



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

საქმე № 2/ზ-946 -17

02 მაისი 2018 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი(მოსარჩელე) - მ--ა გ-----ძე
წარმომადგენელი - კ--ა ჩ-----ვილი
მოწინააღმდეგე - საქართველოს ე----- და მ----- გ-----
მხარე(მოპასუხე) - ----- სამინისტრო
- ნ--- ხა-----ე
წარმომადგენელი - სსიპ სახელმწიფ-----
მოწინააღმდეგე - ირთაძე
მხარე(მოპასუხე)
წარმომადგენელი

დავის საგანი - საკუთრების უფლების მიტოვების ბათილად ცნობა, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა, ქ----- მესაკუთრისათვის დაბრუნება

გასაჩივრებული - ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება, N----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე მ--ა გ-----ძის მიერ, საკუთრების უფლების მიტოვების ბათილად ცნობა, ამ ქონებაზე საჯარო რეესტრში ს-----ს საკუთრების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა და მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღდგენა.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, ბახმაროში საკუთრებაში გააჩნდა მამაპაპისეული ქონება, რომელიც მდებარეობდა საკურორტო ზოლში.

1997-2012 წლებში მუშაობდა შს სამინისტროს პრესსამსახურის წარმომადგენლად აჭარასა და გურიაში. 2010 წლის 14 სექტემბერს მობილურ ტელეფონზე დაუკავშირდა გ-----ნ გ-----ი, რომელიც გაეცნო როგორც გენერალური ინსპექციის თანამშრომელი, სინამდვილეში კი ყოფილა პროკურატურის თანამშრომელი, რომელმაც მოსთხოვა წასულიყო საჯარო რეესტრში და დაეწერა განცხადება ქ----- მიტოვებაზე, კონკრეტულად, დაეთმო ბახმაროში მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

მოსარჩელემ განუმარტა, რომ ქონება არ უკავშირდებოდა მის შსს-ში მუშაობას, რომ ეს იყო მამაპაპისეული ქონება.

მიუხედავად ამისა, მკაცრად მოსთხოვეს მოთხოვნა შეესრულებინა, წინააღმდეგ შემთხვევაში პრობლემები შეექმნებოდა არა მარტო მას არამედ მის მეუღლესაც, რომელიც ასევე პოლიციის თანამშრომელი იყო.

ს----- წარმომადგენლის მხრიდან ზეწოლის შედეგად იძულებული გახდა წასულიყო საჯარო რეესტრში და მითითება შეესრულებინა, მოახდინა ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვება.

შესაბამისად, გარიგება წარმოადგენს მართლწესრიგის საწინააღმდეგოს, ამორალურს, რაც მისი ბათილობის საფუძველია.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე სსიპ ს----- ქ----- ე----- სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ როცა მესაკუთრე ნებაყოფლობით უარს აცხადებს საკუთარ ქონებაზე, ს----- ავტომატურ რეჟიმში ხდება მიტოვებული უძრავი ნივთის მესაკუთრე. მტკიცების ტვირთი ნების გამოვლენის ნაკლთან და დადებული გარიგების კანონისა და ზნეობის ნორმებთან შესაბამისობის თაობაზე მესაკუთრეს ეკისრება, ამიტომ მოსარჩელე მხარე ვალდებულია სათანადოდ დაასაბუთოს მისი მოთხოვნის

მართებულობა, კანონშესაბამისი და უტყუარი მტკიცებულებების წარდგენის გზით და არ შემოიფარგლოს, მხოლოდ ზეპირი მითითებებით, რომ ადგილი ჰქონდა პროკურატურის მუშაკის მხრიდან მის მიმართ იძულებას. ასეთი გარიგების დადებისას, ს-----ს არ ეკისრება იმის გამორკვევის ვალდებულება, თუ რა მოტივი გააჩნია მხარეს ს-----ს სასარგებლოდ საკუთრების მიტოვებისას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე საქართველოს ე-----ა და მ----- გ-----
- სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს იძულების დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია.

