



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

21 მაისი 2019 წ.

ქ. თ-----

შესავალი ნაწილი

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება
მოსამართლე დალი აბუანდაძე
სხდომის მდივანი თამარ ჯაგაშვილი

მოსარჩელე - ი-----

წარმომადგენლები - პ-----

მოპასუხე - თ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ი----- მესაკუთრედ ცნობა, თ-----ს სახელზე საჯარო
რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების
მდებარე: ქ. თ-----, მ-----ა მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0-
-0-- ½ ნაწილზე.

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელე ი----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან
1--- წლის 1-----რიდან, ისინი ოჯახურ თანაცხოვრებას ახორციელებდნენ არა
მხოლოდ ქორწინების რეგისტრაციის მომენტიდან, არამედ უფრო ადრეული
პერიოდიდან. მათ თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ორი შვილი 1--- წლის
2-----ერს დაბადებული გ-----ა და 1--- წლის 5-----ს დაბადებული დ-----
---.

ოჯახური თანაცხოვრების პერიოდში, ქორწინების რეგისტრაციამდე,
მოსარჩელემ თავისი პირადი ფულადი სახსრებით (3000 აშშ დოლარის

ოდენობით), შეიძინა ქ. თ-----ში, მ-----, მ-----, კ-----ში მდებარე #--
ბინა (საკადასტრო კოდი #0--1--1-.005.003.0--0--), რომელიც მხოლოდ იმიტომ,
რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა რ----- და არ ფლობდა ს-----
----- და პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, მისი მეუღლის (მოპასუხის)
სახელზე აღრიცხა. ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა 1--- წლის 22-----
ერს, იმ პერიოდში, როდესაც მოსარჩელეს და მოპასუხეს უკვე ჰყავდათ ერთი
შვილი.

საცხოვრებელი ბინა შეძენის მომენტისათვის გაურემონტებელ მდგომარეობაში
იყო და მისი კეთილმოწყობა იმდენად დიდ ძალისხმევასთან და ფინანსურ
რესურსებთან იყო დაკავშირებული, რომ ბინის გარემონტების შედეგად,
რომელიც რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში განხორციელდა,
არსებითად გაუმჯობესდა, პრაქტიკულად გადაგემარდა, უძრავი ქონება,
რამაც მნიშვნელოვნად გაზარდა მისი ღირებულება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის განმარტებით, თ----- და ი----- აღარ წარმოადგენენ
მეუღლეებს 201- წლის ო-----ის თვიდან, მას შემდეგ, რაც თ-----სთვის
ცნობილი გ----- ჯ-----, მათი ოჯახიც დაინგრა. თ-----ს
საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 30 ივნისის სასამართლო
გადაწყვეტილებით მხარეებს შორის რეგისტრირებული ქორწინება შეწყდა.

ი----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1--- წლის
1-----რიდან. სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს თ-----ს
ინდივიდუალურ საკუთრებას, მან აღნიშნული ქონება იყიდა დაქორწინებამდე
1--- წლის 22-----ერს, აღნიშნულ ქონებას რემონტი გაუკეთდა როგორც
ქორწინების პერიოდში ასევე განქორწინების შემდგომ. მნიშვნელოვან
გარემოებას წარმოადგენს, ის რომ არ მომხდარა საცხოვრებელი სახლის
არსებითი გადაკეთება, მშენებლობის დასრულება და არც სახლის
გადაგემარება. საცხოვრებელ სახლს ჩაუტარდა მხოლოდ სარემონტო
სამუშაოები: იატაკზე დაიგო პარკეტი, გაილესა კედლები, გამოიცვალა კარ-
ფანჯარა, დამონტაჟდა გისოსები, გაკეთდა გასასვლელი (არკა) ლოჯსა და
მისაღებ ოთახს შორის, რაც შეეხება 2.95 კვ.მ ფართის აივნის მიშენებას და 2.50
კვ.მ ფართით ოთახის გადიდებას, აღნიშნულით არ მომხდარა ქონების
ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდა. ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად
ბინის რემონტი შეფასებულია 12000 აშშ დოლარად და ექსპერტმა ბინაში
ჩატარებული სამუშაოები შეაფასა 2018 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით,
მაშინ როდესაც 2017 წლის ნოემბერში თ-----მ თავად ჩაატარა სარემონტო
სამუშაოები. ცხადია, მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები ვერანაირად ვერ
გამოიწვევს ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმაციას, რაც შეეხება
მოსარჩელის მიერ ექსპერტიზისათვის მითითებულ გარემოებას პარკეტის

დაგებამდე მოჭიმული იატაკის გაკეთების და რკინის კარის დამონტაჟების შ---
-- სინამდვილეს არ შეესაბამება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.1.1. მოსარჩელე ი----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში
იმყოფებოდნენ 1--- წლის 1-----რიდან.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 30);
- მხარეების ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

**3.1.2. მხარეებს რეგისტრირებულ ქორწინებამდე 1--- წლის 02-----ერს
შექმნათ შვილი - გ-----ა, ხოლო რეგისტრირებული ქორწინების
შემდეგ, 1--- წლის 5-----ს დაბადებული - დ-----.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ას დაბადების მოწმობა (იხ. ტომი 1,ს.ფ. 65);
- დ-----ს დაბადების მოწმობა (იხ. ტომი 1,ს.ფ. 67);

