

საქმე N3-----

საქმე №2/4354-19



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

19 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - ზ----- კ-----ი

წარმომადგენელი - თ----- მ-----ი, ზ-----ე

მოპასუხე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ე

დავის საგანი - გამიჯვნის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 12 ივლისის უძრავი ქონების გამიჯვნის შესახებ ხელშეკრულება და აღდგეს ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობა.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ზ----- კ-----ი არის მოპასუხე ნ-----ის ძმის შვილი. მათ მემკვიდრეობით მიიღეს ა----- კ-----ის დანაშთი უძრავი ქონება მდებარე, ქ. თბილისი, ა-----ა N-- ქუჩა N6. ზ----- კ-----მა მემკვიდრეობით მიიღო ბაბუის - ა----- კ-----ის სამკვიდრო ქონებიდან 2013 წლის 25 ნოემბერს გარდაცვლილი მამის - რ-----ი კ-----ის კუთვნილი წილი - 1/2 ნაწილი. სამკვიდროს მიღების შემდეგ

მხარეები, როგორც აწ გარდაცვლილი ა----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებმა მიიღეს სამკვიდრო და გახდნენ თანამესაკუთრები ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

2016 წლის 12 ივლისს მხარეებმა მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს მათ შორის გაფორმებული გამიჯვნის ხელშეკრულების რეგისტრაცია, იმ მიზნით, რომ თითოეული მესაკუთრის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მიენიჭებოდა ცალ-ცალკე საკადასტრო კოდი. მხარეთა მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, მოახდინეს უძრავი ქონების გამიჯვნა და ინდივიდუალურ საკუთრებად დარეგისტრირება.

მოსარჩელის განმარტებით, გამიჯვნის ხელშეკრულებას წინ უძღოდა მასსა და მოპასუხეს შორის ზეპირი შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე ნ-----ი გამიჯვნის შემდეგ მას მისცემდა აუცილებელ გზას და არ შეზღუდავდა მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში, ვინაიდან გამიჯვნის შედეგად უძრავ ქონებას მდებარე ქ. თბილისი, ა-----ა, 14 ქუჩა N6/ა-----ა 14 ქუჩა N6-ის მიმდებარედ ს/კ NO----- არ გააჩნდა ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან, ელექტრო-ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, გამიჯვნის შედეგად მოსარჩელის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შემცირდა, ხოლო მოპასუხის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება კი გაიზარდა. იგი გამიჯნული უძრავი ქონების დარეგისტრირებიდან დღემდე ცდილობს მოიპოვოს თავის საკუთრებაში მისასვლელი აუცილებელი გზა, რაზეც მოპასუხე მხარე უარს აცხადებს და არ ასრულებს ზეპირსიტყვიერად შეთანხმებულ ვალდებულებას. გამომდინარე იქედან, რომ მხარეები არიან ახლო ნათესავები და მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე, მოსარჩელემ საჭიროდ არ ჩათვალა შეთანხმება აუცილებელი გზის დათმობასთან დაკავშირებით გაეფორმებინათ წერილობითი ფორმით. დღეს კი იგი ვერ იყენებს თავის უძრავ ქონებას და სხვა მეზობლებიც არ აძლევენ საშუალებას ისარგებლოს მათი მიწის ნაკვეთით და გამოიყენოს აუცილებელი გზისთვის, ვინაიდან უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებელი აუცილებელი გზა გამიჯვნის შედეგად თვითნებურად მოიშალა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, იგი 2016 წლიდან იგი ცდილობს მოიპოვოს უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებელი აუცილებელი გზა, თუმცა უშედეგოდ.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2016 წლის 23 დეკემბერს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა მეზობელ ნაკვეთის მესაკუთრე ე----- ა-----ის საკუთრების უფლების გაუქმება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შედეგად. 2017 წლის 31 ივლისის განჩინებით საქმის წარმოება დაუშვებლობის გამო შეწყდა. აღნიშნული დავა მან დაიწყო სწორედ ნ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების რჩევით, გამომდინარე იქიდან, რომ თუკი გაუქმდებოდა ე----- ა-----ის საკუთრება მის გვერდით მდებარე მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფოსგან მიიღებდა უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებელ აუცილებელ გზას და თუ ვერ მოხდებოდა ამ გზით დავის მოგება და სარჩელის დაკმაყოფილება, ნ-----ი თანახმა იყო მისთვის მიეცა აუცილებელი გზისთვის გამოსაყენებელი მიწის ნაკვეთი. სწორედ ამით შესრულდებოდა ის ზეპირსიტყვიერ შეთანხმებას, რომელიც წინ უძღოდა 2016 წლის 12 ივლისს მხარეებს შორის გაფორმებულ გამიჯვნის ხელშეკრულებას.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2015 წლის 28 ოქტომბერს მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნა, უძრავი ქონების ს/კ NO----- გამიჯვნასა და შემდგომ სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით. არქიტექტურის სამსახურმა წერილობით უპასუხა, რომ მოცემულ საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნა არ მიაჩნდათ შესაძლებლად. მიუხედავად ამისა, მოპასუხე მხარემ იგი დაარწმუნა, რომ მოეხდინათ უძრავი ქონების გამიჯვნა და სამეზობლო ურთიერთობიდან გამომდინარე ერთმანეთს ხელს არ შეუშლიდნენ და ისარგებლებდნენ საერთო შესასვლელით და იმ გზით, რომლითაც თანასაკუთრების პერიოდში იყო დაკავშირებული უძრავი ქონება საჯარო გზასთან.

