერთო მრიცხველი და თანხას ყველა მდგმურისგან აგროვებდა და იხდიდა მეპატრონე, ხოლო შემდგომ, როდესაც მოხდა თითოეული ოჯახისთვის ცალკე მრიცხველების დადგმა, მესაკუთრეები არ იყვნენ წინააღმდეგნი, ჯ-----ის ოჯახს დამოუკიდებლად ჰქონოდა ანგარიშსწორება კომუნალური გადასახადების გადახდის კუთხით, თუმცა მაშინ მოპასუხეები ვერც წარმოიდგენდნენ, რომ ეს ფაქტი შესაძლებელი იყო მათ საწინააღმდეგოდ, არაკეთილსინდისიერად გამოეყენებინა მოსარჩელეს. დღევანდელი მდგომარეობით მოპასუხეთა კუთვნილი ფართი, სადაც დროებით მოპასუხეთა კეთილი ნების საფუძველზე ცხოვრობდა მოსარჩელე, ფაქტობრივად დანგრეულია და საცხოვრებლად უვარგისია. მოსარჩელე ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობს და მას აქ არავითარი ნივთი ან საკუთრება არ გააჩნია.

მოპასუხეთა წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მხარეთა შორის დაახლოებით 1957 წლიდან სულ იყო კონფლიქტური სიტუაცია და დავა, რადგან მდგმურები ყოველთვის რაღაც ურთიერთობებს

არღვევდნენ და მუდამ იყო დაძაბული სიტუაცია. ძველად კომუნისტების დროს ხდებოდა საცხოვრებელ ბინაში ჩაწერები, რომ შემდგომ ბინები მიეღოთ, თუმცა ჯ-----ები თავიდანვე იყვნენ ყოველთვი----- ქირის გადამხდელები, რაც წარმოადგენდა მეპატრონის შემოსავლის წყაროს. ჯ-----ების გარდა კიდევ იყვნენ სხვა მდგმურები, რომლებიც მეპატრონეს უხდიდნენ ქირას, მაგრამ ზოგი წავიდა, ზოგმა ბინა მიიღო და ეზოში მხოლოდ მოსარჩელე დარჩა, თუმცა ბოლო პერიოდში ის ქირას აღარ იხდიდა, რადგან იყო მარტოხელა და ეკონომიურად ძალიან უჭირდა, ამასთან ს----- და ი----- ვ-----ები და რ-----ი თავის ძმებთან ერთად ბავშვობიდან და-ძმასავით იზრდებოდნენ, მოპასუხეები მას არც თანხას სთხოვდნენ და არც მისგან ფართის დატოვებას მოითხოვდნენ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი როგორც უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის 2018 წლის 08 აგვისტოს ამონაწერის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ფ-----ს შესახვევი №--ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილზე რეგისტრირებულია დ-----ის, ხოლო 1/2 ნაწილზე - ს-----ის საკუთრების უფლება. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 254 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 22; შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 232.31 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 13/03/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში რეგისტრირებული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა №1-----, დამოწმების თარიღი: 01/09/1988, ნოტარიუსი მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 32-33);
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 63-64).

3.1.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 სექტემბრის გადაწყვეტილების თანახმად, ქ. თბილისში, ფ-----ს შესახვევი №--ის სააღრიცხვო მასალებში, ს-----უმ შ----- და ს----- ს-----ს ძე ვ-----ი წარმოადგენენ პასიურ (წინა) მფლობელს, რომლებზეც ცნობა-დახასიათება არ გაიცემა, აღნიშნული უძრავი ნივთი აღრიცხულია ს-----ის და ი----- ვ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 71-72).

