



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ.მ-----ა

შესავალი ნაწილი

**მ-----ის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ბადრი შონია
სხდომის მდივანი ზაზა შველიძე**

მოსარჩელე - მ----- ა-----ე
რ----- ა-----ე

მოპასუხე - მ----- ა-----ე
წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----ი

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 03 აგვისტოს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება და უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. მ-----ა, რუ-----ს ქუჩა N66, ს/კ 7----- აღდგეს მ----- და რ----- ა-----ების საკუთრების უფლება.

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელეებს უძრავი ქონება გადაეცათ სახელმწიფოსგან სიმბოლურ ფასად, ისინი არიან დები, აღნიშნული უძრავი ქონება არის მათი ერთადერთი

საცხოვრებელი და თავშესაფარი, მათ მუდმივად ესაჭიროებათ მეთვალყურეობა და მოვლა-პატრონობა. მოსარჩელებმა თავისი საკუთრება გადააფორმეს მოპასუხე მ----- ა-----ეზე, რომელიც აღარ იჩენს ყურადღებას მათ მიმართ, აყენებს მძიმე შეურაცხყოფას, არის აგრესიული, ემუქრება მათ სახლიდან გამოსახლებით. მოსარჩელებს აქვთ ჯანმრთელობის პრობლემები და მუდმივად უწევთ შიშის ქვეშ ცხოვრება. ერთადერთი ბინის გაჩუქების გამო, მოსარჩელები ჩავარდნენ მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მ----- ა-----ე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. მისი განმარტებით, 2015 წლის 03 აგვისტოს მ----- და რ----- ა-----ეების ნებართვით, ბინაზე გამოცხადდა ნოტარიუსი, რომელმაც შეადგინა მინდობილობა, სადაც ნებაყოფლობით ხელი მოაწერეს ორივე პირმა, რომლითაც გამოხატეს თავისი ნება, რომ ეჩუქებინათ უძრავი ქონება მოპასუხისთვის. სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობს, ვინაიდან ხუთი წელია იგი უვლის და მზრუნველობას არ აკლებს ორ ავადმყოფ მოხუცს, ულაგებს სახლს, უმზადებს სადილებს და ეხმარება მატერიალურად. მისი მეთვალყურეობით გაუკეთდა მ----- ა-----ეს მენჯის ძვლის მოტეხილობის ოპერაცია, ასევე რ----- ა-----ის მოვლა და ჯანმრთელობის პრობლემების მოგვარება იყო მისი და მისი მშობლების საზრუნავი. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს მიაჩნია, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მ----- და რ----- ა-----ეებს 2012 წელს ქალაქი მ-----ში, ძველი სკოლის შენობიდან, სახელმწიფოსგან სიმბოლურ ფასად გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი, რომელიც 2012 წლის 13 სექტემბერს საჯარო რეესტრში აღირიცხა მათ საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.2. მოპასუხე მ----- ა-----ე არის მოსარჩელების მ----- და რ----- ა-----ეების ძმისშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.1.3. 2015 წლის 03 აგვისტოს მინდობილობით მ----- და რ----- ა----- ეებმა მ----- ა-----ეს მიანიჭეს უფლება იყოს მათი წარმომადგენელი სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მათ თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებაზე (მდებარე: ქ. მ-----ა, რუ-----ს ქუჩა N66, ს/კ 7-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების რეგ. N8----- მსვლელობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში, სანოტარო ბიუროში, ნებისმიერი საბანკო დაწესებულებაში, საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიაში, თვითმმართველობით ორგანოებში, ქ. მ-----ის მერიაში, ადმინისტრაციულ ორგანოებში, ყველა სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანიზაციაში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ნებისმიერი ინსტანციის სასამართლოში ნებისმიერი სასამართლო აქტის გასაჩივრების უფლებით, ქონების მართვის სააგენტოში, აილოს, მოიძიოს საკუთრების უფლების მოწმობა, დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში, შეიტანოს ცვლილება რეგისტრაციაში, აილოს ნახაზები, განსაზღვროს საზღვრები და კონფიგურაცია, აილოს, მოიძიოს და ჩააბაროს ნებისმიერი დოკუმენტაცია, გააერთიანოს, გააუქმოს არსებული რეგისტრაცია. მინდობილი პირი უფლებამოსილია აღნიშნული უძრავი ქონება გადაიფორმოს პირადად საკუთარ თავზე ჩუქებით. მოაწეროს ხელი მარწმუნებლის მაგივრად ყველა საჭირო დოკუმენტს, შესაბამის ხელშეკრულებებს, ხელშეკრულების პირობები განსაზღვროს პირადად, მოახდინოს ყველანაირი ანგარიშსწორება და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება მოცემულ დავალებასთან. მინდობილობა ძალაშია განუსაზღვრელი ვადით, მის გაუქმებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 03 აგვისტოს მინდობილობა