მხარის განმარტებით, მიუხედავად მისი მოთხოვნისა მოპასუხე უარს ამბობს ზეპირსიტყვიერად შეთანხმებული ვალდებულებების შესრულებაზე, რის გამოც მომართა სასამართლოს და მოითხოვს გამიჯვნის ხელშეკრულების გაუქმებას, რათა შეძლოს თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სათანადო სარგებლობა, რითაც აღდგება პირვანდელი მდგომარეობა და მხარეები იქნებიან უძრავი ქონების თანამესაკუთრები, ამასთან, აღდგება ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი, საჯარო გზებთან ელექტრო-ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან. შესაბამისად, გაერთიანდება ამჟამად გამიჯნული მიწის ნაკვეთები და მასზე ორივე მხარის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება.

მხარემ ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ თუ არ იქნებოდა მოპასუხე მხარის დაპირება და ზეპირსიტყვიერი შეთანხმება აუცილებელი გზის დათმობის თაობაზე, იგი არ დათანხმდებოდა გამიჯვნის ხელშეკრულების გაფორმებას. მხარეთა შორის არსებული განსაკუთრებული ნდობის საფუძველზე იგი ენდო მამიდას და სწორედ ეს ნდობა გახდა მოტყუებით დადებული გარიგების საფუძველი. ასევე ენდობოდა მამიდაშვილს, რომელიც მისი ადვოკატი იყო ე--- - ა-----ის მიმართ წარმოებულ დავაში, რის გამოც განსაკუთრებული ნდობა გააჩნდა მოპასუხე მხარის მიმართ.

მოსარჩელე მხარემ ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტა, რომ ხანდაზმულობის ვადის ათვლა არა სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თარიღიდან, არამედ იმ დროიდან უნდა აითვალოს, როდესაც მოპასუხეს წერილობით შეატყობინა და მოითხოვა მისგან აუცილებელი გზით სარგებლობა ანუ ზეპირსიტყვიერი შეთანხმების პირობების შესრულება, რაც სარჩელის შემოტანამდე რამდენიმე ხნით ადრე განხორციელდა, შესაბამისად, წარმოდგენილი სარჩელი არ იყო ხანდაზმული და იგი უნდა დაკმაყოფილებულიყო ზემოაღნიშნული საფუძველების გათვალისწინებით (იხ.სარჩელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ

2014 წლის 26 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი #1-----) საფუძველზე, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ მიიღო მამის - ა----- კ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან ერთი მეორედი წილი. ზ----- კ-----მა 2014 წლის 08 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების #1-----) საფუძველზე მიიღო როგორც ბაბუის დანაშთი ქონებიდან დარჩენილი ერთი მეორედი წილი, ისე ამ უკანასკნელის მამის, აწ გარდაცვლილი - რ-----ი კ-----ის სახელზე რიცხული უძრავ-მოძრავი ქონებები, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი მდებარე გ-----ს რაიონი, სოფელი თ----- და ავტომანქანა.

მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის იყო განსაკუთრებული ნდობა ჩამოყალიბებული, არ ეთანხმება, რადგან მოსარჩელე ნაკლებ ნდობას გამოხატავდა მისი, როგორც მამიდის მიმართ და თითოეული ნაბიჯი მისი

მხრიდან იყო საკმაოდ დიდი ფიქრისა და მსჯელობის შემდგომ გადადგმული.

მოპასუხემ განმარტა, რომ სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების ოფიციალურად გაფორმების შემდგომ, მან გადაწყვიტა დასაკანონებელი ფართის ლეგალიზაცია, რომელიც მათი ეზოს მიმდებარედ მდებარეობს, რაც ხის ღობითაა შემოვლებული და გაშენებულია ხეხილი. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის პირველ სექტემბერს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, მოხდა – 216 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია, რაც ასევე დარეგისტრირებული იქნა სარეგისტრაციო სამსახურში, ხოლო შემდგომ კი მოახდინეს მეზობელთან გამიჯვნა.