3.1.3. თბილისის საბჭოს აღმასკომის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 26 კომისიის რაიონში სახლი, მდებარე ფ-----ს შესახვევი №--ში, საბინაო ჩანაწერის თანახმად ეკუთვნის 1/2 - ვ-----ი რ----- ს-----ის ძეს და 1/2 ნაწილი - ვ-----ი რ----- ს-----ის ასულს. 1988 წლის 12 სექტემბერს ჩამატებულია 1/2 - ვ-----ი ი----- ს-----ის ძე და 1995 წლის 08 მაისს ჩამატებულია 1/2 - ვ-----ი ს-----რაჩიკის ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საბინაო ჩანაწერი (ს.ფ. 133).

3.1.4. 2018 წლის 18 მარტის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით ი----- ვ-----ა ქ. თბილისში, ფ-----ს შესახვევი №--ში მდებარე 254 კვ.მ-დან (ს/კ 0-----) მის საკუთრებაში არსებული წილი სრულად აჩუქა დ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 63-64).

3.1.5. რ-----ის მამა - შ-----ი და დედა - ნ-----ი იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა №1----- (ს.ფ. 68)

3.1.6. შ-----ი გარდაიცვალა 1997 წლის 11 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა №0----- (ს.ფ. 69).

3.1.7. ნ-----ი გარდაიცვალა 1992 წლის 11 აგვისტოს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა №2----- (ს.ფ. 70).

3.1.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის შესაბამისად, რ----- შ-----ს ასული ჯ-----ი 1969 წლის 08 ივლისიდან რეგისტრირებული იყო, მისამართზე: ქ. თბილისი, ფ-----ს შესახვევი №--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 34-36).

3.1.9. ქ. თბილისში, ფ-----ს შესახვევი №--ში სს „ეი-ი-ეს თელასის“ №0----- აბონენტად და სს „ყ-----ი თბილისის“ №3----- აბონენტად, კომუნალური გადასახადების გადამხდელად რეგისტრირებულია რ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომუნალური გადახდის ქვითრები (ს.ფ. 38-62);

3.1.10. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 იანვრის ოქმით ფაქტების კონსტატაციის შესახებ მოხდა ქ. თბილისში, ფ-----ს №--ში მდებარე უძრავი ქონების არსებული მდგომარეობის დაფიქსირება, კერძოდ: მოსარჩელე რ-----ის საცხოვრებლად გამოუსადეგარი და დანგრეული საცხოვრებელი სადგომის დაფიქსირება, ასევე დაფიქსირდა ის საცხოვრებელი სადგომები, სადაც თავის დროზე ცხოვრობდნენ მდგმურები, რომელთაგან ზოგი გარდაიცვალა და ზოგმა ბინა მიიღო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 იანვრის ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ (ს.ფ. 112-113);

- დისკი (ს.ფ. 114).

3.1.11. მხარეთა ახსნა-განმარტებიდან ირკვევა და მათ სადავოდ არ გაუხდიათ ის ფაქტი, რომ 2009 წელს დაზიანდა რ-----ის საცხოვრებელი სახლი, ჩამოინგრა სახურავი და ცხოვრება ფაქტობრივად შეუძლებელი გახდა, იმ პერიოდიდან მოსარჩელე ცხოვრობს ქირით, რასაც ასევე ადასტურებს ძველი თბილისის რაონის გამგეობის 2010 წლის 06 დეკემბრის №0----- წერილი, საიდანაც ირკვევა, რომ 2009 წლის ივნისის თვიდან დღემდე, როგორც მიწისძვრის შედეგად დაზარალებულ ოჯახს, გამგეობა რ-----ს ყოველთვიურად უხდის ბინის ქირის საკომპენსაციო თანხას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ძველი თბილისის რაონის გამგეობის 2010 წლის 06 დეკემბრის №0----- წერილი (ს.ფ. 185);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სხდომის ოქმი ს.ფ. 157-176).