მიუხედავად იმისა რომ იძულების განხორციელება არ დასტურდება, მოპასუხე მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს შეცილების ვადის დარღვევაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 89-ე მუხლის შესაბამისად, იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს 1 წლის განმავლობაში. განსახილველ შემთხვევაში აღნიშნული ვადა დაიწყო სწორედ საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ განცხადების დაწერის მომენტიდან. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის, დაუსაბუთებლობისა და შეცილების ვადის გასვლის გამო.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. მოსარჩელე მ--ა გ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ს----- ბაჟი გადახდილია მხარის მიერ;
3. სამოქალაქო საქმეზე გაუქმდეს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2010 წლის 14 სექტემბრს, ჩოხატაურის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა მ--ა გ-----ძემ და კურორტ ბახმაროში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მიატოვა.

2.2 საქართველოს ე-----ა და მ----- გ----- სამინისტროს 2011 წლის 12

იანვრის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა, რომ შეეტანა შესაბამისი ცვლილება და ჩოხატაურის რაიონის კურორტ ბახმაროში მდებარე, მ-ა გ-----ძის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი აღერიცხა ს-----ს სახელზე.

2.3. დღეის მდგომარეობით სადაო ქონება ირიცხება ს-----ს საკუთრებაში.

2.4. მოსარჩელე მხარის განმარტებით ქონება დაათმობინეს იძულების გზით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 184-ე, 50-54-ე მუხლებზე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე და განმარტა:

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მასზედ განხორციელდა იძულება კონკრეტული თანამდებობის პირების მიერ, რათა დაეთმო მიწის ნაკვეთი, თუმცა რაიმე სახის მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა იძულების ფაქტს, წარმოდგენილი არ ყოფილა.

2.6. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს მიერ, იძულებასთან დაკავშირებით მითითებული გარემოებები დადგენილი უნდა იყოს სისხლის სამართლის წესით. რაიმე სხვა სახის გარემოებები, რის საფუძველზეც სისხლის საქმეზე განაჩენის დადგენის გარეშე გარიგება შესაძლოა მიჩნეულ იქნეს მართლსაწინააღმდეგოდ და ამორალურად, მხარის მიერ მითითებული არ არის.

ამდენად, გარიგება დადებულია სკ-ის 184-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით და ნამდვილია.

3. საპედაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ მიუთითა რომ მოსარჩელეზე იძულების განხორციელების დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის.

პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას სასამართლოს განუმარტა, რომ ასეთი სახის მტკიცებულებების მოგროვებისათვის საჭირო იყო სასამართლოს დახმარება, რა მიზნითაც,

მოითხოვა სისხლის სამართლის საქმეზე არსებული მტკიცებულებების პროკურატურიდან გამოთხოვა, თუმცა სასამართლომ შუამდგომლობა არ დააკმაყოფილა;

3.2. სასამართლო გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ ასეთი ტიპის ქმედების, ანუ იძულების დასადასტურებლად საჭიროა სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი გამამტყუნებელი განაჩენი, რაც არასწორია, რადგანაც 2013 წლიდან მიმართული აქვს პროკურატურისათვის, რომელმაც დღემდე სისხლის სამართლის დანაშაულის ნიშნები ქმედებაში ვერ აღმოაჩინა.

გარდა ამისა, მისი მხრიდან სარჩელი აღძრულია სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე სადაც მიუთითა, რომ გარიგება არღვევდა კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ასევე ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგსა და ზნეობის ნორმებს და არა დელიქტური ურთიერთობიდან გამომდინარე, რა დროსაც საჭირო იქნებოდა განაჩენი.

3.3. საქმის განხილვისას სასამართლომ არ გაითვალისწინა 2010 წელს ქვეყანაში არსებული სიტუაცია უძრავი ქ----- ჩამორთმევის და ჩამორთმევაზე წინააღმდეგობის გაწევის კუთხით.