მხარის მტკიცებით, მასსა და ზ----- კ-----ს შორის გამიჯვნის მიზნით ისინი არაერთხელ შეხვდნენ ერთმანეთს, საქმეში ჩართეს შესაბამისი ცოდნის მქონე სპეციალისტები. უშუალოდ ზ----- კ-----ის მხრიდან ჩატარებული იქნა საინჟინრო-ტექნიკური ხასიათის სასამართლო ექსპერტიზა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. მას შემდეგ, რაც დადებითი დასკვნა იქნა მიღებული გამიჯვნასთან დაკავშირებით, ექსპერტიზის მხრიდან შეთავაზებული იყო ორი ვარიანტი და მხარეებმა საკმაოდ ბევრი ფიქრის, მსჯელობისა და შეხვედრების შედეგად, შეთანხმდნენ იმ ვარიანტზე, რაც მოცემულია სადავოდ გამხდარ ხელშეკრულებაში და რაზეც მათ მოაწერეს ხელი. 2016 წლის 12 ივლისს გაფორმებული გამიჯვნის ხელშეკრულება დაიდო იმ მოტივით, რომ მხარეებს ერთმანეთთან საერთო არაფერი ექნებოდათ, გამიჯვნის შედეგად კი გაიცა ცალ-ცალკე ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და გამიჯვნის შედეგად მიღებულ უძრავ ქონებებს ცალ-ცალკე, ინდივიდუალურად მიენიჭა საკადასტრო კოდები.

მოპასუხის განმარტებით, მხარეთა შორის გარიგების დადებას საფუძველად დაედო ის ფაქტიც, რომ უძრავ ქონებას მე-20 საუკუნის 70-იანი წლებიდან დღემდე უკანა მხრიდან აქვს კარები და გასასვლელი და ოჯახის წევრების მანქანები სწორედ გაჩერებული იყო ეზოს უკანა მხარეს, საიდანაც იყო ნაკვეთში შესასვლელი და რომელიც გამიჯვნის შედეგად, სწორედ ზ----- კ-----ის ნაკვეთის მხარეს მოჰყვა.

მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელე ზ----- კ-----მა იქამდე არ დადო გამიჯვნის ხელშეკრულება, ვიდრე არ მიიღო კონსულტაცია როგორც საჯარო რეესტრში, ისე თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში, სადაც განუმარტეს, რომ როგორც კი ორი ოჯახი გაემიჯნებოდა ერთმანეთს და საერთო

აღარაფერი აღარ ექნებოდათ და მიწის ნაკვეთებს მიენიჭებოდათ სხვადასხვა კოდები, მას არანაირი პრობლემა არ შეექმნებოდა ნებართვის მოპოვებაზე. სწორედ აღნიშნულმა გადაწყვეტიანა გამიჯვნის ხელშეკრულების გაფორმება და კიდევ იმ გარემოებამ, რომ წლებია მათი ოჯახი სარგებლობს უკანა მხრიდან გასასვლელით და მათთვის წინააღმდეგობა ეზოს უკანა ჭიშკრით სარგებლობაზე არავის გაუწევია. გამიჯვნის ხელშეკრულებას აღნიშნულზე მოსარჩელე დასთანხმდა ყოველგვარი ზეწოლისა და მოტყუების გარეშე. მხოლოდ გამიჯვნის ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ 2016 წლის აგვისტოში გახდა მხარეთათვის ცნობილი ის გარემოება, რომ ვინმე ე----- ა-----ს დაურეგისტრირებია მათი ეზოს უკანა მხარე. ე----- ა-----ს არასოდეს მათ მეზობლად არ უცხოვრია, ის ფართი, რაც ამ უკანასკნელმა დაირეგისტრირა დღესაც წარმოადგენს ცარიელ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ნაგავსაყრელად არის ქცეული.

მოპასუხე მხარის მტკიცებით, მათი მხრიდან არანაირ დაპირებას ადგილი არ ჰქონია და საკმაოდ ბევრი დაფიქრების, მრავალი შეხვედრის, სხვადასხვა პოზიციების შეჯერების შედეგად მოაწერა ხელი მოსარჩელე მხარემ გამიჯვნის ხელშეკრულებას. ამასთან, კატეგორიულად უარყო როგორც მოსარჩელის მოტყუების ფაქტი, ასევე ზეპირსიტყვიერი შეთანხმება სავალდებულო გზით სარგებლობაზე და განმარტა, რომ სადავოდ ქცეულ გარიგებას თავად არ მოაწერდა ხელს, თუკი მოსარჩელე კვლავ თავისი ეზოს გავლით უნდა ეტარებინა, რადგან მაშინ აზრს მოკლებული იქნებოდა მხარეთა გამიჯვნა.