3.1.4. 2015 წლის 03 აგვისტოს მოსარჩელებსა (მინდობილი პირი მ----- ა-----) და მოპასუხე მ----- ა-----ეს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მ----- და რ----- ა----- ეებმა მ----- ა-----ეს აჩუქეს მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: მ-----ა, რუ-----ს 66, ს/კ 7-----. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მოპასუხე მ----- ა-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 03 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.5. სადავო საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე ქ.მ-----ა, რუ-----ს ქუჩა N66, ს/კ 7-----, ცხოვრობენ მოსარჩელები მ----- და რ----- ა----- ეები

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები.

3.1.6. მ----- და რ----- ა-----ეები 2015 წლიდან ირიცხებიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ მოპასუხე მ----- ა-----ის მხრიდან მოსარჩელების მიმართ გამოვლენილ მიძიმე შეურაცხყოფასა და დიდი უმადურობის ფაქტს ადგილი არ ჰქონია.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში

მოქმედ ზოგად პრინციპს: „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს“-„affirmanti, non legati, incumbit probatio“.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ამ ნორმის შესაბამისად, საქმეში არსებული ყოველი მტკიცებულება უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან შეჯერების საფუძველზე და ამის შემდეგ გამოიტანოს სასამართლომ დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების დადასტურების ან დაუდასტურებლობის შესახებ.

მოსარჩელემ მოპასუხის მხრიდან მძიმე შეურაცხყოფისა და დიდი უმადურობის გამომხატველი და დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოში ვერ წარმოადგინა, არც შუამდგომლობა ყოფილა დაყენებული ამ გარემოებების დასადგენად მტკიცებულების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გარემოებები ვერ იქნა დადასტურებული ასევე მოწმეების მიერ, კერძოდ:

სადაო გარემოების დადასტურების მიზნით მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული იქნა ე----- კ-----ი.

მოწმე ე----- კ-----ის ჩვენებით, ის მ----- ა-----ესთან მუშაობდა მომვლელად 2015 წლის სექტემბრის თვიდან დეკემბრის თვის ჩათვლით, მასთან მიიყვანა მ----- ა-----ის დედამ. შემდეგ საფასური ვერ გადაუხადეს და წამოვიდა მათგან. იქ ყოფნის პერიოდში ერთხელ ნახა მხოლოდ მ----- ა-----ე, ხოლო რაც შეეხება ძმას, ის ხშირად მიდიოდა მათთან. ე----- კ-----ი მხოლოდ ფიზიკურად უვლიდა მ----- ა-----ეს (უკეთებდა მასაჟებს), ხოლო საჭმელი მათთვის მიჰქონდა ძმისშვილს, რომლსაც ატანდნენ ფულს. მოწმე, იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ დღის განმავლობაში მხოლოდ რამდენიმე საათს ატარებდა მათთან, არ გამორიცხავს იმ ფაქტს, რომ მისი არყოფნის დროს მ----- ა-----ე ხშირად მისულიყო მოსარჩელეებთან სახლში. ე----- კ-----ის განმარტებით, მ----- ა-----ე, ხშირად გამოხატავდა უკმაყოფილებას ძმის ოჯახის მიმართ და ამბობდა, რომ ისეთ ყურადღებას არ აქცევდნენ, როგორსაც ის იმსახურებდა.

სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხე მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე დაკითხული იქნენ: გ----- ა-----ე, ნ----- ბუ-----ი, დ----- ა-----ე და ი----- ი-----ე

მოწმის სახით დაკითხულმა გ----- ა-----ემ (იგი არის მ----- ა-----ის მამა), სასამართლოსთვის მიცემულ ჩვენებაში განმარტა, რომ მის ოჯახს ყოველთვის კარგი ურთიერთობა ჰქონდა თავის დებთან, უვლიდნენ და პატრონობდნენ მათ. მ----- ა-----ეს აგრესიული დამოკიდებულება არასდროს გამოუხატავს მამიდების მიმართ, პირიქით, რ----- ა-----ე ყოველთვის ამბობდა, რომ ძმისთვის უნდოდა ეჩუქებინა სახლი. როცა მ----- ცუდათ გახდა, თვითონ მოითხოვეს ნოტარიუსი, მათთვის ჩუქების ხელშეკრულების დადება არავის დაუძალიებია. მათი პრეტენზიების და უკმაყოფილების შესახებ მხოლოდ მაშინ გაიგეს, როცა სასამართლოდან მიუვიდათ სარჩელი. მოწმე ასევე განმარტავს, რომ როდესაც მ----- ა-----ემ თვალის ოპერაცია გაიკეთა, კლინიკაში მივიდა მისი შვილიშვილი მ----- კე-----ე, რომელმაც მ----- ა-----ისგან შეიტყო ბინი ჩუქების ამბავი. ამ ფაქტზე მ----- ა-----ე ძალიან გაბრაზდა და უსაყვედურა მ-----ს, რატომ გაუმხილა მ----- კე-----ეს ბინის ჩუქების შესახებ. მოწმე ასევე განმარტავს, რომ სადავო ბინა მისმა დებმა სიმბოლურ ფასად მიიღეს სახელმწიფოსგან, შემდეგ კი იგი დაეხმარა ამ ბინის კეთილმოწყობაში.

მოწმე ნ----- ბუ-----ის ჩვენებით, მ----- და რ----- ა-----ეები არიან მისი მეუღლის დეიდები. მისი განმარტებით, კარგი ურთიერთობა აქვს, როგორც მოსარჩელებთან, ისე მოპასუხე მხარესთან. დიდი ამაგი აქვს მის ოჯახზე მ----- ა-----ეს, მაგრამ თვითონ ვერ ახერხებდა სათანადო ყურადღება გამოეჩინა მათ მიმართ. ხოლო გ----- ა-----ის ოჯახი ყოველთვის ზრუნავდა დებზე და ყურადღებას აქცევდა მათ, ისინი აქტიურად იყვნენ ჩართული მათ მოვლა-პატრონობაში. უთანხმოების და კონფლიქტის შესახებ არასდროს სმენია. მ----- ს და რ-----ის კუთვნილ პენსიას იღებდა მათი ძმა გ-----ი და აღნიშნული ფულით მ----- ყიდულობდა მათთვის საჭირო ნივთებს. არავის არ უფიქრია მათი ბინის ხელში ჩაგდება, ვინაიდან მ-----ს ჰყავს შვილიშვილები და დახმარებას მათგან ელოდა. მ----- ა-----ისგან იცის, რომ ბინის თაობაზე ჰქონდა მ-----ს საუბარი მ-----ს შვილიშვილებთან. მოწმის განმარტებით, რაც მ----- ავად გახდა, მისი შვილიშვილები და რძალი არასდროს ყოფილან მის სანახავად, შემდეგ კი თავი იმართლეს იმით, რომ თვითონ მ----- იყო ავად. მ-----ს და რ-----ს უვლიდა მ----- ა-----ე და ამიტომაც გადაწყვიტეს მისთვის ბინის ჩუქება.

მოწმე ი---- ი-----ის ჩვენებით (იგი არის მოსარჩელების მეზობელი), მოსარჩელებს კარგი ურთიერთობა ჰქონდათ ყოველთვის ძმის ოჯახთან, მას ძალიან გაუკვირდა როცა გაიგო სასამართლოში სარჩელის შეტანის შესახებ. არ იცის რატომ დაუპირისპირდნენ ერთმანეთს მხარეები, ვინაიდან ყოველთვის თვლიდა, რომ ბედნიერება იყო ისეთ ახლობლების ყოლა, როგორიც გ----- ა-----ის ოჯახი იყო.