**3.1.3. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 30 ივნისის
დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით (საქმე # 2/4978-14), ი----- დ-----
---ს შორის რეგისტრირებული ქორწინება შეწყდა.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 30 ივნისის დაუსწრებელი
გადაწყვეტილება (იხ.ტომი 1,ს.ფ.127-1-0);
- მხარეების ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

**3.1.4. განქორწინების მოწმობის (#01182000915) მიხედვით, ი----- დ-----
-----ს შორის ქორწინების შეწყვეტის თარიღი არის 2018 წლის 25
იანვარი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განქორწინების მოწმობა (იხ.ტომი 1, ს.ფ. 1-1)

**3.1.5. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 დეკემბრის
სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- განცხადების
ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შ----- განჩინებით, ი----- განცხადება
სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შ-----
დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ დ-----ს (პირადი N1-----**

აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: თ-----, მ-----, მე-3 მ-----, კ-----, ბ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0--1--1-.005.003.0--0--) 1/2 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზუფრუქტით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 დეკემბრის სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შ----- განჩინება (იხ.ტომი 1, ს.ფ 16-21)

3.1.6. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს და მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია, რომ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თ-----, მ-----, მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0-- რეკონსტრუქცია და სარემონტო სამუშაოების ჩატარება განხორციელდა მხარეების - ი----- დ-----ს რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში 2005-2006 წლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა- განმარტებები (იხ.სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 1--- წლის 2-----ს თ-----ს და ვ-----ეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ვ-----ემ გაყიდა, ხოლო თ-----მ იყიდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, მ-----, მ-----, კ-----, ბ-----, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 50000000 კუპონით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1--- წლის 2-----ს დადებული ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1 ს.ფ 68).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

3.2.2. 2007 წლის 27 მარტის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, მ-----, მ-----, კ-----, ბ----- „ლიტ“ ა“, ს/კ 0--1--1-.005.003, ფართით 3--00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2007 წლის 27 მარტის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (იხ. ტომი1,ს.ფ.69).

3.2.3. 2----- 08 ო-----ის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, მ-----, მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ

0--1--1-.005.003.0--0-- ფართით 3--00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით, 2-----
02-----რის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ი-----
სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2----- 08 ო-----ის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (იხ. ტომი1,ს.ფ.69).

3.2.4. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილებით, თ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ბათილად იქნა ცნობილი 2----- 02-----რის, თ-----ს და ი----- შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება და მოსარჩელე თ-----ს აღუდგა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, რომლის რეკვიზიტებია: ქალაქი თ-----, მ-----, მ-----, კ-----, ბ-----, ფართი -3--00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №0--1--1-.005.003.0--0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილება (იხ.ტომი 1, იხ. ს.ფ 33-41).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

3.2.5. 2016 წლის 21 იანვრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, მ----- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0--, ფართით 3--00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით, 2014 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე # 2/17708-1-) საფუძველზე აღირიცხა თ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 21 იანვრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (იხ. ტომი1, იხ. ს.ფ.44).

3.2.6. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 დეკემბრის # 5----- დასკვნის თანახმად, საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. თ-----ში მ-----, კ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0--, ე.წ „მოსკოვის“ პროექტის, ც----- საცხოვრებელი კორპუსის მ----- სართულზე განთავსებული გარემონტებული ბინა #---ის (საერთო ფართობით 6--04. კვ.მ)მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 36400 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge - 2.6656) შეადგენს 97028 ლარს.

ქ. თ-----ში მ----- მ-----, კ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0--, ე.წ „მოსკოვის“ პროექტის, ც----- საცხოვრებელი კორპუსის მ-----

სართულზე განთავსებული სარემონტო ბინა #---ის (საერთო ფართობით 5--59. კვ.მ) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 24400 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge - 2.6656) შეადგენს 65041 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 დეკემბრის # 5----- დასკვნა(იხ. ტომი1, ს.ფ. 189-196)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

3.2.7. სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ი----- მიერ, მისი პირადი ფულადი სახსრებით იქნა შეძენილი სადავო უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ში მ----- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0--;

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის წარდგენა ავტომატურ რეჟიმში არ ნიშნავს დარღვეული უფლების არსებობას. ასევე არ ნიშნავს სარჩელში მითითებული არგუმენტების დადგენილად მიჩნევას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც მისი აზრით ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებაში სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მ--- ნაწილით, კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ უძრავი ნივთის შეძენა მოხდა 1---

წლის 2-----ს, კერძოდ, თ-----ს და ვ-----ეს შორის დაიდო
ნასყიდობის ხელშკრულება, რომლის მიხედვით ვ-----ემ გაყიდა,
ხოლო თ-----მ იყიდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, მ----- მ-----
-----, კ-----, ბ-----, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 50000000
კუპონით. იმ გარემოების მტკიცებულება, რომ უშუალოდ ი----- მიერ იქნა
გადახდილი უძრავი ქონების გამყიდველისათვის, მხარეთა მიერ
შეთანხმებული ნასყიდობის თანხა, ი----- არ წარმოუდგენია, მან კერ
შეძლო მოპასუხის მიერ მითითებულ გარემოებასთან დაკავშირებული
ფაქტების შემხვედრი, კუთვნილი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ
რეალიზება, კერ წარმოადგინა სათანადო მტკიცებულებები, რაც მის მიერ
მითითებულ გარემოებას დაასაბუთებდა, ხოლო ერთ-ერთი მხარის ახსნა-
განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ
შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის
არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა
დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული
სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის
შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-
განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე
ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა
მიგვეჩინა, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ამდენად, სასამართლო დადგენილად კერ მიიჩნევს მოსარჩელის მიერ
დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებას, იმასთან დაკავშირებით, რომ
მოსარჩელის - ირამა ჯ----ს მიერ იქნა გადახდილი სადავო უძრავი ქონების
ნასყიდობის თანხა.