მოპასუხე მხარემ ასევე მიუთითა დავის ხანდაზმულობაზე, კერძოდ, ვინაიდან ზ----- კ-----ი გარიგების ბათილად ცნობას ითხოვდა როგორც მოტყუებით დადებული გარიგებისა, ასეთ ვითარებაში მას უნდა დაეცვა შეცდილების ვადა, რაც გათვალისწინებული იყო სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლით, კერძოდ, მოტყუებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გამხდარიყო ერთი წლის განმავლობაში. ვადა აითვლებოდა იმ მომენტიდან, როცა შეცდილების უფლების მქონემ შეიტყო შეცდილების საფუძვლის არსებობის შესახებ. ზ----- კ----- ისთვის ის ფაქტი, რომ მის გამიჯნულ ნაწილს ესაზღვრებოდა ე----- ა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული მიწის ნაკვეთი, ცნობილი გახდა 2016 წლის აგვისტოში და ერთი თვის ვადაში აღძრა სარჩელი თბილისის საქალაქო სასამართლოში, ოღონდ, ე----- ა-----ისა და ადმინისტრაციული ორგანოების მიმართ. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის განჩინებით, დასტურდება ის ფაქტი, რომ სარჩელი აღძრულია 2016 წლის სექტემბერში.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელეს ამავე პერიოდიდან უკვე შეეძლო დავა დაეწყო ბათილად ცნობის მოთხოვნით ერთი წლის ვადაში, რაც არ განუხორციელებია. ამასთან, თუ მოსარჩელე ჯერ შედეგს ელოდებოდა ე----- ა-----თან და ადმინისტრაციულ ორგანოებთან წამოწყებულ დავაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვა დასრულდა 2017 წლის 31 ივლისს ზ----- კ-----ის საწინააღმდეგოდ, თუმცა არც ამ დროიდან დაუწყია დავა მოპასუხის მიმართ. ამასთან, მითითებული განჩინების სააპელაციო სასამართლოში გასაჩივრების შემდგომ ზემდგომმა ინსტანციამ 2017 წლის 08 დეკემბერის განჩინებით ძალაში დატოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ 2017 წლის 31 ივლისს მიღებული განჩინება, თუმცა არც ამის შემდგომ აღუძრავს სარჩელი სასამართლოში მოპასუხის მიმართ. მხარის განმარტებით, დავა აღძრულია დაგვიანებით, კერძოდ, 2019 წლის პირველ მარტს, რა დროსაც იგი უკვე ხანდაზმულად უნდა ჩაითვალოს.

მოპასუხის განმარტებით, მას მოსარჩელისთვის არც გამიჯვნის ხელშეკრულების დადების დროს და არც ე----- ა-----თან დავის დაწყებისას არ შეპირებია აუცილებელ გზას, ერთადერთი რაც მან შესთავაზა, იყო ის, რომ ესარგებლა მისი შემოსავლელი კარიდან, მხოლოდ ფეხით სასიარულო გზით და არა სამანქანო გზით. უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა სახლის დანგრევის საშიშროება და მოპასუხის კუთვნილი ფართის დიდი მასშტაბით შევიწროვება, რაც არ შედიოდა მოპასუხის ინტერესებში.

მხარის განმარტებით, მხარეებმა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით გამოხატეს თავიანთი ნება, ამასთან, მოსარჩელეს თავისუფლად შეეძლო აღიქვა და გაეანალიზებინა გარიგებით დადგენილი პირობები და მისი სამართლებრივი შედეგები.

რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ მითითებულ იმ გარემოებას, რომ მისი წარმომადგენელი მოპასუხის შვილი იყო, აღნიშნულთან დაკავშირებით ნ----- -----მა განმარტა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ მისი შვილი ადვოკატია, ეს უკანასკნელი მხოლოდ დაეხმარა მოსარჩელეს ე----- ა-----ის მიმართ დავაში, თუმცა აღნიშნულს გავლენა არ მოუხდენია მხარეთა შორის მანამდე დადებულ გამიჯვნის ხელშეკრულებაზე, ვინაიდან მოსარჩელემ არაერთი კონსულტაცია გაიარა და თავად ჩაატარა ექსპერტიზა მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით და სწორედ მისი ნების შედეგად დაიდო

ხელშეკრულება და მოხდა ქონების გამიჯვნა და მასზე არავის განუხორციელებია რაიმე სახის ქმედება, რაც გავლენას იქონიებდა მის გადაწყვეტილებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნა იყო უსაფუძვლო და ამასთან, ხანდაზმულიც, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო (იხ. შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავოა, რომ მოსარჩელე ზ----- კ-----ი არის მოპასუხე ნ-----ის ძმის შვილი და ორივე მათგანი არის აწ გარდაცვლილი ა----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობები (ს.ფ. 23-28)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2. 2014 წლის 26 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ნ-----მა ა----- კ-----ის პირველ რიგის კანონისმიერ მემკვიდრემ მიიღო სამკვიდრო ქონება, მდებარე ქ თბილისი, ა-----ა 14 ქ N6 მის კუთვნილ წილზე - 1/2 ნაწილზე.

