



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

08 ნოემბერ--ი, 2019 წელი
თბილის-

შე-ავალი ნაწილი

თბილის-ს საქა---ქო სასამართლოს სამოქა---ქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლილი ტყემა---ძე
სხდომის მდივანი ა-- მეშველიანი

მოსარჩელე - შ-- „ო-----ი“

წარმომადგენლები - ა-- ო----ი (დირექტორი), ვ----- ჯ-----ა, ა----- კ-----ი

მოპასუხეები - გ-----ს კ-----ი, კ-----ს ა-----ს, ნ-----ს კ-----ს,
, ა----- ფ-----ი, ო----ი ო-----ი, მ--ა მ-----ე, შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“, ი---
უ-----ი, მ--ა ა-----ი, შ-- „ჯ-----ი“, ფ-----ს კ-----ს-

წარმომადგენლები - ლ--ა ნ-----ა, მ--ა თ-----ა, დ---- მ-----ე, შ---ა ქ-----ე, ქ-----
-- ე-----ა, თ---- მ-----ე, მ---ა მ-----ი, რ--- მ-----ი, ა--- კ-----ი

თარჯიმანი - თ-- ჭ-----ე, რ----- გ-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, საკუთრების უფლების
აღდგენა, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწე--ილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნე- ცნობილი 04.12.1999 წლით დათარიღებული უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;

1.2. ბათილად იქნე- ცნობილი ასევე შემდეგი გარიგებები: ს/ნ 1-----ის მიწის
ნაკვეთზე: 2002 წლის 30 აპრილს განხორციელებული ნასყიდობის
ხელშეკრულება (რეე-ტრის №-----, ნოტარიუს ნ. გ----ე);

1.3. 2002 წლის 14 ნოემბერ--ს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-

ტრის №-----, ნოტარიუს- ნ. გ----ე);

1.4. 2004 წლის 1 აპრილს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-ტრის №----18, ნოტარიუს- რ. ფ----ა);

1.5. ს/ნ 1-----ის მიწის ნაკვეთზე სანოტარო წე--თ 2004 წლის 1 აპრილს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-ტრის №-----, ნოტარიუს- რ. ფ----ა);

1.6. ს/ნ 1-----ის მიწის ნაკვეთზე სანოტარო წე--თ 2005 წლის 14 აპრილს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-ტრის №-----, ნოტარიუს- მ. ა-----ი);

1.7. სანოტარო წე--თ 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-ტრის №-----, ნოტარიუს- რ. ფ----ა), მიწის ნაკვეთი ს/ნ 1-----;

1.8. სანოტარო წე--თ 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-ტრის №-----, ნოტარიუს- რ. ფ----ა), მიწის ნაკვეთი ს/ნ 1-----;

1.9. სანოტარო წე--თ 2006 წლის 9 მარტს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეე-ტრის №-----, ნოტარიუს- რ. ფ----ა), მიწის ნაკვეთი ს/ნ 1-----;

1.10. საჯარო რეე-ტრის ე--ოვნულ სააგენტოს თბილის-ს სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული, უძრავი ნივთების გაე--თიანების 12.12.2007 წ. გა--ცხადი (გარიგება) №-----;

1.11. სანოტარო აქტი №----, დამოწმების თარიღი: 08/01/2008, ნოტარიუს- მ. ბ----ა - ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების ნასყიდობის შე-ახებ, მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----;

1.12. საჯარო რეე-ტრის ე--ოვნულ სააგენტოს თბილის-ს სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული, უძრავი ნივთის დაყოფის: 08.07.2008წ. გა--ცხადი (გარიგება) №-----; 25.08.2008წ. გა--ცხადი (გარიგება) №-----;

1.13. უძრავი ქონების გაე--თიანების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 29/06/2009, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეე-ტრის ე--ოვნული სააგენტოს თბილის-ს სარეგისტრაციო სამსახური, მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----;

1.14. შეთანხმება №-----, დამოწმების თარიღი 10/08/2011, ნოტარიუს-ს მოვალ. შემსრ. ნ. მ-----ი, მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----;

1.15. ჩუქების ხელშეკრულება №-----, დამოწმების თარიღი 10/08/2011, ნოტარიუს- ნ. მ-----ი, მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----;

1.16. მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) შემადგენელ 9947 კვ.მ. ფართზე არსებული საჯარო რეე-ტრში რეგისტრირებული სადავო მონაცემები გაუქმდე- და აღდგე- მოსარჩელის საკუთრების უფლება;

1.17. სადავო ნივთი გამოთხოვილ იქნე- უკანონო მფლობელობიდან.

სარჩელში განმარტებულია, რომ მოსარჩელე შ-- "ო-----ი" საკუთრებით ფლობდა 9947კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/ნ 1-----). 04.12.1999წ.-ით დათარიღებული გაყალბებული ხელმოწე-ებით შედგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის ნების და ა--ზღაურების გარეშე, მისგან ფარულად გასხვისდა (და-ყო სამ ნაწილად): 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/ნ 1----- - ა----- ფ-----ზე, 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 1----- - ი---- უ-----ზე და 1947კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 1----- - - მ--ა ა-----ზე.

სადაო მიწის ნაკვეთები თითქმის ე--თდროულად გადავიდა ე--თი პირის საკუთრებაში შ-- "ე-- ს- ა- ჯ-----ა"-ზე. მიუხედავად იმისა, რომ ნაკვეთების მე-აკუთრები და ფართობები არსებითად განსხვავდებოდა, ნასყიდობის ფას- მ--ნც ე--თიდა-გივე იყო, რაც ააშკარავებს ნასყიდობის ფიქტიურობას.

1----- სარეგისტრაციო ნომრით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ა----- ფ-----ისგან ფიქტიურად, 2002 წლის 30 აპრილის ხელშეკრულებით გადაფორმდა გამყიდველის ახლობელზე ო---- ო-----ზე. ფიქტიურობას ადასტურებს ნასყიდობის ფას-ს არარეალური ოდენობა - 5000 ლარი (1 კვ.მ. თითქმის 1 ლარი), ასევე ის გარემოებაც, რომ ო-----ისგან სულ რამოდენიმე თვის შემდეგ აღნიშნული ფართი 2002 წლის 14 ნოემბრის ხელშეკრულებით გადაფორმდა ასევე ახლობელზე მ--ა მ-----ზე იგივე ფასად- 5000 ლარად.

სამივე ნაკვეთი გადაფორმდა შ-- "ე-- ს- ა- ჯ-----ა"-ზე, ყველა ე--თიდა-მავე ფასად, ნაკვეთების ფართობის მიუხედავად.

