



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 ნოემბერი, 2019 წელი
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე
სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე, ლედი ყულიაშვილი, ცაცა
ებრაღიძე, თეა ნადიბაიძე, ელენე თაგაური**

მოსარჩელები (შეგებებული სარჩელით მოპასუხეები) - ზა-----

—ი, კო-----ი;

წარმომადგენელი - ნა-----ი;

მოპასუხეები - ლე-----ე, ვე-----ი, ვე-----ი

მოპასუხეები (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელები) - და-----

ი, და-----ი

მოპასუხე ვე-----ის წარმომადგენელი - ნო-----ე

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) და-----ის

წარმომადგენლები - ნო-----ე, აბ-----ა

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) და-----ის

წარმომადგენელი - მე-----ე

დავის საგანი ძირითადი სარჩელით – 20-3 წლის 10 სექტემბრის N1-----
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა 1/2 ნაწილში; 2016
წლის 28 აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა 1/2
ნაწილში; 2016 წლის 4 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა 1/2 ნაწილში, უძრავი ქონების 1/2 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობა.

დავის საგანი და-----ის შეგებებული სარჩელით – ბათილ გარიგებად
იქნეს ცნობილი 19----- აპრილს ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ
დამოწმებული N1---- ხელშეკრულება, ალ-----ს მიერ ლე-----ესა

და კე-----ისაგან მა-----ის საკოლმეურნეო ბაზრის მიმდებარე მაღაზიის 1/2 ნაწილის (ფართი 19,8- კვ.მეტრი) ნასყიდობით შეძენის შესახებ.

უძრავი ნივთი - არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 41.0- კვ.მ და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა, მდებარე ქ. მა-----ში, ბ-----ზე, რეგისტრირებული მოსარჩელე და-----ის სახელზე საკადასტრო კოდი N8-.02.05.9-- გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების ზა-----ისა და კო-----ის უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალი სახით გადაეცეს მოსარჩელეს.

დავის საგანი და-----ის შეგებებული სარჩელით - ბათილად იქნეს ცნობილი მა-----ის ნოტარიუსის ნუ-----ს მიერ შესრულებული 19-- ----- აპრილი 1--- (ენ-34) ხელშეკრულება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელების ზა-----ის და კო-----ის სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1.1. 20-3 წლის 10 სექტემბრის უძრავი ქონების N1----- ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა 1/2 ნაწილში;

1.1.2. 2016 წლის 28 აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა 1/2 ნაწილში;

1.1.3. 2016 წლის 4 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა 1/2 ნაწილში;

1.1.4. მოსარჩელების ზა-----ის და კო-----ის უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით N 8-.02.5.9-- 1/2 წილზე მესაკუთრედ ცნობა, თითოეული 1/2-1/2 წილის პროპორციულად;

მოსარჩელე ზა-----ი მოთხოვნის საფუძვლად სარჩელში მიუთითებს, რომ 1987 წლის 19 დეკემბრიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ალ-----
----- რესპუბლიკაში შეიცვალა გვარი და მამის სახელი, ალ-----
-----ის ნაცვლად გახდა ა-----უ (რაც დასტურდება გვარის შეცვლის და გვარის, მამის სახელის და დედის სახელის მინიჭების შესახებ საბერძნეთის რესპუბლიკის კომპეტენტური ორგანოს გადაწყვეტილებით).

2016 წლის 02 თებერვალს მისი მეუღლე საბერძნეთში გარდაიცვალა. მის გარდაცვლილ მეუღლეს ქ. მა-----ში საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება,

როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა მეუღლემ - ზა-----
-----მა და შვილმა კო-----მა განცხადებით მიმართეს ნოტარიუსს
ქ. მა-----ში გ-----ს. ნოტარიუს გ-----ის მიერ 2016 წლის 16
დეკემბერს გაცემული N161431142 სამკვიდრო მოწმობით ზა-----მა,
როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - მეუღლემ მემკვიდრეობით
მიიღო ა-----ს დანაშთი სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი, ხოლო ამავე
ნოტარიუსის მიერ 2017 წლის 23 იანვარს გაცემული N170-65986 სამკვიდრო
მოწმობით კო-----მა, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა
მემკვიდრემ - შვილმა, მემკვიდრეობით მიიღო ა-----ს დანაშთი ქონების
 $\frac{1}{2}$ ნაწილი.

19----- აპრილს მისმა მეუღლემ ალ-----მა ლე-----ისა და ვე-----
-----ისაგან შეიძინა ქ. მა-----ში, ს-----ში არსებული მაღაზიის 1/2-ი
ნაწილი სასარგებლო ფართით 19.8- კვ.მ. აღნიშნული ნასყიდობის
ხელშეკრულება დამოწმებული იქნა ნოტარიუსის ნუ-----ს სანოტარო
ბიუროში მდებარე, ქ. მ-----, რეგისტრაციის ნომრით 1----.
მისმა მეუღლემ აღნიშნული უძრავი ქონება შეძენის დღესვე დაარეგისტრირა
ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში, რომელსაც მიენიჭა სარეგისტრაციო №68. 20-5
წლის 30 ნოემბერს მისი მეუღლის ალ-----ს სახელზე გაცემული იქნა
ცნობა-დახასიათება, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს მ-----ო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის
არქივში №68 ალ-----ს სახელზე ირიცხება მაღაზია, საერთო ფართით
19,8- კვ.მ. თანახმად 19.04.1--- წლის რეესტრის №1---, ნოტარიუსის ნუ-----ს
მიერ დამოწმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებისა. აღნიშნული უძრავი
ქონება დღეის მდგომარეობითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მისი
მეუღლის ალ-----ს სახელზე ირიცხება, რაც დასტურდება საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 4 ივლისის გადაწყვეტილებით და
მასხედ თანდართული ცნობა-დახასიათებით. მაღაზიის მეორე ნაწილი ლე-----
---ემ და ვე-----მა მიჰყიდეს და-----ს და 19----- აპრილის №1----
ხელშეკრულებით ასევე დასტურდება, რომ ნოტარიუსის ნუ-----ს
სანოტარო ბიუროში მაღაზიის მეორე ნაწილი შეიძინა და-----მა. მისი
მეუღლის ალ-----ს მიერ შეძენილ მაღაზიაზე, რომელიც შეადგენდა $\frac{1}{2}$
ნაწილს, არასდროს წარმოშობილა დავა და დღემდე, როგორც ნასყიდობის
ხელშეკრულება, აგრეთვე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის ჩანაწერები
კანონიერ ძალაშია. 19----- აპრილს, როდესაც ლე-----ემ და ვე-----მა
მათ თანასაკუთრებაში არსებული მაღაზია სულ 40,80 კვ.მ. გაასხვისეს თანაბარ
წილად ($\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$) ალ-----ზე და და-----ზე, ამის შემდეგ
ხსენებულ უძრავ ქონებაზე მათ დაკარგეს საკუთრების უფლება უძრავი ნივთის
გასხვისების გამო და მოპასუხეებს ლე-----ეს და ვე-----ს ზ-----
---ისათვის არასდროს განუცხადებიათ რაიმე სახის პრეტენზია მათგან შეძენილ
მაღაზიაზე. ზ. ქო-----ს ოჯახი დღემდე უპრობლემოდ სარგებლობდა 19-----
----- აპრილს შეძენილი უძრავი ქონებით, ასევე დუ-----ის ოჯახი

სარგებლობდა თავიანთი კუთვნილი მაღაზიით. ზ, ქო-----ს მეუღლის მიერ ვე-----ისა და ლე-----ისაგან შეძენილი უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო მხოლოდ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში, ვინაიდან შეძენის დროისათვის არ არსებობდა საჯარო რეესტრის სამსახური და ამიტომ უძრავი ქონების აღრიცხვა-დარეგისტრირება ხდებოდა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში. რაც შეეხება მოპასუხე და-----ს, როგორც საჯარო რეესტრში დაცული უძრავი ქონების სარეგისტრაციო წარმოების მასალებით ირკვევა 2016 წლის 25 აპრილამდე მას არ მოუხდენია სადავო უძრავი ქონების დღევანდელი ფართით რეგისტრაცია და 20-7 წელში მას დარეგისტრირებული ჰქონდა 24 კვ.მ. ოდენობის ფართი, ფაქტობრივად კუთვნილი მაღაზია, რომელიც როგორც ეს ნოტარიუსთა პალატიდან გამოთხოვილი მასალებით დასტურდება შეადგენდა 1/2 ნაწილს, სულ 40.80 კვ.მ მაღაზიიდან.

მოპასუხე და-----მა 2016 წლის 25 აპრილს საჯარო რეესტრის სამსახურში №88201625----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ მოახდინა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, რომელშიც მოხვდა ალ-----ს კუთვნილი მაღაზია, შეძენილი ჯერ კიდევ 19----- აპრილს, სადავო უძრავი ქონება დარეგისტრირებისთანავე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე თვალთმაქცურად საკუთრებაში გადასცა დედამისს ვე-----ს და დღეისათვის უძრავი ქონება აღრიცხულია ვე-----ის სახელზე.