3.1.12. ლ-----ის ს-----ს 2017 წლის 24 მაისის №----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ქ. თბილისში, ფ-----ს შესახვევი №--ში მდებარე უძრავი ქონების 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 19 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 266 აშშ დოლარს, შესაბამისად, მთლიანი 43.80 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 11650 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსის შესაბამისად ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 28060 ლარს (1 აშშ დოლარი = 2,4086 ლარი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლ-----ის ს-----ს 2017 წლის 24 მაისის №----- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 16-30);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

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

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება, კერძოდ, მოსარჩელის ვერ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ ის წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლეს (უფლებამონაცვლეს) - რომელსაც კანონით რეგულირებული ურთიერთობის ფარგლებში უფლება ექნებოდა საცხოვრებელ სადგომზე მოეპოვებინა სადგომზე უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე რ-----ის სარჩელი არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-5 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

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

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის **მესაკუთრესა და მოსარგებლეს** შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან - 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **მოსარგებლე** არის პირი, რომელიც რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით; ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება** არის წერილობითი საბუთი/საბუთები, რომლითაც/რომლებითაც მესაკუთრე ადასტურებს საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის ნებას და ნასყიდობის ფასის მიღებას.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, **აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებზე.**

ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოსარგებლე, რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ

სადგომს და რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით (საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ სარჩელი). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდა. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი თუ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობისათვის მოსარგებლემ მესაკუთრეს გარკვეული საფასური გადაუხადა, სასამართლო უფლებამოსილია, ამ საფასურის ოდენობის გათვალისწინებით, ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული კომპენსაციის ოდენობა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 15 პროცენტამდე შეამციროს.

ამდენად, გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ შეიძლება დადასტურდეს ორი გზით: 1. სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდით ან/და 2. მესაკუთრისთვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდით. დასახელებული წინაპირობები, როგორც ცალ-ცალკე, ისე ერთად წარმოადგენს საფუძველს, რათა დადგენილად იქნეს მიჩნეული გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ.

კონკრეტული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია შეფასდეს შ-----ს და ნივთის იმ დროინდელ მესაკუთრეს შ----- შორის დადებული გარიგების სამართლებრივი ბუნება, რისთვისაც უნდა განიმარტოს გარიგების ფარგლებში მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნება. მოსარჩელის მტკიცებით, სადავო შეთანხმება წარმოადგენს სანოტარო წესის დაცვის გარეშე ზეპირი ფორმით დადებულ, შინაურული ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც 17500 მანეთის გადახდის სანაცვლოდ მას გადაეცა საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ფ-----ს შესახვევი №--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, ფართით 43,80 კვ.მ. აღნიშნულის საპირისპიროდ **მოპასუხეები განმარტავენ, რომ მხარეთა შორის გაფორმდა არა ნასყიდობის, არამედ ნივთის განუსაზღვრელი ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის-დათმობის (ქირავნობა) შესახებ ხელშეკრულება, რაც კერ წარმოუშობს მოსარჩელეთა ოჯახს საკუთრებას სადავო ნივთთან მიმართებით.**

სასამართლოს შეფასებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებები, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მოწმეთა ჩვენებები ცალსახად გამორიცხავს მისი, ნასყიდობის ხელშეკრულებად მიჩნევის შესაძლებლობას.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას, ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებასთან მიმართებით და მას მიიჩნევს **ნივთის განუსაზღვრელი ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის-დათმობის (ქირავნობა) შესახებ ხელშეკრულებად**, რასაც ამყარებს:

ა) საქმეში წარმოდგენილი 1957 წლის 1 ივლისის წერილი, რომლითაც შ-----ი მიმართავს 26 კომისრების სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს თავმჯდომარეს განცხადებით და განმარტავს, რომ 1951 წლის იანვრიდან ცხოვრობს რაბადის შესახვევი №--ში, მარიამ შ-----ის სახლში. ამ ბინაში მისი ჩასახლება მოხდა ყოფილ მობინადრე მ.ა. ა-----თან, მეპატრონე აწ გარდაცვლილი მ. შ-----თან მის ქალ - ს---- და სიძე - ს---- ვ-----ებთან გარიგების საფუძველზე, რაზეც გადაიხდა 17500 მანეთი. **სახლის ქირას უხდიდა ყოველთვის, პირველ ორ წელს უხდიდა თვეში 50 მანეთს, შემდეგ მცირე ხელფასის გამო დაუკლო და უხდის 40 მანეთს.** წერილში შ-----ი განმარტავს, რომ არ არის მართალი ვ-----ის განმარტება, თითქოს შ-----ი მას ქირას არ უხდის (ს.ფ. 73-75);