შ-- "ე-- ს- ა- ჯ-----ა"-ს წარმომადგენელი დაადასტურებს, რომ მათთვის ცნობილი იყო რომ ნაკვეთების რეალური მე-აკუთრე სხვა პირი იყო. დოკუმენტაციაში პირდაპირ ჩანდა, რომ ნოტარიუს- ა-----ი, რომლის მეშვეობითაც დარეგისტრირებული იყო ნაკვეთები და 1----- სარეგისტრაციო ნომრით რეგისტრირებული ნაკვეთის მე-აკუთრე ე--თიდა-მავე გვარის და წარმოშობის არიან - რომ ის-ნი დები არიანი.

შ- "ე- ს- ა- ჯ-----ა"-დან 2006 წლის 09 მარტის მოჩვენებითი გარიგებების საფუძველზე სამივე მიწის ნაკვეთი გადავიდა შ- "ჯ-----ი"-ზე. შ- "ე- ს- ა- ჯ-----ა"-ს და შ- "ჯ-----ი"-ს წარმომადგენლები დაადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილი იყო აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ისტორია სრულად. ამ ნაკვეთების შ- "ჯ-----ი"-ზე რეგისტრაციის შემდგომ, 12.12.2007 -ში მოხდა მიწის ნაკვეთთა გაე-თიანება.

შ- "ჯ-----ი"-დან 08/01/2008-ში გაფორმებული ფიქტიური გარიგებით სადაო მიწა გადავიდა ფ-----ს კ-----სზე, კ-----ს ა-----სზე და ნ-----ს კ-----სზე. მათთვის ცნობილი იყო აღნიშნული მიწის გადაფორმებების ისტორია გამყიდველისგან. შემდგომ განხორციელდა მიწების დაყოფა-გაე-თიანება და წილების გადა-წილება. 10.08.2011 წლის ჩუქების ხელშეკრულებით ფ-----ს კ-----ს-სგან შვილზე, გ-----ს კ-----სზე ჩუქებით გადავიდა მიწაზე კუთვნილი წილი.

სასამართლო უურადლებას ამახვილებს მასზედ, რომ მოსარჩელის პროცეს-უალურმა წარმომადგენლებმა ახსნა-განმარტებისა და პაექრობის ეტაპზე აქცენტი გააკეთე- სხვა გარემოებებზე და არა იმ გარემოებებზე, რასაც სარჩელში მიუთითებდა მოსარჩელე. მათი განმარტებით ნოტარიუს-ს მიე-- დარღვეული იქნა სანოტარო მოქმ-----ბის შე-რულების წე--, ასევე საჯარო რეე-ტრის მიე-- დარღვეულია „მიწის რეგისტრაციის შე-ახებ“ კანონის მოთხოვნები.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხე შ- „კ-----ა ჯ-----მა“ წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ 2009 წლის 09 მარტს მოპასუხემ არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა, რომ 1999 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე ხელმოწე-ები შეიძლება ყოფილიყო გაყალბებული. სადავო ქონება გასხვისდა რამდენჯე-მე 1999 წლიდან 2006 წლამდე. მოსარჩელე- პრეტენზია არ გამოუთქვამს რეე-ტრის ჩა-წე-ის წინააღმდეგ და არც საჩივრით მიუმართავს შე-აბამის- ორგანოსათვის.

მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობასა და ხანდაზმულობაზე. სადავო ხელშეკრულებებიდან ბოლო ხელშეკრულება დადებულია 2011 წლის 10 აგვისტოს, სადავო უძრავო ქონების მე-აკუთრე მოსარჩელე აღარ არის 1999 წლის 04 დეკემბრიდან, სა-და-ც სარჩელის აღძვრამდე გასულია 18 წელზე მეტი ხოლო 2011 წლის 10 აგვისტოდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია 6 წელზე მეტი.

მოპასუხე ა----- ფ-----მა წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით სარჩელი არ ცნო. შე-აგებელში განმარტებულია, რომ დოკუმენტის გაყალბების დამადასტურებელი მტკიცებულება სარჩელს არ ე-თვის თან. ა----- ფ-----სა და ო-----ს შორის არ არსებობს ნათე-აური კავშირი. ნასყიდობის ფას-ს

არარეალურობაზე მითითება მოკლებულია მნიშვნელობას, რამდენადაც ხელშეკრულების ღირებულებაზე შეთანხმება წარმოადგენს მხარეთა ნების თავისუფლებას. მოსარჩელის მიერ არ არის დადასტურებული გარიგების არაკეთილს-ნდის-ე-ება და მოჩვენებითობა. მოსარჩელე არ გააჩნია იურიდიული ინტე-ე-, ა----- ფ-----ი კი წარმოადგენს კეთილს-ნდის-ე- შემძენს. სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია და დაუსაბუთებელი. სადავო გარეგება დადებულია შ- „ო-----ი“-ს სახელით, მოსარჩელე კი შ- „ო-----ი“ წარმოადგენს.

მოპასუხე მ-ა მ-----ემ წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით არ ცნო სარჩელი. მ-ა მამალიძათვის უცნობი იყო უძრავი ქონების თავდაპირველი მე-აკუთრის შე-ახებ. მ-ა მ-----ემ უძრავი ქონება შეიძინა მ-ლე-ის მეშვეობით ო-- ო-----ისაგან. ხელშეკრულება კი გაფორმდა კანონის მოთხოვნების დაცვით. მ-ა მ-----ე არ გააჩნია ნატე-აური ან სხვა კავშირი ო--- ო-----თან. მ-ა მ-----ემ შეძენიდან ორი წლის შემდეგ გაასხვისა ქონება შ- „ე- ს- ა- ჯ-----ა“-ზე. მოსარჩელე არ ფლობს ინფორმაციას მე-ამე პირთა შორის დადებული გარიგებების შე-ახებ. სარჩელი ხანდაზმული და უსაფუძვლოა.

მოპასუხეებმა ნ-----ს კ-----სმა, გ-----ს კ-----სმა და კ-----ს ა-----სმა წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით არ ცნე- სარჩელი, შე-აგებელში განმარტებულია, რომ მოპასუხეებმა 2008 წლის 08 იანვარს შეიძინე- მიწის ნაკვეთები შ- „ჯ-----ი“-საგან, ხოლო ქონების წინა მე-აკუთრეების შე-ახებ მათთვის ცნობილი არ იყო.

მოპასუხე შ- „ე- ს- ა- ჯ-----ა“-მ წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით სარჩელი არ ცნო. შე-აგებელში განმარტებულია, რომ სარჩელი ხანდაზმული და უსაფუძვლოა.

მოპასუხე ი--- უ-----მა წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით არ ცნო სარჩელი და მიუთითა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

მოპასუხე მ-ა ა-----მა წე-ილობით წარმოდგენილი შე-აგებლით არ ცნო სარჩელი და მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 1999 წლის 02 დეკემბრის ამონაწე-ით საჯარო რეე-ტრიდან დგინდება, რომ 1----- სარეგისტრაციო ნომრით რეგისტრირებული უძრავი ქონება (ფართობი 9947 კვ.მ) ირიცხებოდა შ- „ო-----ის“ საკუთრებაში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 19-20).