2016 წლის 4 აგვისტოს, როდესაც ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში განიხილებოდა მოსარჩელის ადმინისტრაციული სასარჩელო წარმოება, იმავე საღამოს თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ კოდის სერვის ცენტრში 17:30 საათზე, თვალთმაქცურად დაჩქარებული წესით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმა შვილიშვილის ნი-----ის მეუღლეზე და-----ზე, რომელმაც ასევე თვალთმაქცურად 2016 წლის 9 აგვისტოს სცადა უძრავი ქონება გადაეფორმებინა დუ-----ის ოჯახის ახლობელზე ნინო ბადალაშვილზე, რაც ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე შეტანილი სარჩელის შემდეგ, სარჩელის უზრუნველყოფის ყადაღის გამოყენებით შეჩერდა. დღეისათვის სადავო უძრავი ქონება აღიციხულია და-----ზე.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N3/90-16 გადაწყვეტილებით, - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 1998 წლის 29 დეკემბრის №28 განაცხადის საფუძველზე, განხორციელებული რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი: სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 8-, სექტორი ქ. მა-----ი 8-, კვარტალი II, ნაკვეთი 38, ფართობი 41-24 36 მ²; 20-3 წლის 15 სექტემბრის №33445 განაცხადის საფუძველზე, განხორციელებული რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 8-, სექტორი ქ. მა-----ი 02, კვარტალი

02, ნაკვეთი 0--, ფართობი 4--; 20-7 წლის 25 ივლისის №8-07.03.1-- განაცხადის საფუძველზე, განხორციელებული რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 8-, სექტორი ქ. მა-----ი 02, კვარტალი 05, ნაკვეთი 3-- ფართობი 24-, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ო სამსახურის 2016 წლის 25 აპრილის №88201625----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 ივნისის №135658 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე გადაწყვეტილებით, დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში ბოლნისის რაიონულმა სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 19----- აპრილს ლე-----ემ და ვე-----მა მათ საკუთრებაში არსებული ქ. მა-----ზე მდებარე მაღაზიის $\frac{1}{2}$ ნაწილი, სასარგებლო ფართი 19,8- კვ.მ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შედეგად მიჰყიდეს ალ-----ს. აღნიშნული ხელშეკრულება დაამოწმა ნოტარიუსმა ნუ-----მა, ხოლო შემდეგ უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N3/90-16 გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებული იქნა მოპასუხის და-----ის მიერ. 2017 წლის 21 ნოემბრის N3/90-16 განჩინებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის მიერ არ დაკმაყოფილდა და-----ის სააპელაციო საჩივარი და უცვლელად დარჩა ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლო სრულად დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით და არ გაიზიარა სააპელაციო საჩივრის ავტორების არგუმენტები ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მხრიდან ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად დადგენის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლომ ასევე სრულად გაიზიარა, რომ კანონით დადგენილი წესით 19----- აპრილს ლე-----ეს, ვე-----სა და ალ-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ლე-----ემ და ვე-----მა მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ქ. მა-----ზე მდებარე მაღაზიის 40.8 კვ მეტრის $\frac{1}{2}$ ნაწილი მიჰყიდეს ალ-----ს. ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში განხორციელებული ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია, მიიჩნია ძალაში მყოფ მონაცემად, დამატებით

მიუთითა, რომ ალ-----ს სახელზე სადაო უძრავი ქონების რეგისტრაცია ძალაშია, ის არ გასაჩივრებულა, მის მიმართ მოქმედებს კანონიერების და უტყუარობის პრეზუმცია, 13.1 მუხლის თანახმად, უკანონოდ მიიჩნია 20-3 წლიდან რეგისტრაციის განხორციელება, ვინაიდან ლახავდა ალ-----ს საკუთრების უფლებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის განჩინება მოპასუხე და-----ის მიერ გასაჩივრებული იქნა საქართველოს უზენაეს სასამართლოში და 2018 წლის 7 ივნისის Nბს-235-235 (2კ-18) განჩინებით და-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დაუშვებლად იმ მოტივით, რომ საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებდა მოცემულ საქმეზე ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს.

გარდა ამისა, მოსარჩელე - და-----ს ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში ასევე შემოტანილი ჰქონდა განცხადება, კანონიერ ძალაში შესული - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 10 დეკემბრის №3/93-15 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ იმ მოტივით, რომ როდესაც 2015 წელში ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში განიხილებოდა და-----ის სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, რომ ეს უკანასკნელი ვერ ახდენდა კუთვნილი უძრავი ქონების დარეგისტრირებას, მაშინ როდესაც სადავო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ალ-----ს. თანახმად: საქართველოს ასკ 16-ე მუხლის, II ნაწილისა, ალ----- აუცილებლად უნდა ყოფილიყო ჩაბმული ზემოთხსენებულ ადმინისტრაციულ საქმეში სავალდებულო მესამე პირად, ვინაიდან მის ინტერესებს ეხებოდა სასამართლოს გადაწყვეტილება. რატომღაც და-----მა სასამართლოს დაუმალა უძრავი ქონების თანამესაკუთრის ალ-----ს არსებობა. მან სასამართლოს წარუდგინა მხოლოდ მისი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ალ-----სათვის არავის უცნობებია განსახილველი დავის შესახებ. 2016 წლის 8 აგვისტოს დაკმაყოფილდა ზა-----ის განცხადება და გაუქმდა კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 10 დეკემბრის N3/93-15 გადაწყვეტილება, რაც უკანონოდ მიიჩნია და-----მა და მოახდინა მისი გასაჩივრება თბილისის სააპელაციო სასამართლოში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2016 წლის 30 ნოემბრის N1580-16 განჩინებით არ დააკმაყოფილა და-----ის საჩივარი, ვინაიდან მის მიერ ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე სასამართლოში წარდგენილი იქნა ყველა ის დოკუმენტი და მტკიცებულება, რაც განცხადების დაკმაყოფილების და გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

ადმინისტრაციული სარჩელის წარდგენის, ასევე ვე-----ის სარჩელის მიღების შემდეგ ზ-----ისათვის ცნობილი გახდა იმის შესახებ, რომ 200--

-----ს მოპასუხეებს: ერთის მხრივ ლე-----ესა და ვე-----ს, ხოლო მეორეს მხრივ და-----ს იგივე ნოტარიუსთან ნუ-----თან გაუფორმებიათ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-----, რომლის მიხედვითაც 19----- აპრილს გაყიდული მაღაზია ხელახლა იქნა გადაყიდული და-----ზე. აღნიშნულში, რომ არ მოქცეულიყო ალ-----ს საკუთრება შესაძლებელია ამ ფიქციისათვის ყურადღება არავის მიექცია, მაგრამ როდესაც 200-----ს ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა 1998 წლის 29 დეკემბერს რეგისტრირებული უძრავი ქონება, განაცხადის რეგისტრაციის №28 და ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ცალსახად დგინდებოდა უძრავი ქონება წარმოადგენდა ბაზრის ტერიტორიაზე მდებარე შერეულ მაღაზიას, რატომღაც ნოტარიუსმა სადავო ხელშეკრულებაში ნასყიდობის საგნად მიუთითა მა-----ის ს-----აზე განთავსებული მიწის ნაკვეთი ფართით 41 კვ.მ. თითქოსდა ვე-----ი და ლე-----ე ჰყიდნენ ცარიელ მიწის ნაკვეთს, მაშინ როდესაც ვიდრე ზ-----ის მეუღლე ალ----- შეიძენდა მაღაზიას 19----- აპრილს, ხსენებული უძრავი ქონება დარეგისტრირებული იყო მაღაზიის ფუნქციით. ამ უკანონო გარიგებით შეილახა ზ-----ის საკუთრების უფლება, ვინაიდან 41 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 1/2 ნაწილში განთავსებულია ზ-----ის მეუღლის პირად საკუთრებაში არსებული მაღაზია, რომლის მემკვიდრეობით მიღებას აპირებს ზ-----ი. ზ-----ის მეუღლის ალ-----ს გარდაცვალების შემდეგ 2016 წლის 25 აპრილს მოპასუხე და-----მა 20-3 წლის 10 სექტემბრის №1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, თავისთავზე დაირეგისტრირა მთლიანი უძრავი ქონება, რომელშიც მოჰყვა ალ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება-მაღაზია, ფართით 19.8- კვ.მ-ს ოდენობით და 2016 წლის 28 აპრილს კი და-----მა კანონსაწინააღმდეგოდ დარეგისტრირებული უძრავი ქონება აჩუქა დედამისს ვე-----ს უკანონობის გადასაფარავად. აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულება რომ უკანონოა და ვე-----ი რომ არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს დასტურდება იმით, რომ ისინი არიან დედა-შვილი, ერთი ოჯახის წევრები და მათთვის თავიდანვე კარგად იყო ცნობილი იმის შესახებ, რომ ჯერ კიდევ 19----- აპრილიდან მაღაზიას ფართით 19,8- კვ.მ-ს საკუთრების უფლებით ფლობდა ალ-----ს. გარდა ამისა, ამ შემთხვევაში ყურადღება არის გასამახვილებელი იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად იმისა და-----ს სადაო უძრავი ქონების იურიდიული ბედის გადაწყვეტის უფლებამოსილება არ გააჩნდა უკანონო რეგისტრაციების გამო საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ სადაო უძრავი ქონება ვე-----ს გადაეცა ჩუქების -უსასყიდლო გარიგების საფუძველზე და კეთილსინდისიერების პრინციპი გამორიცხულია უსასყიდლო გარიგების მონაწილეთათვის. ყოველივე ამას დაემატა, ისიც რომ დავის სასამართლოში განხილვის პერიოდში ვე-----მა შვილიშვილის ნი-----ის მეუღლეს და-----ს ასევე თვალთმაქცურად გადაუფორმა სადავო უძრავი ქონება, რომელმაც თავისმხრივ სცადა 2016 წლის 9 აგვისტოს სადაო უძრავ

ქონების ნი-----სათვის გადაფორმება.

200-----ს ლე-----ემ და ვე-----მა და-----ს მიჰყიდეს ის ქონება, რომლის 1/2-ი ნაწილი 19----- აპრილს ალ-----ზე ჰქონდათ გასხვისებული, ხოლო 2016 წლის 28 აპრილს და-----მა ვე-----ზე გააჩუქა ის ქონება, რომელიც მას სრულად არ ეკუთვნოდა. იმის გათვალისწინებით, რომ ქონების განკარგვის უფლება მხოლოდ მის მესაკუთრეს აქვს, გარიგება ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესს, რაც მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. დ. დურგლიშვილისათვის ჯერ კიდევ 19----- აპრილისათვის იყო ცნობილი ალ-----ს მიერ ვე-----ისა და ლე-----ის თანასაკუთრებაში არსებული 40,80 კვ.მ. ფართის მქონე მაღაზიის 1/2-ი ნაწილის შეძენა და ამ დროიდან ყოველდღიურად ალ-----ს მხრიდან განხორციელებული საკუთრების უფლება სადავო მაღაზიაზე, არც 2016 წლის 28 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულების მონაწილე მხარე ვე-----ი არ უნდა იქნეს მიჩნეული უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენად, ვინაიდან მისთვის, როგორც და-----ის დედისათვის, რომელიც წლების განმავლობაში მუშაობდა თავის მაღაზიაში, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის მეუღლის მაღაზიის მომიჯნავედ, ცნობილი იყო იმის თაობაზე, რომ სადავო მაღაზია წარმოადგენდა 19----- აპრილიდან ალ-----ს პირად საკუთრებას. ზ-----ის მეუღლის ალ-----ს გარდაცვალების შემდეგ, 2016 წლის 25 აპრილს მოპასუხე და-----მა 20-3 წლის 10 სექტემბრის №1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თავისთავზე დაირეგისტრირა მთლიანი უძრავი ქონება, რომელშიც მოჰყვა ალ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება-მაღაზია, ფართით 19,8- კვ.მ-ს ოდენობით და 2016 წლის 28 აპრილს კი და-----მა კანონსაწინააღმდეგოდ დარეგისტრირებული უძრავი ქონება აჩუქა დედამისს ვე-----ს უკანონობის გადასაფარავად. აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულება, რომ უკანონოა და ვე-----ი რომ არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს დასტურდება იმით, რომ ისინი არიან დედა-შვილი, ერთი ოჯახის წევრები და მათთვის თავიდანვე კარგად იყო ცნობილი იმის შესახებ, რომ ჯერ კიდევ 19----- აპრილიდან მაღაზიას ფართით 19,8- კვ.მ-ს საკუთრების უფლებით ფლობდა ალ-----, ყოველივე ამას დაემატა ისიც, რომ დავის სასამართლოში განხილვის პერიოდში ვე-----მა შვილიშვილის ნი-----ის მეუღლეს და-----ს ასევე თვალთმაქცურად გადაუფორმა სადავო უძრავი ქონება, რომელმაც თავისმხრივ სცადა 2-----ს სადავო უძრავი ქონების ნი-----სათვის გადაფორმება, რაც კერ შეძლო მხოლოდ იმის გამო, რომ იმავე დღესვე ზ-----მა მიმართა განცხადებით სასამართლოს უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე. ზ-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრმა შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო სასამართლო განჩინების საფუძველზე, უძრავ ქონებას დაადო ყადაღა. სამივე სადავო გარიგების შემთხვევაში სახეზეა ცალსახა უკანონობა. 200-----ს ლე-----ემ და

ვე-----მა და-----ს მიჰყიდეს ის ქონება, რომლის 1/2-ი ნაწილი 19--
----- აპრილს ალ-----ზე ჰქონდათ გასხვისებული, ხოლო 2016 წლის
28 აპრილს და-----მა ვე-----ზე გააჩუქა ის ქონება, რომელიც
მას სრულად არ ეკუთვნოდა, ვე-----მა ასევე დავის განხილვის
პერიოდში 2016 წლის 04 აგვისტოს საღამოს 17:30 საათზე დაჩქარებული წესით
უძრავი ქონება გადაუფორმა შვილიშვილის ნი-----ის მეუღლეს და-----
-----ს. იმის გათვალისწინებით, რომ ქონების განკარგვის უფლება მხოლოდ მის
მესაკუთრეს აქვს, სადავო გარიგებები ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესს,
რაც მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

და-----სათვის ჯერ კიდევ 19----- აპრილისათვის იყო ცნობილი
ალ-----ს მიერ ვე-----ისა და ლე-----ის თანასაკუთრებაში
არსებული 40,80 კვ.მ. ფართის მქონე მაღაზიის 1/2-ი ნაწილის შეძენა და ამ
დროიდან ყოველდღიურად ალ-----ს მხრიდან განხორციელებული
საკუთრების უფლება სადავო მაღაზიაზე, არც 2016 წლის 28 აპრილის ჩუქების
ხელშეკრულების მონაწილე მხარე ვე-----ი არ უნდა იქნეს მიჩნეული
უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენად, ვინაიდან მისთვის, როგორც და-----
-----ის დედისათვის, რომელიც წლების განმავლობაში მუშაობდა თავის
მაღაზიაში, რომელიც მდებარეობს ჩემი მეუღლის მაღაზიის მომიჯნავედ
ცნობილი იყო იმის თაობაზე, რომ სადავო მაღაზია წარმოადგენდა 19-----
აპრილიდან ალ-----ს პირად საკუთრებას. სადავო ჩუქების
ხელშეკრულებით და-----ისაგან ვე-----ს უსასყიდლოდ აქვს
მიღებული ზ-----ის მამკვიდრებლის კუთვნილი უძრავი ქონება,
რომელიც მისი ნების წინააღმდეგ აღმოჩნდა და-----ის საკუთრებაში.
რაც შეეხება და-----ს ვერც იგი ჩაითვლება სადავო უძრავი ქონების
კეთილსინდისიერ შემძენად, გარდა იმისა, რომ იგი დუ-----ის ოჯახის
სიძეა, რომელიც დავით და გია დუ-----მა მა-----ის ბაზარში ათეულობით
ადამიანს გააცნო ვიდრე მაღაზიაზე წარმოიშობოდა დავა, მან თვითონვე დაინახა
თუ რა ქონებას ფლობდნენ დუ-----ი, ასევე საჯარო რეესტრში უძრავ
ნივთებთან დაკავშირებით მონაცემები ნებისმიერი მოქალაქისათვის არის
ხელმისაწვდომი, და-----ი უძრავი ქონების რეალური შემძენი, რომ
ყოფილიყო იგი აუცილებლად შეამოწმებდა საკადასტრო კოდით №8-.02.05.9--
რეგისტრირებული უძრავი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობას. საჯარო
რეესტრში ყველასათვის თვალსაჩინოდ საკადასტრო კოდზე №8-.02.05.9-- 2016
წლის 02 ივნისიდან განხორციელებულია ჩანაწერები, კერძოდ: №8820163----- ზ-----
-----ი წარმომადგენლის მეშვეობით ითხოვს საკადასტრო კოდზე №8-
.02.05.9-- ჩანაწერების შესწორებას, რაზედაც სარეგისტრაციო სამსახური 03
ივნისს გადაწყვეტილებით უცხადებს უარს. ნებისმიერი კეთილსინდისიერი
შემძენი დაინტერესდებოდა შეემოწმებინა, ასევე საჯაროდ განთავსებული
№8820163----- წარმოება, რომელზედაც გარდა მოთხოვნისა დატანილი იყო
სადავო უძრავ ქონებაზე ალ-----ს მიერ 19----- აპრილს შეძენილი
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებული უძრავი ქონების ცნობა-დახასიათება, უფრო მეტიც 2016 წლის 28 ივნისიდან საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდზე №8-02.05.9-- რეგისტრირებული იყო აკრძალვა ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 ივნისის №3/90-16 განჩინების საფუძველზე და 2016 წლის 29 ივლისს ხსენებული სარეგისტრაციო წარმოება მხოლოდ იმის გამო იყო შეწყვეტილი, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრედ არა და-----ი, არამედ ვე-----ი იყო რეგისტრირებული, თუმცა სარეგისტრაციო წარმოებაზე თანდართული №3/90-16 ბოლნისის რაიონული განჩინებით ნათლად ირკვეოდა, რომ სასამართლოში მიმდინარეობდა დავა საკადასტრო კოდზე №8-02.05.9--. სადავოდ გამხდარი ქონების შეძენისას კანონი იცავს მხოლოდ კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს. საკადასტრო კოდით №8-02.05.9-- 2016 წლის 02 ივნისის შემდეგ სადავო უძრავი ქონების ვერცერთი შემძენი ვერ მიიჩნევა კეთილსინდისიერად იმ უბრალო მიზეზით, რომ საჯაროდ განხორციელებულია უძრავო ქონების სადავოობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. თავის დროზე სახელმწიფომ პერსონალურ მონაცემების დაცვაზე მაღლა უპირატესად მიიჩნია უძრავი ქონების მიმართ ყველასათვის ხელმისაწვდომობა, რაც უზრუნველყოფდა მართლაც კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვას. სადავო შემთხვევაში ჩუქების ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენს დედა-შვილი და ბებია და შვილიშვილის მეუღლე. უძრავ ქონებაზე დავის არსებობის პირობებში ქონებაზე უფლების მოპოვება პირდაპირ მიუთითებს უფლების შემძენის მხრიდან მესაკუთრის ინტერესების უგულვებელყოფაზე, რაც შემძენის კეთილსინდისიერებას უდავოდ გამორიცხავს. და-----ს ნამდვილად არ მიუღია ვე-----ისაგან ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი – მა-----ში, ბ-----ზე არსებული მაღაზიები, ვინაიდან თავიანთ მფლობელობაში ერთ მაღაზიას ვენერა და და-----ები ამუშავებენ, ხოლო მეორე მაღაზიას, რომელზედაც მიმდინარეობს დავა ამუშავებს ზ-----ი. და-----ს არ შეუსრულებია ისეთი მოქმედება, რომელიც დაადასტურებდა ამ უკანასკნელის მხრიდან შეძენილი საქონლის მიღებას. იგი არც უძრავი ქონების შეძენამდე და არც შეძენის შემდეგ არ გამოჩენილა მოქმედ მაღაზიაში. მთელი მა-----ის ს-----ი და-----ს ნახევარ წელზე მეტია რაც იცნობს, როგორც დუ-----ის ოჯახის სიძეს და სადავო გარიგება იყო ცალსახა თვალთმაქცობა; ზ-----ის მამკვიდრებელთან ა-----სთან (ქო-----თან) უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ლე-----ემ და ვე-----მა გააფორმეს 19----- აპრილს და ამ დღიდან დღემდე სადავო უძრავი ქონება არათუ ზ-----ის მფლობელობაშია, არამედ ტექნიკური ინვენტარიზაციის მასალებში საკუთრების უფლებით არის აღრიცხული.

1.2. და-----ის მოთხოვნა შეგებებულ სარჩელში:

1.2.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მა-----ის ნოტარიუსის ნუ-----ს მიერ შესრულებული 19----- აპრილის 1---- (ენ-34) ხელშეკრულება;

მოსარჩელე და-----ი შეგებებულ სარჩელში თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებზე: მოსარჩელე და-----მა 19- ----- აპრილს, მესაკუთრეებისგან ლე-----ისგან და ვე-----ისგან შეიძინა მათ საკუთრებაში არსებული მაღაზიის 41 კვ.მ, ქონების ფასი განისაზღვრა 540- აშშ ამერიკული დოლარით. თავდაპირველად შეიძინა 41 კვ.მ $\frac{1}{2}$ ნაწილი, როგორც შენობა ნაგებობა, რაშიც გადაიხადა 270- აშშ ამერიკული დოლარი, რაზეც გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება და გატარდა შესაბამისად ნოტარიუსის სარეგისტრაციო წიგნში რეესტრის ნომრით 1----. ვინაიდან ყიდვის დროს მიწა არ იყო მესაკუთრეების საკუთრება, ამიტომ და----- -----ი და გამყიდველები შეთანხმდნენ შემდეგ პირობაზე, რომ თუ ვ. ქოქიაური და ლ. შუბითიძე მიწას დაარეგისტრირებდნენ საჯარო რეესტრში და აიღებდნენ სარეგისტრაციო მოწმობას (ვინაიდან მიმდინარეობდა მიწის რეფორმები და სახელმწიფოს, რეფორმის დასრულების შემდეგ მოსახლეობისთვის უნდა დაერიგებინა მიწის უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მოწმობები) ამიტომ დარჩენილი 270- აშშ დოლარს გამოართმევდნენ და შესაბამისად გაუფორმებდა და სრულყოფილად დურგლიშვილს, როგორც საკუთრება. წინააღმდეგ შემთხვევაში გამყიდველები მზად იყვნენ დაებრუნებინათ და-----ის მიერ გადახდილი თანხა.

20-1-20-2 წლებში სახელმწიფომ დაიწყო მიწის უძრავი ქონების საკუთრების მოწმობების დარიგება, მათ საკუთრებაში არსებული ქონების შესახებ.

200-----ს, საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე, და----- ---მა შეიძინა სრულყოფილად მთლიანი ქონება 41 კვ.მ ბ-----ზე, რაზეც მაღაზია იყო განაშენიანებული (ს.კ 82.01.02.0--). ნასყიდობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა შესაბამის სამსახურში, რაზეც 20-3 წლის 15 სექტემბერს გაიცა სააღრიცხო ბარათი მესაკუთრე და-----ს სახელზე, ს/კ 8-.02.02.0-- ფართობი 41 კვ.მ ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების.

20-----სს ზა-----მა, ადმინისტრაციული სარჩელით დავა დაიწყო სასამართლოში, რომლის დროსაც მან წარმოადგინა 19----- აპრილს დათარიღებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი. აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე მითითებულია და-----ის ხელშეკრულების ნომერი და მონაცემები, ხოლო რაც შეეხება ნოტარიუსის ბეჭედს აშკარად ჩანს, რომ მოცულობით სხვა ბეჭედი დარტყმული, რომელიც იმ წლებში ნოტარიუსს ორი სხვადასხვანაირი ბეჭედი ვერ ექნებოდა, რომელი ხელშეკრულებაც არის შედგენილი და ბათილობის მოთხოვნის საფუძველია.

ერთი და იგივე ნომრით არსებული ხელშეკრულება ერთი და იმავე ქონებაზე სხვადასხვა პირზე და სხვადასხვა მოცულობის ბეჭდით არ შეიძლება იყოს ორივე ხელშეკრულება ნამდვილი.

რაც შეეხება სანოტარო მოქმედებას და ჩანაწერს, სარეგისტრაციო წიგნის ჩანაწერით ნათლად ჩანს, რომ ალ-----ს სახელი და გვარი მიწერილია მოგვიანებით და სავარაუდოდ ხელშეკრულებაც იდენტური სახით შედგენილია დაინტერესებული მხარის მიერ მოგვიანებით, იმავე იდენტურ ქონებაზე. მონაცემები გადასწორებულია და ჩამატებულია სარეგისტრაციო ჟურნალში, კერძოდ, და-----ის სახელზე შედგენილ სარეგისტრაციო ნომრის გასწვრივ სხვა და სხვა ფერის საწერი კალმით, რაც ორიგინალში ნათლად ჩანს და იკითხება ქონების პირველი მყიდველი არის და-----ი, რომლის შემდგომაც კვლავ გაასხვისა მყიდველმა, რაც საფუძველი გახდა, შემდგომ იმისა, რომ ნოტარიუსის სარეგისტრაციო ჟურნალში მოხდა ჩამატებები და ჩასწორებები, რაც კანონსაწინააღმდეგო ქმედებაა.

1.3. და-----ის მოთხოვნა შეგებებულ სარჩელში:

1.3.1. ბათილ გარიგებად იქნეს ცნობილი 19----- აპრილს ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ დამოწმებული N1---- ხელშეკრულება, ალ-----ს მიერ ლე-----ესა და ვე-----ისაგან მა-----ის საკოლმეურნეო ბ-----ზე არსებული მაღაზიის $\frac{1}{2}$ ნაწილის (ფართი 19,8- კვ.მეტრი) ნასყიდობით შეძენის შესახებ.

1.3.2. უძრავი ნივთი - არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 41.0- კვ.მ და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა, მდებარე ქ. მა-----ში, ბ-----ზე, რეგისტრირებული მოსარჩელე და-----ის სახელზე, საკადასტრო კოდი N8-.02.05.9-- გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების ზა-----სა და კო-----ს ცე-----ს უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალი სახით გადაეცეს მოსარჩელეს.

მოსარჩელე და-----ი შეგებებულ სარჩელში თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებზე: 2016 წლის 4 აგვისტოს, მოსარჩელემ კანონით დადგენილი წესით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა მიწა შენობა-ნაგებობით მა-----ის ბ-----ზე. ხელშეკრულებით გამყიდველია ვე-----ი, რომელიც არის ნათესავი მოსარჩელის. ვინაიდან ვე-----ს ჰქონდა ვალები იძულებული გახდა გაეყიდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ხოლო მოსარჩელემ შეიძინა შემდგომი გაქირავების მიზნით. ზა-----ი და კო-----ი თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნას აფუძნებენ იმ გარემოებას, რომ 19----- აპრილს დათარიღებულ ნასყიდობის ნამდვილობაზე, რომელიც ვითომდა მყიდველ (მამკვიდრებელ) ალ-----ს მონაწილეობით, ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ დამოწმებულია იგივე ნომრით და იმავე დღეს, როცა ნოტარიუსი და-----ის მიერ ამავე უძრავი ქონების ნამდვილ ნასყიდობას აფორმებდა. სადავო უძრავი ქონების ნაწილი მხოლოდ შენობა-ნაგებობის (მაღაზია) ფართის სახით, თავდაპირველად 19.04.199 წელს ლ-----სა და ვ. ქ-----ან ნასყიდობით შეიძინა და-----მა. 200-----ს ამავე

პირებს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უკვე შენობა-ნაგებობის ქვეშ მოქცეულ მიწასა და შენობა-ნაგებობის (მაღაზია) დარჩენილი ნაწილის ნასყიდობაზე. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ზა-----ის მოთხოვნა ხანდაზმულია.

გარდა ამისა, არსებობს ნუ-----ს მიერ იდენტური საიდენტიფიკაციო ნომრით (1----) აღნიშნული ერთი და იგივე ასტრონომიული დროით 19.04.1--- წ დათარიღებული ორი ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, სადაც გამყიდველები, ქონება, მისი ღირებულება და ყველაფერი დანარჩენიც აბსოლუტურად იგივეობრივია, გარდა მყიდველებად მითითებული პირებისა. მაგრამ შეუიარაღებელი თვალითაც კი აშკარაა, რომ პირობითად ა.ქო-----ს ხელშეკრულებაზე მცირე ფორმის ბეჭდის ანაბეჭდია დამჩნეული, ხოლო პირობითად და-----ის ხელშეკრულებაზე უფრო დიდი ზომის სანოტარო ბეჭედი, რომელზეც პირველისგან განსხვავებით, წარწერებიც ნათლად იკითხება. უფრო საინტერესო გარემოებაა, რომ ამ ვითომ ნამდვილი ხელშეკრულებით აღჭურვილ თავდაპირველ მოსარჩელეებს, არ გააჩნიათ დედანი დოკუმენტის სახით და არც სადმე სხვაგან არ იძებნება. 2017 წლის 20 თებერვლის გრაფიკული და დოკუმენტების ტექნიკური ექსპერტიზის N169/გრ, 170/დტ დასკვნის თანახმად, პირობითად და-----სა და ალ--- ქო-----ს ხელშეკრულებებზე (დასკვნაში შესაბამისად N1 და N2) დატანილი ნოტარიუსის ბეჭდების ურთიერთშედარებით დადგინდა განსხვავებები ბეჭდის საერთო (ზომები, ტექსტის შინაარსი) და კერძო ნიშნები, რაც საკმარისია დასკვნისათვის, რომ აღნიშნული ბეჭდები დატოვებულია არა ერთი და იმავე, არამედ სხვადასხვა ბეჭდებით. აღსანიშნავია, რომ ექსპერტმა გამოიკვლია ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ თავის მოღვაწეობის დასრულების შემდგომ სანოტარო პალატისთვის ჩაბარებული ბეჭდის იდენტურობაც და დაასკვნა, ამჟამად შუაზე გაჭრილ ფორმაში დაცული ბეჭდის ანაბეჭდი ემთხვევა მხოლოდ და-----ის ხელშეკრულებაზე დატანილი ბეჭდის ანაბეჭდს. მიმდინარე გამოძიებისას (საქმე N031161-----) ჩატარებული ქიმიური ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ ალ-----თან დაკავშირებით ნოტარიუსს სპეციალურ სანოტარო ჟურნალში შეტანილ ჩანაწერებშიც მრავალფეროვნება შეინიშნებოდა და ხელშეკრულების თარიღი და ზოგიერთი მონაწილის ხელმოწერა ზოგიერთ გრაფაში შესრულებულია ძირითადისგან განსხვავებული ფერის მელნით.

მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ ვიდრე აწ გარდაცვლილი ალ----- 20-5 წელს საბერძნეთში გაემგზავრებოდა, მის მიერ გამოყენებული ფართის ქირას უხდიდა და-----ს, ხოლო და-----ი იხდიდა სახელმწიფო გადასახადებს მთლიან ქონებაზე. ალ----- 2016 წელს გარდაიცვალა და მას არასდროს არ უდავია საკუთრების რეგისტრაცია სარჩელით სადაო ხელშეკრულების საფუძველზე. ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან ერთად ძალზე სათუთა ტექ. აღრიცხვის სამსახურიდან ალ-----ს სახელზე შედგენილ-გაცემული დოკუმენტების ნამდვილობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეების პოზიცია ზა-----ის და კო-----ის სარჩელთან დაკავშირებით:

2.1.1. მოპასუხეებმა და-----მა, ვე-----მა, და-----მა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს რომ მოსარჩელების სასარჩელო მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.1.2. მოპასუხეებმა ლე-----ემ და ვე-----მა ცნეს სასარჩელო მოთხოვნა.

2.2. მოპასუხეების პოზიცია და-----ის შეგებებულ სარჩელზე:

2.2.1. მოპასუხეებმა ზა-----მა და კო-----მა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელის და-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2.2. მოპასუხე ლე-----ემ და ვე-----მა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელის და-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.3. მოპასუხეების პოზიცია და-----ის შეგებებულ სარჩელზე:

2.3.1. მოპასუხეებმა ზა-----მა და კო-----ს ცეკეზიდისმა არ ცნეს შეგებებული სარჩელი.

2.3.2. მოპასუხეებმა ვე-----მა და ლე-----ემ არ ცნეს და-----ის სასარჩელო მოთხოვნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1998 წლის 20 ოქტომბერს სუ-----მა, ლე-----ემ და ვე-----მა, დადეს ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, სულთან კალაევმა გაყიდა ხოლო ლე-----ემ და ვე-----მა იყიდეს მაღაზია, ქ. მა-----ის ს-----ში, თანაბარწილად შემდგარი ერთი ოთახისგან, ფართობით 40.80 კვ.მ. ხელშეკრულება დადასტურებულია ნოტარიუსის - ნუ-----ს მიერ. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 8-.01.02.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1998 წლის 20 ოქტომბრის ხელშეკრულება (ტ.1. ს.ფ. 59-60; 69);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.2. 19----- აპრილით დათარიღებული ხელშეკრულების თანახმად, ლე-----
-----ემ და ვე-----მა გაყიდეს, ხოლო და-----მა იყიდა მაღაზიის 1/2
ნაწილი, სასარგებლო ფართი 19.8- კვმ, რომელიც მდებარეობს მა-----ის
საკომლუერნო ბაზარში. ხელშეკრულებაზე აღნიშნულია მხარეთა
ხელმოწერები. ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 49-50)

3.1.3. 19----- აპრილით დათარიღებული ხელშეკრულების თანახმად, ლე-----
-----ემ და ვე-----მა გაყიდეს, ხოლო ალ-----მა იყიდა მაღაზიის
1/2 ნაწილი, სასარგებლო ფართი 19.8- კვმ, რომელიც მდებარეობს მა-----ის
საკომლუერნო ბაზარში. ხელშეკრულებაზე აღნიშნულია მხარეთა
ხელმოწერები. ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 51-52);

3.1.4. დადგენილია, რომ და-----მა და ალ-----მა ნასყიდობის
ხელშეკრულებები დაარეგისტრირეს ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ტექნიკური პასპორტი (ტ.1, ს.ფ. 125-130; 133-134);
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება
(ტ.3,ს.ფ. 16-35)

3.1.5. დადგენილია, რომ ალ-----მა შეიცვალა გვარი და გახდა
ჩერქეზიდუ, ზა-----ი არის ა-----ს მეუღლე, კო-----
-----ი არის ა-----ს შვილი. ა----- გარდაიცვალა 2016 წლის 2
თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გადაწყვეტილება გვარის შეცვლის შესახებ (ტ 1, ს.ფ. 39-45);
- ქორწინების მოწმობის ასლი (ტ 1, ს.ფ. 29-30);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ.ტ 1, ს.ფ. 32-37);
- მხარის ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.6. 2016 წლის 16 დეკემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სამკვიდრო
მოწმობით ზა-----მა მემკვიდრეობით მიიღო ა-----ს
დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი, ხოლო 2017 წლის 23 იანვარს
გაცემული სამკვიდრო მოწმობით კო-----მა მემკვიდრეობით მიიღო
ა-----ს დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობები (ტ.3, ს.ფ. 137-144)

3.1.7. 20-3 წლის 10 სექტემბრით დათარიღებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში უძრავი ქონების გამყიდველებად მითითებული არიან ვე-----ი და ლე-----ე, ხოლო მყიდველად და-----ი. ხელშეკრულების საგანი - უძრავი ქონება, სარეგისტრაციო ზონა - მა-----ის რაიონი, კოდი -8-, სექტორი -მა-----ი, კოდი -01, კვარტლის N 02, ნაკვეთის N 0--, მიწის ნაკვეთი ფართობით 41 კვმ, მდებარე ქ. მა-----ი, ს-----ა. ნასყიდობის საგნის ღირებულება 50- ლარი. ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს ნუ-----ს მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი - 1-----. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა და-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.1 , ს.ფ. 92-94)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 , ს.ფ. 133)

3.1.8. დადგენილია, რომ 20-3 წლის 15 სექტემბერს, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 80, სექტორი მა-----ი - 02, კვარტალი - 02, ნაკვეთი - 0--, დაზუსტებული ფართობი 4-- მდებარე მა-----ის ბ-----, მიწის უძრავი ქონების საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის და სანოტარო აქტის საფუძველზე, დარეგისტრირდა და-----ის სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის სააღრიცხო ბარათი (ტ. 2, ს.ფ. 61)
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ტ.3,ს.ფ. 16-35)

3.1.9. დადგენილია, რომ 20-7 წლის 25 ივლისს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 80, სექტორი მა-----ი - 02, კვარტალი - 05, ნაკვეთი - 3--, დაზუსტებული ფართობი 24-- მდებარე მა-----ის ბ-----, 20-3 წლის 10 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვით უძრავი ნივთის მესაკუთრედ მიეთითა და-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2, ს.ფ. 130-131);
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ტ.3,ს.ფ. 16-35)

3.1.10. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა და-----
-----მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების
რეგისტრაცია მდებარე მა-----ი, ბ-----ზე. მან განცხადებას თან
დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთის
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია. 2015 წლის 10 დეკემბრის
სასამართლოს გადაწყვეტილება. რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დაკმაყოფილდა
მოთხოვნა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი
სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 8-, სექტორი მა-----ი 02, კვარტალი №05,
ნაკვეთი №9-- დაზუსტებული ფართობი 41.0- კვ.მ დარეგისტრირდა და-----
-----ის საკუთრებად, საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველს კი წარმოადგენდა
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №1----- დამოწმებული 10/09/20-3
ნოტარიუსი ნ. ჩი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ტ.3,ს.ფ. 16-35)

3.1.11. 2016 წლის 28 აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების
საფუძველზე და-----მა ვე-----ს აჩუქა უძრავი ქონება,
მდებარე მა-----ის ბ-----ზე, 41.0- კვმ, არასასოფლო-
სამეურნეო, ს/კ 8-.02.05.9--. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა ვე-----
-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ტ.1 , ს.ფ. 102)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1, ს.ფ. 103)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.12. 2016 წლის 4 აგვისტოს ვე-----ს და და-----ს შორის დაიდო
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ვე-----მა გაყიდა, ხოლო
და-----მა იყიდა უძრავი ქონება, მდებარე მა-----ის ბ-----
ზე, 41.0- კვმ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ს/კ 8-.02.05.9--.
ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 20 0-0 აშშ დოლარით, რომელიც
ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.
უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა და-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.1 , ს.ფ. 188);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1, ს.ფ. 192)

3.1.13. დადგენილია, რომ 2016 წლის 4 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა და-----
---მა და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა უძრავი ნივთის
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე მა-----ი, ბ-----
ზე. მან განცხადებას თან დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი,
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და ნასყიდობის ხელშეკრულება. რაზედაც
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის
მიერ დაკმაყოფილდა მოთხოვნა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ზონა მა-----ი 8-, სექტორი მა-----ი 02,
კვარტალი №05, ნაკვეთი №9-- დაზუსტებული ფართობი 41.0- კვ.მ
დარეგისტრირდა და-----ის საკუთრებად, საკუთრების რეგისტრაციის
საფუძველს კი წარმოადგენდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება,
დამოწმებული 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის
გადაწყვეტილება (ტ.3. ს.ფ. 16-35)

3.1.14. 2-----ს და-----ს და ნინო ბადალაშვილს შორის დაიდო
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. და-----მა გაყიდა, ხოლო ნინო
ბადალაშვილმა იყიდა უძრავი ქონება, მდებარე მა-----ის ბ-----
--ზე, 41.0- კვმ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ს/კ 8-02.05.9--.
ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 19 50- აშშ დოლარით. საჯარო
რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ არ აღირიცხა ნი-----,
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.1 , ს.ფ. 189);

- საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების
შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 190-191)

3.1.15. ვე-----ი არის და-----ის დედა. და-----ი არის ვე-----
-----ის და და-----ის სიძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-დაბადების მოწმობა (ტ.1. ს.ფ. 91)

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 19----- აპრილს ლე-----ეს, ვე-----ს და ალ-----ს
შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად,
ლე-----ემ და ვე-----მა გაყიდეს, ხოლო ალ-----მა იყიდა
უძრავი ქონება - მა-----ის ს-----აზე მდებარე მაღაზიის 1/ 2

ნაწილი, ფართობი -19.8- კვმ. უძრავი ქონების რეგისტრაცია განხორციელდა ტექნიკური ინვენტარიზაციის აღრიცხვის ბიუროში და მიენიჭა სარეგისტრაციო ნომერი 68. შესაბამისად, ალ----- გახდა უძრავი ქონების (მა-----ის ბაზრის ტერიტორიაზე მდებარე მაღაზიის 1/2 ნაწილი) მესაკუთრე.

3.2.2. 200-----ს ერთის მხრივ ვე-----ს და ლე-----ეს, ხოლო მეორეს მხრივ და-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულება დაიდო იმავე საგანზე, რომელზეც 1--- წელს 19 აპრილს ერთის მხრივ ვე-----ს და ლე-----ეს, ხოლო მეორეს მხრივ ალ-----ს, ასევე ერთის მხრივ ვე-----ს და ლე-----ეს, ხოლო მეორეს მხრივ და-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება.

და-----ი, ვე-----ი და და-----ი სადავოდ ხდიან ალ-----თან დადებულ ნასყიდობის ფაქტს და განმარტავენ, რომ 1--- წელს ალ-----ს ვე-----ისაგან და ლე-----ისაგან არ შეუძენია მა-----ის ს-----ში მდებარე მაღაზიის 1/2 ნაწილი, ხელშეკრულება გაყალბებულია და რეალურად გარიგება არ დადებულა. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ ლე-----ემ და ვე-----მა განმარტეს, რომ 1--- წელს ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო მაღაზიის 1/2 ნაწილზე და-----თან, ხოლო მეორე 1/2 ნაწილზე ალ-----თან, ხელშეკრულებები გაფორმდა სანოტარო ბიუროში. მათი განმარტებით, უკვე 1--- წელს გასხვისებულ უძრავ ქონებაზე 20-3 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულება არ გაფორმებულა. 20-3 წელს მათი ნება იყო, რომ და-----ისათვის მიეყიდათ 1--- წელს უკვე გასხვისებული უძრავ ქონებებს შორის არსებული ფართი, რომელიც იყო დაახლოებით 6 კვმ-მდე.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხნენ ნოტარიუსი ნუ-----, რა-----ი, ფა-----ი, გუ-----.

მოწმე ნუ-----ს განმარტებით, იგი 1--- წელს იყო ნოტარიუსი. მასთან გამოცხადდნენ ალ-----, და-----ი, ლე-----ე და ვე-----ი. დაამოწმა მხარეებს შორის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, კერძოდ ლე-----ეს, ვე-----ს, რომლებიც ყიდიდნენ, მაღაზიის 1/2 ნაწილს და-----ზე, ხოლო მეორე ნაწილს ალ-----ზე. გაფორმდა ორი ხელშეკრულება. უძრავი ქონების ფართობი ჯამში იყო 41 კვმ. მასთან 20-3 წელს მივიდა და-----ი, წარადგინა საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრმა მასზე გასცა საკუთრების დოკუმენტი მთლიან 41 კვმ უძრავ ქონებაზე შეცდომით. მან გაიფორმა მთლიანი მიწა, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, რაც იყო მისი მაღაზიის ქვეშ. და-----მა მასთან წარადგინა საჯარო რეესტრის ამონაწერი მხოლოდ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მასში აღნიშნული არ იყო შენობა ნაგებობა. მოწმის განმარტებით, მას არ ახსოვდა, რომ 1--- წელს უკვე

გაფორმებული იყო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი 20-3 წელს ხელშეკრულებას არ დაამოწმებდა, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი, რომელზეც დგას შენობა ნაგებობა, არის მისი განუყოფელი ნაწილი და შენობა ნაგებობის გასხვისების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის გასხვისებაც ხდება. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ იმ პერიოდში მის ოფისში მოხდა ქურდობა, სხვა ნივთებთან ერთად მოპარული იქნა ასევე სამსახურებრივი ბეჭედი. რის გამოც გააკეთა ახალი ბეჭედი. აღნიშნულით აიხსნება სხვადასხვა ბეჭდის არსებობა დოკუმენტებზე. მოწმემ დაადასტურა, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებების მის მიერ სანოტარო წესით დამოწმების ფაქტი.

მოწმე რა-----მა განმარტა, რომ 1998 წელს იყიდა მაღაზია სუ-----საგან. ვე-----ს და ლე-----ეს ასევე ჰქონდათ მაღაზია, მა-----ის ბაზრის ტერიტორიაზე, რომლის ერთი ნაწილი, რომელიც დაახლოებით 1---წელს, მიჰყიდეს ალ-----ს, ხოლო მეორე ნაწილი - დუ-----ს. ზა-----მა მაღაზია გააქირავა. დუ-----ი სთხოვდნენ ქო-----ებს მაღაზიის გაცვლას, მაგრამ არ გაუცვალეს. ზა-----ამ მაღაზიას შეუცვალა სახურავი, საიდანაც წყალი ჟონავდა. როდესაც ზა-----ა ოჯახთან ერთად წავიდა საბერძნეთში, მაღაზია მიაქირავეს ვინმე და-----ვს, ასევე იყო სხვა პირიც- ნუ-----ი და სხვაც სამი-ოთხი კაცი. ქირას უხდიდნენ ქო-----ებს. ალ-----საქართველოში ჩამოდიოდა 2-3 თვეში ერთხელ.

მოწმე ფა-----მა განმარტა, რომ იგი 2010 წელს მივიდა მა-----ის ბაზარში, დაიწყო ფეხსაცმელების გაყიდვა. სადავო ქონების პირდაპირ იყო თავისუფალი ადგილი, მოწმის განმარტებით, იგი გაესაუბრა ორხან ნუ-----ს, გამოუყვეს ადგილი. ორი წელი ქირის თანხას აძლევდა ორხან ნუ-----ს, რომელიც თვეში 350 ლარს ქირას უხდიდა გულოს.ოთხი წლის შემდეგ ჩამოვიდა ალ---, დაიწყო სარემონტო სამუშაოები მაღაზიაში, გააკეთა კაფელი და ასე შემდეგ. ალ---მ განაცხადა, რომ რემონტის შემდეგ ქირის თანხა იქნებოდა 450 ლარი. მოწმის განმარტებით, 2016 წელს მივიდა ვე-----ი, რომელსაც ხელში ეჭირა საჯარო რეესტრის დოკუმენტები, რომელმაც განუცხადა, რომ მისთვის უნდა გადაეხადათ ქირა. აღნიშნულის გამო მან დაურეკა ზა-----ს, რომელმაც შეატყობინა პოლიციას. მოწმის განმარტებით, მან და-----ი ბაზრის ტერიტორიაზე ნახა პირველად მაშინ, როდესაც მას ვე-----მა შვილიშვილი გააყოლა ცოლად. მოწმის განმარტებით, სადავო ქონების გასაღები მხოლოდ მას და ნუ-----ს ჰქონდათ, დუ-----ს არ ჰქონდათ.

მოწმე გუ-----ემ განმარტა, რომ იგი არის ალ-----ს და. 1--- წელს მისმა დამ იყიდა მაღაზია მა-----ის ს-----ში, სადაც მუშაობდა მისი სიძე ზა-----ი. მოწმის განმარტებით, მისი და ოჯახით საბერძნეთში როდესაც წავიდნენ, მაღაზია გააქირავეს, ხოლო ქირას ის იღებდა. უძრავი ქონება მისმა დამ შეიძინა ვე-----ისაგან და ლე-----ისაგან, მათ მაღაზიას

შეუცვალეს სახურავი. მაღაზიას სხვადასხვა დროს ქირაობდნენ სხვადასხვა პირები. ალ---მ საბერძნეთიდან დაბრუნების შემდეგ გაარემონტა მაღაზია. მოწმის განმარტებით, მას ღუ-----თან არავითარი შეხება არ ჰქონია.

წარმოდგენილი მოწმეების ჩვენებით დასტურდება, რომ მა-----ის ს-----
-----აზე მდებარე სადავო მაღაზიის 1/2 ნაწილი 19----- აპრილის
ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა ალ-----მა ქონების
მესაკუთრეების ვე-----ის და ლე-----ისაგან. ალ----- და
მისი ოჯახის წევრები ფლობდნენ და სარგებლობდა აღნიშნული ქონებით.

სასამართლოში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი იქნა, ბოლნისის
რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 13 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული
გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილია, რომ 19----- აპრილს დაიდო
ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლის მიხედვითაც ლე-----ემ და ვე-----
-----მა მათ საკუთრებაში არსებული ქ. მა-----ზე
მდებარე მაღაზიის 1/2 ნაწილი სასარგებლო ფართი 19,8- კვ.მ მიჰყიდეს და-----
-----ს და 1/2 ნაწილი სასარგებლო ფართი 19,8- კვ.მ მიჰყიდეს ალ-----
-ს. აღნიშნული ხელშეკრულებები დამოწმებული იქნა ნოტარიუს ნუ-----
ს მიერ.

ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 20-3 წლის 4 სექტემბრს საჯარო
რეესტრის მიერ გაიცა ამონაწერი მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, რომლის
მიხედვითაც ლე-----ის და ვე-----ის სახელზე აღირიცხა
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 41 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი, მდებარე
მა-----ის ს-----ა, უფლების დამდგენ დოკუმენტად
მიეთითა №28/98 მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო
მოწმობა;

დადგენილია, რომ 200-----ს, ლე-----ეს, ვე-----რსა და და-----
-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც
და-----მა, ლე-----ისა და ვე-----რისაგან იყიდა უძრავი
ქონება სარეგისტრაციო ზონა - მა-----ი, კოდი - 8-, სექტორი - მა-----ი კოდი 01,
კვარტალი №02, ნაკვეთი 0--, მიწის ნაკვეთი ფართობით 41 კვ.მ მდებარე ქ. მა-----ი
ს-----ზე. ხელშეკრულება დამოწმებული იქნა ნოტარიუს
ნუ-----ს მიერ;

ამდენად, წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მათ შორის მოწმეთა ჩვენებებ
დადგენილია, რომ ალ-----მა 1--- წელს ვე-----ისაგან და ლე-----
-----ისაგან შეიძინა სადავო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, საკუთრების
რეგისტრაცია განხორციელდა ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში, შესაბამისად ალ---
----- გახდა უძრავი ქონების მესაკუთრე. ასევე დადგენილია, რომ 20-3
წელს იმავე ქონებაზე დაიდო ნასყიდობის შესახებ გარიგება ვე-----ს, ლე---
-----ეს და და-----ს შორის.

რაც შეეხება და-----ის, ვე-----ის და და-----ის განმარტებას, ალ-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაყალბების და მსგავსი გარიგების არარსებობის თაობაზე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მათ მიერ სასამართლოში მითითებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ ყოფილა. მოწმე ნუ-----ს განმარტებით, მხარეებთან გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე სხვადასხვა ბეჭდის არსებობა განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ იმ პერიოდში მისი ოფისის გაქურდვის გამო მას დაეკარგა სამსახურის ბეჭედი, რის გამოც დაამზადა სხვა ბეჭედი. მოწმემ აღნიშნული გარემოებით ახსნა ხელშეკრულებებზე სხვადასხვა ბეჭდის არსებობა. მნიშვნელოვანია თავად ვე-----ის და ლე-----ის(სადავო უძრავი ქონების თავდაპირველი მესაკუთრეები) განმარტებები, ისინი ადასტურებენ, რომ 1--- წელს მათ მთლიანი მაღაზია არ გაუსხვისებიათ და-----ზე, მაღაზიის 1/2 ნაწილი მათ სწორედ ალ-----ს მიჰყიდეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის საფუძველზე, 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ ნორმის თანახმად, მხარეებს შორის მტკიცების ტვირთი თანაბრად ნაწილდება, მოსარჩელეს ევალება სარჩელში მითითებული გარემოებების დასაბუთება, მოთხოვნის არსებობის ფაქტის დადასტურება, ხოლო მოპასუხე ვალდებულია ამტკიცოს სარჩელის საწინააღმდეგო ფაქტები, ისეთი გარემოებების არსებობა, რაც გამორიცხავს მისთვის ვალდებულების დაკისრებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

და-----მა, ვე-----მა და და-----მა სასამართლოში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საწინააღმდეგო მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინეს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეაფასა რა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებები და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, მიაჩნია, რომ ზა-----ის და კო-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო და-----ის და და-----ის შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების უფლება, ევროპული კონვენციით გარანტირებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისაგან იცავს; ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ მატერიალურ-სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ ძირითად ასპექტებს (Ruiz Torija v. Spain). ამავე დროს, სასამართლო ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ (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); Boldea v. Romania, par. 30**). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო დეტალურად არ იმსჯელებს იმ გარემოებებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ.

6.2. და-----ი, კე-----ი და და-----ი აღნიშნავენ, რომ ზა-----ის და კო-----ის სარჩელი ხანდაზმულია. სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია, მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადები ვრცელდება მოთხოვნებზე, რომელთა განხორციელებაც დროში იზღუდება და გარკვეულ ჩარჩოში ექცევა.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

სასამართლო მიუთითებს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე, რომლის მიხედვით „საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა ქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა. შესაბამისად, საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა“. (იხ.სუსგ. N ას-750-718-2014).

მოცემულ შემთხვევაში, ზა-----მა და კო-----მა მიიჩნიეს საკუთრების უფლება დარღვეულად და უფლების დასაცავად მიმართეს სასამართლოს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ არის ხანდაზმული.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორედ, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმის განხილვის შედეგად, დადგენილია, რომ 2016 წლის 2 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მ-----ო სამსახურს განცხადებით მიმართა ზა-----ის წარმომადგენელმა და გარდაცვლილი მეუღლის - ალ-----ს საკუთრების დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებას, ალ-----ს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად, დაურთო ცნობა-დახასიათება და 19----- აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

საჯარო რეესტრის მ-----ო სამსახურმა ზა-----ის

წარმომადგენელს უარი უთხრა რეგისტრაციაზე იმ მოტივით, რომ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო სხვისი საკუთრება.

დადგენილია, რომ 19----- აპრილს ლე-----ეს, ვე-----სა და ალ-----
-----ს შორის, სანოტარო წესით, დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება,
რომლიც თანახმად, ლე-----ემ და ვე-----მა მათ თანასაკუთრებაში
არებული უძრავი ნივთის ქ.მა-----ში, ბ-----ზე არსებული 40,8
კვ.მ მაღაზიის $\frac{1}{2}$ ნაწილი მიჰყიდეს ალ-----ს. ხელშეკრულება
დარეგისტრირდა ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში.

დადგენილია ასევე, რომ 19----- აპრილს ლე-----ეს, ვე-----სა და
და-----ს შორის, სანოტარო წესით, დაიდო ნასყიდობის
ხელშეკრულება, რომლიც თანახმად, ლე-----ემ და ვე-----მა მათ
თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ქ.მა-----ში, ბ-----
---ზე არსებული 40,8 კვ.მ მაღაზიის $\frac{1}{2}$ ნაწილი და-----ს. ხელშეკრულება
დარეგისტრირდა ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 18--ე მუხლის თანახმად (რეგისტრაციის
დროს მოქმედი რედაქციით), უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია
სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო
რეესტრში. რეგისტრაციისათვის განცხადების შეტანა შეუძლია როგორც
გამსხვისებელს, ისე შემძენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ 1997 წელს მიღებულ სამოქალაქო კოდექსში
სახელმწიფომ უძრავი ქონების მონაცემთა ერთიან ბაზაში - საჯარო რეესტრში
თავმოყრა გაითვალისწინა. დარგის ადმინისტრირების მიზნით, მიწის მართვის
სახელმწიფო დეპარტამენტი შეიქმნა. მიუხედავად ამისა, ტექნიკური, რომელიც
თვითმმართველობების დაქვემდებარებაში იყო, ინერციით კვლავ
განაგრძობდნენ არსებობას და ბინებსა და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ
სახლებზე საკუთრების უფლებას არეგისტრირებდნენ. 20-4 წელს მიწის
მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, მოგვიანებით კი ტექნიკური
ინვენტარიზაციის ბიუროებიც გაუქმდა. უძრავ ქონებაზე უფლებათა
რეგისტრაციისთვის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის
სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო შეიქმნა.

დადგენილია, რომ 1--- წელს ალ-----თან სადავო უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას, ვე-----ის და ლე-----ის
საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო
ტექნიკურში.

ამრიგად, 1--- წელს, როდესაც და-----მა და ალ-----მა
ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეიძინეს უძრავი ნივთი მდებარე
მა-----ზე, აღნიშნული ხელშეკრულება ქმნიდა

უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილი სასარგებლო ფართის და-----ის და $\frac{1}{2}$ ნაწილი სასარგებლო ფართის ალ-----ს სახელზე აღრიცხვის მყარ საფუძველს. შემძენისათვის ცნობილი იყო, რომ ქონების გამსხვისებლები იყვნენ ქონების მესაკუთრეები. ხოლო, 200-----ს და-----ის მიერ მთლიანი სადავო ქონების შეძენის დროს, შემძენისათვის - და-----ისათვის ცნობილი იყო, რომ ქონების გამსხვისებლები - ლე-----ე და ვე-----ი არ იყვნენ მესაკუთრეები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ანუ გარიგებით სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი აღწევენ სამართლებრივ შედეგს. სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლზე, რომლითაც, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. მითითებული ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველმა უნდა გადასცეს ქონება მყიდველს, ხოლო თავის მხრივ მყიდველის ძირითადი ვალდებულებებია ნასყიდობის ფასის გადახდა და ნაყიდი ნივთის მიღება.

აღსანიშნავია სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. აღნიშნული ნორმაში გამოვლენილია შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია და იცავს კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს, რაც ასევე ეფუძნება 312-ე მუხლით გათვალისწინებულ პრეზუმფციას. კეთილსინდისიერება უნდა განიმარტოს პირის ისეთ საქმიანობად, რომლის დროსაც იგი თავის უფლებებსა და მოვალეობებს ახორციელებს მხოლოდ კანონების დაცვით, გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ასევე სხვათა უფლებებისადმი პიტივისცემით.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესს და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს.

საჯარო წესრიგში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური

პრინციპები, რომლებშიც მოიაზრება ასევე საკუთრების ხელშეუხებლობა. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს. გარიგება, რითაც უარყოფილი იქნება საკუთრების ხელშეუხებლობის სოციალური ფუნქცია, უნდა ჩაითვალოს საჯარო წესრიგის დამრღვევ გარიგებად. ამ შემთხვევაში მხედველობაშია სოციალური და ეკონომიკური საჯარო წესრიგი.

მიუხედავად მოპასუხეების (დ-----) განმარტებისა, დადგენილია რომ 20-3 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებულია იგივე ქონებაზე, რომელიც ერთხელ უკვე იქნა რეალიზებული მესაკუთრეების მიერ. მითუმეტეს, რომ ქონების ნახევარი ნაწილის მესაკუთრე 1- -- წელს უკვე გახდა და-----ი. ამდენად მან 20-3 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა იგივე ქონება, რაც მას უკვე შეძენილი ჰქონდა (რასაც თავადაც არ უარყოფს), ასევე უძრავი ქონების მეორე ნაწილიც, რომელიც უკვე გასხვისებული იყო სხვა პირზე, აღნიშნული კი არღვევს კანონით დადგენილ წესს, ვინაიდან პირი რომელიც გაასხვისებს მის საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კარგავს საკუთრების უფლებას აღნიშნულ ქონებაზე და მას არ აქვს უფლებამოსილება აღნიშნულ ნივთზე განახორციელოს გარკვეული მოქმედებები, მითუმეტეს ნივთის კვლავ განკარგვა. ამდენად, 20-3 წელს ლე----- და ვე-----ი არ იყვნენ უფლებამოსილნი გაესხვისებიათ სადავო უძრავი ქონება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზა-----ის და კო-----ის სარჩელი 20-3 წლის 10 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზემოთაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე უსაფუძვლოა და-----ის შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა ვე-----ს, ლე-----ეს და ალ-----ს შორის 1--- წლის 1 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

6.5. ზა-----ი და კო-----ი ითხოვენ 1/2 ნაწილში 2016 წლის 28 აპრილს და-----ს და ვე-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, ასევე 1/2 ნაწილში 2016 წლის 4 აგვისტოს ვე-----ს და და-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და უძრავი ქონების , ს/კ 8-.02.05.9-- 1/2 ნაწილის მესაკუთრეებად ცნობას.

მოსარჩელეები უთითებენ, რომ აღნიშნული გარიგებები დადებულია მოსაჩვენებლად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო პროცესში მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი გადანაწილების პრინციპი არსებობს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, როგორც წესი, გარიგების მოჩვენებითობა და შემძენის არაკეთილსინდისიერება მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს, თუმცა, იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება ახლო ნათესავებს, დაახლოვებულ პირებს ან/და ოჯახის წევრებს შორის იდება, მით უფრო, როდესაც სახეზეა უსასყიდლო გარიგება, როგორც ეს და-----ს და ვე-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების შემთხვევაში მოხდა, ასეთ ვითარებაში არსებობს პრეზუმფცია, რომ ახლო ნათესავმა (დედამ, შვილმა, დამ, ძმამ, მეუღლემ) იცოდნენ გარიგების ბათილობის წინაპირობების თაობაზე. შესაბამისად, სასამართლო განმარტავს, რომ ახლო ნათესავებს შორის გარიგების დადების პირობებში, მით უფრო, თუ გარიგება უსასყიდლო ხასიათისაა, შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია არ არსებობს, რაც იმთავითვე მტკიცების ტვირთის შებრუნების საფუძველია (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 1 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-1347-1272-2012 და 2013 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-1439-1357-2012). იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება ნათესავებს (მაგალითად, მამა-შვილს, დედა-შვილს შორის) ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის იდება, უნდა ვივარაუდოთ, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული გარემოებების თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 28 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე და-----მა ვე-----ს აჩუქა უძრავი ქონება, მდებარე მა-----ის ბ-----ზე, 41.0- კვმ, არასასოფლო-სამეურნეო, ს/კ 8-02.05.9--. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა ვე-----ის სახელზე.

ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 4 აგვისტოს ვე-----ს და და-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ვე-----მა გაყიდა, ხოლო და-----მა იყიდა უძრავი ქონება, მდებარე მა-----ის ბ-----ზე, 41.0- კვმ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ს/კ 8-02.05.9--. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 20 000 აშშ დოლარით, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა და-----ის სახელზე. ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 9 აგვისტოს და-----ს და ნინო ბადალაშვილს შორის დაიდო აღნიშნული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ საჯარო რეესტრში ნი-----ს საკუთრების უფლება არ დარეგისტრირებულა.

დადგენილია, რომ ვე-----ი არის და-----ის დედა, ხოლო და-----ი არის და-----ის და ვე-----ის სიძე.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების

ფაქტობრივ შემადგენლობას განსაზღვრავს სსკ-ის 56-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

დასახელებული ნორმის მიხედვით, გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე, იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით.

მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად. ამასთან, იგი, როგორც წესი, კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში შეიძლება დაისვას მესამე პირთა ინტერესების დაცვის საკითხი.

ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში ადგილი აქვს გარიგების მონაწილე მხარეთა განზრახ ქმედებას, რა დროსაც მათ არ სურთ სამართლებრივი შედეგის დადგომა და მისი დადების მიზანს შესაძლოა წარმოადგენდეს მესამე პირის შეცდომაში შეყვანა. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ და-----ის, ვე-----ის და და-----ის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოება იყო ისეთი ფაქტების სასამართლოსთვის წარდგენა და დამტკიცება, რომლებიც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ ერთი მხრივ, და-----ს და ვე-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, ასევე ვე-----ს და და-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნამდვილ გარიგებას წარმოადგენდა. აღნიშნული გარემოების სამტკიცებელ რელევანტურ

მტკიცებულებად შეიძლება მიჩნეულიყო, მაგალითისათვის, გამყიდველის მიერ სადავო უძრავი ქონების გაყიდვისთვის სხვადასხვა ქმედებების განხორციელება, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფასის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, მყიდველის მიერ ნაყიდი ქონების რეალურად განკარგვა/ფლობა და ა.შ. აღნიშნულთაგან ვერცერთი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულების წარმოდგენა მხარემ ვერ შეძლო, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, უძრავი ქონების შემძენთა კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია გაქარწყლებულია, მათ იცოდნენ ან, მაღალი ალბათობით, შეიძლება სცოდნოდათ, რომ აღნიშნული ქონებების გასხვისება რეალურად მოჩვენებით მიზანს ემსახურებოდა.

ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც სასამართლომ დაადგინა, რომ კანონსაწინააღმდეგო გარიგებას წარმოადგენს 20-3 წლის 10 სექტემბრის გარიგება, ხოლო მოპასუხეებმა ვერ წარმოადგინეს სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულებებით შემძენის კეთილსინდისიერების დამადასტურებელი მტკიცებულებები ზა-----ის და კო-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ჩუქების და ნასყიდობის ხელშეკრულების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობის მოთხოვნით საფუძლიანია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-1320-ე მუხლების თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ და სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად კი სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის, როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი) ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოსაგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. ამასთან, სამკვიდრო მოწმობა გაიცემა თითოეულ მემკვიდრეზე მისი წილის შესაბამისად.

დადგენილია, რომ ალ----- (ა-----) გარდაიცვალა 2016 წლის 2 თებერვალს. დადგენილია, რომ ალ-----ს მემკვიდრეები არიან მეუღლე - ზა-----ი და შვილი - კო-----ი. დადგენილია, რომ მათ მიიღეს ალ-----ს სამკვიდრო ქონება. გარდაცვალების მომენტისათვის ალ-----ს სამკვიდრო ქონებაში შედიოდა სადავო უძრავი ქონება. ამდენად, მოსარჩელების მოთხოვნა ს/კ 8-02.05.9-- უძრავი ქონების 1/2 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

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

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, განსახილველი სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირის არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა შესაბამისი უფლების გარეშე.

სასამართლო კვლავ აღნიშნავს, რომ საქართველოს 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1--- წელს ალ-----მა მოიპოვა საკუთრების უფლება სადავო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილზე, დადგენილია, რომ ალ-----ს მემკვიდრეები არიან ზა-----ი და კო-----ი, დადგენილია, რომ 200-----ს, 2016 წლის 28 აპრილს და 2016 წლის 4 სექტემბერს სადავო უძრავ ქონებაზე დადებული გარიგებები წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო გარიგებებს, შესაბამისად და-----ი არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს. ამდენად და-----ის სასარჩელო მოთხოვნა გარიგების ბათილად ცნობის და უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს 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. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად,

რომელიც დაკმაყოფილებულია. სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან ზა-----ის და კო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს ბოლნისის რაიონული განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 38-ე, 39-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზა-----ის და კო-----ის სარჩელი და-----ის, ვე-----ის, და-----ის, ლე-----ის და ვე-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს:

1.1. ½ ნაწილში ბათილად იქნეს ცნობილი 20-3 წლის 10 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი - 1-----;

1.2. ½ ნაწილში ბათილად იქნეს ცნობილი და-----ს და ვე-----ს შორის 2016 წლის 28 აპრილს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: N 8-.02.05.9--;

1.3. ½ ნაწილში ბათილად იქნეს ცნობილი ვე-----ს და და-----ს შორის 2016 წლის 4 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: N 8-.02.05.9--;

1.4. ზა-----ი და კო-----ი ცნობილ იქნენ უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი N 8-02.05.9-- 1/2 ნაწილის მესაკუთრეებად.

2. და-----ის სარჩელი ზა-----ის, კო-----ის, ვე-----ის და ლე-----ის მიმართ ალ-----ს, ვე-----ს და ლე-----ეს შორის 19----- აპრილს დადებული 1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს;

3. და-----ის სარჩელი ზა-----ის, კო-----ის, ლე-----ის და ვე-----ის მიმართ 19----- აპრილს ალ-----ს, ლე-----ეს და ვე-----ს შორის დადებული N 1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე და უძრავი ქონების, ს/კ 8-02.05.9--, ზა-----ის და კო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

4. და-----ს, ვე-----ს, და-----ს დაეკისროთ მოსარჩელების ზა-----ის და კონსტანინოს ცერკეზიდისის სასარგებლოდ მოსარჩელების მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის 324 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება;

5. და-----ის და და-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

6. და-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

ფხალაძე