**3.2.8. სასამართლო დადგენილად კერ მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას,
რომ მხარეები ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ ქორწინების
რეგისტრაციამდე და ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას, ვინაიდან
აღნიშნული გარემოება საქმის მასალებით არ დასტურდება.
მოპასუხემ მითითებული გარემოება სადავოდ განადა, მოსარჩელემ კი
კერ შეძლო ამ გარემოების დადასტურება საქართველოს სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლების შესაბამისად.**

საქმის მასალებში წარმოდგენილია მტკიცებულება, რომ 1--- წლის 02-----ერს
თ-----ს და ი----- შეეძინათ შვილი - გ-----ა.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკის
მიხედვით, სასამართლომ 1--- წლის გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ
„ოჯახური ურთიერთობების ცნება არ იზღუდება მხოლოდ ქორწინებაზე
დამყარებული ურთიერთობით და შეიძლება მოიცავდეს სხვა დე ფაქტო

ოჯახურ კავშირებს, როდესაც მხარეები ერთად ცხოვრობენ ქორწინების გარეშე“. ცხადია, აქ იგულისხმება ერთად ცხოვრება ქორწინების რეგისტრაციის ფაქტის გარეშე, მაგრამ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოწინააღმდეგე მხარე არ ეთანხმება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მხარეებს შორის არსებობდა ფაქტობრივი ქორწინება, მხოლოდ იმ გარემოების მითითება, რომ მათ ჰყავთ საერთო შვილი, ვერ ადასტურებს მხარეთა ფაქტობრივი ქორწინებისა და ერთობლივი საოჯახო მეურნეობის წარმოების არსებობის ფაქტს.

3.2.9. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა ფაქტობრივ გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში მათ მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად მოხდა-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----, მ----- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0-- მეუღლეთა თანასაკუთრებად გადაქცევა, კერძოდ რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში მხარეების მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა მეუღლეთა მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება, რამაც გამოიწვია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა.

მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში სადავო ბინა მოყვანილი იქნა საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში ბინაში განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად. მოხდა ქონების გადაგეგმარება, კერძოდ 2.95კვ.მ. აივნის მიშენების და მისაღებ ოთახში ორი ხის კონსტრუქციის ტიხარის მოშორების ხარჯზე, ოთახს გაუკეთდა კაპიტალური გასასვლელი (არკა) და კედელი, რამაც მოახდინა, მისაღები ოთახის იზოლაცია, ერთ-ერთი საძინებელი ოთახის წარმოქმნა და არსებული საძინებელი ოთახის გადიდება 2.50კვ.მ-ით, ასევე ბინას გაუკეთდა აივანი, გარდა ამისა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისას დაიგო პარკეტი, შეიცვალა კარ-ფანჯარა და ჩაისვა მეტალოპლასმასის კარ-ფანჯარა, დამონტაჟდა გისოსები, გამოიცვალა ელექტროგაყვანილობის სისტემა, გასუფთავდა და გაილესა, დაიშპაკლა, შეიღება და მოჩუქურთმებული იქნა კედლები, გაერთიანდა აბაზანა და საპირფარეშო, გაკეთდა კაფელ-მეტლახი, აბაზანაში, სამზარეულოში და აივანზე. სამზარეულოში მოჭიმული იქნა იატაკი, აბაზანაში მოეწყო აუზი, ყველა ოთახში დამონტაჟდა სანათები, შესაბამისად, არსებობდა ოროთახიანი ბინა და რეკონსტრუქციის ხარჯზე გახდა სამოთახიანი, რითაც გადაგეგმარდა და მნიშვნელოვნად გაიზარდა ქონების ღირებულება. უძრავი ქონება რემონტის მდგომარეობამდე არ იყო ვარგისი ექსპლიატაციისთვის, ხოლო მიშენებული ოთახის, აივნის და შიდა რეკონსტრუქციის ხარჯზე არსებითად შეიცვალა ქონების მდგომარეობა.

აღნიშნულის შეფასების საფუძველს სასამართლოს აძლევს საქმეზე

დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე არ უარყოფს და საქმეზე დასახელებული ყველა მ----- განმარტავს, იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 1--- წლის 22-----ერს შეძენილ, თ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ სადავო უძრავ ქონებაში, მხარეების რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში მოხდა სარემონტო სამუშაოების ჩატარება, აღნიშნული ბინა უვარგისი იყო საცხოვრებლად და პირადად ი----- მიერ მოხდა რემონტის დაწყება, რომელიც მიმდინარეობდა 1998-2006 წლების განმავლობაში.