3.1.2. 1999 წლის 04 დეკემბე--ს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით შ-- „ო-----ის“ დამფუძნებელმა პარტნიორებმა - რ----- კ----- მა, ბ---- კ-----მა და ა-- ო----მა გაასხვისე- აღნიშნული მიწის ნაკვეთი: ა----- ფ-----ზე 4 000 კვ.მ (4 000 ლარად), ი---- უ-----ზე - 4000 კვ.მ (4 000 ლარად), ხოლო მ--ა ა-----ზე - 1947 კვ.მ (2000 ლარად).

1999 წლის 04 დეკემბე--ს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველებზე საჯარო რეეტრში 2000 წლის 15 მარტს აღირიცხა ქონება საკუთრების უფლებით: უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4 000 კვ.მ აღირიცხა ა----- ფ-----ის საკუთრებაში, უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4 000 კვ.მ აღირიცხა ი---- უ-----ის საკუთრებაში, უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 1947 კვ.მ აღირიცხა მ--ა ა-----ის საკუთრებაში.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 22-23).

ამონაწე--ები საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 24-32).

3.1.3. 2002 წლის 30 აპრილს გაფორმებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა ა----- ფ-----მა ო----ი ო-----ს მიჰყიდა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4 000 კვ.მ, 5 000 ლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე ო----ი ო-----ი აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 35-39).

ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 40-42).

3.1.4. 2002 წლის 14 ნოემბე--ს გაფორმებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა ო---- ო-----მა მ--ა მ-----ე- მიჰყიდა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4 000 კვ.მ, 5 000 ლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე მ--ა მ-----ე აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 43-47).

ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 48-50).

3.1.5. 2004 წლის პირველ აპრილს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა ი---- უ-----მა შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“-ს მიჰყიდა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4 000 კვ.მ, 117 600 აშშ დოლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“ აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 60-65).
ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 66-68).

3.1.6. 2005 წლის 14 აპრილს გაფორმებული უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა მ--ა ა-----მა შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“-ს მიჰყიდა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 1947 კვ.მ, 116 820 აშშ დოლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“ აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 69-73).
ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 74-76).

3.1.7. 2006 წლის 9 მარტს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“-მ მიჰყიდა შ-- „ჯ-- ----ს“ უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4000 კვ.მ, 160 00 აშშ დოლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე შ-- „ჯ-----ი“ აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 79-85).
ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 86-88).

3.1.8. 2006 წლის 9 მარტს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“-მ მიჰყიდა შ-- „ჯ-- ----ს“ უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 4000 კვ.მ, 280 00 აშშ დოლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე შ-- „ჯ-----ი“ აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 89-95).
ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 96-98).

3.1.9. 2006 წლის 9 მარტს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის №----- ხელშეკრულების თა--ხმად, გამყიდველმა შ-- „ე-- ს- ა- ჯ-----ა“-მ მიჰყიდა შ-- „ჯ-- ----“-ს უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით 1-----, 1947 კვ.მ, 78 000 აშშ დოლარის გადახდის სა--ცვლოდ.

ხელშეკრულების საფუძველზე შ-- „ჯ-----ი“ აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 99-105).

ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 106-108).

3.1.10. 2007 წლის 12 დეკემბრის შ-- „კ-----ა ჯ-----ი“-ს წარმომადგენლის ჯემალ ჯაოშვილის გა--ცხადის (№-----) საფუძველზე ნაკვეთის წინა ნომრებით 11/5; 11/6; 11/7; 11/15; 11/29 რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას (მდებარე, თბილის-, დ---- დ-----ის შე-ასვლელსა და საქართველოს სამხედრო გზას შორის, დაზუსტებული ფართობი 13 442 კვ.მ) გაე--თიანების შედეგად მიენიჭა კოდი 0-----; მე-აკუთრე შ-- „კ-----ა ჯ-----ი“.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

განცხადება (ს.ფ. 110).

2007 წლის 18 დეკემბრის ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 111-114).

3.1.11. 2008 წლის 8 იანვარს ე--თი მხრივ, შ-- „კ-----ა ჯ-----ი“-სა (გამყიდველი) და მეორე მხრივ, ფ-----ს კ-----ს, ნ-----ს კ-----ს, კ-----ს ა-----ს (მყიდველები) შორის გაფორმდა მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შე-ახებ ხელშეკრულება (სანოტარო აქტი №----), რომლის თა--ხმად უძრავი ქონება (მდებარე, თბილის-, დ---- დ-----ის შე-ასვლელსა და საქართველოს სამხედრო გზას შორის, დაზუსტებული ფართობი 13 442 კვ.მ) საკადასტრო კოდი 0----- (მე-აკუთრე შ-- „კ-----ა ჯ-----ი“) გამყიდველმა მიჰყიდა მყიდველებს.

ხელშეკრულების საგნის ღირებულება განისაზღვრა 5 200 000 აშშ დოლარის ექვივალენტით.

ხელშეკრულების საფუძველზე ფ-----ს კ-----ს, ნ-----ს კ-----ს და კ-----ს ა-----ს აღირიცხნენ ქონების მე-აკუთრედ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 121-127).

ამონაწე--ი საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 128-129).

3.1.12. ფ-----ს კ-----ს წარმომადგენელმა 2008 წლის 08 ივლისსა და 2008 წლის 25 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეე-ტრის ე--ოვნულ სააგენტოს თბილის-ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოთხოვა უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რის შედეგადაც უძრავი ქონება 461 კვ.მ, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით და უძრავი ქონება 12981 კვ.მ, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით აღირიცხა ფ-----ს კ-----ს-ს, ნ-----ს კ-----ს-სა და კ-----ს ა-----ს.

ს საკუთრებაში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

განცხადება; ამონაწე-ები საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 130-140).

3.1.13. 2009 წლი 26 ივნის-ს უძრავი ქონების გაე--თიანების ხელშეკრულების თა--ხმად, მიწის ნაკვეთი ფართით 13442 კვ.მ, მდებარე მისამართზე: თბილის-, დ--- დ---ის შე-ასვლელისა და ა-----ლის ხ---ის გადაკვეთის მიმდებარედ (ნაკვეთი 11/43), მიწის ნაკვეთი ფართით 260 კვ.მ, მდებარე მისამართზე: თბილის-, დ. ა-----ლის ხ---ისა და დ--- დ---ის შე-ასვლელ გზას შორის და მიწის ნაკვეთი 6000 კვ.მ, მდებარე მისამართზე: თბილის-, დ--- დ---ის ასახვევსა და ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ გაე--თიანდა მიწის ნაკვეთი 19 702 კვ.მ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ხელშეკრულება; ამონაწე-ები საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 154-156; 157-159).

