



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/3517-17

“22” თებერვალი, 2018წ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე ოთარ სიჭინავა
მოსამართლეები ამირან ძაბუნძე
გელა ქირია

სხდომის მდივანი — ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - მ----- ზ-----ი

მოწინააღმდეგე - ე----- ნ-----ი

მხარე - ნ-----ი ხ-----ი

წარმომადგენელი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება — სიღნაღის რაიონული
სასამართლოს 12.04.2017წ.
გადაწყვეტილება

დავის საგანი — ზიანის ანაზღაურება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ახალი გადაწყვეტილებით მოწინააღმდეგე მხარისთვის მატერიალური ზიანის სახით 1800 ლარის, ხოლო მორალური ზიანის სახით 5000 ლარის

დაკისრება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა.

1.1 მოპასუხე მ----- ზ-----სა და მ---- სა-----ს შორის 2----- მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის ,მდებარე ს-----,ქ. წ-----,დ-----ს 6-- ,ს/კ 5-----, ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტაროსაციის ბიუროში დაცული მონაცემებით ე----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 5-----.მ. მიწის ნაკვეთის გასხვისების ნაწილში.

1.2 შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მ----- ზ-----ს ეთქვა უარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ე----- ნ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ.წ-----ში დ-----ს N6---ში(ყოფილი ჟ-----ს ქუჩა). უძრავი ქონება(5-----მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი) ტექნიკური ინვენტარის ბიუროში აღირიცხა ე----- ნ-----ის სახელზე, ამ მისამართზე იყო ის რეგისტრირებული.

2.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სიღნაღის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- წლის №8----- - გადაწყვეტილებით ქ.წ-----ში, დ-----ს ქ. N6---ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდი N5-----, რეგისტრირებული იქნა მ----- ზ-----ის საკუთრების უფლება, უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 2011 წელი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - ცნობა-დახასიათება, დამოწმების თარიღი 1----- წელი.

2.3. 1--- წლის 31 აგვისტოს მ----- ზ-----ი ქორწინების კანონიერ რეგისტრაციაში გატარდა ვ----- ზ-----თან და მიიღო მეუღლის გვარი ზ-----ი. ასევე 1--- წლის 9 დეკემბერს ე----- ნ-----მა იქორწინა ს-----ი ბ-----ეზე და მიიღო მეუღლის გვარი ბ-----ე, ხოლო 1--- წლის 24 მაისს რეგისტრირებული განქორწინების სააქტო ჩანაწერის საფუძველზე მიეკუთვნა

ქორწინებამდელი გვარი - ნ-----ი.

2.4. ე---- ნ-----მა მიმართა სიღნაღის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით და მოითხოვა იმ აქტის ბათილად ცნობა რომლითაც, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სიღნაღის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- წლის №8----- - გადაწყვეტილებით ქ.წ-----ში, დ-----ს ქ. N6--ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდი N5-----, რეგისტრირებულ იქნა მ----- ზ-----ის საკუთრების უფლება, უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 2011 წელი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - ცნობა- დახასიათება, დამოწმების თარიღი 1-- ----- წელი. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი, რომლითაც სადაო უძრავი ქონება დარეგისტრირდა მოპასუხე(ძირითად სარჩელზე) მ-----ა ზ-----ის სხელზე.

2.5. მ-----ა ზ-----სა(პ/ნ 4-----) და მ---- სა-----ს(პ/ნ 0-----) შორის 2----- ----- მარტს დაიდო უძრავი ნივთის, მდებარე ს-----ს ქ. წ----- დ----- ა-----ს ქ.6--, ფართობი 9-- კვ.მ, საიდენტიფიკაციო კოდი 5-----., ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.6. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე

მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი).

2.7. ძირითად სარჩელზე მხარეთა შორის სადაოდ იყო გამხდარი ის ფაქტი დაიდო თუ არა მ-----ა ზ-----სა(პ/ნ 4-----) და მ---- სა-----ს(პ/ნ 0-----) შორის 2----- მარტს უძრავი ნივთის, მდებარე ს-----ს ქ. წ----- დ----- ა-----ს ქ.6--, ფართობი 9-- კვ.მ, საიდენტიფიკაციო კოდი 5-----., ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებით. ისახავდნენ თუ არა მიზნად მხარეები ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას. მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა “ურთიერთშეთანხმება”, “გარიგება” მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. როგორც წესი, ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან დაკავშირებულ/არსებულ ურთიერთობასთან, მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ.