მოწმის სახით დაკითხულმა დ----- ა-----ემ (იგი არის მ----- ა-----ის

დედა), სასამართლოსთვის მიცემულ ჩვენებაში განმარტა, რომ 54 წელია რაც მოსარჩელების რძალია (ძმის ცოლი). მათ აქვთ ტრადიციული ოჯახი და თვლიდნენ, რომ მეუღლის დების მოვლა-პატრონობა მათ ვალდებულებაში შედიოდა. აღნიშნულს იზიარებდა ასევე მათი შვილიც - მ----- ა-----ე. როდესაც მ-----მ ფეხი მოიტეხა, მათ წამოიყვანეს და უვლიდნენ. ერთი წლის შემდეგ კი მ-----მ და რ-----მა გადაწყვიტეს, რომ მ-----სთვის ეჩუქებინათ ბინა, რადგან მათივე განმარტებით, სხვა პატრონი მათ არ ჰყავდათ.

სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასება გულისხმობს მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში შეფასებას. სასამართლო ასევე ვალდებულია მოწმეთა ჩვენებებიც და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებიც შეაფასოს მათი შინაარსისა და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით. აღნიშნული გულისხმობს ყველა იმ ობიექტურ და სუბიექტურ კრიტერიუმებს, მხარეთა დამოკიდებულებას, ფიზიკურ მდგომარეობას და სხვა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოწმეების გ----- ა-----ის და დ----- ა-----ის ჩვენებას, როგორც უტყუარ მტკიცებულებებს, რომლებსაც უნდა დაეყრდნოს ფაქტობრივ გარემოებათა დადგენისას. სასამართლო ითვალისწინებს რა მათ სუბიექტურ დამოკიდებულებას მოპასუხისადმი (ისინი არიან მოპასუხე მ----- ა-----ის მშობლები), ასევე ითვალისწინებს მათ ინტერესს სადავო ქონებისადმი, მათი ჩვენება არასარწმუნოდ მიაჩნია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი წესით, სარწმუნო და საკმარისი მტკიცებულებების წარმოდგენით დაედასტურებინა მ----- ა-----ის მიერ მის მიმართ გამოხატული მძიმე შეურაცხყოფის ან დიდი უმადურობის ფაქტი.

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოსარჩელები მ----- და რ----- ა-----ეები მძიმე ფინანსურ მდგომარეობაში აღმოჩნდნენ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ. (იხ. მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 28 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმის აუდიოჩანაწერი, 17:31:57სთ).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ასევე ითვალისწინებს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას, თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა. თუ ჩუქება გაუქმდება, მაშინ გაჩუქებული ქონება შეიძლება გამოთხოვილ იქნეს მჩუქებლის მიერ, რაც მხოლოდ განსაკუთრებული გარემოებების არსებობის შემთხვევაშია