3.1.14. 2011 წლის 10 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულებით, მიუქებელმა ფ-----ს კ-----სმა დასაჩუქრებულს გ-----ს კ-----სს (შვილს) გადასცა უსასყიდლოდ, ხოლო დასაჩუქრებულმა მიიღო 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება დაზუსტებული ფართობი 19 702 კვ.მ მისამართი: თბილის-, დ. ა-----ლის ხ---ისა და დ--- დ---ის შე-ასვლელ გზას შორის /თბილის-, დ--- დ---ის ასახვევსა და ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ /თბილის- დ--- დ---ის შე-ასვლელსა და ა-----ლის ხ---ის გადაკვეთის მიმდებარედ (ნაკვეთი №11/45).

ხელშეკრულების საფუძველზე გ-----ს კ-----ს-, ნ-----ს კ-----სსა და კ-----ს ა-----სთან ე--თად, აღირიცხა ქონების მე-აკუთრედ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ხელშეკრულება (ს.ფ. 173-176).

ამონაწე-ები საჯარო რეე-ტრიდან (ს.ფ. 154-156; 177-178).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო ხელშეკრულებების ბათილად ცნობისა და უძრავი ქონების მე-აკუთრედ ცნობის თაობაზე ხანდაზმულია.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობაზე მითითება სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვე-ებელ შე-აგებულს წარმოადგენს და ასეთ დროს მოსარჩელე- ეკისრება მტკიცების ტვირთი, რომ ამ ინსტიტუტის გამოყენების წინაპირობები არ არსებობს.

საქართველოს უზენაე-- სასამართლო არაე--თ
გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში განმარტავს: „ხანდაზმულობის ვადაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოს-ლ პირს შეუძლია თავის-უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა ისაა, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა, იგი იძულებით ვე-- განხორციელდება, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრე-ატის ნება-სურვილზე (სსკ-ის 144.1-ე მუხლი). სსკ-ის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შე-ახებ. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისათვის უმნიშვნელოვანე--ა მის-დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა. ხანდაზმულობის ვადის დასაწყის- შე-აბამება დღე-, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება, გარდა კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც მოთხოვნის წარმოშობის ვადის განსაზღვრა ზოგადი წე--საგან განსხვავებულია რეგულირებული, მის-წარმოშობა დაკავშირებულია მომენტთან, როდესაც პირმა გა-გო ან უნდა გაეგო უფლების დარღვევის თაობაზე (შდრ. სუსგ №ას-934-899-2016, 14.02.2017) - იხ. სუსგ #ას-68-68-2018, 03.04.2018წ.

საქართველოს სამოქა--ქო კოდექს-ს 130-ე მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩა-თვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შე-ახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს უზენაე-- სასამართლოს მიე-- დამკვიდრებული პრაქტიკის თა--ხმად, „მოთხოვნის უფლების წარმოშობის გამოსარკვევად, ყურადღება უნდა მიექცე- ორ ელემენტს, რომლებსაც უკავშირდება მოთხოვნის წარმოშობის დრო: პირმა შეიტყო უფლების დარღვევის შე-ახებ და/ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შე-ახებ. პირველ შემთხვევაში, არსებობს ფაქტები, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებენ მის- უფლების დარღვევის ცოდნაზე, ხოლო, მეორე შემთხვევაში, არ არსებობს ის ფაქტები, რომლებიც პირდაპირ უთითებს მის-უფლების დარღვევის შე-ახებ ცოდნაზე, მაგრამ არსებობს გარემოებები, რომლებიც მიუთითებს იმაზე, რომ პირს უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შე-ახებ, მაგრამ, თავის- დაუდევრობის გამო ვე-- შეიტყო“ (იხ.სუსგ #ას- 344-329-2016). ამასთან, ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანა--ვე შეიტყო აღნიშნულის შე-ახებ. საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი მოსარჩელე- აწევს (იხ. სუსგ საქმე №ას-988-1021-2011, 15.11.2011წ.);

ასევე, საქართველოს უზენაე-- სასამართლოს განმარტებით - „სამოქა--

ქო კოდექს-ს 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შეახებ, ე.ი თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცე- სუბიექტურ მომენტს. **ამასთან, იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა და-წყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა. ამასთან, მხოლოდ სუბიექტურ ფაქტორზე - უნდა შეეტყო, მხოლოდ მაშინ შეიძლება დაყრდნობა, თუ სამართლებრივი ურთიე-თობის თავისებურებიდან გამომდინარე, პრაქტიკულად შეუძლებელია ობიექტური ფაქტორის განსაზღვრა (იხ. სუსგ #ას-158-154-2016, 10 თებე-ვალი, 2017 წელი).**

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ სადავო ქონება თავდაპირველად მოსარჩელის საკუთრებიდან გავიდა 1999 წლის 2 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო ამის შემდგომ აღნიშნული ქონება არაე-თხელ გასხვისდა სხვადასხვა პე-იოდში და ბოლო ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა 2008 წელს. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის წარმომადგენელთა განმარტებით ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა განხორციელდე- 2014 წლის 21 ნოემბრიდან, როდესაც შ- „ო-----ის“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა საქართველოს მთავარ პროკურატურას მიწის გასხვისების უკანონობის თაობაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვე-წარმოადგინა სარწმუნო მტკიცებულება, რომ მისთვის შეცვლების საფუძვლის არსებობის შეახებ ცნობილი გახდა მხოლოდ 2014 წელს და მას ობიექტურად არ შეეძლო ამ პე-იოდამდე უძრავი ქონების მის- საკუთრებიდან გასვლის შეახებ შეეტყო.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომლის დირექტორსაც „მეწარმეთა შეახებ“ საქართველოს კანონის მე-9-ე მუხლის საფუძველზე ეკისრება საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლებამოს-ლება. აღნიშნული ნორმის მეორე და მე-ამე ნაწილის თა-ხმად - ხელმძღვანელობის უფლებამოს-ლება გულისხმობს უფლებამოს-ლების ფარგლებში საწარმოს სახელით გადაწყვეტილებების მიღებას, ხოლო წარმომადგენლობითი უფლებამოს-ლება გულისხმობს საწარმოს სახელით გამოსვლას მე-ამე პირებთან ურთიე-თობაში. ხელმძღვანელობის უფლებამოს-ლება გულისხმობს წარმომადგენლობით უფლებამოს-ლებასაც, თუ პარტნიორთა შეთანხმებით (წე-დებით) სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