2014 წლის 8 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ზ----- კ-----მა მიიღო ბაბუის, ა----- კ-----ის სამკვიდრო ქონებიდან, მდებარე ქ, თბილისი, ა-----ა 14 ქ. N6-დან მამის, რ----- კ-----ის მიუღებელი 1/2 ნაწილიდან 1/2 ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა N 1----- (ს.ფ. 23-25)
- სამკვიდრო მოწმობა N 1----- (ს.ფ. 26-28)
- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 29)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.3. 2015 წლის 01 სექტემბერს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული N10904 საკუთრების უფლების მოწმობით ზ----- კ-----ი და ნელი მურადშვილი არიან თანამესაკუთრები უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, ა-----ა 14 ქ N6.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 29)
- ორთოფოტოს ქალაქის კერსია 2005 წლის მდგომარეობით (ს.ფ. 99-102)
- ფოტოები (ს.ფ. 103-109)
- ნახაზები ფართების გამოყოფის შესაძლო ვარიანტების თაობაზე (ს.ფ. 110-111)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.4. 2015 წლის 28 ოქტომბერს ზ----- კ-----მა მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა გაეცათ ქალაქგეგმარებითი დასკვნა მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----ით გამიჯვნასა და შემდგომ სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 ოქტომბრის წერილობითი პასუხის საფუძველზე, მოცემულ საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნა მიჩნეული იქნა შეუძლებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N2----- (ს.ფ. 49-50)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.5. ნ-----ი 2015 წლის 05 ნოემბრის განცხადებით, ამ უკანასკნელმა სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან მოითხოვა წერილობითი პასუხი იმის თაობაზე, რომ თუკი არ მოხდებოდა ზ----- კ-----სა და მას შორის გამიჯვნა, შესაძლებელი იყო თუ რა მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება, რაზეც 2015 წლის 16 ნოემბრის გაიცა პასუხი, რომ აუცილებელი იყო დამატებით წარმოდგენილიყო ტერიტორიის გენ-გეგმა, არსებული და საპროექტო შენობა-ნაგებობის დატანითა და ზომების მითითებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება და გადაწყვეტილება (ს.ფ. 112-115)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.6. 2016 წლის 12 ივლისს მოსარჩელე ზ-----ი კ-----სა და მოპასუხე ნ-----ს შორის გაფორმდა დაზუსტებული გამიჯვნის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მხარეებმა გამიჯნეს თანასაკუთრებაში არსებული

უძრავი ქონება და საჯარო რეესტრში მოახდინეს ინდივიდუალური საკუთრების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 12 ივლისის გაფორმებული გამიჯვნის ხელშეკრულება (ს.ფ. 30-33)
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 45-46)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 ივლისის განჩინებით, მოსარჩელების ზ-----ი კ-----ის, ა----- ო-----ისა და ზ----- ქ-----ის (წარმომადგენელი ნ-----ი) სარჩელი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე შეწყდა დაუშვებლობის მოტივით, რაც ძალაში დატოვა ზემდგომმა ინსტანციამ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 ივლისის განჩინება (ს.ფ. 34-43)
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 08 დეკემბრის განჩინება (ს.ფ. 118-135)

3.8. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს.ფ. 116-117-ზე წარმოდგენილი ხელწერილს, ასევე საჯარო რეესტრის ამონაწერებს (ს.ფ. 136-138) შემხებლობა არ აქვს დავის საგანთან, ამიტომ იგი სასამართლოს მიერ არ შეფასდება.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა ზ-----ი კ-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე, 84-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

ამავე კოდექსის 84-ე მუხლის მიხედვით, მოტყუებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში. ვადა აითვლება იმ მომენტიდან, როცა შეცილების უფლების მქონემ შეიტყო შეცილების საფუძვლის არსებობის შესახებ.

აღსანიშნავია, რომ მოპასუხე აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილ შეცილების ვადის პირობაზე და უთითებს, რომ მოსარჩელეს კანონით დადგენილ ერთ წლიან ვადაში არ მიუმართავს სასამართლოსთვის მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლო უპირველესყოვლისა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განმარტოს მოცემულ დავასთან მიმართებით შეცილების ნამდვილობის საკითხი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მაშინ როდესაც სახეზეა 81-84-ე მუხლებით განსაზღვრული მოტყუების ფაქტი, გარიგება არ ხდება ავტომატურად ბათილი, არამედ მოითხოვება უფლებამოსილი პირის მიერ მისი შეცილება. შეცილება ხდება ცალმხრივი მიღება სავალდებულო ნების გამოვლენით, რაც გარიგებას ბათილად აქცევს საწყისი მომენტიდან. მიღებასავალდებულო ნების გამოხატვისას მოტყუებულს შეცილების უფლების გამოყენება შეუძლია ერთი წლის განმავლობაში იმ მომენტიდან, როდესაც უნდა შეეტყო თავისი ამ უფლების შესახებ. ამგვარად, ამ ვადის დინება იწყება მოტყუებულის მიერ მოტყუებისა და იმ გარემოების აღმოჩენის შემდეგ, რომ ეს შეცდომა მეორე მხარის ტყუილით იყო განპირობებული. დანაწესი მოითხოვს პოზიტიურ ცოდნას, რასაც გაუფრთხილებლობით არცოდნას ვერ გავუთანაბრებთ, საკმარისი არ არის არც უბრალო ეჭვი მეორე მხარის ტყუილთან დაკავშირებით, რადგან აუცილებელია მოტყუების ფაქტის გაცნობიერება.

ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ შეცილების ადრესატი მხარე უთითებს, რომ შეცილების განცხადება ვადის დარღვევით იქნა გაცხადებული, მაშინ მან უნდა დაასაბუთოს და დაამტკიცოს შეცილებაზე უფლებამოსილი პირის მიერ შეცილების საფუძვლის შეტყობის მომენტი, ხოლო თავის მხრივ შეცილებაზე

უფლებამოსილმა პირმა უნდა დაასაბუთოს შეცვლების საფუძვლის არსებობა და დაამტკიცოს, რომ შეცვლება ვადაში განახორციელა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ დარღვეულია სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მოტყუებით დადებული გარიგების შეცვლების ერთ წლიანი ვადა. კერძოდ, მართალია მხარეთა შორის 2016 წლის 12 ივლისს დაიდო გამიჯვნის ხელშეკრულება, თუმცა იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელეს აღნიშნული გამიჯვნის შედეგად ესპობოდა მთავარ გზასთან დაკავშირების საშუალება, მისთვის ცნობილი უნდა გამხდარიყო იმ დროს, როდესაც მას შეეშალა თავისი საკუთრებით სარგებლობაში. ასეთი ხელშეშლა კი მხარისთვის ცნობილი იყო ჯერ კიდევ 2016 წლის 23 დეკემბრისთვის ანუ იმ დროისთვის, როცა ადმინისტრაციული სასარჩელო მოთხოვნით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, რათა მოსარჩელის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე გაუქმებულიყო ე----- ა-----ის საკუთრების უფლება, რაც საშუალებას მისცემდა სხვა მხრიდან მომხდარიყო მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის საჯარო გზასთან დაკავშირება. აღნიშნულ დავაზე სასამართლოს გადაწყვეტილება მიღებული იქნა 2017 წლის 31 ივლისს, რა დროსაც მოსარჩელეთა (მათ შორის ზ-----ი კ-----ის) სარჩელი შეწყდა დაუშვებლობის მოტივით. აღნიშნული განჩინება გასაჩივრდა სააპელაციო წესით და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 08 დეკემბრის განჩინებით მოსარჩელეთა (მათ შორის ზ-----ი კ-----ის) საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ძალაში დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინება.

აღსანიშნავია, რომ მოცემული სარჩელი სასამართლოში წარმოდგენილია 2019 წლის 01 მარტს.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2016 წლის 23 დეკემბრისთვის ზ-----ი კ-----ისთვის უკვე იყო ცნობილი იმის თაობაზე, რომ გამიჯვნის შედეგად მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ ჰქონდა დაკავშირება საჯარო გზასთან ანუ მას ჰქონდა ნაკლი, რის გამოც დაიწყო კიდევ სასამართლო წესით დავა, რათა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის საკუთრების უფლების გაუქმების შემდეგ, მისი ნაკვეთი აღარ ყოფილიყო ნაკლიანი ანუ აღმოიფხვრებოდა არსებული ნაკლი.

ასევე აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება,

რომელიც ამჟამად კანონიერ ძალაშია შესული, მიღებულია 2017 წლის 08 დეკემბერს.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ მოსარჩელისთვის ნივთის ნაკლის თაობაზე უკვე 2016 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით უკვე ცნობილი იყო, რაც საფუძველი გახდა ადმინისტრაციული სარჩელის წარდგენის. ამდენად, კანონით დადგენილი 1 წლიანი ვადა ამოწურულად უნდა ჩაითვალოს 2017 წლის 24 დეკემბრის მდგომარეობით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ უკიდურესი წერტილი, საიდანაც უნდა მოხდეს შეცილების ვადის ათვლა, არის სწორედ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თარიღი - 2017 წლის 08 დეკემბერი, რა დროსაც მოსარჩელე ზ-----ი კ-----ისთვის უკვე ცხადი ხდება, რომ მის საკუთრებაში არსებული ნაკლიანი ნივთის ნაკლის აღმოფხვრა ვერ ხდება მის მიერ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნით, საიდანაც უნდა აითვალოს სამოქალაქ კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილი 1 წლიანი ვადა, რომელიც ამოიწურა 2018 წლის 09 დეკემბერს.

მითითებულ ვადებში მოსარჩელეს სასამართლოში სარჩელი არ წარუდგენია.

რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ მითითებულ იმ გარემოებას, რომ მან 2019 წლის გაზაფხულზე წერილით შეატყობინა მოპასუხეს ზეპირი შეთანხმების პირობების შესრულების თაობაზე, რაც გულისხმობდა მისთვის აუცილებელი გზის დათმობას, სასამართლოს მიაჩნია, რომ კანონით განსაზღვრული 1 წლიანი ვადის ათვლა ამ შემთხვევაში ვერ იქნება მოსარჩელის წერილობით შეტყობინებაზე დამოკიდებული, რადგან მხარეს ნებისმიერ დროს შეუძლია განახორციელოს ასეთი წერილობითი შეტყობინება მეორე მხარეზე, რაც ვერ ჩაითვლება შეცილების ვადის აღდგენის წინაპირობად. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხოლოდ საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების შესაბამისად დგინდება ის მომენტი, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო დარღვეული უფლების თაობაზე, მისი მოტყუების თაობაზე.

7.2. მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის ხანდაზმული, სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებებზეც, რაც მოსარჩელემ გამიჯვნის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითა, კერძოდ:

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება -

მხარეთა შორის არსებული ნათესაური კავშირი, რამაც მათ შორის წარმოშვა განსაკუთრებული ნდობა და რაც გახდა მიზეზი მოსარჩელის მოტყუების, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ნათესაური კავშირი სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, თუმცა არ დგინდება მოტყუების ფაქტი. მხოლოდ იმაზე აპელირება, რომ მხარეები არიან ნათესავები, რამაც წარმოშვა მათ შორის განსაკუთრებული ურთიერთობა და ნდობა, ვერ იქნება ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან ყველა ხელშეკრულება, რომელიც ნათესავებს შორის დაიდება, უპირობოდ შესაძლოა გახდეს სწორედ „განსაკუთრებული ნდობის“ მითითებით ბათილად ცნობის საფუძველი, რაც არ გამომდინარეობს კანონმდებლის ნებისაგან. იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის მიმართ ადგილი ჰქონდა მოტყუებას, ან თუნდაც ფაქტების დამალვას, რომლის გარეშეც ასეთი ხელშეკრულება მხარეთა შორის არ დაიდებოდა, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. იმ გარემოებაზე მითითება, რომ გამიჯვნის შემდეგ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას არ აქვს ჯეროვანი კავშირი გზასთან ან კომუნიკაციებთან, იყო მხარის რისკი იმ დროს, როდესაც გამოხატავდა ნებას როგორც გამიჯვნასთან დაკავშირებით, ასევე გამიჯნული ქონების ნაწილების არჩევასთან დაკავშირებით. მხარემ თავისი ქმედებით თავად აირჩია ნაკლიანი ნივთი ანუ ისეთი, ნივთი, რომელსაც შესაძლოა არ აქვს კავშირი სამანქანო გზასთან. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ნივთის ნაკლიანობაც კი არ დგინდება, რადგან ნაკლიან ნივთზე მხოლოდ მოსარჩელის მიერ ხდება მითითება. ე----- ა-----თან დავის დაწყება კი არ უნდა იქნეს მიჩნეული იმ გარემოებად, რომ მოსარჩელეს ნამდვილად არ აქვს კავშირი სამანქანო გზასთან ან სხვა აუცილებელ კომუნიკაციებთან. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს 2016 წლის 12 ივლისის ხელშეკრულებაზე, რომლის სათაურია შემდეგი „დაზუსტებული გამიჯვნის ხელშეკრულება (დაზუსტებული შიდა აზომვით ნახაზზე დაყრდნობით)“, სადაც დეტალურად არის მითითება გამიჯვნის საგნის მახასიათებლების თაობაზე და ასევე მითითებულია, რომ ნივთი არ არის ნაკლის მქონე. თავად ხელშეკრულების შინაარსით კი დასტურდება, რომ გამიჯვნას წინ უძღვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო და აზომვითი ნახაზების შედგენა, ასევე „გასწორებული შიდა აზომვითი ნახაზის“ წარდგენა, რაც ხელშეკრულებას ერთვის თან. ურთიერთგამიჯვნის ნახაზში წითელ და ლურჯ ფერებად იყო აღნიშნული გამიჯვნის შედეგად მხარეთა საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის ფართები, ასევე დეტალურად მოხდა აღწერა და გამიჯვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული საცხოვრებელი სახლისაც.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულება იმდენად დეტალურად და ზედმიწევნით ასახავს როგორც არსებულ სიტუაციას, ასევე თუ როგორ მოხდა მხარეთა შორის გამიჯვნა და კონკრეტულად რა ფართები, რა ადგილმდებარეობით, როგორი განლაგებით იქნებოდა თითოეულის საკუთრებაში, რომ მოსარჩელის მითითება იმაზე, რომ თურმე იგი მოტყუებული იყო ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს, სრულიად უსაფუძვლოა. ხელშეკრულების არცერთი ჩანაწერი არ არის ბუნდოვანი ან იმგვარად წარმოდგენილი, რომ მხარე აღრეულიყო გამიჯვნის პროცესის რომელიმე მომენტთან დაკავშირებით. უფრო მეტიც, ხელშეკრულება იმდენად დეტალურად და ამომწურავად არის შედგენილი, რომ მას ეტყობა ფართებთან დაკავშირებით სწორედ სპეციალისტის დახმარება და ასევე ცალსახაა მხარეთა ნების გათვალისწინება მისი შედგენის დროს, რასაც, თუნდაც ერთი მომენტი უთითებს, რომ წარმოდგენილი იქნა „შიდა აზომვითი ნახაზი“ და მოგვიანებით „გასწორებული შიდა აზომვითი ნახაზი“ (ს.ფ. 31), რაც უკვე მოწმობს, რომ მხარეთა შორის გამიჯვნასთან დაკავშირებით მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები და საბოლოოდ სწორედ იმგვარ გამიჯვნაზე ჩამოყალიბდნენ, რაზეც მოაწერეს კიდეც ხელი და აღირიცხა საჯარო რეესტრში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება და მისი შინაარსი არ ტოვებს იმ შთაბეჭდილებას, რომ რომელიმე მხარემ მეორე მხარე მოატყუა ან/და დაუმალა რაიმე სახის ინფორმაცია, რასაც შესაძლოა გავლენა ჰქონოდა რომელიმეს საკუთრების უფლებასთან. ასევე არ დგინდება ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელემ სწორედ ნათესაური კავშირისა თუ განსაკუთრებული ნდობის გამო მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას. აღნიშნულის საფუძველს იძლევა თავად ტექსტის შინაარსი, რადგან ხელშეკრულება არ არის „შინაურული“ ხელშეკრულება, იმ სიტყვებით გაჯერებული, რაც მხოლოდ ახლო ადამიანებს შორის არის შესაძლებელი, რომ იქნეს გამოყენებული, მასში დეტალურად არ იქნებოდა მოცემული უძრავი ქონების მახასიათებლები თუ აზომვითი ნახაზები. ხელშეკრულება არ არის სტანდარტული, არც სრულიად არ არის ხელით შესრულებული და არც სტანდარტული ხელშეკრულებიდან მხოლოდ კონკრეტული გრაფები ხელით შესრულებული. წარმოდგენილი ხელშეკრულება არ არის იმ სახის შეთანხმება, რომელიც სწორედ ნდობის გამო დაიდებოდა და რომ არა ნდობა ასეთი შეთანხმება მხარეთა შორის არ მოხდებოდა. ასევე საგულისხმოა, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, თავად ხელშეკრულების შინაარსის გათვალისწინებით, სადაც საბეჭდი საშუალებებით შესრულებულ ოთხ ფურცელზე დეტალურად გაწერილ გამიჯვნის დროს, მხარეები ზეპირსიტყვიერად შეთანხმდებოდნენ აუცილებელ

გზასთან დაკავშირებით. თუკი რამდენჯერმე მოხდა აზომვითი ნახაზებით გამიჯვნის დაკორექტირება, საფუძველს მოკლებულია იმაზე მითითება, რომ მხარეები (თუკი აუცილებელ გზაზე იქნებოდა შეთანხმება) არ გაითვალისწინებდნენ ხელშეკრულების დადების დროს.

დასკვნის სახით სასამართლო მიუთითებს იმაზე, რომ 2016 წლის 12 ივლისის გამიჯვნის ხელშეკრულება მხარეთა შორის დაიდო მათი ნამდვილი ნების შესაბამისად და საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება მოსარჩელის მოტყუების ფაქტი, რამაც შედეგად მხარეთა შორის ხელშეკრულების დადება გამოიწვია. უფრო მეტიც, ხელშეკრულების შინაარსის გათვალისწინებით იგი არ ტოვებს შთაბეჭდილებას, რომ იგი არა თუ ნათესავენს, არამედ ზოგადად ნაცნობ ადამიანებს შორის დაიდო და მისი დადება განსაკუთრებული ნდობით იყო განპირობებული.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების გათვალისწინებით, ვინაიდან მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ 2019 წლის 15 თებერვალს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზ----- კ-----ის (3/6 N0-----) სარჩელი მოპასუხე ნ-----ის (3/6 N0-----) მიმართ 2016 წლის 12 ივლისის უძრავი ქონების გამიჯვნის შესახებ ხელშეკრულების ბათილად ცნობასა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის თაობაზე - არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე მხარის მიერ 2019 წლის 15 თებერვალს, N0 საგადასახადო დავალებით, სს „თიბისი ბანკში“ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარის ოდენობით (გადამხდელი თ----- მ-----ი (პ/ნ N3-----)) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად (ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300773150).

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-4 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64) მეშვეობით;

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

მოსამართლე

შორენა წიქარიძე