2010 წლის შემოდგომაზე მედიასაშუალებებში გავრცელდა ინფორმაცია სხვადასხვა მაღალჩინოსნების მიერ, ბანკაროში რეკრიაციულ ზოლში უკანონოდ მითვისებული ქ----- მისაკუთრებასთან დაკავშირებით, რომ მათ ბანკაროში, გ----- აჭრეს უნიკალური ნაძვი და ფეშენ ვილები ააშენეს, მათ შორის დასახელდა მისი სახელი და გვარიც, რაზედაც ალაპარაკდა მთელი მასმედია, რომ ის, თითქოსდა ფეშენ ვილის მეპატრონე იყო და 3 სართულიანი ახალაშენებული კოტეჯი აჩვენეს მაყურებელს.

ხსენებული გარემოება სასამართლოს განუმარტა, ასევე სარჩელს თან დაურთო რამდენიმე საგაზეთო პუბლიკაცია მის მიმართ არასწორი ინფორმაციის გავრცელების თაობაზე, რომელიც წინ უძღოდა მისთვის ქ----- ჩამორთმევას, თუმცა სასამართლოს ისინი არც კი შეუფასებია;

3.4. მიუხედავად იმისა, სარჩელს თან ერთვოდა ამონაბეჭდი საჯარო რეესტრის ვებგვერდიდან, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ იმავე დღეს, გურიის პოლიციის თორმეტმა მაღალჩინოსანმა და ასევე სხვა პირებმა მასთან ერთად დაწერეს განცხადებები კურორტ ბანკაროზე უძრავი ქ----- მიტოვებასთან დაკავშირებით, ამასთანავე ამავე პერიოდში 14.09.2010 -2-09.2010 წლამდე დაფიქსირდა უპრეცედენტო ფაქტი, კერძოდ კურორტ ბანკაროზე ასამდე პირმა მიატოვა საკუთრების უფლება და ყველა მათგანი იყო თანამდებობის

პირი ან/და თანამდებობის პირების ოჯახის წევრები, სასამართლომ არც ამ გარემოებას არანაირი ყურადღება არ მიაქცია და იმსჯელა მისი მხრიდან ცალმხრივი ნების გამოვლინების წინაპირობებზე, რომელიც არ შეიძლებოდა ჩათვლილიყო ნების ლეგიტიმურ პირობებში გამოხატვად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმეში განთავსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით, საცხოვრებელი სახლის ფოტოსურათითა და სასამართლო სხდომაზე აპელანტის განმარტებით ირკვევა, რომ 20-- წლის 19 სექტემბრის საკუთრების უფლების N147 მოწმობის საფუძველზე, მ--ა გ-----ძეს საკუთრების უფლებით გადაეცა 121 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზედ განთავსებული 72,9 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი სახლით, რომელიც წარმოადგენს ხის ერთსართულიან ძველ ნაგებობას(ს.ფ.18-20).

მოსარჩელეს მითითებით, საცხოვრებელი სახლი არის მამაპაპისეული ხის ნაგებობა, რომელიც 20-- წელს დაიკანონა.

მოპასუხეს საწინააღმდეგო მტკიცებულება იმისა, რომ სახლი არ არის ერთსართულიან ძველ ნაგებობა-არ წარმოუდგენია.

4.2. სადავოს არ წარმოადგენს ის ფაქტი,რომ მ--ა გ-----ძე 1997-2012 წლებში მუშაობდა შს სამინისტროს პრესსამსახურის წარმომადგენლად აჭარასა და გურიაში.

მისი მეუღლეც პოლიციის თანამშრომელი იყო.