„მეწარმეთა შე-ახებ“ საქართველოს კანონის მე-9-ე მუხლის მე-6-ე ნაწილის თა-
ხმად - ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული პირები და სამეთვალყურეო
საბჭოს წევრები **საზოგადოების საქმეებს უნდა გაუძღვნენ კუთილს-ნდის-ე-
ად; კე--ძოდ, ზრუნავდნენ ისე, როგორც ზრუნავს ა--ლოგიურ თა--მდებობაზე
და ა--ლოგიურ პირობებში მყოფი ჩვეულებრივი, საღად მოაზროვნე პირი,
და მოქმ----ბდნენ იმ რწმენით, რომ მათი ე- მოქმ----ბა ყველაზე ხელსაყრელია
საზოგადოებისათვის.**

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი რეგულაციის ფარგლებში საზოგადოების
დირექტორის პოზიცია მასზედ, რომ უძრავი ქონების, როგორც შეზღუდული
პასუხისმგებლობის საზოგადოების აქტივის, გასხვისების თაობაზე მისთვის
ცნობილი გახდა 15 წლის შემდეგ (1999 წლიდან 2014 წლამდე პე--იოდში)
გონივრულობისა და წინდახედულობის სტანდარტს ეწინააღმდეგება. ამასთან,
მნიშვნელოვანია ყურადღება მიექცე- იმ გარემოებას, რომ უძრავი ნივთის
ნასყიდობა რეგისტრაციასავალდებულო გარიგებაა და ე- ინფორმაცია საჯარო და
ხელმისაწვდომია. შე-აბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხანდაზმულობის
ვადა, უკიდურე- შემთხვევაში 1999 წლის 4 დეკემბრის ხელშეკრულების
საფუძველზე მოპასუხე ა----- ფ-----ის, ი--- უ-----ისა და მ--ა ა-----ია
სახელზე სადავო უძრავი ქონების საჯარო რეეტრში აღრიცხვის მომენტიდან - **2000
წლის 15 მარტიდან უნდა ა-თვალოს** (იხ. ამონაწე--ები საჯარო რეე-ტრიდან, ტ.1.
ს.ფ. 24-32).

სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობის ვადების დაწე-ებით
კანონმდებლის მიზანია კრედიტორის უფლების განხორციელების არათა--
ზომიე--ად ან ბოროტად გამოყენების საფრთხე გამორიცხოს და ამით ხელი
შეუწყოს სამოქა---ქო ბრუნვის სტაბილურობას. გარდა ამისა, ის ემსახურება
სამოქა---ქო-სამართლებრივი ურთიე--თობის სუბიექტების ურთიე--
თკონტროლის გაძლიე--ებას, რაც დარღვეული უფლების დაუყოვნებლივ
აღდგენის სტიმულირებას ახდენს.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 1996 წლის 22 ოქტომბრის
გადაწყვეტილებაში საქმეზე „სტაბინგი და სხვები გაე-თიანებული სამეფოს
წინააღმდეგ“ განმარტავს - „ხანდაზმულობის ვადები ემსახურება რამდენიმე
მნიშვნელოვან მიზანს, სასამართლოები იძულებული გახდებიან, გადაწყვიტონ
საქმეები, რომლებიც შორეულ წარსულში მოხდა იმ მტკიცებულებებზე
დაყრდნობით, რომლებიც შე-აძლოა, დროის გასვლის გამო არასა-მედო ან
არასრული იყოს“.

ხანდაზმულობის ვადებთან დაკავშირებით ასევე
მნიშვნელოვანია, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 5
ნოემბრის №3/1/531 გადაწყვეტილება საქმეზე „ისრაელის მოქა---ქეები – თ.ჯ-
ი, ნ.ჯ-ი და ი.ჯ-ი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, სადაც

საკონსტიტუციო სასამართლომ, ხანდაზმულობის ვადების მნიშვნელობაზე, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მსჯელობა გა-ზიარა და განმარტა: სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადები მიიჩნევა საქმის სწორად გადაწყვეტის ე--თ-ე--თ ეფექტურ გარანტიად. კე--ძოდ: გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიე-- წარდგენილ მტკიცებულებებს. შე-აბამისად, მტკიცებულებათა უტყუარობა, მათი ვარგის-ანობის, ნამდვილობის უტყუარად დადგენის შე-აძლებლობა უმნიშვნელოვანე--ა სწორი და ობიექტური გადაწყვეტილების მისაღებად. სამართალწარმოებაში შეცდომის თავიდან აცილება უპირველე--მიზანია. ამასთან, ხანგრძლივი დროის გასვლამ შეიძლება გამოიწვიოს მტკიცებულებების შეცვლა ან მათი მოპოვების უკიდურე--ად გართულება, ზოგჯე--კი – გა--დგურება, რაც, საბოლოო ჯამში, გაართულებს სადავოდ გამხდარი მტკიცებულებების სა-მედოობის დადგენას. როდე-აც ხანგრძლივი დროა გასული იმ მოვლენიდან, რომელმაც სადავო გარემოებები წარმოშვა, მაღალია ალბათობა, რომ მტკიცებულებები, რომლებიც ადრე არსებობდა, შეიძლება დაკარგული ან სახეშეცვლილი იყოს, ასევე გაფე--მკრთალდება მოწმეთა მეხს-ე--ება, რომელთა ჩვენებებს სასამართლო დავის გადაწყვეტისას უნდა დაეყრდნოს, გა-ზრდება სავარაუდო, არასანდო მტკიცებულებათა რიცხვი. შედეგად, მეტი ალბათობით შეიქმნება ნიადაგი საქმის ფაქტობრივი გარემოებების არაობიექტური შეფასებისათვის. ხანდაზმულობის ვადა წარმოადგენს მცდელობას, და-ცვას მხარეები ასეთი საფრთხეებისგან.”

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენელთა განმარტებას იმის თაობაზე, რომ ვინა-დან მოთხოვნა ვინდიკაციურია, საკუთრების უფლებაზე, როგორც აბსოლუტურ უფლებაზე ხანდაზმულობის ვადა არ ვრცელდება, სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული პოზიცია მოცემულ შემთხვევაში არარელევანტურია, ვინა-დან მოსარჩელის ვინდიკაციური მოთხოვნის პე--სპექტიულობა დამოკიდებულია წინა მოთხოვნების პე--სპექტიულობაზე. მოსარჩელის მოთხოვნაა სადავო ქონებაზე განხორციელებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, საკუთრების უფლების აღდგენა და უძრავის ქონების გამოთხოვა. შე-აბამისად, მოცემულ სარჩეოზე უნდა გავრცელდე- 129-ე მუხლით გათვალისწინებული უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა - ექვს- წელი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე- თავის- დარღვეული უფლების შე-ახებ უნდა შეეტყო პირველივე სადავო ხელშეკრულების გაფორმებისას - 1999 წლის დეკემბრის თვეში, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების საჯარო რეე-ტრში რეგისტრაცია განხორციელდა 2000 წლის 15 მარტს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მართებული იქნება ხანდაზმულობის ვადის ათვლაც სწორედ ამ თარიღიდან მოხდე-. შე-აბამისად, ხანდაზმულობის ვადა ამოიწურა 2006 წლის 15 მარტს. ასევე, სხვა ტრანზაქციებთან მიმართებითაც მოსარჩელე-დარღვეული უფლების შესახებ უნდა შეეტყო საჯარო რეე-ტრში რეგისტრაციის დროისათვის. სადავო ქონებაზე ბოლო ნასყიდობის

ხელშეკრულება გაფორმებულია 2008 წლის 8 იანვარს, რომლის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა 2008 წლის 1 აგვისტოს, შესაბამისად 6 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა ამოიწურა 2014 წლის 1 აგვისტოს, ხოლო სარჩელი წარმოდგენილია 2017 წლის 12 ოქტომბერს ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით.