საქმეზე წარმოდგენილი მოწმე გ----- განმარტავს, რომ არის მშენებელი და მოსარჩელე ი----- დაკვეთით პირადად აწარმოებდა საამშენებლო სამუშაოებს, კერძოდ 2005-2006 წლებში მოახდინა აივნის მიშენება, რომლის ხარჯზე გადიდდა არსებული საძინებელი ოთახი და მიემატა ახალი საძინებელი ოთახი, გააკეთა კარ-ფანჯარაზე და აივანზე მოძრავი რკინის გისოსები. რა დროსაც ეხმარებოდა მ----- - პ-----ი, რომელმაც ასევე დაადასტურა გ-----ს ჩვენება. მოწმე ე----- განმარტებით, ი----- თხოვნის საფუძველზე 1998 წელს შევიდა და წელიწადნახევრის განმავლობაში ცხოვრობდა სადავო ბინაში, სადაც ი----ს მიერ, იმ დროისათვის დაგებული იყო მხოლოდ პარკეტი და გაკეთებული იყო წყალგაყვანილობა, ბინას არ ჰქონდა აბაზანა, კედლები იყო გასალესი, იგივეს ადასტურებს მოწმე ზ-----, რომელიც განმარტავს, რომ 1998 წლიდან 2003 წლამდე ეხმარებოდა ი----- და მისმა მამამ ი----ს თხოვნის საფუძველზე გააკეთა წყალგაყვანილობის და კანალიზაციის მილები, შეასწორა ელექტროგაყვანილობა, კედლები იყო გასალესი, არ ჰქონდა საპერფარემოს კარები. ძირითადი რემონტი, რაც მოიცავდა აივნის მიშენებას, კედლების დანგრევას და აშენებას ოთახების მომატების მიზნით, კარ-ფანჯრის გაკეთება, პარკეტის დაგება, ლესვითი სამუშაოები - ი----მ გააკეთა. იგივეს განმარტავენ მოწმეები მ-----ა და ი-----ა. აღსანიშნავია ასევე მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი მ-----ების განმარტებები, რომლებიც თანხვედრაშია მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მ-----ების ჩვენებებთან, ბ-----ა და გ-----ა განმარტავენ, რომ 2005-2006 წლებში გაკეთდა კაფელ-მეტლახი, გასუფთავდა, გაილესა, დაიშპაკლა, შეიღება კედლები და გაკეთდა ჩუქურთმები.

მ-----თა ჩვენებები ადასტურებენ იმ გარემოებას, რომ მხარეების რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში მნიშვნელოვნად შეიცვალა ერთ-ერთი მეუღლის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რაც მოიცავდა რეკონსტრუქციას, გადაგეგმარებას, რემონტს.

აღნიშნული გარემოება დადასტურებულია ასევე 2018 წლის 18 დეკემბრის #5----- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპრტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, რომლის მიხედვით, სადავო გარემონტებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, 2018 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 36400 აშშ დოლარს, ხოლო იგივე, სარემონტო

მდგომარეობაში მყოფი ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს - 24400 აშშ დოლარს. აღნიშნული დასკვნით დასტურდება ის გარემოება, რომ ქონება გაუმჯობესდა თავდაპირველ მდგომარეობაში - შეძენის მომენტისათვის მყოფი ქონების ღირებულების - 24400 აშშ დოლარის თითქმის $\frac{1}{2}$ ნაწილით - 12000 აშშ დოლარით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრვენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შ-----. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

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

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

ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მოპასუხე მხარემ ვერ დაასაბუთა ის პრევენციული ღონისძიებები და გარემოებები, რაც მისი მხრიდან გამორიცხავდა მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური ქონების საერთო ქონებად გრანსფორმირების და აღნიშნული ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად გადაქცევის შესაძლებლობას, აღნიშნული, სსსკ-ის მე-4, 102-ე და 103-ე მუხლების თანახმად, მოპასუხის მტკიცების საგანს წარმოადგენდა, რაც მან ვერ დაძლია და შემოიფარგლა მხოლოდ ახსნა-განმარტებით.

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

სამოტივაციო ნაწილი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ვინაიდან, ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად მნიშვნელოვნად გადიდდა სადავო უძრავი ქონების ღირებულება არსებობს უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----, მ----- -- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-005.003.0--0-- 1/2 ნაწილზე ი----- მესაკუთრედ ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი და სარჩელი უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე, 1504-ე, საქართველოს სსრ საქორწინო და საოჯახო კოდექსის 19-ე, 21-ე, 22-ე, 23-ე, 239-ე მუხლები, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 1151-ე, 1152-ე, 1158-ე, 1159-ე, 1161-ე, 1163-ე, 1164-ე, 477-ე

მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ი-----მ თ-----ს სახელზე, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობა მოითხოვა იმ ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, რომ იგი წარმოადგენს მითითებული სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს, რადგან მხარეები იმყოფებოდნენ ფაქტობრივ ქორწინებაში და საერთო საოჯახო ცხოვრებასა და მეურნეობას ეწეოდნენ, ამასთან სადავო ქონება შეძენილი იქნა მოსარჩელის ფულადი სახსრებით, ხოლო ის გარემოება, რომ სადავო ქონების გადაგემარებას და ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდას რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში ჰქონდა ადგილი, წამოადგენს ამავე ქონების მოსარჩელის თანასაკუთრებად მიჩნევის საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. ამავე მუხლის მ---ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო, ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შ----- ახალ წესებს ითვალისწინებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1504-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამოქმედდა 1997 წლის 25 ნოემბრიდან.

ი----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1--- წლის 1-----რიდან.