4.3. საქმეში განთავსებული წერილობითი მტკიცებულებებით-ინტერნეტსაიტების ვებგვერდებიდან ამონაბეჭდებით ირკვევა, რომ 2010 წლის სექტემბრიდან არაერთხელ გავრცელდა ინფორმაცია გურიის მაღალჩინოსნების მიერ, ბახმაროს მიწის ნაკვეთების უკანონოდ მითვისების თაობაზე. გამოქვეყნებულ სტატიებში დაფიქსირდა, რომ სხვა მაღალჩინოსნებთან ერთად, მიწის ნაკვეთი უკანონოდ დაიკანონა სამხარეო პოლიციის პრესსამსახურის უფროსმა მ--ა გ-----ძემ (იხ.ტ.1.ს.ფ.27-34).

4.4. დადგენილია, რომ 2010 წლის 14 სექტემბერს ჩოხატაურის სარეგისტრაციო სამსახურში განცხადება წარადგინა მ--ა გ-----ძემ, სადაც განაცხადა, რომ საკუთრების უფლებით გააჩნდა უძრავი ქონება კურორტ ბახმაროში მა-----ის ქუჩაზე, ნაკვეთის კოდი 2-----, 121 კვმ ფართის, მასზე განთავსებული

შენობა-ნაგებობით და სურვილი აქვს მიატოვოს უფლება აღნიშნულ ქონებაზე (ტ.1.ს.ფ.2-,35).

4.5. დადგენილია, რომ კურორტ ბახმაროზე ს/კ 2----- უძრავი ქონება, 121 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზედ განთავსებული 72,9 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი სახლით, ს----- საკუთრებაშია რეგისტრირებული (ტ.1.ს.ფ.66).

4.6. საჯარო რეესტრის ე----- სააგენტოს განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონული წიგნიდან ამონაწერებით დგინდება, რომ 2010 წლის 14 სექტემბრიდან-21 სექტემბრის ჩათვლით, ჩოხატაურში, კურორტ ბახმაროში საკუთრების უფლების მიტოვების მოთხოვნით განცხადება წარადგინა 65 პირმა (ტ.1.ს.ფ.35-59).

4.7. საქმეში განთავსებული წერილობითი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ მ--ა გ-----ძემ არაერთხელ მიმართა სხვადასხვა ს----- უწყებას მის მიმართ გენერალური ინსპექციის (თუ პროკურატურის) მაღალჩინოსნის, გ-----ენ გ-----ის მხრიდან ქ----- მიტოვების მოთხოვნით იძულების განხორციელებაზე და მოითხოვა ქ----- უკან დაბრუნება (ტ.1.ს.ფ.61-65)

4.8. მ--ა გ-----ძისადმი საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2017 წლის 23 მარტის წერილითა და აპელანტის შუამდგომლობის საფუძველზე, საქართველოს მთავარი პროკურატურიდან სასამართლო განჩინების საფუძველზე გამოთხოვილი 2018 წლის 2- თებერვლის ინფორმაციით ირკვევა, რომ მ--ა გ-----ძის განცხადების საფუძველზე დაწყებულია გამოძიება შსს გენერალური ინსპექციის ცალკეული თანამშრომლების მიერ, მ--ა გ-----ძის მიმართ განხორციელებული სამსახურებრივი უფლებამოსილების შესაძლო გადამეტების ფაქტზე, თუმცა სისხლის სამართლის საქმეზე მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში ამ ეტაპზე გ-----ენ გ-----ი გამოკითხული არ არის (ტ.1.ს.ფ. 67, ტ.2.ს.ფ.264).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.9. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მოცემული დავის ფარგლებში გამოსაკვლევს წარმოადგენს ის საკითხი, ქონებაზე უფლების მიტოვების თაობაზე მ--ა გ-----ძის განცხადება არის თუ არა ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგი, ხომ არ არის ამორალური გარიგება და „საყოველთაოდ მიღებული ქცევის სტანდარტის“ საწინააღმდეგო.