გარიგება დადებული მოსაჩვენებლად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მ---- სა----- --ს გადასცემოდა საკუთრების უფლება ხელშეკრულების საგანზე.

სასამართლოს ეს დასკვნა გამომდინარეობს შემდეგი გარემოებებიდან: ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული ნასყიდობის ფასმა შეადგინა 1000 ლარი, თვით მ-----ა ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნით უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 20000 ლარს. მიუხედავად იმისა, რომ მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ ნასყიდობის ხელშეკრულების ფასს სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეს ფასი მეტნაკლებად მიახლოებული უნდა იყოს ქონების საბაზრო ღირებულებასთან. გარდა ამისა, ხელშეკრულების მოჩვენებით დადებულად ცნობის გარემოებად სასამართლოს მიაჩნია ის, რომ მყიდველი მ---- სა-----, მხარეთა განმარტებითვე, იყო მ-----ა ზ-----ის შვილის მეგობარი და ოჯახის ახლობელი. როგორც მყიდველის ასევე

გამყიდველისათვის ცნობილი იყო(უნდა ყოფილიყო), რომ ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში არსებული ინფორმაციით სადაო ქონება რეგისტრირებული იყო ე---- ნ-----ის სახელზე და ამ უკანასკნელის მიერ არ მომხდარა ქონების გასხვისება უძრავი ქონების გასხვისებისათვის გათვალისწინებული ფორმით დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. ხელშეკრულება დადებული იყო იმ მიზნით, რომ ე---- ნ-----ი, დავის მის სასარგებლოდ გადაწყვეტის შემთხვევაში, ვერ დაიბრუნებდა საკუთრების უფლებას ქონებაზე, რეალურად კი ქონების მესაკუთრედ დარჩებოდა მ-----ა ზ-----ი.

2.8. შეგებებულ სარჩელზე სადაოდ არის გამხდარი ის გარემოება, ქონდა თუ არა ადგილი ე---- ნ-----ის მხრიდან ისეთ მართლსაწინააღმდეგი ქმედებას, რომელმაც მ-----ა ზ-----ს მიაყენა მატერიალური ან მორალური ზიანი და შეასრულა თუ არა მ-----ა ზ-----მა სამუშაოები უძრავ ქონებაზე.

ე---- ნ-----ის მხრიდან ადგილი არ ქონია მართლსაწინააღმდეგი ქმედებას, რომელმაც მ-----ა ზ-----ს მიაყენა მატერიალური ან მორალური ზიანი

სასამართლოს ეს დასკვნა გამომდინარეობს შემდეგი გარემოებებიდან: ე---- ნ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ.წ----ში დ-----ს ქ. N6-- -ში(ყოფილი ქ-----ს ქუჩა). უძრავი ქონება(5-----მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი) ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში აღირიცხა ე---- ნ-----ის სახელზე, ამ მისამართზე იყო ის რეგისტრირებული. მ-----ა ზ-----მა კანონის დარღვევით დაირეგისტრირა ეს ქონება თავის სახელზე. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი, რომლითაც სადაო უძრავი ქონება დაირეგისტრირდა მოპასუხე(ძირითად სარჩელზე) მ-----ა ზ-----ის სახელზე. სასამართლოს ამ გადაწყვეტილებით(კანონიერ ძალაშია შესული) დადგენილია მ-----ა ზ-----ის(მოსარჩელე ძირითად სარჩელზე) მართლსაწინააღმდეგო ქმედება.

მოპასუხე ე---- ნ-----ი კი თავისი უფლების დასაცავად მოქმედებდა სამართლებრივი გზით. შესაბამისად არ არსებობს ე---- ნ-----ისათვის არც მისივე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულების გადახდის და არც საპროცესო ხარჯების გადახდის დაკისრების კანონიერი საფუძველი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებულ ნაწილში:

2.9. სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. მოცემული მუხლით პირს ზიანის ანაზღაურება ეკისრება, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები, კერძოდ, თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს მიუძღვის.