საქართველოს სსრ საქორწინო და საოჯახო კოდექსის მე-19 მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების ჩამწერ სახელმწიფო ორგანოში გაფორმებული დაქორწინება. 21-ე მუხლის შესაბამისად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო თანასაკუთრებას. მეუღლეებს თანაბარი უფლებები აქვთ ქონებაზე იმ შემთხვევაშიც, თუ ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო მეურნეობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი. ამავე კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც წარმოადგენს მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრებას, მეუღლეთა წილი თანაბარია.

საქართველოს სსრ საქორწინო და საოჯახო კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის პირად საკუთრებას წარმოადგენს ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ჩუქების ან

მემკვიდრეობის წესით მიღებული ქონება. თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ცნობილი იქნეს მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრებად, თუ დადგენილი იქნება, რომ ქორწინების განმავლობაში დახარჯული თანხების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდდა (კაპიტალური რემონტი, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვ.)

1944 წლის 8 ივლისამდე საქართველოში აღიარებული იყო ფაქტიური საქორწინო ურთიერთობა და მათ მიმართ, ვინც ფაქტიურ საქორწინო ურთიერთობაში იმყოფებოდნენ მითითებულ დრომდე მოქმედებდა განსაკუთრებული წესი. მხოლოდ საბჭოთა კავშირის უმაღლესი საბჭოს 1944 წლის 8 ივლისის ბრძანებულების მე-19 მუხლით დადგინდა, რომ სამართლებრივ ურთიერთობებს წარმოშობდა მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინება და ეს ბრძანებულება მხარეებს ავალდებულებდა გატარებულიყვნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. ამდენად, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის პერიოდისთვის (1--- წელს) მეუღლეთა პირად და ქონებრივ უფლება-მოვალეობებს მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინება წარმოშობდა.

დადგენილია, რომ სადავო ქონება მდებარე ქ. თ-----, მ----- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0--, თ-----ს მიერ შეძენილი იქნა 1--- წლის 2-----ს, მხარეთა შორის ქორწინების რეგისტრაციამდე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ თუნდაც დადგენილი ყოფილიყო მხარეებს შორის ფაქტობრივი ქორწინება უძრავი ქონების შეძენის მომენტისათვის, გამომდინარე იქედან, რომ კანონმდებლობა მეუღლეთა პირად და ქონებრივ უფლება-მოვალეობებს მხოლოდ რეგისტრირებულ ქორწინებას უკავშირებს, მოსარჩელე ვერ მოიპოვებს სადავო უძრავ ქონებაზე თანასაკუთრების უფლებას (იხ. სუსგ ას-7-7-2016 16.03.2016წ), ამდენად არ არსებობს აღნიშნული საფუძვლით სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

- სასამართლო ვერ გაიზიარებს უძრავ ქონებაზე მდებარე - ქ. თ-----, მ----- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0-- თანასაკუთრების უფლების მოპოვების საფუძვლად ი----- პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან უძრავი ნივთი შეძენილია მოსარჩელის თანხებით ქორწინების რეგისტრაციამდე, ეკუთვნის ქონებიდან $\frac{1}{2}$ წილი.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 239-ე მუხლის თანახმად, ქალაქში საცხოვრებელი სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება დადასტურებული უნდა იქნეს სანოტარო წესით და რეგისტრირებული უნდა იქნეს სახალხო დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს აღმასრულებელ კომიტეტში სამი თვის ვადაში სანოტარო წესით დადასტურების დღიდან. ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება დადებულია ითვლება მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.

დადგენილია, რომ ი----- 1--- წლის 1-----რიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ხოლო სადავო უძრავი ქონების შეძენა მოხდა 1--- წლის 22-----ერს, უძრავი ქონების შესყიდვის თანხის, უშუალოდ ი----- მიერ გადახდის დამადასტურებელი პირდაპირი და სათანადო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. მოსარჩელის მიერ ვერ დასტურდება ქონების ღირებულების თანხის გადახდა რითაც, მან ვერ განახორციელა მის მიერ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოების კუთვნილი მტკიცების გვრთის საპროცესო უფლების სრულყოფილი რეალიზაცია.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ი----- მხრიდან სადავო უძრავი ქონების შეძენისას თანხობრივი მონაწილეობის არსებობის ფაქტის დადასტურებაც კი ვერ გამოიწვევს მისთვის ხელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანას, ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა, არ არსებობს ზემოაღნიშნული ნორმებით დაწესებული სპეციალური ფორმის დაცვით დადებული ხელშეკრულება. ასეთი ხელშეკრულება დადებულია მხოლოდ თ-----სა და ბინის გამყიდველს შორის, რის საფუძველზეც ბინაზე საკუთრების უფლება კანონის თანახმად წარმოეშვა მხოლოდ მოპასუხეს.

საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო ნივთი შეძენილი იქნა მხარეთა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში ერთობლივი შრომითა და სახსრებით, შესაბამისად სადავო ქონება ზემოაღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებული საფუძველით მხარეთა თანასაკუთრებას არ წარმოადგენს და იგი მოპასუხის ინდივიდუალურ საკუთრებად უნდა იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან შეძენილია მის მიერ დაქორწინებამდე.