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

4.11. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო დავის გადაწყვეტის ორიენტირი არის საქმის კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები და არა ზოგადად კანონის მხოლოდ აბსტრაქტული შემადგენლობა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებად მოსარჩელე მასზე განხორციელებულ ზემოქმედებაზე აპელირებს, რასაც ს-----ს სასარგებლოდ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დათმობის მოტივად მიიჩნევს.

ამდენად, ზემოქმედების დადასტურების შემთხვევაში, მესაკუთრის მიერ გამოვლენილ ნება ვერ ჩაითვლება ნამდვილად.

4.12. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადგილი აქვს ნების გამოვლენის იმგვარ ნაკლს, რომელიც იწვევს მისი იურიდიული შედეგის გაბათილებას შემდეგი დასაბუთებით:

სამართლებრივ ს-----ში მართლწესრიგის არსებობას უზრუნველყოფს, როგორც კანონი, ასევე, მორალური ქცევის სტანდარტი. მიუხედავად იმისა, რომ კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში კერძო ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპი მოქმედებს, გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და ბათილობის სამართლებრივ შედეგებს უკავშირდება.

სსკ-ის 54-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესის მიზანს სწორედ იმგვარი გარიგებების თავიდან აცილება წარმოადგენს, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა, თავისი არსით, საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტთა თანაცხოვრებას აუარესებს, რაც შედეგობრივად, სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს.

ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს.

4.13. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან

კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კეთილსინდისიერების პრინციპი დიდწილად დაკავშირებულია მორალურ სტანდარტებთან.

კეთილსინდისიერება ნიშნავს გულწრფელობას, მიუკერძოებლობას, ობიექტურობას, სამართლიანობასა და სხვ.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს.

გარიგების მართლსაწინააღმდეგობისა და ამორალურობის დროს, გადამწყვეტი მნიშვნელობა მხარეთა ნებას ენიჭება, თუმცა, აუცილებელი არ არის მხარეთა ნება თანხვედრი იყოს, ანუ გარიგების დადების ამორალური და მართლსაწინააღმდეგო მოტივი და მიზანი ორივე მხარეს ამოძრავებდეს.

გარიგების ამორალურად და მართლსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის მიზეზებისათვის საკმარისია გარიგების ერთ-ერთი მხარის არამართლზომიერი, ამორალური განზრახვა.

სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს.

აღნიშნული პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ისეთი სამართალურთიერთობის არსებობისას, როდესაც ამავე ურთიერთობის მხარეებს შორის ნდობისა და კეთილსინდისიერების სტანდარტი მაღალია.

პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ყველა იმ სამართალურთიერთობაში, რომელშიც ს----- მონაწილეობს, ნდობისა და კეთილსინდისიერების ხარისხი განსაკუთრებულად მაღალია. ამ შემთხვევაში, არ უნდა შეიქმნას პრობლემა კეთილსინდისიერების პრინციპის ფართოდ განმარტებასა და გამოყენებაში. გამოსავალი ამ შემთხვევაში სტრუქტურული დისბალანსის აღდგენაში უნდა ვეძებოთ, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს კეთილსინდისიერების ქცევის სტანდარტს, მორალს, ნდობას - ეს სწორედ ის პრიორიტეტებია, რომლებსაც განსაზღვრავს თავად მოვალეობა - დავიცვათ კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგებები.

4.14. კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგებების არსებობის პირობებში დაცული უნდა იქნეს ხელშეკრულების მონაწილე სუსტი მხარის ინტერესი თავად გარიგების მიმართ და კეთილსინდისიერი შემძენის არსებობის შემთხვევაში, სოციალური თანასწორობის აღდგენისაკენ სწრაფვისას არ უნდა დაგვავიწყდეს სუსტი მხარის ინტერესების დაცვა.

უფრო მეტიც, მიუხედავად სამართალურთიერთობის კერძოსამართლებრივი ბუნებისა, კერძო სამართლის სუბიექტების მხრიდან

კონტრაქტის ძლიერი მხარის, ს-----ს ქმედებების მიმართ კანონიერი ნდობის პრინციპი მოქმედებს. რადგანაც, ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია საჯარო წესრიგის დაცვა.