ე----- ნ-----ის მხრიდან ადგილი არ ქონია მართლსაწინააღმდეგი ქმედებას, რომელმაც მ----- ზ-----ს მიაყენა მატერიალური ან მორალური ზიანი

სასამართლოს ეს დასკვნა გამომდინარეობს შემდეგი გარემოებებიდან: ე----- ნ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ.წ-----ში დ-----ს ქ. N6-- -ში(ყოფილი ჟ-----ს ქუჩა). უძრავი ქონება(5-----მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი) ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში აღირიცხა ე----- ნ-----ის სახელზე, ამ მისამართზე იყო ის რეგისტრირებული. მ----- ზ-----მა კანონის დარღვევით დაირეგისტრირა ეს ქონება თავის სახელზე. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი, რომლითაც სადაო უძრავი ქონება დაირეგისტრირდა მოპასუხე(ძირითად სარჩელზე) მ----- ზ-----ის სახელზე. სასამართლოს ამ გადაწყვეტილებით(კანონიერ ძალაშია შესული) დადგენილია მ----- ზ-----ის(მოსარჩელე ძირითად სარჩელზე) მართლსაწინააღმდეგო ქმედება. მოპასუხე ე----- ნ-----ი კი თავისი უფლების დასაცავად მოქმედებდა სამართლებრივი გზით. შესაბამისად არ არსებობს ე----- ნ-----ისათვის არც მისივე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულების გადახდის, არც საპროცესო ხარჯების გადახდის დაკისრების და არც მორალური ზიანის ანაზღაურების კანონიერი საფუძველი.

2.10. რაც შეეხება მ----- ზ-----ის მიერ შესრულებული სამუშაოების ღირებულების ე----- ნ-----ისათვის დაკისრებას, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა გამომდინარეობს უსაფუძვლო გამდიდრების

ნორმებიდან, კერძოდ სამოქალაქო კოდექსის 980-ე მუხლიდან, რომლის თანახმადაც, თუ მიმღებმა გასწია ხარჯები ან მას წარმოეშვა ქონებრივი დანაკლისი იმასთან დაკავშირებით, რომ საგანი სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, მაშინ იგი მოვალეა დააბრუნოს საგანი ხარჯებისა და დანაკლისის ანაზღაურების პირობით. ეს წესი არ გამოიყენება, როცა გადაცემული საგანი არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ იგი მიჩნეულ იქნეს სამუდამოდ შეძენილად.

ვინაიდან მ----- ზ-----მა დაირეგისტრირა ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით, ივარაუდება რომ მას ქონება სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, რაც ქონებაზე გაწეული ხარჯების მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს. ამავდროულად მ----- ზ-----ს ეკისრებოდა ხარჯების გაწევის ფაქტის მტკიცების ტვირთი. მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ქონების გაუმჯობესებაზე 1850 ლარის ოდენობით ხარჯის გაღების ფაქტი. მხოლოდ მოწმის ჩვენება ასეთი ფაქტის დასადასტურებლად სასამართლოს საკმირისად არ მიაჩნია, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი უნდა ყოფილიყო თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

3.სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ უგულებელყო აპელანტის მიერ წარდგენილი როგორც წერილობითი მტკიცებულებები, ასევე მოწმეთა ახსნა - განმარტებები და არასწორად მიიჩნია, რომ მოთხოვნა, რომელიც ეხებოდა ე----- - ნ-----ის მხრიდან განხორციელებული მართლსაწინააღმდეგო ქმედების გამო მატერიალური ან მორალური ზიანის ანაზღაურებას და აპელანტის მხრიდან სადავო უძრავ ქონებაზე სამუშაოების შესრულების საკითხს, გამომდინარეობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 980-ე მუხლიდან.

3.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტი, რომ აპელანტმა ვერ წარადგინა ხარჯის გაწევის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნული გარემოება დადასტურებულია არა მარტო მოწმეების ჩვენებით, არამედ სამუშაოს შემსრულებლის წერილობითი დასტურითაც.

3.3. უსწოროა სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ ხარჯის გაწევა დადასტურდებოდა მხოლოდ თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი ქვითრით. აპელანტის წარმომადგენლის განმარტებით, აპელანტმა თანხა გადაიხადა ნაღდი ანგარიშსწორების გზით, რასაც კანონი არ კრძალავს, ხოლო შემსრულებელმა კი თავის მხრივ დაადასტურა სამუშაოს შესრულებისა და თანხის მიღების ფაქტი. აპელანტის მხრიდან სამუშაოს შესრულების ფაქტი დაადასტურეს მოწმეებმაც.

3.4. აპელანტის მითითებით, მოწინააღმდეგე მხარეს არ გაუზღია სადავოდ აპელანტის მიერ მიწის ნაკვეთის გაწმენდისა და მოწესრიგების ფაქტი.

3.5. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ იმსჯელა აპელანტისთვის მიყენებულ მორალურ ზიანზე, რაც გამოიხატა იმაში, რომ მოპასუხემ მ----- ზ-----ს ცილი დასწამა, მიაყენა შეურაცხყოფა, უწოდა სხვისი ქონების მიმთვისებელი და დაუსჯელობის სინდრომით შეპყრობილი. მ----- ზ-----ს მოპასუხისთვის არაფერი წაურთმევია, სადავო მიწის ნაკვეთი აპელანტს მიაკუთვნა სახელმწიფომ ჯერ კიდევ 20 წლის წინ და ამ ხნის განმავლობაში ე----- ნ-----ი არც ერთხელ არ მისულა სადავო მიწის ნაკვეთზე, არ გამოუთქვამს პრეტენზია, ვინაიდან რეალურად მას გაყიდული ჰქონდა ქონება 1997 წელს ბ----- ა-----ე.

3.6. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო სხდომაზე ე----- ნ-----მა მასსა და ბ----- ა----- შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელწერილი დაადასტურა, მაგრამ მიუთითა, რომ ეს გარიგება მისი გარდაცვლილი მეუღლის თვალის ასახვევად დაიდო, შემდეგ სხვა ვარიანტიც გამოთქვა, რომ თითქოს ბ----- ა----- გადახდილი 1500 აშშ დოლარის გარდა კიდევ უნდა მიეცა დამატებით თანხა 600 აშშ დოლარი და აღარ მისცა. აპელანტის მითითებით, ფაქტობრივად, ე----- ნ-----მა დაადასტურა, რომ სადავო ქონება ჯერ კიდევ 1997 წელს გაასხვისა. ამდენად, ე----- ნ-----ის მითითება, თითქოს სადავო ფართის მ----- ზ-----ის რეგისტრაციის ფაქტი გაიგო 20 წლის შემდეგ, არ შეესაბამება სინამდვილეს, თუნდაც იმიტომ, რომ როდესაც ადამიანს გააჩნია უძრავი ქონება, შეუძლებელია 20 წლის განმავლობაში ერთხელაც არ მივიდეს და დაეპატრონოს მას.

3.7. აპელანტის წარმომადგენლის განმარტებით, ე----- ნ-----ის მიერ წამოწყებული დავა მ----- ზ-----ისთვის უდიდეს სტრესთან და ნერვიულობასთანაა დაკავშირებული. აპელანტი ძალიან განიცდის, როცა მას ე----- ნ-----ი უკანონობის ჩამდენს, უკანონო საბუთების შემდგენსა და დაუსჯელობის სინდრომით შეპყრობილს უწოდებს. ე----- ნ-----მა თავისი მოქმედებით აპელანტს უდიდესი შეურაცხყოფა და მორალური ტანჯვა მიაყენა, რაც მართლაც შეუფასებელია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით

შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს: ა) სააპელაციო საჩივრის ან კერძო საჩივრის (საჩივრის) შემომტანი პირის მოთხოვნას; ბ) საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას; გ) მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება გასაჩივრებულ ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივ დასკვნებს.

4.2. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1.2. პუნქტით შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მ----- ზ-----ს ეთქვა უარი. მ.ზ-----ი შეგებებული სარჩელის 1-ლი სასარჩელო მოთხოვნის მიხედვით მოითხოვდა „ე----- ნ-----ს მ----- ზ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს მატერიალური

ზიანი 20 00 ლარის ოდენობით, ასევე ჩატარებული გაწმენდითი სამუშაოსთვის მ----- ზ-----ის მიერ გადახდილი 1850 ლარი, ასევე საჯარო რეესტრის მომსახურებისა და აზომვითი ნახაზების ღირებულება 150 ლარი, ასევე ადვოკატ ი-----სთვის გადახდილი 2000 ლარი. მთლიანობაში მატერიალური ზიანი - 24 000 ლარის ოდენობით“. შეგებებული სარჩელის მე-2 სასარჩელო მოთხოვნის მიხედვით მ.ზ-----ი მოითხოვდა „ე----- ნ----- მა მ----- ზ-----ს აუნაზღუროს მორალური ზიანი 5000 ლარის ოდენობით“. მ.ზ-----მა სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 12.04.2017. წლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნაწილობრივ მორალური და მატერიალური ზიანის ანაზღაურების ნაწილში, კერძოდ, სადავო უძრავი ქონების გასუფთავების, ნარჩენების გატანისა და მოწესრიგებისთვის გაწეული ხარჯების ნაწილში, რომლის ოდენობაც დააზუსტა 20.07.2017. წლის განცხადებით მოითხოვა რა მატერიალური ზიანის ანაზღაურება 1800 ლარის ოდენობით და მორალური ზიანის ანაზღაურების ნაწილში 5000 ლარის ოდენობით (ტ.1., ს.ფ. 329-339, ტ.2., ს.ფ. 16).

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, „1. თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით“. სააპელაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 8.2. პუნქტში ასახულ მსჯელობას, რომლის თანახმადაც ვინაიდან მ----- ზ-----მა დაირეგისტრირა ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით, ივარაუდება რომ მას ქონება სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, რაც ქონებაზე გაწეული ხარჯების მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს.

ამავდროულად, მ----- ზ-----ს ეკისრებოდა ხარჯების გაწევის ფაქტის მტკიცების ტვირთი, მაგრამ მან ვერ დაადასტურა სადავოდ გამხდარი უძრავი ქონების გაწმენდით სამუშაოებზე 2011 წელს 1850 ლარის ოდენობით ხარჯის გაღების ფაქტი - მოწმის ჩვენება და 2016 წელს შედგენილი განცხადება ასეთი ფაქტის დასადასტურებლად სასამართლოს საკმირისად არ მიაჩნია, მ.ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი უნდა ყოფილიყო ზემოხსენებული თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, ამ ნაწილში არ არსებობს აპელანტის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი (ტ.1., ს.ფ.152).

4.4. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ე.ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა და ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი, რომლითაც სადაო უძრავი ქონება დარეგისტრირდა მოპასუხე (ძირითად სარჩელზე) მ----- ზ-----ის სახელზე, ამასთან ერთად, არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა იმ ნაწილში, რომელითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სიღნაღის სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა დავალებოდა ე.ნ-----ის სახელზე დარეგისტრირებულიყო ქ. წ-----ში დ-----ს ქ. N6---ში 5----- მეტრი მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან სადავო უძრავი ქონება აღრიცხული იყო მ---- ს-----ის სახელზე. 20.05.2016. წელს ე. ნ-----მა აღძრა სარჩელი, რომლითაც მოითხოვდა ბათილად იქნას ცნობილი მოპასუხეების მ. ზ-----სა და მ. სა-----ს შორის 2----- მარტს დადებული უძრავი ნივთის (ს/კ 5-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო 1-ლი პუნქტის მიხედვით ე.ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და 1.1. პუნქტის თანახმად, “ მოპასუხე მ----- ზ-----სა და მ---- სა-----ს შორის 2----- მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის, მდებარე ს-----, ქ.წ-----, დ-----ს 6--, ს/კ 5-----, ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტაროსაციის

ბიუროში დაცული მონაცემებით ე----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 5-----მ. მიწის ნაკვეთის გასხვისების ნაწილში“. შეგებებული სარჩელის ავტორის მიერ მატერიალური ზიანის ანაზღაურების ნაწილში 20 000 ლარის ოდენობით ზიანის ანაზღაურების დასასაბუთებლად შეგებებულ სარჩელს დაურთო 2016 წლის 21 ივნისით დათარიღებული ინდივიდუალური აუდიტორის დასკვნა უძრავი ქონების შეფასების შესახებ, რომლის თანახმადაც 5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5----- მეტრის ოდენობის სადავოდ გამხდარი მიწის ნაკვეთი შეფასებულია 20 000 ლარად. მ---ა ზ-----სა (პ/ნ 4-----) და მ--- სა-----ს(პ/ნ 0-----) შორის 2----- მარტის უძრავი ნივთის, მდებარე ს-----ს ქ.წ----- დ----- ა-----ს ქ.ნ--, ფართობი 9-- კვ.მ, საიდენტიფიკაციო კოდი 5-----., ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით მხარეთა შორის ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 1000 ლარით. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 4.1.2. პუნქტის მიხედვით მ.ზ-----სა და მ. სა-----ს შორის გარიგება დადებული იყო მოსაჩვენებლად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მ--- სა-----ს გადასცემოდა საკუთრების უფლება ხელშეკრულების საგანზე. სასამართლოს ეს დასკვნა გამომდინარეობს შემდეგი გარემოებებიდან: ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული ნასყიდობის ფასმა შეადგინა 1000 ლარი, თვით მ-----ა ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნით უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 20000 ლარს. მიუხედავად იმისა, რომ მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ ნასყიდობის ხელშეკრულების ფასს სასამართლომ მიიჩნია, რომ ეს ფასი მეტნაკლებად მიახლოებული უნდა იყოს ქონების საბაზრო ღირებულებასთან. გარდა ამისა, ხელშეკრულების მოჩვენებით დადებულად ცნობის გარემოებად სასამართლომ მიიჩნია ის, რომ მყიდველი მ--- სა-----, მხარეთა განმარტებითვე, იყო მ-----ა ზ-----ის შვილის მეგობარი და ოჯახის ახლობელი. როგორც მყიდველის ასევე გამყიდველისათვის ცნობილი იყო (უნდა ყოფილიყო), რომ ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში არსებული ინფორმაციით სადავო ქონება რეგისტრირებული იყო ე----- ნ-----ის

სახელზე და ამ უკანასკნელის მიერ არ მომხდარა ქონების გასხვისება უძრავი ქონების გასხვისებისათვის გათვალისწინებული ფორმით დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. ხელშეკრულება დადებული იყო იმ მიზნით, რომ ე---- ნ-----ი, დავის მის სასარგებლოდ გადაწყვეტის შემთხვევაში, ვერ დაიბრუნებდა საკუთრების უფლებას ქონებაზე, რეალურად კი ქონების მესაკუთრედ დარჩებოდა მ-----ა ზ-----ი. ზოგადად, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ დავაში, რომელშიც მოთხოვნილია, ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ხოლო შემდგომში უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა სამოქალაქო კოდექსის 54-ე (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი) და 56-ე (მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგებანი) მუხლების საფუძველზე, ისეთი ტერმინების გამოყენება როგორც არის უკანონობის ჩამდენი, უკანონო საბუთების შემდგენი, დაუსჯელობის სინდრომით შეპყრობილი, ცხადია და ბუნებრივი, დაკავშირებულია სულიერ დისკომფორტთან, მაგრამ წარმოადგენს მხარის შეფასებით მსჯელობას, თვალსაზრისს, შეხედულებას, რომელიც ასახავს პიროვნებისა და მოვლენის მიმართ დამოკიდებულებას დავაში, რომელშიც მისი თავდაპირველი სასარჩელო მოთხოვნები სიღნაღის რაიონული სასამართლოს ორი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა. სააპელაციო პალატა, აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს, ამდენად, ე.ნ-----ის მიერ სადავოდ გამხადარ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით საკუთარი უფლების დაცვის მიზნით სასამართლოსადმი მიმართვის ფაქტი ვერ გახდება ე.ნ-----ის მიერ მ.ზ-----ისთვის ზიანის ანაზღაურების საფუძველი. იმის გათვალისწინებით, რომ ე.ნ-----ის მოთხოვნები სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 28.12.2015. წლისა და 12.04.2017. წლის გადაწყვეტილებებით დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებით არ დასტურდება ე---- ნ-----ის მხრიდან მართლსაწინააღმდეგი ქმედების ჩადენის ფაქტი,

რომელმაც მ----- ზ-----ს მიაყენა მატერიალური ან მორალური ზიანი, მ.ზ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო (ტ.1., ს.ფ. 34-50, 52-53, 149-150, 116-132, 313-324, 329-339).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ზ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში

მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

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

თავმჯდომარე
სიჭინავა

ოთარ

მოსამართლეები:
ქირია

გელა

ძაბუნაძე

ამირან