3.2.2. მიუხედავად იმისა, რომ სარჩელი სასამართლოს მიერ მიჩნეულია ხანდაზმულად, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ასევე იმსჯელოს სარჩელის დასაბუთებულობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სადავოა უძრავ ქონებაზე განხორციელებული არაერთი გარიგება. მოსარჩელეს არ განუხორციელებია მტკიცება და შეაბამისად, არ დგინდება ფაქტი მოპასუხეთა (შემძენთა) არაკეთილსინდისეუბნის შეახებ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი იმ საგამონაკლისო შემთხვევების არსებობა, რაც გამორიცხავდა ამავე მუხლით დადგენილ საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სსრულის პრეზუმფციის მოქმედებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ საკუთრებაზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შეახებ მონაცემთა ე-თოვლიობა.

ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სსრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ე-უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩაწერა ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილი საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩაწერა უზუსტოა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საექსპერტო-კრიმინალისტიკური დეპარტამენტის 2017 წლის 18 იანვრის ექსპერტის დასკვნა, რომლის თანახმად - 1999 წლის 4 დეკემბრით დათარიღებული ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა შე-რულებულია არაა, არამედ სხვა

პირის მიე-, რ----- კ-----ის ხელმოწე--ა შე-რულებულია არა რ----- კ-----
 —ის არამედ სხვა პირის მიე-, ი--- უ-----ის მიე-- შე-რულებული
 ხელმოწე--ა შე-რულებულია არა ი--- უ-----ის არამედ სხვა პირის მიე--
 ა----- ფ-----ის მიე-- შე-რულებული ხელმოწე--ა შე-რულებულია არა ა-----
 ფ-----ის არამედ სხვა პირის მიე-- (იხ. ტომი 2. ს.ფ. 393-427). **მოპასუხე ა---**
-- ფ-----მა და ი--- უ-----მა სადავოდ გახადე- აღნიშნული
დასკვნა და თავის მხრივ მიმართე- სს-პ ლევან სამხარაულის
სახელობის სასამართლო ექსპე--ტიზის ე--ოვნულ ბიუროს. სს-პ ლევან
 სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპე--ტიზის ე--ოვნულ ბიუროს 2019
 წლის 22 მ--ს-ს დასკვნის თა--ხმად - გადაწყვეტა საკითხისა, ხელმოწე--ები, ი---
 უ-----ის სახელით განლაგებული 1999 წლის 04 დეკემბრის
 ხელშეკრულებაზე შე-რულებულია თუ არა ი--- უ-----ის მიე--
 შეუძლებელია, თვით გამოსაკვლევი ხელმოწე--ების მოკლე და მარტივი
 აგებულებისა და ნიმუშების ს-მცირის, ასევე ამ ხელმოწე--ებზე უჩვეულო
 ფაქტორების ზეგავლენის გამო (იხ. ტომი 3, ს.ფ. 447-452). ასევე, სს-პ ლევან
 სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპე--ტიზის ე--ოვნულ ბიუროს 2019
 წლის 22 მ--ს-ს დასკვნის თა--ხმად - ხელმოწე--ები, ა----- ფ-----ის სახელით
 განლაგებული 1999 წლის 4 დეკემბრის ხელშეკრულებაზე შე-რულებულია თუ
 არა ა----- ფ-----ის მიე-- შეუძლებელია, ვინა-დან არ არის წარმოდგენილი
 პირველადი ექსპე--ტიზის დროს გამოყენებული მასალები და წარმოდგენილი
 ნიმუშები განსხვავდება ე--თმანეთისგან (იხ. ტომი 3, ს.ფ. 453-464). იმის
 გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით მოსარჩელე
 სადავოდ არ ხდის მყიდველთა ხელმოწე--ას ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე,
 მოპასუხეებმა მოხსნე- შუამდგომლობა დამატებითი ექსპე--ტიზის ჩატარების
 თაობაზე (იხ. 2019 წლის 13 სექტემბრის სხდომის ოქმი). შე-აბამისად, სადავო არ
 არის, რომ 1999 წლის 4 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელმოწე--ი---
 მყიდველთა ა----- ფ-----ის, ი--- უ-----ისა და მ--ა ა-----ის მიე--. იმის
 გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულება სანოტარო ფორმითაა შედგენილი
 ივარაუდება, რომ გამყიდველის (მოსარჩელის) წარმომადგენლობითი
 უფლებამოს-ლების ფარგლები ნოტარიუს-ს მიე-- იქნა შემოწმებული და ამ
 საკითხზე პასუხისმგებლობა ვე-- დაეკისრება მოპასუხე ა----- ფ-----ს, ი--- უ---
 -----სა და მ--ა ა-----ს. ასევე, **წინამდებარე დავის ფარგლებში ვე--**
შეფასდება ნოტარიუს-ს ქმ---ბის კანონიე--ება, ვინა-დან ნოტარიუს-ს
მიმართ სარჩელი არ არის წარმოდგენილი. რაც შეეხება 1999 წლის შემდგომ
 სადავო ქონებაზე განხორციელებულ გარიგებებს მათი მხარეების არაკეთილს-
 ნდის-ე--ების დამადასტურებელი რა-მე ფაქტობრივი გარემოება მოსარჩელე- არ
 დაუდასტურებია.

საკვლევი საკითხის შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია სასამართლომ
 გამოარკვიოს იყო თუ არა ცნობილი მყიდველებისთვის უკანონო მოქმ---ბისა
 და რეე-ტრის ხარვეზიანი ჩა--წე--ის შე-ახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებების
 გაფორმების დროისათვის, ასევე იყო თუ არა შეტანილი საჩივარი რეე-ტრის ჩა--

წე--ის წინააღმდეგ და რამდენად იყო ცნობილი ე- ფაქტი შემძენებისთვის.

სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ის 312-ე მუხლიდან გამომდინარე, საჯარო რეე-ტრი წარმოადგენს კეთილს-ნდის-ე--ი სამოქა---ქო ბრუნვის გარანტს და ემსახურება ბრუნვის მონაწილეთა ინტე--ე-ების უზრუნველყოფას და დაცვას. აღნიშნული პრინციპის საფუძველზე, ობიექტურად არსებული ფაქტი - საჯარო რეე-ტრში უფლების რეგისტრაცია იცავს ნდობისა და კეთილს-ნდის-ე--ების პრინციპს საჯარო რეე-ტრში რეგისტრაციაუნარიანი უფლებების განკარგვის დროს. კონკრეტულ შემთხვევაში, აღნიშნული პრინციპი იცავს კეთილს-ნდის-ე--ი შემძენის უფლებას.

სამოქა---ქო კოდექს-ს 312-ე მუხლის თანახმად, შემძენის კეთილს-ნდის-ე--ების ფაქტის დადგენისას უნდა გა-რკვე-, იცოდნენ თუ არა მათ ჩა--წე--ის უზუსტობის შე-ახებ და გათვალისწინებული უნდა იქნას შემძენის შე-აძლებლობები რეე-ტრის არასწორი ჩა--წე--ის ცოდნასთან მიმართებით. ამასთან, უზუსტო ჩა--წე--თან დაკავშირებით, გარიგების დამდებ პირს არაკეთილს-ნდის-ე--ად აქცევს არა ყოველგვარი ცოდნა, არამედ მხოლოდ ისეთი, რაც ეჭვის ქვეშ აყენებს მე-აკუთრის უფლების ნამდვილობას, ანუ იმ გარემოებათა ცოდნა, რის გამოც ჩა--წე--ი უზუსტოა.

რაც შეეხება მტკიცების ტვირთს, მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც 312-ე მუხლით განმტკიცებული პრინციპი იცავს შემძენის უფლებას, ამ უკა--სკნელის არაკეთილს-ნდის-რად მიჩნევა შე-აძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მის- მოწინააღმდეგე მხარე დაამტკიცებს კეთილს-ნდის-ე--ების გამომრიცხავი გარემოებების არსებობას. ამიტომ მტკიცების ტვირთი შემძენის არაკეთილს-ნდის-ე--ებისა, აწევს შემძენის მოწინააღმდეგე მხარე- და არა შემძენს (იხ. სუსგ საქმეზე №ას-1298-1236-2014, 2015 წლის 6 მარტი).

მოსარჩელე მხარე- კეთილს-ნდის-ე--ების გამომრიცხავი გარემოებების შე-ახებ არ მიუთითებია და არც შე-აბამის- დამადასტურებელი მტკიცებულებები წარმოუდგენია სასამართლოსთვის.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეე-ტრის მონაცემთა უტყუარობისა და ს-სრულის პრეზუმფციის მოქმ---ბას გამორიცხავდა ასევე, შემთხვევა, თუკი საჯარო რეე-ტრის ჩა--წე--ის მიმართ საჩივარი იქნებოდა შეტანილი და ამის შე-ახებ შემძენებისათვის იქნებოდა ცნობილი. მოცემულ შემთხვევაში ასეთი ფაქტი საქმის მასალებით არ დგინდება. შე-აბამისად, ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის საჩივარი შეტანილი არ ყოფილა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება არც ე--თი შემძენის (მოპასუხეთა) არაკეთილს-ნდის-ე--ება იმ ფაქტის მიმართ, რომ პირი, რომლის სახელზეც რეგისტრირებული იყო უძრავი ნივთის

საკუთრების უფლება, უფლებამოს-ლი არ იყო დაედო გარიგება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შ-- „ო-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმული და დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექს-ს 128-ე, 129-ე, 130-ე, 312-ე, 185-ე მუხლებით.

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექს-ს 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, სხვა პირისაგან რა-მე მოქმედების შე-რულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე ნორმის მე-ამე ნაწილის თა--ხმად - ხანდაზმულობის საე--თო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექს-ს 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, **სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.**

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარეობს, რომ პირის უფლება სრული მოცულობით მოახდინოს საკუთარი კანონიერ-ი ინტერესების რეალიზება ან სასამართლო წე--თ დაცვა, შეზღუდულია სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი ვადებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოცემულ სარჩელზე უნდა გავრცელდე- სსკ 129-ე მუხლით გათვალისწინებული უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა - ექვს- წელი.

ამასთან, მოსარჩელე- თავის- დარღვეული უფლების შე-ახებ უნდა შეეცყო პირველივე სადავო ხელშეკრულების გაფორმებისას - 1999 წლის დეკემბრის თვეში, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების საჯარო რეე-ტრში რეგისტრაცია განხორციელდა 2000 წლის 15 მარტს,

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხანდაზმულობის ვადის ათვლაც სწორედ ამ თარიღიდან უნდა მოხდეს. შე-აბამისად, ხანდაზმულობის ვადა ამოიწურა 2006 წლის 15 მარტს, ხოლო სარჩელი წარმოდგენილია 2017 წლის 12 ოქტომბერს ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით (იხ. 3.2.1. პუნქტი).

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად - საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-19-ე მუხლი გა--მტკიცებს საკუთრების, მის- შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. ამავე დროს, საკუთრების უფლება წარმოადგენს თა--მედროვე დემოკრატიული საზოგადოების განვითარების საყრდენს, რომელსაც ეფუძნება ეკონომიკური თავისუფლება და სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვა. საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კე--მოსამართლებრივი წყ--რიგით, რომელიც შე-აძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერ--ხებელ სარგებლობას და, შე-აბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას.“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისს N3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკუთრების უფლების სრულყოფილი რეალიზება შეუძლებელია სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვის გარეშე. სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვა წარმოადგენს არა მხოლოდ საკუთრების უფლებით სარგებლობის, არამედ, ზოგადად, სახელმწიფოს ეკონომიკური განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას. სახელმწიფო უფლებამოსილი და ხშირ შემთხვევაში ვალდებულიც არის, მიიღოს ზომები სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად. არსებული ს-სტემის თავისებურებების გათვალისწინებით, უძრავი ქონების კონტექსტში საჯარო რეე-ტრის მონაცემების ს-სწორე და სანდოობა ორგანულ კავშირშია სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობასთან. უძრავი ქონების ბრუნვის სტაბილურობის დაცვა სწორედ რეე-ტრის მონაცემების სანდოობის უზრუნველყოფით ხდება. სამოქალაქო ბრუნვა სტაბილურობასთან ე--თად სათა--დო ს-მარტივით უნდა გამოირჩეოდეს. ამიტომ მნიშვნელოვანია, ბრუნვა არ შეფერ--ხდეს ზედმეტი ტრანზაქციული ხარჯებითა და არაგონივრული დაყოვნებებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში საფრთხე შეიქმნება უძრავი ქონების ეფექტია--დ განკარგვას. სახელმწიფომ თავი უნდა შეიკავოს საკუთრების უფლებით სარგებლობასა და განკარგვაზე ზედმეტი ბარიერების შემოღებისგან. სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის, ს-მარტივისა და ს-იაფის უზრუნველყოფა წარმოადგენს აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას,

რომლის უზრუნველსაყოფადაც დასაშვებია საკუთრების უფლების შეზღუდვა (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550, საქმეზე საქართველოს მოქა—ქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, II-21).