„საჯარო წესრიგის“ ცნება სამოქალაქო კოდექსში მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო ინტერესები. ეს იმიტომ, რომ საჯარო წესრიგით დაცული სიკეთე საზოგადო ფასეულობისაა და მისი დარღვევა ძირს უთხრის საზოგადოების არსებობის საფუძვლებს.

სსკ-ის 54-ე მუხლი ბათილად მიიჩნევს ამ წესრიგის საწინააღმდეგო გარიგებას.

აქედან აშკარა ხდება, რომ სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლება შეზღუდულია და გარკვეული საზოგადოებრივი ინტერესების ფარგლებშია მოქცეული.

მაშასადამე, არსებობს ურთიერობანი, რაც არ შეიძლება იყოს მხოლოდ „კერძო ავტონომიის საქმე“ (იხ. სუსგ ას-1184-1145-2016წ. 17/02/2017წ)

4.15. სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი თავისებურება ის არის, რომ ყოველი მხარე იმ ტვირთის მატარებელი შეიძლება იყოს, რომლის ზიდვაც მას შეუძლია. როცა დასტურდება, რომ იგი უძლურია ზიდოს ეს ტვირთი, პასუხისმგებლობის საკითხიც იხსნება.

განსახილველ შემთხვევაში, სწორედ, ს-----ს ეკისრება იმისი მტკიცების ვალდებულება, რომ მასსა და ფიზიკურ პირს შორის დადებული უსასყიდლო გარიგება არ ეწინააღმდეგებოდა მორალურ იმპერატივებს და სუსტი მხარის ინტერესებს.

ამ გარემოების სამტკიცებლად კი, მოპასუხე მხოლოდ იმაზე მითითებით შემოიფარგლა, რომ ს-----ს არ ეკისრებოდა იმის გამორკვევის ვალდებულება, თუ რა მოტივი გააჩნდა მოსარჩელის მიერ საკუთრების მიტოვებას ს-----ს სასარგებლოდ, რაც სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ყოველგვარ სამართლებრივ დასაბუთებასაა მოკლებული.

4.16. განსახილველი დავის ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით დასტურდება:

1. 2010 წლის სექტემბრიდან არაერთი პუბლიკაცია გამოქვეყნდა მ--ა გ----
---ძის, როგორც მაღალჩინოსნის მიერ, ბახმაროში უძრავი ქ-----
უკანონო დაუფლების ფაქტზე მითითებით;

2. მ.გ-----ქემ განცხადება ბახმაროში არსებულ ქონებაზე მიტოვების თაობაზე საჯარო რეესტრში წარადგინა 2010 წლის 14 სექტემბერს;
3. 2010 წლის 14 სექტემბრიდან-21 სექტემბრის ჩათვლით, ჩოხატაურში, კურორტ ბახმაროში საკუთრების უფლების მიტოვების მოთხოვნით განცხადება წარადგინა 65 პირმა;
4. სარჩელში მ. გ-----ქემ მიუთითა, რომ მის მიმართ ზემოქმედება ქ----- მიტოვებაზე ხდებოდა გენერალური ინსპექციის თანამშრომელის გ----- ენ გ-----ის მხრიდან მობილური ტელეფონით კომუნიკაციით, რომლის დასადასტურებლადაც წარმოადგინა მობილური იპერატორის მიერ გაცემული ამონაწერი მ. გ-----ძის ტელეფონზე 2010 წლის 13 სექტემბრიდან-14 სექტემბრის ჩათვლით ზარების განხორციელების თაობაზე (ს.ფ.21);
5. მ--ა გ-----ძის განცხადების საფუძველზე, სისხლის სამართლის საქმეზე მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში, 2013 წლიდან გ-----ენ გ-----ი გამოკითხული არ არის, რაიმე სახის სამართლებრივი შედეგი არ დამდგარა, არც რაიმე სახის საგამოძიებო მოქმედება შესაძლო დანაშაულის ჩამდენ პირთა გამოვლენის მიზნით არ განხორციელებულა.