დასაშვები, კერძოდ, თუკი ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა, ასეთ შემთხვევაში, მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი აწევს მჩუქებელს, რომელმაც უნდა დაადასტუროს, რომ მისი მატერიალური მდგომარეობა ჩუქების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაუარესდა. ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების მიზნებისთვის კი მძიმე მდგომარეობად, სსკ-ის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მიიჩნევა ისეთი ვითარება, როდესაც გამჩუქებელს არ გააჩნია სახსრები იმისთვის, რომ გამოკვებოს და ელემენტარული საყოფაცხოვრებო პირობებით უზრუნველყოს საკუთარი თავი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ნივთის გაჩუქების შემდეგ მათი ეკონომიური მდგომარეობა არსებითად გაუარესდა, გაჩუქებამდე არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით. საქმის მასალებით და მხარის მიერ სასამართლოსთვის მიცემული ახსნა-განმარტებით დგინდება, რომ სადავო უძრავ ქონებას მჩუქებლები იყენებდნენ საცხოვრებლად და მისგან არ იღებდნენ შემოსავალს, რომლითაც ირჩენდნენ თავს. დადგენილია ასევე, რომ მოსარჩელები დღემდე ცხოვრობენ სადავო სახლში.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გარდა სასარჩელო მოთხოვნის გრაფაში მითითებისა და მოსარჩელე მხარის სიტყვიერი განმარტებისა, გაჩუქების მერე მძიმე მატერიალური ფონის არსებობის შესახებ, საქმეში რაიმე სახის მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა და მხოლოდ სიტყვიერი მითითება, რომ აღნიშნული მდგომარეობა პირდაპირ და უშუალოდ გამოწვეულია ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდგომ და მხარისთვის ხელშეკრულების დადების მომენტში აღნიშნული გარემოება ვერ იქნებოდა განჭვრეტადი, სათანადოდ დადასტურებული ვერ იქნა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლომ განიხილა მ----- და რ----- ა-----ების სარჩელი, შეისწავლა წარმოდგენილი მასალები და მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-525-ე, 529-ე 530-ე მუხლებით.
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე, 180-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ამავე კოდექსის 525-ე მუხლის თანახმად მოძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ქონების გადაცემის მომენტიდან, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება უშუალოდ ნივთის უსასყიდლოდ გადაცემის ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისა და აღნიშნულის მიღებაზე დასაჩუქრებულის თანხმობის შედეგად. ამ შემთხვევაში მხარეები ავლენენ საერთო ნებას, რომელიც ემთხვევა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მომენტს. ვინაიდან ჩუქება ცალმხრივად მავალდებულებელი ხელშეკრულებაა, ანუ ძირითადი ვალდებულების შესრულება ხელშეკრულების მხოლოდ ერთ მხარეს ეკისრება, ამ უკანასკნელის მიერ განხორციელებული მოქმედება ავლენს ნებას, უსასყიდლოდ გადასცეს მეორე მხარეს საკუთრების უფლება ქონებაზე. დასაჩუქრებულის მიერ ქონების მიღება თუ „თანხმობა“ კი მისი საპასუხო ნების გამოვლენაა.

ამგვარად, ჩუქების ხელშეკრულება უსასყიდლო ხასიათს ატარებს, მჩუქებელს არანაირი ქონებრივი ინტერესი არ გააჩნია ამ ხელშეკრულების დადების მიმართ. გასხვისებული ნივთის სანაცვლოდ იგი რაიმე ქონებრივ სიკეთეს არ იღებს. დასაჩუქრებული კი უსასყიდლოდ იღებს ქონებას მისგან ისე, რომ რაიმე საპასუხო ვალდებულება მას არ ეკისრება. ჩუქების ხელშეკრულების დადებას, როგორც წესი, მორალური მოტივები განაპირობებს. გამჩუქებლის „კეთილი ნება“, დასაჩუქროს პირი, ყალიბდება მის მიმართ კეთილგანწყობილი დამოკიდებულებიდან, ახლო ნათესაური ურთიერთობიდან ან საქველმოქმედო მიზნებიდან გამომდინარე.

სასამართლო განმარტავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი დასაჩუქრებულის მიმართ გამოხატავს პატივისცემას და კეთილგანწყობას. მის მიმართ კეთილგანწყობის გამოხატვის მიზნით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადასცემს ქონებას. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია და **სადავო არ არის ის გარემოება**, რომ მ----- და რ----- ა-----ებმა 2015 წლის 03 აგვისტოს მ----- ა-----ის სახელზე გასცეს მინდობილობა, რომლის ძალითაც მ----- ა----- ე უფლებამოსილი იყო ქალაქ მ-----ში, რუ-----ს 66-ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 7-----, გადაეფორმებინა საკუთარ თავზე ჩუქებით და მარწმუნებლების მაგივრად მოეწერა ხელი ყველა საჭირო დოკუმენტზე, შესაბამის ხელშეკრულებებზე, ხელშეკრულებების პირობები განესაზღვრა პირადად და შეესრულებინა ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული

იქნებოდა მოცემულ დავალებასთან. 2015 წლის 03 აგვისტოს მოსარჩელებსა (მინდობილი პირი მ----- ა-----ე) და მოპასუხე მ----- ა-----ეს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მ----- და რ----- ა-----ეებმა მ----- ა-----ეს აჩუქეს მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: მ-----ა, რუ-----ს 66, ს/კ 7------. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მოპასუხე მ----- ა-----ის საკუთრებად. სასამართლოს აზრით, ეს ჩუქება მიზნად ისახავდა მამიდებსა და ძმისშვილს შორის პატივისცემასა და კეთილგანწყობის გამოხატვას.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჩუქების ხელშეკრულება დასაჩუქრებულს არ აკისრებს არავითარ საპასუხო ვალდებულებებს, არ ავალდებულებს რაიმე პოზიტიური ქმედების განხორციელებას დამსაჩუქრებლის მიმართ. თუმცა, იქიდან გამომდინარე, რომ ჩუქება თავისი არსით მორალური მოტივებიდან, განსაკუთრებული კეთილგანწყობილი დამოკიდებულებიდან გამომდინარეობს, დასაჩუქრებულსაც წარმოეშობა ერთგვარი მორალური ვალდებულება, უსასყიდლოდ ქონებრივი სიკეთის მიღების გამო იყოს მადლიერი დამსაჩუქრებლის მიმართ. ამ მორალურ ვალდებულებას კანონიც ვერ უქცევს გვერდს და მიუხედავად იმისა, რომ მადლიერების ვალდებულება კანონით პირდაპირ არ არის დაწესებული, განსაკუთრებულ შემთხვევებში, გამონაკლისის სახით უშვებს შესაძლებლობას, რომ ჩუქება გაუქმდეს და გაჩუქებული ნივთი უკან დაუბრუნდეს გამჩუქებელს, კერძოდ - თუკი დასაჩუქრებულმა უხეშად დაარღვია ზნეობის ნორმები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. თუ ჩუქება გაუქმდება, მაშინ გაჩუქებული ქონება შეიძლება გამოთხოვილ იქნეს მჩუქებლის მიერ. უმადურობად შეიძლება, ჩაითვალოს ქმედება, რომელიც არ შეეფერება დასაჩუქრებული პირის ქცევას. დასაჩუქრებული, მორალის ნორმებიდან გამომდინარე, მადლიერების გრძნობით უნდა იყოს გამსჭვალული იმ პირის მიმართ, რომელმაც უსასყიდლოდ გადასცა ქონებრივი სიკეთე. რაც შეეხება შეურაცხყოფას, ეს არის პიროვნების ღირსების შემლახავი ქმედება. სასამართლომ უნდა შეაფასოს, კონკრეტული ქმედება იქნებოდა თუ არა შეურაცხმყოფელი გამჩუქებლისთვის. თუმცა, თუ რა სახის შეურაცხყოფაა პირისათვის მძიმე ან რას მიიჩნევს იგი დიდ უმადურობად, ეს მთლიანად მის სუბიექტურ აღქმაზეა დამოკიდებული. მაგრამ კონკრეტული ფაქტი წარმოადგენს თუ არა ისეთი სახის შეურაცხყოფას ან უმადურობას, რაც ჩუქების გაუქმებას შეიძლება დაედოს საფუძვლად, ეს სასამართლოს შეფასების საგანია.

როგორც სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლში არის განმარტებული, ჩუქების ხელშეკრულებით დასაჩუქრებულს საკუთრებაში გადაეცემა ქონება. შესაბამისად, გამჩუქებელი ყოველგვარ სამართლებრივ კავშირს წყვეტს

გაჩუქებულ ნივთთან და იგი მთლიანად დასაჩუქრებულის საკუთრებაში ექცევა. ამგვარად, მას შემდეგ, რაც გამჩუქებელმა გამოხატა ნება, გადაეცა სხვისთვის საკუთრებაში თავისი კუთვნილი ნივთი და დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, მხოლოდ მისი სურვილი, რომ უკან დაიბრუნოს ნივთი, რადგან მიზანშეწონილად აღარ მიაჩნია მისი გაჩუქება, საკმარისი არ არის. კანონით დაცულია დასაჩუქრებულის, როგორც მესაკუთრის უფლებები. დასაჩუქრებულსა და მჩუქებელს შორის შესაძლოა, დროთა განმავლობაში შეიცვალოს კიდევ ის კეთილგანწყობილი ურთიერთდამოკიდებულება, რაც არსებობდა ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე ან დადებისას, მაგრამ ეს არ ნიშნავს, რომ ამ გარემოებას უნდა მოჰყვეს ჩუქების გაუქმება. კანონის ამგვარი განმარტება, ნებისმიერი უსიამოვნებისა თუ ყოფითი კონფლიქტის გამო ჩუქების გაუქმების დაშვება, წინააღმდეგობაში მოვიდოდა სამოქალაქო კანონმდებლობის მიზანთან, უზრუნველყოს სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლება და სტაბილურობა. კანონი მხოლოდ გამონაკლისის სახით უშვებს გაჩუქებული ნივთის უკან დაბრუნების შესაძლებლობას, როდესაც განსაკუთრებულად უხეშად ირღვევა მორალის ნორმები.

სასამართლო განმარტავს, რომ ჩუქების გაუქმებას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება ან უმოქმედობა, არამედ დიდი უმადურობა და მძიმე შეურაცხყოფა მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. კანონის ამგვარი დათქმა არის შეფასებითი და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ფაქტობრივი გარემოებების სათანადო შეფასებას მოითხოვს. საკანონმდებლო განსაზღვრებები: „დიდი უმადურობა“ და „მძიმე შეურაცხყოფა“ თავის თავში მოიცავს ქმედების გარკვეულ ხარისხზე მითითებას. სასამართლომ მხარეთა ურთიერთდამოკიდებულების, მათი შეხედულებების, თავად ქმედების შეფასების, ასევე კონკრეტულ საზოგადოებაში არსებული წეს-ჩვეულებებისა და დამკვიდრებული მოსაზრებების გათვალისწინებით უნდა განსაზღვროს, იჩენს თუ არა დასაჩუქრებული უმადურობას გამჩუქებლის მიმართ, ან არის თუ არა მისი ქმედება შეურაცხმყოფელი. ამასთან, უნდა შეფასდეს ასევე ამ ქმედებების ხარისხი. უმადურობის ნებისმიერი სახით გამოვლენა ან შეურაცხყოფა ყველა შემთხვევაში არ იწვევს ჩუქების გაუქმებას. ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება უნდა იყოს განსაკუთრებით მძიმე, რომ შედეგად ხელშეკრულების გაუქმება გამოიწვიოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უმადურობა არ არის იურიდიული ტერმინი. იგი შეფასებითი კატეგორიისაა. ზოგადი ხასიათის უმადურობა არ ქმნის ჩუქების გაუქმების საფუძველს. კერძოდ, ჩუქების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი შეურაცხყოფა და უმადურობა, რაც თავისთავად ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედებად ითვლება, არამედ დასაჩუქრებულის ისეთი ქცევა, რაც სერიოზულ საფრთხეს უქმნის საზოგადოების არსებობის ზნეობრივ საფუძვლებს. როგორადაც კანონის თანახმად მიჩნეულია „მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი

უმაღურობა“. ამდენად, უმაღურობა არის დასაჩუქრებულის ისეთი ქცევა, რაც სერიოზულ საფრთხეს უქმნის საზოგადოების არსებობის ზნეობრივ საფუძვლებს. ქონების ჩუქებით გადაცემა, პირდაპირ კავშირშია ზნეობრივ-მორალურ საკითხებთან. ამიტომაც ჩუქება ზნეობრივი საკითხია.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4-ე მუხლის თანახმად სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, მოცემულ შემთხვევაში კი, მოსარჩელემ ვერ შეძლო თავისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და ვერ წარადგინა მის მიერ მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. კერძოდ, საქმეში არ მოიპოვება დასაჩუქრებულის მხრიდან მძიმე შეურაცხყოფის მიყენების ფაქტის და უმაღურობის გამოჩენის დამადასტურებელი კონკრეტული მტკიცებულებები. სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ვერ შეფასდება მძიმე შეურაცხყოფად ან დიდ უმაღურობად სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის პირველი ნაწილის გაგებით, ვინაიდან მამიდებსა და ძმისშვილს შორის არსებული უსიამოვნება არ სცილდება ყოფით ცხოვრებაში გავრცელებული ურთიერთობების ფარგლებს და ვერ ჩაითვლება მ----- ა-----ის მხრიდან ზნეობის ნორმების ისეთი ხარისხის დარღვევად, რომელიც შეიძლება, გახდეს ჩუქების გაუქმების საფუძველი. საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ მ----- ა-----ის ქმედებები შეფასდეს მორალური ფასეულობების უხეშ დარღვევად, მოსარჩელეთა მიმართ დიდ უმაღურობად ან მძიმე შეურაცხყოფად.

6.2. დაუსაბუთებელია ასევე მოსარჩელის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო უძრავი ნივთის გაჩუქებით მჩუქებლები მძიმე, უმწეო მდგომარეობაში აღმოჩნდნენ, ისინი სახელმწიფოს მხრიდან იღებენ შემწეობას და გარდა გაჩუქებული სახლისა სხვა თავშესაფარი არ გააჩნიათ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 526-ე მუხლის თანახმად, პირს უფლება არა აქვს გააჩუქოს ქონება, თუ ქონების გაჩუქება საარსებო წყაროს უსპობს მჩუქებელს ან მის კმაყოფაზე მყოფ პირებს. ამავე კოდექსის 530-ე მუხლის თანახმად, თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთი, თუ ეს უკანასკნელი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეობაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული მუხლის მიზნებისათვის,

ქონების გაჩუქების შეზღუდვა დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება არის გამჩუქებლის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების საარსებო წყარო, ანუ, ამ ქონების მეშვეობით გამჩუქებელი შემოსავალს უნდა იღებდეს და გაჩუქების შემდეგ აღარ უნდა რჩებოდეს შემოსავლის სხვა წყარო, რომელიც მისი აუცილებელი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას უზრუნველყოფს. საცხოვრებელი სახლის გაჩუქება, თავისთავად, არ გულისხმობს საარსებო წყაროს მოსპობას. სასამართლო განმარტავს, რომ, თუ ერთადერთი საცხოვრებელი სახლის გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი, უხეშად რომ ითქვას, ქუჩაში რჩება, მას ხელშეკრულების გაუქმება შეუძლია მოითხოვოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, ქონების გაჩუქების შემდეგ იგი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა. 526-ე მუხლი კი, ეხება შემთხვევას, როდესაც, ქონების გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი შემოსავლის გარეშე რჩება, ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ 530-ე მუხლის საფუძველზე მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ გამჩუქებელს, 526-ე მუხლის საფუძველზე კი, გამჩუქებლის კმაყოფაზე მყოფ პირებსაც (იხ.: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 10 ივლისის №ას-257-247-2013 გადაწყვეტილება).

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი არ ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე მხარე სადავო ბინიდან შემოსავალს იღებდა (მაგ: გაქირავებით ან სხვ.) და შესაბამისად, მისი გასხვისებით შემოსავლის წყარო მოესპო. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელეთა წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ მჩუქებლები, ჩუქების შემდეგ აღმოჩნდნენ მძიმე მდგომარეობაში და არიან სახელმწიფოს მხრიდან შემწეობის მიმღებნი, ვინაიდან საქმეში არსებული მტკიცებულებების და საქმეზე მოწმედ დაკითხულ პირთა ჩვენებების საფუძველზე დადგენილია, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადებაზე, მოსარჩელები რეგისტრირებულნი იყვნენ სოციალურად დაუცველთა და შემწეობის მიმღებთა რეესტრში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს 2015 წლის 03 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობებიც.

შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში განხილვისა და სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველები.

7. საპროცესო ხარჯები

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელები, ამავე კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. მიუხედავად იმისა რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სსსკ-ის 46-ე მუხლის შესაბამისად, არ არსებობს მოსარჩელებისათვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საკითხი

მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის განჩინებით მ----- და რ----- ა-----ების განცხადება დაკმაყოფილდა და მ----- ა-----ეს (3/6 3-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 7-----, მის: მ-----ა, ქ. მ-----ა, რუ-----ს ქ. N66) ნებისმიერი ფორმით განკარგვა-გასხვისება, მასზე ქირავნობის ან/და სხვა სახის ხელშეკრულების დადება.

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.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არსებობს სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4, მე-8, 53-ე, 55-ე, 191¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ----- და რ----- ა-----ეების სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმადაც მ----- ა-----ეს (პ/ნ 3-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 7-----, მის: ქ. მ-----ა, რუ-----ს ქუჩა N66) ნებისმიერი ფორმით განკარგვა-გასხვისება, მასზე ქირავნობის ან/და სხვა სახის ხელშეკრულების დადება.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მ-----ის რაიონული სასამართლოს 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 არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს მ-----ის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ბადრი შონია