ბ) საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1957 წლის 18 დეკემბრის განაჩენი, სადაც მითითებულია, რომ დაზარალებული **წ-----ი არის სამართალში მიცემული ს---- ვ-----ს მობინადრე** (ს.ფ. 140);

გ) საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო სანოტარო კანტორაში გადახდილი ქვითრები, რომლებშიც მითითებულია, რომ **ნ-----ის მიერ გადახდილია ქირის საფასური**, კერძოდ, №809 ქვითარში მითითებულია, რომ **ნ-----ი ა----- შ-----ზე გადასაცემად იხდის მიწის ქირას 40 მანეთს**; №2158 და 2570 ქვითრების თანახმად **ს-----ი ვირაბოვზე გადასაცემად ნ-----ი იხდის ბინის ქირას 16 მანეთს** (ს.ფ. 147-149);

ასევე მოწმეთა ჩვენებები:

მოწმე რ-----ი - ცხოვრობს ქ. თბილისში, ე-----ს 1 შესახვევი, №10-ში. 29 წელია რაც ცოლი მოიყვანა და საცხოვრებლად მასთან გადავიდა. იმ პერიოდიდან იცნობს მოსარჩელეს. მანამ, ვიდრე საცხოვრებელი სახლი დაინგრეოდა, სადავო ბინაში ცხოვრობდა რ-----ი. მოწმის განმარტებით, მისთვის ცნობილია, რომ მოსარჩელე ცხოვრობდა მდგმურად ქირით. ეს ინფორმაცია იცის მეუღლისგან და მისი მშობლებისგან. ადრე ეზოში ბევრი მდგმური ყოფილა, მაგრამ ზოგი გარდაიცვალა, ზოგმა ბინა მიიღო და სხვაგან წავიდა საცხოვრებლად. მდგმური მისი ცნობიერებით არის ადამიანი, რომელიც საცხოვრებელში იხდის ქირას. მეპატრონე როგორც იცის იყო ს-----ი და ი----- ვ-----ი. მოწმისთვის ცნობილია, რომ მეპატრონეებს მდგმურები უხდიდნენ ქირას, თუმცა თანხის გადაცემას არასოდეს შესწრებია. არც

კონკრეტულად რ-----ის მიერ თანხის გადახდის ფაქტი დაუნახავს, მაგრამ იცის, რომ თუ ადამიანი არის მდგმურად, მან ქირა უნდა გადაუხადოს მეპატრონეს. მოწმის განმარტებით, მან იცის, რომ რ-----ი არ იყო მეპატრონე. ი---- და ს-----ებამდე სახლის მეპატრონეები იყვნენ მათი მშობლები.

მოწმე ს-----უმ ვ-----ი - დაიბადა 1951 წლის 20 თებერვალს. 49 წელია ცხოვრობს ქ. თბილისში, ე-----ს (ფ-----ს) შესახვევი №--ში. დაბერდა მოსარჩელესთან ერთად, ერთ ეზოში. როდესაც გათხოვდა და ეზოში საცხოვრებლად მივიდა, იქ მცხოვრები რ-----ი 19 წლის იყო. რ-----თან ერთად ასევე ცხოვრობდა მისი ძმა ე-----ი და დედა. მამა არ ცხოვრობდა, ის წასული იყო სოფელში. დიდი ხნის შემდეგ, შ-----ი ჩამოვიდა სოფლიდან და ს-----უმ ვ-----ის დედამთილის და მისი ძმის დახმარებით ჩაეწერა სადავო მისამართზე, ვინაიდან შ-----ი იყო ომის ვეტერანი, აღირიცხა, რომ ბინა მიეღო. რ-----ის ოჯახი იყვნენ ძველი მდგმურები, იხდიდნენ ქირას. ადრე ქირას იღებდა მისგან ს----- ვ-----ი, მაგრამ როდესაც მოწმის დედამთილი გახდა მეპატრონე, უკვე ის იღებდა ქირას. ეზოში ყავდათ ძალიან ბევრი მდგმური. ქირის თანხა როგორც ახსოვს იყო 20 მანეთი და 50 ან 45 კაპიკი. ს-----უმ ვ-----ის დედამთილის გარდაცვალების შემდგომ, ქირის აკრეფა დაიწყო თავად. ქირას უხდიდა პირადად რ-----ის მამა. კომუნალურ გადასახადებს კი პირადად იხდიდნენ. ეზოში ადრე იყო საერთო მრიცხველი, რომლის გადასახადსაც ეზოში მდგმურებისგან აგროვებდა და შემდგომ თავად იხდიდა ს-----უმ ვ-----ი. რ-----ი ეზოში აღარ ცხოვრობს უკვე 9 წელია, რაც დაინგრა და ავარიული გახდა სახლი. სხვადასხვა მდგმური სხვადასხვა თანხას იხდიდა, იმისდა მიხედვით, ვის როგორი საცხოვრებელი სადგომი ჰქონდა დაკავებული. ძველ დროს სოფლებიდან ჩამოდიოდნენ და ეწერებოდნენ საცხოვრებელ ბინებში, რათა შემდგომ თავად მიეღოთ ბინები, ჩაწერის გარეშე ცხოვრება არ შეიძლებოდა. სახლის ქირას ს-----უმ ვ-----ს უხდიდნენ, ხოლო კომუნალურებს თავად იხდიდნენ დამოუკიდებლად. სახლის სახურავი რომ ჩამოინგრა, იმის შემდგომ უკვე მოსარჩელეს ქირას აღარ ართმევდნენ, რადგან იყო მარტოხელა, ეკონომიურად უჭირდა და ამასთან ბავშობიდან ერთად გაიზარდნენ. 4 მანეთი არ იყო ის თანხა, რომ მაგის გამო უკმაყოფილება ჰქონოდათ ერთმანეთში.

მოწმე ვიქტორ ოვანესიანი - დაიბადა 1948 წლის 26 სექტემბერს. ცხოვრობს ქ. თბილისში, ვ. ე-----ს (ფ-----ს) შესახვევი №12-ში. როგორც იცის, სადავო სახლის მეპატრონე იყო ს-----ს მამა ხ----- და მისი და რ-----ი. იმავე ეზოში ცხოვრობდა რ-----ის გარდა კიდევ ბევრი მდგმური. მოსარჩელეს და თვითონაც მეზობლად ცხოვრობდნენ დაბადებიდან. ასაკობრივის სხვაობა მათ შორის 4 წელია. რ-----ი ცხოვრობდა მშობლებთან და ძმებთან ერთად. მდგმურებს ისეთი უფლებები არ აქვთ, როგორც სახლის მეპატრონეებს. მდგმური არის ქირის გადამხდელი. ტერმინი „ოტსპუჰნიკი“ არ გაუგია. მისი

განმარტებით, ძველად ასეთი განმარტებები არ იყო. იცოდა, რომ იყო მდგმური, იცის ისიც, რომ ზოგი მდგმური ქირას იხდიდა, ზოგი არა, იმისდა მიხედვით ვის რა გააჩნდა, ზოგს არ ჰქონდა საშუალება და არ იხდიდა. დაწვრილებით არავინ ეუბნებოდა აღნიშნულის შესახებ, მაგრამ იცის, რომ რ-----ის ოჯახი იხდიდა ქირას. არასოდეს არავის უთქვამს მათზე, რომ მეპატრონეები იყვნენ უძრავი ქონების. ეზოში არსებული უძრავი ქონების მეპატრონეები იყვნენ ს-----ს მამა და და, დანარჩენები იყვნენ მდგმურები. დღეს ამ ბინაში არავინ ცხოვრობს, რადგან დანგრეულია.

მოწმე ი-----ი - დაიბადა 1972 წლის 27 სექტემბერს. ცხოვრობს ქ. თბილისში, კ. ე-----ს 1 შესახვევი, №10. ჩაწერილი იყო და თავდაპირველად ცხოვრობდა №--ში. იმ ეზოში დაიბადა და გაიზარდა. მისი ბებია იყო რ-----ნა ვ-----ი, მისგან ბავშვობიდან იცის, რომ რ-----ი და კიდევ სხვა მაცხოვრებლები ეზოში იყვნენ მდგმურები და იხდიდნენ ქირას. რ----- ვ-----ს რაღაც რვეული ჰქონდა, სადაც აკეთებდა ჩანაწერებს ქირის ოდენობასთან და გადახდებთან დაკავშირებით. ახსოვს, რომ ეზოში 8 მდგმური იყო. შემდგომ ზოგი გარდაიცვალა, ზოგმა ბინა მიიღო და საცხოვრებლად გადავიდა. ქირის ოდენობა არ იცის. რ-----თან ერთად ცხოვრობდა მისი დედა ნაზიკო. მოგვიანებით საცხოვრებლად სოფლიდან ჩამოვიდა მამა - შ-----ი, იქვე ცხოვრობდნენ რ-----ის ძმები - ს----- და ე-----ი. ეხლა ს----- გარდაცვლილია და ე-----ი რუსეთში ცხოვრობს. ეზოში შესასვლელია, მერე ბოლოში უნდა წახვიდე და იქ ცხოვრობდა რ-----ი, ის სახლი ეხლა დანგრეულია და მისი აშენება საკმაოდ რთულია. რ-----ის მიერ ქირის გადახდის ფაქტს არ შესწრებია პირადად.

მოწმე ი--- ვ-----ი - დაიბადა 1964 წლის 12 ნოემბერს. ცხოვრობს თბილისში, ე---ს შესახვევი №--ში. არის ს-----ის მეუღლე. ეზოში უკვე 30 წელია ცხოვრობს, რაც გათხოვდა, მას შემდეგ. მშობლებიდან მემკვიდრეობა გადავიდა ს----- და ი--- ვ-----ებზე. ყოველთვის 2 მეპატრონე იყო, სხვა დანარჩენები იყვნენ მდგმურები. ისინი იყვნენ აღრიცხვაზე. რ-----ი და მისი მშობლები ეხვეწებოდნენ ხ--- ვ-----ს, რომ შ-----ი, ჩაეწერათ ბინაში, რომ შემდეგ როგორც ომის კეტერანს, შეძლებოდა ბინის მიღება. მართალია შ----- ჩაწერეს მისამართზე, მაგრამ შემდგომ ყველაფერი დაიშალა და მან ბინის მიღება ვეღარ მოასწრო და დარჩა ეზოში საცხოვრებლად. იხდიდნენ ბინის ქირას. მათ არასოდეს განუცხადებიათ, რომ მესაკუთრეები იყვნენ. ქირას იხდიდნენ დროულად, მაგრამ შემდგომ ყველაფერი აირია და აღარც რ-----ს გადაუხდია ქირა, და არც არავის მოუთხოვია მისთვის თანხის გადახდა. ქირას იღებდა ჯერ რ-----ნა, ი--- ვ-----ის მამამთილის და, შემდგომ მისი რძალი ს-----ში, მოწმეს ქირასთან შეხება არ ჰქონია. რაღაც რვეული ჰქონდა რ-----ნას, სადაც ინიშნავდა ქირის გადახდებს. ქირის ოდენობა არ ახსოვს, დაახლოებით იყო 4 მანეთი. რაც შეეხება ინდივიდუალურ მრიცხველებს, როდესაც საბჭოთა კავშირი დაიშალა, დაიწყეს დამოუკიდებელი მრიცხველების დამონტაჟება და ვინც

ჩაწერილი იყო ბინაში, ყველას დამოუკიდებლად დაუმონტაჟეს. სახლი რომ დაინგრა, მერიის სამსახური იყო მისული ეზოში და სახლის დაშლაზე ნებართვისთვის მეპატრონე იკითხეს. რუსიკომ თავად მიიყვანა მერიის თანამშრომლებთან ს----- და ი----. ეხლა რაც სახლი დაინგრა და რ-----ი აღარ ცხოვრობს, მრიცხველები დალუქულია, დაახლოებით 8-9 წელია მოსარჩელე სადავო სახლში აღარ ცხოვრობს. ქირის გადახდის ფაქტს მოწმე პირადად არ შესწრებია.

სადავო შემთხვევაში, მოსარჩელემ ასევე ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა მხარეთა შორის შეთანხმების არსებობა და შ-----ის მიერ შ-----ისათვის თანხის 17500 მანეთს გადაცემა.

მხარეთა შორის საცხოვრებელი სადგომის დათმობის თაობაზე გარიგების გაფორმებას ვერ ადასტურებს ვერც კომუნალური მომსახურების აბონენტად რ-----ის რეგისტრაცია. არსებულ ვითარებაში, კანონის მიზნებიდან გამომდინარე რეგისტრაცია ვერ მიიჩნევა იმგვარ მტკიცებულებად, რომლითაც დადასტურდებოდა უძრავი ნივთის სადავო ნაწილის მესაკუთრედ ყოფნა. საყურადღებოა ის გარემოება, რომ სადავო ნივთი 2009 წელს განადგურდა, რომლის აღდგენითი სამუშაოები არ განხორციელებულა და საცხოვრებელ სადგომში ცხოვრება შეუძლებელია, შესაბამისად, მოსარჩელეს ქონების სადავო ნაწილი კანონით განსაზღვრულ ვადებში ვერ ექნებოდა მფლობელობაში, რაც ამ მხრივაც გამორიცხავს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული უფლებების მოსარჩელისათვის მინიჭებას. სასამართლო, ასევე მიზანშეწონილად მიიჩნევს, აღნიშნოს, რომ რ-----ი ცხოვრობს ქირით და ქირის თანხას მას 2009 წლიდან უხდის მერია.

მოსარჩელემ პროცესში განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე, ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა მხარეთა შორის არსებული რაიმე სახის შეთანხმება. არ დასტურდება შ-----ის მხრიდან ნების გამოვლენა კუთვნილი უძრავი ნივთის მოსარჩელის მამისათვის ათვის მიყიდვასთან მიმართებით, კერძოდ შესაბამისი სასყიდლის სანაცვლოდ ქონების დათმობა, ამავდროულად არ დგინდება თანხის გადაცემა. ამდენად, საქმეზე ერთობლივად დადგენილი გარემოებები გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობებს, რადგანაც დადგენილი გარემოებები ვერ ექცევა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირებულ სფეროში.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის

გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც რ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე - ს-----ს (პ/ნ 0-----) და დ-----ს (პ/ნ 0-----) აერძალათ, თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან - მდებარე, ქ. თბილისი, ფ-----ს №- (ს.კ 0-----) 43.80 კვ.მ -ის გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 199¹, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
3. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც რ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე - ს-----ს და დ-----ს აერძალათ, თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან - მდებარე, ქ. თბილისი, ფ-----ს №- (ს.კ 0-----) **43.80 კვ.მ-ის გასხვისება და**

უფლებრივად დატვირთვა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თინა ვაშაყმაძე