ამდენად, მოსარჩელის სამტკიცებელ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტობრივი გარემოება, თუ რამდენად გარდაიქმნა თ-----ს ინდივიდუალური საკუთრების საგანი მეუღლეთა თანასაკუთრებად. ამ თვალსაზრისით კი, თავის მხრივ, მნიშვნელოვანი არის სამუშაოთა ჩატარების პერიოდის დადგენა, ბინაზე ჩატარებული სამუშაოები, რამაც გამოიწვია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო

(თანაზიარი ან წილადი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლის თანახმად, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრება), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, თანსაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა). მოცემული წესი არ გამოიყენება, თუ საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ იქნება გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

ამდენად, კანონმდებელი ადგენს რა ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმის გავრცელების შესაძლებლობას, განსაზღვრავს ამისათვის საჭირო წინაპირობებს. კერძოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შესაძლოა, მეუღლეთა ინდივიდუალური საკუთრება გადაიქცეს თანაზიარად. მოცემული სამართლებრივი ნორმა განსაზღვრავს ერთმნიშვნელოვნად, რომ ქორწინების პერიოდში უძრავი ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა უნდა მოხდეს მეუღლის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად აღიარებისათვის უპირველეს ყოვლისა, ყურადღება უნდა

გამახვილდეს ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდაზე იმ ხარჯების შედეგად, რაც ქორწინების განმავლობაში იქნა გაწეული. ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდად ითვლება გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება, ე.ი. კანონმდებელი ყურადღებას ამახვილებს არა მარტო ქონების ღირებულების გაზრდაზე, არამედ ამ ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდის თავისებურებაზე.

უდავოდაა მიჩნეული, რომ ი----- 1--- წლის 1-----რიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ხოლო სადავო უძრავი ქონების შეძენა მოხდა 1--- წლის 22-----ერს, მხარეებს შორის რეგისტრირებულ ქორწინებამდე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ი----- რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდიდან ერთ ოჯახად ცხოვრობდნენ და ზრდიდნენ არასრულწლოვან შვილებს - 1--- წლის 02-----ერს დაბადებულ გ-----ას და 1--- წლის 05-----ს დაბადებულ დ-----ს, აღნიშნულს ადასტურებს როგორც მოპასუხე მხარე, ასევე საქმეზე წარმოდგენილი მ-----ები. შესაბამისად, მხარეები ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას, ერთობლივ შრომას, რაც ნიშნავს ოჯახის საკეთილდღეოდ გაწეულ ყოველგვარ საზოგადოებრივად სასარგებლო და აუცილებელ შრომას, რასაც მეუღლეები ასრულებდნენ, როგორც ოჯახში, ისე მის გარეთ. ამდენად, ი----- ეწეოდა საოჯახო მეურნეობას ზრუნვდა და ემსახურებოდა ოჯახის საერთო მიზნებს.

მოპასუხე არ უარყოფს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მხარეების რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში 2006 წლამდე, მოხდა 1--- წლის 22-----ერს შეძენილი, თ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ სადავო უძრავ ქონებაზე სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. საქმეზე წარმოდგენილი, როგორც მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მ-----ები: გიორგი კიკილაშვილი, პ-----ი, ე-----, ზ-----, მ-----ა, ი-----ა, ასევე მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი მ-----ები: ნ-----ი, პ-----, გ----- და ბ-----ა განმატრავენ, რომ სარემონტო სამუშაოები მიმდინარეობდა მხარეების რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში 1998 წლიდან - 2006 წლამდე.

ამდენად, ვინაიდან მხარე სადავოდ არ ხდის სადავო ქონებაში რემონტის ჩატარების პერიოდს, იმისათვის, რომ ერთ-ერთი მეუღლის ინდივიდუალური საკუთრება მიჩნეული იქნას მეორე მეუღლის თანასაკუთრებად, მოსარჩელე მხარის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას ამ შემთხვევაში, წარმოადგენს, ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებაზე რამდენად მოხდა უძრავი ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდა, გადაგეგმარება, რაც საკმარისი იქნება სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმაციისათვის და ინდივიდუალური საკუთრების თანასაკუთრებად მიჩნევისათვის.

აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად, სხვა მტკიცებულებებთან ერთად

გამოყენებულ უნდა იქნას საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც დასაშვებ მტკიცებულებად, მათ შორის მოწმის ჩვენებასაც მიიჩნევს. თავის მხრივ, ამავე კოდექსის 140-ე მუხლი, მ-----დ განიხილავს ნებისმიერ პირს, რომელსაც შესაძლებელია, გააჩნდეს რაიმე ინფორმაცია სადავო გარემოების შესახებ. სასამართლო მიუთითებს, რომ მოწმის ჩვენების შეფასებისას სასამართლო მას იკვლევს, როგორც ინდივიდუალურად, ისე სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, რა დროსაც, ბუნებრივია, მნიშვნელობა ენიჭება, როგორც სუბიექტურ, ისე - ობიექტურ ფაქტორებს, მათ შორისაა მოწმის უნარი, აღიქვას ფაქტები და სწორად გადმოსცეს ისინი, მისი დამოკიდებულება მოდავე მხარეებისა და გარემოებების მიმართ. ასეთ დროს მოწმდება ჩვენების იურიდიული სანდოობა და, ბუნებრივია, შეფასების პროცესუალურ საფუძველს 105-ე მუხლი წარმოადგენს. საქმეზე წარმოდგენილი მ-----თა ჩვენებები ადასტურებენ და სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში მოხდა ქონების გადაგეგმარება, კერძოდ 2.95 კვ.მ აივნის მიშენების და მისაღებ ოთახში ორი ხის კონსტრუქციის ტიხარის მოშორების ხარჯზე, ოთახს გაუკეთდა კაპიტალური გასასვლელი (არკა) და კედელი, რამაც მოახდინა, მისაღები ოთახის იზოლაცია, ერთ-ერთი საძინებელი ოთახის წარმოქმნა და არსებული საძინებელი ოთახის გადიდება 2,50 კვ.მ-ით, ასევე ბინას გაუკეთდა აივანი, გარდა ამისა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისას დაიგო პარკეტი, შეიცვალა კარ-ფანჯარა და ჩაისვა მეტალოპლასმასის კარ-ფანჯარა, დამონტაჟდა გისოსები, გამოიცვალა ელექტროგაყვანილობის სისტემა, გასუფთავდა და გაილესა, დაიშპაკლა, შეიღება და მოჩუქურთმებული იქნა კედლები, გაერთიანდა აბაზანა და საპირფარეშო, გაკეთდა კაფელ-მეტლახი, აბაზანაში, სამზარეულოში და აივანზე. სამზარეულოში მოჭიმული იქნა იატაკი, აბაზანაში მოეწყო აუზი, ყველა ოთახში დამონტაჟდა სანათები, ოროთახიანი ბინა რეკონსტრუქციის ხარჯზე გახდა სამოთახიანი, გახდა საცხოვრებლად ვარგისი.

დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ექსპერტის ეროვნული ბიუროს 18.12.2018 წ. #5-----ის დასკვნის მიხედვით საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. თ-----ში მ----- მ-----, კ-----, ს/კ 0--1--1-005.003.0--0--, ე.წ „მოსკოვის“ პროექტის, ც----- საცხოვრებელი კორპუსის მ----- სართულზე განთავსებული გარემონტებული ბინა #---ის (საერთო ფართობით 6--04. კვ.მ) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 36400 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge – 2.6656) შეადგენს 97028 ლარს, ხოლო იგივე საცხოვრებელი ბინის (საერთო ფართობით 5--59. კვ.მ) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 24400 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge – 2.6656) შეადგენს 65041 ლარს.

შესაბამისად, უძრავი ქონების ღირებულება სარემონტო სამუშაოების ჩატარებამდე შეადგენდა 24400 აშშ დოლარს, ხოლო იმავე საცხოვრებელი ბინის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულებამ სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შემდგომ შეადგინა 36400 აშშ დოლარი, ამდენად გაუმჯობესების ხარჯზე მოხდა მისი ღირებულების გაზრდა - 12000 აშშ დოლარით, ამდენად, ქონება გაუმჯობესდა თავდაპირველ მდგომარეობაში, შეძენის მომენტიდან მყოფი ქონების ღირებულების - 24400 აშშ დოლარის თითქმის $\frac{1}{2}$ ნაწილით - 12000 აშშ დოლარით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დაუსაბუთებელია მსჯელობა მასზე, რომ აღნიშნული ცვლილებები არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან გაუმჯობესებას ქონების სარემონტო სამუშაოებიდან, რეკონსტრუქციიდან თუ ღირებულებიდან გამომდინარე, იმ ქონებასთან მიმართებით, რაც არსებობდა მის გაუმჯობესებამდე, მით უფრო, რომ მიშენება თავისი ფუნქციური დანიშნულებით მნიშვნელოვანია ელემენტარული საყოფაცხოვრებო მოთხოვნილებების უზრუნველსაყოფად.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მხედველობაში იღებს 5--59 კვ.მ. ფართის ბინაზე შესაძლებელ და განხორციელებულ სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოების მასშტაბებს, რამაც ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა გამოიწვია. კერძოდ, გამომდინარე იმ გარემოებებიდან, რომ სადავო ბინაზე ჩატარებული სამუშაოების შედეგად ბინა გახდა საცხოვრებლად ვარგისი, განხორციელდა როგორც შიდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ასევე კაპიტალური რემონტი, მიშენება, ოროთახიანი ბინა გარდაიქმნა სამოთახიანად, რამაც ფუნქციური თვალსაზრისით შეცვალა ქონების მდგომარეობა, აღნიშნულმა გარემოებებმა კი მთლიანობაში გამოიწვია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სახეზეა სადავო ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმირების საფუძველი, რაც შესაძლებლობას იძლევა სადავო ქონება მიჩნეულ იქნას მეუღლეთა თანასაკუთრებად.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას, რომ რადგან 12000 აშშ დოლარით გაიზარდა უძრავი ქონების ღირებულება და ეს მოხდა მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში, თ-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულებას, რაც შეფასებულია ექსპერტიზის მიერ - 24000 აშშ დოლარით, უნდა დაემატოს 12000 აშშ დოლარის ნახევარი 6000 აშშ დოლარი და მიღებული ჯამი წარმოადგენს თ-----ს წილს, ხოლო მითითებული 12000 აშშ დოლარის ნახევარი - 6000 აშშ დოლარი - ი----- წილს. მოპასუხის განმარტებით ამ მიზეზით არ უნდა იქნას გათვალისწინებული ინდივიდუალური სადავო ქონების მეუღლეთა თანაზიარ ქონებად ტრანსფორმაციის შესაძლებლობა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონმდებელი მეუღლეთა ინდივიდუალური საკუთრების თანაზიარად გადაქცევის და ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმირების შესაძლებლობას მიიჩნევს მხოლოდ მაშინ, თუ ქორწინების

განმავლობაში მნიშვნელოვნად გაიზარდა იმ ქონების ღირებულება, რომელიც ერთ-ერთი მეუღლის ინდივიდუალურ საკუთრებას წარმოადგენდა, კანონმდებელი ყურადღებას ამახვილებს არა მარტო ქონების ღირებულების გაზრდაზე, არამედ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდის თავისებურებაზე და არა ქონების გაზრდილი ღირებულების თანაბარ წილად გაყოფის და ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ქონების ღირებულებასთან მიმატებით მიღებულ შედეგსა და გაზრდილი ღირებულების $\frac{1}{2}$ წილთან შედარების საფუძველზე. იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მხარეთა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში არ მომხდარა ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდა იმ ხარჯების შედეგად, რაც ქორწინების განმავლობაში იქნა გაწეული, და არ მომხდარა ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება მოპასუხის მხარეზეა, რომელმაც მყარი არგუმენტაციით ვერ დაასაბუთა საწინააღმდეგო გარემოებები, ვერ შეძლო მ-----თა ჩვენების გაქარწყლება და დასახელებული ფაქტების საწინააღმდეგო, უარყოფელი სათანადო დასაბუთების წარმოდგენა. მოპასუხე მხარე აპელირებს იმ გარემოებაზე რომ 2017 წლის ნოემბერში თ-----ს მიერ სადავო - საცხოვრებელ ბინაზე, ჩატარებული იქნა კოსმეტიკური რემონტი და ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნა ეყრდნობა სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შემდეგ არსებულ მონაცემებს, რაც არ უნდა იქნას გაზიარებული სასამართლოს მიერ.

მოპასუხე მხარის მიერ მითითებული გარემოების შ----- ინფორმაცია აქვთ საქმეზე წარმოდგენილ მ-----ებს: ნ-----ს, პ-----ს, ე-----ს და ი-----ს, ხოლო მათ შორის მ-----ების - ნ-----ის და პ-----ს განმარტებით, მათ განახორციელეს რემონტის განახლება, კერძოდ გასუფთავდა ჭერი, დაიშპაკლა ნაპრალები, შეიღება, მოიხვეწა იატაკი და პარკეტზე მოხდა ლაქის წასმა. სასამართლო მოპასუხე მხარის მიერ დასახელებულ გარემოებას ვერ მიიჩნევს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების და ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოდგენილი დასკვნის გამაქარწყლებელ გარემოებად, რადგან, შემდგომი კოსმეტიკური რემონტი, რომელიც განახორციელა თ-----მ, მოპასუხის და წარმოდგენილი მ-----ების ჩვენებების გათვალისწინებით, არ წარმოადგენდა ქონების ისეთ მნიშვნელოვან სახეცვლილებას, რაც განსხვავებული, მომატებული ღირებულების მქონე იქნებოდა მხარეების მიერ ძირითადი რემონტის დამთავრების დროს არსებული რემონტისაგან. ამასთან, მოპასუხე მხარეს რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტის მიერ შეფასებული ღირებულების ცვლილებას (შემცირებას) დაადასტურებდა სასამართლოში არ წარმოუდგენია. გასათვალისწინებელია ასევე, რომ მხარეებს შორის რეგისტრირებული ქორწინება შეწყდა 2018 წლის 25 იანვარს.

ამდენად, გამომდინარე იმ გარემოებიდან, რომ თანხვედრაშია მ-----თა ჩვენებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები, ცალსახაა, რომ

განხორციელდა ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმირება და მხარეთა ქორწინების განმავლობაში მნიშვნელოვნად გაიზარდა იმ ქონების ღირებულება, რომელიც ერთ-ერთი მეუღლის, ამ შემთხვევაში თ-----ს, ინდივიდუალურ საკუთრებას წარმოადგენდა. შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სადავო უძრავ ქონების 1/2 ნაწილზე მდებარე: ქ. თ-----ში მ----- მ-----, კ-----, ბინა #--, ს/კ 0--1--1-005.003.0--0-- მოსარჩელე ი----- მესაკუთრედ ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქმის მასალებით დასტურდება, მოსარჩელე ი----- მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით 1200 (ათას ორასი) ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- განცხადებაზე 50 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ი----- სარჩელი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობის შ----- დაკმაყოფილდა, არსებობს მოპასუხე თ-----სთვის ი----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 1200 (ათას ორასი) ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 (ორმოცდაათი) ლარის დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 დეკემბრის სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შ----- განჩინებით, ი----- განცხადება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ დ-----ს (პირადი N1----- აკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: თ-----, მ-----, მ--- მ-----, კ-----, ბ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო

კოდი 0--1--1-.005.003.0--0--) 1/2 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზუფრუქტით; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-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.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში ი----- სარჩელი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობის შ----- დაკმაყოფილდა, არ არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი, იგი დარჩეს უცვლელად დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის მე-8, 38-ე, 39-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 36-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ი----- (რ----- პასპორტი #6-----) სარჩელი თ-----ს (პ/ნ 1----- მიმართ უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
2. ი----- ცნობილი იქნას საჯარო რეესტრში თ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----, მ----- მ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0--1--1-.005.003.0--0-- 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.
3. მოპასუხე თ-----ს (პ/ნ 1----- მოსარჩელე ი----- (რ----- პასპორტი #6-----) სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 1200 (ათას ორასი) ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის შ----- განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ს სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე - 5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 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 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თ-----ს საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
აბჟანდაძე

დალი