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას. აღნიშნული მუხლის თა--ხმად - ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავის- საკუთრებით შეუფე--ხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოე--თვას საკუთრება ვინმე-კანონითა და საე--თაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებანი ვე-- ხელყოფს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონი, რომელსაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საე--თო ინტე--ეების შე-აბამისად, საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ სხვა მოსაკრებლის ანდა ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად.

საქართველოს სამოქა—ქო კოდექს-ს 185-ე მუხლის თა--ხმად - შემძენის ინტე--ეებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მე-აკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეე-ტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მე-აკუთრე.

სამოქა—ქო კოდექს-ს 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თა--ხმად - იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ე- უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეე-ტრში რეგისტრირებული, რეე-ტრის ჩა--წე--ი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩა--წე--ის საწინააღმდეგოდ შეტანი-- საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩა--წე--ი უზუსტოა.

საქართველოს უზენაე-- სასამართლოს განმარტებით: „სამოქა—ქო კოდექს-ს 185-ე და 312-ე მუხლებში ნახსენებ ტე--მინ „გამსხვისებელში“ ყოველთვის იგულისხმება პირი, რომელიც არ არის უფლებამოს-ლი, გაასხვისოს საჯარო რეე-ტრში მის სახელზე რეგისტრირებული უფლება და ამდენად, ის არ არის უფლებამოს-ლი დადოს გარიგება“ (საქართველოს უზენაე-- სასამართლოს 2013 წლის პირველი ივლის-ს გადაწყვეტილება №ას-1607-1509-2012).

შე-აბამისად, სამოქა—ქო კოდექს-ს 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილი შეეხება შემთხვევას, როდე-აც უძრავი ქონების გასხვისება ხდება იმ პირის მიე-- , რომელიც არასწორად არის რეგისტრირებული საჯარო რეე-ტრში. ამასთან, აღნიშნული ნორმის თა--ხმად რომელიმე უფლების შემძენმა პირმა არ უნდა იცოდე- საჯარო რეე-ტრის ჩა--წე--ის უზუსტობის შე-ახებ. საქართველოს უზენაე-- სასამართლოს განმარტებით, „უზუსტო ჩა--წე--თან დაკავშირებით, შემძენს არაკეთილს-ნდის-ე-ად აქცევს არა ყოველგვარი ცოდნა, არამედ

მხოლოდ ისეთი, რაც ეჭვის ქვეშ აყენებს უფლების შეძენის ნამდვილობას, ანუ იმ გარემოებათა ცოდნა, რის გამოც ჩა--წე--ი უზუსტოა“ (საქართველოს უზენაეს სასამართლოს 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება №ას-189-182-2013).

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექს-ს 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილი კლას-კური გაგებით, შეეხება რეე-ტრის ჩა--წე--ის იმგვარ უზუსტობას, როდესაც საჯარო რეე-ტრში რეგისტრირებული უფლებების შემძენი წინდახედულობის გონივრულ ფარგლებში რეგისტრირებული მე-აკუთრის უფლებას ნამდვილად მიიჩნევს. ანუ ამ ნორმათა ა--ლიზით, შეიძლება დავასკვნათ, რომ როდესაც საქმე ეხება უძრავი ქონების მე-აკუთრის უფლებამოს-ლებას, პირს შეუძლია დაეყრდნოს რეე-ტრში რეგისტრირებული ფაქტების ს-სწორის ვარაუდს, თუნდაც ს-ნამდვილეში არასწორი იყოს რეე-ტრის მონაცემები, ამ მდგომარეობას არა არსებითად აქცევს შემძენის კეთილსინდის-ე--ი დამოკიდებულება, რაც საჯარო რეე-ტრის ჩა--წე--ის უსწორობის არცოდნაში გამოიხატება. ე--თადე--თი, რაც რეე-ტრის უტყუარობის ფიქციას არღვევს, სწორედ არაკეთილსინდის-ე--ებაა. დასახელებული ნორმა შეიცავს არაკეთილსინდის-ე--ების იურიდიული შედეგის განმსაზღვრელ ელემენტებს და ნორმით გათვალისწინებულ პრეზუმფციაზე - რეე-ტრის ჩა--წე--ის ს-სწორეზე დაყრდნობისას უნდა შემოწმდე- არა მარტო საჯარო რეე-ტრის მონაცემები, ასევე უტყუარად უნდა ირკვეოდეს, რომ პირმა ნივთის რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უფლების შეძენამდე არ იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა საჯარო რეე-ტრის ჩა--წე--ის უზუსტობის თაობაზე.

საყურადღებოა, რომ ამ კუთხით მოსარჩელე მხარე- მტკიცება არ განუხორციელებია, კე--ძოდ, არ მიუთითებია იმ სარწმუნო ფაქტებსა თუ მტკიცებულებებზე, რაც გარიგების დადების დროს შემძენთა არაკეთილსინდის-ე--ებას დაადასტურებდა.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენელთა მიე-- მითითებულ გარემოებებს ნოტარიუს-სა და საჯარო რეე-ტრის მიე-- განხორციელებულ ქმ---ებთან მიმართებაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ წინამდებარე დავის ფარგლებში ვერ შეფასდება აღნიშნული გარემოებები და მით უფრო მოსარჩელის წარმომადგენელთა მიე-- მითითებული გარემოებები ვე-- დაედება საფუძვლად (მათი დადასტურების შემთხვევაშიც კი) სადავო გარიგებების ბათილობას.

შე-აბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, სარჩელი ხანდაზმული და დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდე.

7. საპროცე-ო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცე-ო კოდექს-ს 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიე-- გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარე-თუნდაც ე- მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელე-მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხე- სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელე- უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა არ არსებობს სახელმწიფო ბაჟის გადა-წილების წინაპირობები.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექს-ს 199¹-ე მუხლის თა-ხმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავის- გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წე-თ. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმებულია თბილის-ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 7 დეკემბრის განჩინებით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექს-ს მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შ-- „ო-----ი“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდე-.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდე- თბილის-ს სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილის-, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წე-ების დაცვით თბილის-ს საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილის-, დ. ა-----ლის ხეივანი, №64).

3. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ე-წრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობი--- გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრე- 20 და არა უგვიანე- 30 დღისა, გამოცხადდეს- თბილის-ს საქა---ქო სასამართლოში და ჩა-ბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა და-წყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღე-. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემა---ძე