დავის ფაქტობრივი გარემოებების ამ მოცემულობაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მ--ა გ-----ძის მხრიდან ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვება მაღალი ალბათობით, ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგს არ წარმოადგენს, ვინაიდან, იძულებითი ზემოქმედების განხორციელება გარიგების გაფორმების მაპროვოცირებელი გარემოებაა, რაც ნების გამოვლენის თავისუფლებას იმთავითვე გამორიცხავს.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოთ მითითებული დოქტრინალური განმარტებების საფუძველზე, სააპელაციო პალატას ჩამოუყალიბდა მტკიცე შინაგანი რწმენა იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის მიერ გამოვლენილი ნება ს-----ს სასარგებლოდ უსასყიდლოდ ქ----- მიტოვების თაობაზე ბათილია, მისი ამორალურობისა და მართლსაწინააღმდეგობის სამართლებრივი საფუძველით (სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი).

შესაბამისად, მ. გ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა N----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე მ--ა გ-----ძის მიერ, საკუთრების უფლების მიტოვების ბათილად ცნობის, ამ ქონებაზე საჯარო რეესტრში ს-----ს საკუთრების რეგისტრაციის ბათილად ცნობისა და მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღდგენის თაობაზე სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 976.1-ე მუხლების შესაბამისად საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.17. აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტი გარიგების შეცვლების ხანდაზმულობის თაობაზე გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან უძრავ ქონებაზე ს-----ს სასარგებლოდ საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ, სადავო გარიგების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სსკ-ის 54-ე მუხლი (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი), რომლის მიმართაც რელევანტურია სსკ-ის ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადის გავრცელება.

4.18. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს რის გამოც მ--ა გ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსკ-ის 385-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ მ--ა გ-----ძის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; მ--ა გ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათილად იქნეს ცნობილი, 2010 წლის 14 სექტემბერს მ--ა გ-----ძის მიერ N 2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვება, ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი, საქართველოს ე----- და მ----- გ----- სამინისტროს მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში N 2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე ს-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, კურორტი ბახმარო, მა-----ის ქუჩაძე მდებარე, N 2----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება, 121 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მასზედ განთავსებული 72,90 კვ.მ საერთო ფართის შენობა-ნაგებობით უნდა აღირიცხოს მ--ა გ-----ძის საკუთრებაში.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს ს----- ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, საქართველოს ე----- და მ----- გ----- სამინისტროსა და სსიპ ს----- ქ----- ე----- სააგენტოს, მ--ა გ-----ძის სასარგებლოდ, სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ, საქმის წარმოების მიზნით,

ს----- ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი ს----- ბაჟის-610 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ--ა გ-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ--ა გ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი, 2010 წლის 14 სექტემბერს მ--ა გ-----ძის მიერ N 2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვება;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი, საქართველოს ე----- და მ----- გ----- სამინისტროს მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში N 2----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე ს-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;
6. ჩოხატაურის მინიციპალიტეტში, კურორტი ბახმარო, მა-----ის ქუჩაძე მდებარე, N 2----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება, 121 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მასზედ განთავსებული 72,90 კვ.მ საერთო ფართის შენობა-ნაგებობით აღირიცხოს მ--ა გ-----ძის საკუთრებაში.
7. საქართველოს ე----- და მ----- გ----- სამინისტროსა და სსიპ ს----- ქ----- ე----- სააგენტოს, მ--ა გ-----ძის სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ, **საქმის წარმოების მიზნით, ს----- ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი ს----- ბაჟის-610 ლარის ანაზღაურება;**
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
9. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე