

საქმე № 330210115788151

საქმე №2ბ/967-17



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

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

თბილისი 20 ივნისი 2018 წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: დიანა ბერეკაშვილი

მოსამართლეები: ეკატერინე ცისკარიძე; გოგიტა

თოთოსაშვილი

სხდომის მდივანი – ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - ი----- ო-----ი

წარმომადგენელი - ი----- ა-----

მოწინააღმდეგე მხარეები - მოპასუხეები - ლ--- ტ-----ი, დ--- კ-----ი,
მ----- ქ-----ი, გ--- ნ-----ი, ბ--- კ-----ი, მ--- ჩ-----, კ--- კ-----, კ--- ბ-----
---ი, მ----- ს-----ი, მ----- ნ-----, ვ--- მ-----ი, თ----- გ-----;

ლ--- ტ-----ის წარმომადგენელი - მ-----;

დ--- კ-----ის წარმომადგენელი - დ-----;

მ----- ქ-----ის წარმომადგენელი - მ-----;

გ--- ნ-----ის და ბ--- კ-----ის წარმომადგენელი - მ-----;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. საქართველოს ფ----- საგამოძიებო სამსახურის დადგენილებით ი----- ო-----ის მიმართ სისხლის სამართლებრივი დევნის შეწყვეტის შესახებ, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი----- ო-----ის ბრალდება არ დადასტურდა, მოცემულ საქმეში არა დანაშაული, რომლის ჩადენითაც ი----- ო-----მა უკანონოდ მიიღო 1 800 000 აშშ დოლარი. ამავე დადგენილების თანახმად, რადგან დადასტურდა გადასახადისათვის განზრახ თავის არიდება, რაც წარმოადგენს სისხლის სამართლის კოდექსის 218-ე მუხლით გათვალისწინებული ქმედების ჩადენის ხერხს, იმის გამო, რომ კ---- ა-----მა მოგვიანებით, სრულად, ვადაში დაფარა დამალული გადასახადი დარიცხულ ჯარიმებთან ერთად, მას და ამავე ქმედებაში მონაწილე პირებს პასუხისმგებლობა ვერ დაეკისრება. შესაბამისად, ი----- ო-----ის მიმართ შეწყდა სისხლისსამართლებრივი დევნა, სისხლის სამართლის კანონით გათვალისწინებული ქმედების არარსებობის გამო.
2. საქართველოს ფ----- საგამოძიებო სამსახურის 2015 წლის 14 მარტის დადგენილებით ი----- ო-----ი ცნობილი იქნა დაზარალებულად. დადგენილებაში დაზარალებულად ცნობის საფუძვლად მიეთითა შემდეგი: ი----- ო-----მა 2007 წლის 2 მაისს პოლიტიკური გაერთიანება ”ქ-----“ მისი კუთვნილი თანხებით 1 800 000 აშშ დოლარად კ---- ა-----ისაგან შეიძინა ქ.თბილისში, ა-----ის №---ში მდებარე შენობა, თუმცა ნოტარიულად ობიექტის ღირებულებად დაფიქსირდა 250 000 აშშ დოლარი. ამავე დროს ფორმალურად მასთან ერთად თანამესაკუთრებად დაფიქსირდნენ მისი მეგობრები. რომელთაც მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა დაებრუნებინათ მათზე ფორმალურად მიკუთვნებული შენობის შესაბამისი წილები, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თანაბარწილად ეკუთვნოდა თითოეულს. ი----- ო-----ის მოთხოვნის მიუხედავად მათ უარი განაცხადეს ქონების წილების დაბრუნებაზე, რითაც ი----- ო-----ს მიაღმა დიდი ოდენობით ზიანი.
3. 2006 წლის 26 აპრილის მდგომარეობით უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ.№-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია კ---- ა-----ი. ამავე ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება სს 'ს-----' სასარგებლოდ დატვირთულია იპოთეკით.
4. 2007 წლის 07 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით კ---- ა-----მა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ა-----ის ქ.№---ში მდებარე მიყიდა მ----- ს-----ს 360 000 ლარად. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგანი დატვირთულია იპოთეკით.
5. 2007 წლის 01 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის

თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ.№-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მ----- ს-----ი. ამავე ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება სს “ს-----” სასარგებლოდ დატვირთულია იპოთეკით (მესაკუთრე კ---- ა-----ი).

6. 2007 წლის 02 მაისის მ----- ს-----სა და ა----- გ-----ის, გ---- ნ-----ის, დ---- კ-----ის, ვ----- მ-----ის, თ----- გ-----ის, ი---- გ-----ის, ლ---- ტ-----ის, მ----- ნ-----ის, მ----- ქ-----ის, ნ--- რ-----ის, ი----- ო-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე ს/კ №0-----

7. 2009 წლის 12 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისში, ქუჩა ა-----ი №-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია სახელმწიფო.

8. 2013 წლის ოქტომბერში სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავი ქონება დაუბრუნდა 2007 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მყიდველებად რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს.

9. 2007 წლის 20 მაისის მდგომარეობით მოსარჩელის და მისი ოჯახის დანაზოგი მთლიანობაში შეადგენდა 90 745 აშშ დოლარს და 69 395 ლარს. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის გ----- საარქივო ცნობის თანახმად, მ----- ქ-----ი 2004 წლის თებერვლიდან 2007 წლის აგვისტოს თვის ჩათვლით მუშაობდა შ----- თანამდებობაზე. მისი და მისი ოჯახის შემოსავალი იძლეოდა სადავო ქონებაში წილის შეძენის ფინანსურ შესაძლებლობას. გ---- ნ-----ს გააჩნდა სადავო უძრავი ქონებაში წილის შეძენის ფინანსური შესაძლებლობა.

მოსარჩელის მოთხოვნა:

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ი----- ო-----მა მოპასუხეების რ---- კ-----ის, ნ--- რ-----ის, მ----- ჩ-----ს, მ----- ქ-----ის, ლ---- ტ-----ის, კ---- კ-----ის, კ--- ბ-----ის, ი---- გ-----ის, დ---- კ-----ის, ბ----- კ-----ის, მ----- ს-----ის, ა---- გ-----ის, გ---- ნ-----ის, მ----- ნ-----ის, ვ----- მ-----ის და თ----- გ-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი 2007 წლის 02 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ა----- გ-----ის, გ---- ნ-----ის, დ---- კ-----ის, ვ----- მ-----ის, თ----- გ-----ის, ი---- გ-----ის, ლ---- ტ-----ის, მ----- ნ-----ის, მ----- ქ-----ის, ნ--- რ-----ის ნაწილში, მყიდველად ცნობილ იქნეს ი----- ო-----ი და როგორც თანმდევი შედეგი

უძრავ ქონებაზე ს/კ №0----- აღირიცხოს მხოლოდ ი----- ო-----ის საკუთრების უფლება; ბათილად იქნეს ცნობილი თ----- გ-----სა და კ--- ბ-----ს შორის 31/12/2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- გ-----სა და რ----- კ-----ს შორის 05/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი მ----- ნ-----სა და მ----- ჩ-----ს შორის 06/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი ვ----- მ-----სა და კ--- კ-----ს შორის 13/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი გ--- ნ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის 05/03/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

11. მოსარჩელის განმარტებით, 2007 წელს, მას შემდეგ რაც ი----- ო-----მა დატოვა ხელისუფლება, დააფუძნა პოლიტიკური გაერთიანება "მ-----". ვინაიდან პარტიის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი იყო ოფისის ქონა მან შეიძინა შესაბამისი ფართი, მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--, საკადასტრო კოდი: 00-----. ვინაიდან იმ დროისათვის პოლიტიკური აქტიობიდან გამომდინარე მოსალოდნელი და შესაძლებელი იყო ი----- ო-----ზე მოეხდინათ ზეწოლა და მოგონილი საბაბით ჩამოერთმიათ ხსენებული ქონება, გადაწყვიტა შეძენილი უძრავი ქონება ერთდროულად გაფორმებულიყო რამდენიმე პირზე. მოლაპარაკების შედეგად, უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებული იქნა შემდეგ პირებზე: 1.ა----- გ-----ზე, 2. გ--- ნ-----ზე, 3. დ--- კ-----ზე, 4. ვ--- მ-----ზე, 5. თ----- გ-----ზე, 6.ი--- გ-----ზე, 7.ლ--- ტ-----ზე, 8. მ----- ნ-----ზე, 9. მ----- ქ-----ზე, 10. ნ--- რ-----ზე და 11. ი----- ო-----ზე.

2007 წლის 27 სექტემბერს ი----- ო-----ი დაკავებული იქნა ფინანსური პოლიციის საგამოძიებო დეპარტამენტის მიერ. 2007 წლის 08 ოქტომბერს პატიმრობა შეეცვალა ნაკლებად მკაცრი აღკვეთი ღონისძიებით, განესაზღვრა გირაო 10 000 000 ლარი და გათავისუფლდა პატიმრობიდან. საქართველოში ჩამოსვლის შემდეგ იგი დააპატიმრეს და მის მიმართ მიმდინარეობდა სისხლისსამართლებრივი დევნა, ხოლო 2013 წლის თებერვალში მის მიმართ სასამართლოს მიერ გამოტანილ იქნა გამამართლებელი განაჩენი. იმ პერიოდში, როცა ი----- ო-----ი იმყოფებოდა საზღვარგარეთ 2009 წლის ოქტომბერში იმდროინდელმა ხელისუფლებამ მას ჩამოართვა ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავი ქონება და გადასცა სახელმწიფოს (ე-----), ხოლო 2013 წლის ოქტომბერში კი სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე დაუბრუნდა 2007 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მყიდველებად რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს.

ქ.თბილისში, ა-----ის ქ№---ში მდებარე ფართი 2007 წელს მოიძია თ----- გ-----მ, სადავო უძრავი ქონება ფორმალურად გაფორმებული იყო მ----- ს-----ზე, ხოლო რეალურად უძრავი ქონების მესაკუთრე იყო კ---- ა-----ი. უძრავი ქონების შეძენამდე ი----- ო-----ის სახლში ქ.თბილისი, ფ-----ს ქუჩა №--ში შედგა შეხვედრა, რომელსაც გარდა ი.ო-----ისა ესწრებოდნენ: ი---- გ-----ი, ნ--- რ-----ი, მ----- ნ-----, ვ----- მ-----ი, ა----- გ-----ი, თ----- გ-----, ლ--- ტ-----ი, გ--- ნ-----ი, შ--- ქ-----ი და ქონების რეალური მესაკუთრე კ---- ა-----ი. ზემოაღნიშნული ყველა სუბიექტი, გარდა ა-----ისა წარმოდგენდა ი----- ო-----ის მეგობარს. იმის გათვალისწინებით, რომ არსებობდა რისკი ხელისუფლების მხრიდან ი----- ო-----ზე აღრიცხული ქონების ჩამორთმევისა, შეთანხმდნენ რომ უძრავი ქონება 11 ფიზიკურ პირზე გაფორმებულიყო, ამასთან კ---- ა-----ი და ი----- ო-----ი შეთანხმდნენ გასაყიდი ქონების ფასზე 1800 000 აშშ დოლარზე, თუმცა ა-----ის მოთხოვნით ნასყიდობის ხელშეკრულებაში დაფიქსირდა მხოლოდ 250 000 აშშ დოლარი. 2007 წლის 02 მაისს ი----- ო-----ის სახლში კვლავ შეიკრიბნენ ხსენებული პირები, რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრე მ----- ს-----ი და ნოტარიუსი ნ-----, სანოტარო აქტის გაფორმების შემდეგ, უძრავი ქონება დარეგისტრირდა 11 ფიზიკური პირის საკუთრებად. 1 800 000 აშშ დოლარი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე ი----- ო-----მა გადასცა ი---- გ-----ს და თ----- გ-----ს, ხოლო ამ უკანასკნელმა კი კ---- ა-----ს.

მოპასუხეთა პოზიციები:

12.1. მოპასუხე ლ--- ტ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოპასუხეების მიმართ საფუძვლად უდევს არა 2007 წლის 02 მაისის ხელშეკრულება, არამედ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 24 ოქტომბრის განჩინება. სადავო უძრავი ქონება, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილებით ჩამოერთვათ თანამესაკუთრეებს და გადაეცა სახელმწიფოს, ხოლო ამავე სასამართლოს 2013 წლის 24 ოქტომბრის განჩინებით უძრავი ქონება დაუბრუნდა თანამესაკუთრეებს, მათ შორის ლ--- ტ-----ს. ლ--- ტ-----ს თავად შესთავაზა ი----- ო-----მა, რომ მიეტანა იმ ოდენობის თანხა, რომლის წარმოშობის დასაბუთებასაც შეძლებდა და ეყიდა უძრავი ქონების ნაწილი. უძრავი ქონება გაიყიდა 250 000 აშშ დოლარად, რომელმა მესაკუთრემ რა ოდენობის თანხა გადაიხადა თავისი წილის შესაძენად მისთვის უცნობია. მის მიერ სადავო უძრავი ქონების 1/11 წილი შეძენილი იქნა 25 000 აშშ დოლარად. სასარჩელო მოთხოვნა 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში ხანაზმულია, რადგან გარიგების დადებიდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე და 130-ე მუხლებით გათვალისწინებული სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის 6 წლიანი ვადა.

12.2. მოპასუხე გ---- ნ-----მა სარჩელი არ ცნო მიუთითა, რომ მის მიერ სადავო უძრავ ქონებაში 1/11 წილი შეძენილი იყო საკუთარი დანაზოგით 20 000 აშშ დოლარად. 2007 წლის 02 მაისამდე რაიმე შეხვედრას ი----- ო-----ის სახლში არ დასწრებია და არც სმენია ასეთი შეხვედრის შესახებ. საჯარო რეესტრში უფლების დამდგენ დოკუმენტად დაფიქსირებულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 24 ოქტომბრის განჩინება და არა 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება. სასარჩელო მოთხოვნა 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში ხანაზმულია, რადგან გარიგების დადებიდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე და 130-ე მუხლებით გათვლისწინებული სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის 6 წლიანი ვადა.

12.3. მოპასუხე ბ----- კ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მიუთითა, რომ უძრავი ქონება გაიყიდა ხელშეკრულებაში მითითებულ თანხად 250 000 აშშ დოლარად. რადგან გ---- ნ-----ი იყო კანონიერი მესაკუთრე, შესაბამისად ბ----- კ-----ი არის კეთილსინდისიერი შემძენი და სადავო ქონების წილის მესაკუთრე.

12.4. გ---- ნ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად საჯარო რეესტრის ჩანაწერში მითითებული იყო თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 24 ოქტომბრის საოქმო განჩინება, რაც მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია.

12.5. მოპასუხე მ----- ქ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო, რადგან სადავო წილი შეიძინა პირადი დანაზოგით.

12.6. მოპასუხე დ----- კ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სადავო ქონების წილი შეიძინა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრისაგან. ქონების საერთო ღირებულება შეადგენდა 250 000 აშშ დოლარს, რაც დაფიქსირდა კიდევ ხელშეკრულებაში. დ----- კ-----ს არასოდეს უღიარებია, რომ იგი წარმოადგენს ფორმალურ მესაკუთრეს და გარიგება ატარებდა თვალთმაქცურ ხასიათს. სასარჩელო მოთხოვნა 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში ხანაზმულია, რადგან გარიგების დადებიდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე და 130-ე მუხლებით გათვლისწინებული სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის 6 წლიანი ვადა.

12.7. ი----- გ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო და მიუთითა, იმის გამო, რომ არსებობდა სადავო ფართის ჩამორთმევის საშიშროება, შესაბამისად გადაწყვიტეს აღნიშნული ფართი გაეფორმებინათ 11 პირზე, მაგრამ რეალურად ეს ფართი შეიძინა ი----- ო-----მა, ხოლო დანარჩენ 10

პირს თანხა არ გადაუხდია. სადავო ფართი მოიძია თ----- გ-----მ. შემდეგ დაუკავშირდნენ მის ფაქტიურ მფლობელს კ.ა-----ს, რომელსაც ქონება გაფორმებული ჰქონდა მ----- ს-----ის სახელზე. ი----- ო-----ის სახელში შეკრების დროს კ.ა-----თან მოხდა შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ ი----- ო-----ი 1 800 000 აშშ დოლარად იყიდდა მის უძრავ ქონებას, ხოლო ა-----მა ითხოვა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულიყო 250 000 აშშ დოლარი, რადგან მას გააჩნდა საბანკო დაწესებულების ვალები. აღნიშნული შეხვედრიდან რამდენიმე დღეში ი.გ-----ი და თ----- გ-----ერთ-ერთ ბანკში შეხვდნენ კ---- ა-----ს და მ----- ს-----ს, სადაც გადასცეს თანხის ნაწილი. ამის შემდეგ რამდენიმე დღეში კვლავ შეხვდნენ ერთმანეთს და თანხა 1 800 000 აშშ დოლარი გადასცეს სრულად. ეს თანხა ი.გ-----ს გადასცა ი----- ო-----მა. ამის შემდეგ გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება. სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა მხოლოდ ი----- ო-----ი და იგი თანახმაა მის სახელზე რიცხული წილი ა-----ის ქ.№---ში უძრავი ქონებიდან გადაუფორმოს ი----- ო-----ს.

12.8. მოპასუხე ა----- გ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ და განმარტა, რომ 2007 წლის 2 მაისს მან რეალურად შეიძინა სადავო უძრავ ქონებაში წილი და გადაიხადა შესაბამისი წილის ნასყიდობის ღირებულება 20 000 აშშ დოლარი, რომელიც გადასცა მათ საერთო ნაცნობს ი----- გ-----ს, რის შემდეგაც იგი დარეგისტრირდა როგორც ქონების თანამესაკუთრე. მისთვის უცნობია სხვა პირებმა გადაიხადეს თუ არა ქონების ღირებულების თანხა. შენობა იყო სარემონტო, რომელიც გაარემონტა ი----- ო-----მა თუმცა რა თანხა დაჯდა რემონტი მისთვის უცნობია. მოგვიანებით ცნობილი გახდა, რომ რეალურად ამ ქონებაში გადახდილი იქნა 1 800 000 აშშ დოლარი ი----- ო-----ის მიერ. 2014 წლის დეკემბერის თვეში მას დაუკავშირდა ი----- ო-----ი საერთო ნაცნობის რ---- კ-----ის მეშვეობით და სთხოვა ა.გ-----ის სახელზე რეგისტრირებული წილის რ---- კ-----ისათვის გადაფორმება, რაზეც ა.გ-----მა თანხმობა განუცხადა და 2015 წლის 5 იანვარს რ---- კ-----ს საჯარო რეესტრში გადაუფორმა მის სახელზე რეგისტრირებული წილი. მიზანი ამ წილის გადაფორმებისა, როგორც ი----- ო-----მა შეხვედრისას განუმარტა იყო შემდგომში ქონების თავის სახელზე გადაფორმება. რ---- კ-----სა და ა.გ-----ს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ნასყიდობის ღირებულება განისაზღვრა 20 000 ლარით, რომელიც რეალურად არ გადაუხდია და არც გ-----ს მოუთხოვია მყიდველისათვის, ვინაიდან იცოდა, რომ რ---- კ-----ზე ქონება დროებით, ფორმალურად უნდა გადაფორმებულიყო, ხოლო საბოლოოდ ქონების მესაკუთრედ ი----- ო-----ი დარეგისტრირებულიყო. შესაგებლის თანახმად, ა. გ-----ს არც ი----- ო-----ისათვის მოუთხოვია ქონების ღირებულების გადახდა და არც აპირებს მოთხოვნას, მათ შორის მეგობრული ურთიერთობიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ა----- გ-----მა სარჩელი ცნო მასსა და რ---- კ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულების ბათილად

ცნობის და ი----- ო-----ის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში, ხოლო მოსარჩელის მოთხოვნას 2007 წლის 02 მაისის გარიგების მის ნაწილში ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაეთანხმა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება

13. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილებით ი----- ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;

ბათილად იქნა ცნობილი 2007 წლის 2 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება ა----- გ-----ის, ი----- გ-----ის, ნ--- რ-----ის ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი ა----- გ-----სა და რ----- კ-----ს შორის 2015 წლის 5 იანვრის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება; ი----- ო-----ი ცნობილი იქნა უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----) დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0----- მესაკუთრედ რ----- კ-----ის, ი----- გ-----ის და ნ--- რ-----ის ნაწილში. ი----- ო-----ს უარი ეთქვა 2007 წლის 2 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე ლ--- ტ-----ის, დ----- კ-----ის, გ--- ნ-----ის, მ----- ნ-----ის, მ----- ქ-----ის, ვ--- მ-----ის, თ----- გ-----ის ნაწილში. ი----- ო-----ს უარი ეთქვა თ----- გ-----სა და კ--- ბ-----ს შორის 2014 წლის 31 დეკემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე; ი----- ო-----ს უარი ეთქვა ვ--- მ-----სა და კ--- კ-----ს შორის 2015 წლის 13 იანვარს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე; ი----- ო-----ს უარი ეთქვა მ----- ნ-----სა და მ----- ჩ-----ს შორის 2015 წლის 6 იანვრის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე; ი----- ო-----ს უარი ეთქვა გ--- ნ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის 2015 წლის 05 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 24 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება იმ ნაწილში, რომლითაც მოპასუხეებს ბ----- კ-----ს, დ----- კ-----ს, კ--- ბ-----ს, კ--- კ-----ს, ლ--- ტ-----ს, მ----- ქ-----ს, მ----- ჩ-----ს აეკრძალათ უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ. №-- ს.კ 0----- -- თავიანთი წილის გასხვისება და ვალდებულებით დატვირთვა;

14. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ დასკვნებს:

14.1. სასამართლომ დავის სწორად გადაწყვეტის მიზნით, საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების გაანალიზების შედეგად უნდა დაადგინოს: ა) 2007 წლის 02 მაისის გარიგების დადების დროს რა ნება გამოხატეს მხარეებმა ბ) არსებობს თუ არა სადავო გარიგების

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის საფუძველზე ბათილად ცნობის ფაქტობრივი საფუძვლები გ) 2014-2015 წლებში დადებული გარიგებების მხარეები (შემძენები) არიან თუ არა კეთილსინდისიერი შემძენები და რამდენად არსებობს აღნიშნული გარიგებების ბათილად ცნობის იურიდიული ინტერესი 2007 წლის 02 მაისის გარიგების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის პირობებში.

სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ა----- გ-----ის, გ---- ნ-----ის, დ----- კ-----ის, ვ---- მ-----ის, თ----- გ-----ის, ი---- გ-----ის, ლ---- ტ-----ის, მ----- ნ-----ის, მ----- ქ-----ის, ნ--- რ-----ის ნაწილში ბათილობით, მყიდველად ცნობილ იქნეს ი----- ო-----ი და როგორც თანმდევი შედეგი უძრავ ქონებაზე ს/კ №0----- აღირიცხოს მხოლოდ ი----- ო-----ის საკუთრების უფლება. შესაბამისად, ი----- ო-----ის საკუთრების უფლების აღდგენის იურიდიულ ინტერესის მისაღწევად მოსარჩელე ასევე მოითხოვს 2014-2015 წლებში დადებული გარიგებების ბათილად ცნობას.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებაზე, კერძოდ, მოსარჩელე 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ გარემოებად უთითებს, რომ 2007 წელს, მას შემდეგ რაც ი----- ო-----მა დატოვა ხელისუფლება, დააფუძნა პოლიტიკური გაერთიანება "მ-----". ვინაიდან პარტიის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი იყო ოფისის ქონა მან შეიძინა შესაბამისი ფართი, მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--, საკადასტრო კოდი: 00-----. ვინაიდან იმ დროისათვის პოლიტიკური აქტიობიდან გამომდინარე მოსალოდნელი და შესაძლებელი იყო ი----- ო-----ზე მოეხდინათ ზეწოლა და მოგონილი საბაბით ჩამოერთმიათ ხსენებული ქონება, გადაწყვიტეს შეძენილი უძრავი ქონება ერთდროულად გაფორმებულიყო რამდენიმე პირზე. თუმცა როგორც მოსარჩელე აღნიშნავს, ეს პირები წარმოადგენდნენ მხოლოდ ფორმალურ მესაკუთრეებს და მათ შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება, რომ ი----- ო-----ის მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში, თანამესაკუთრეებს ქონება უნდა დაებრუნებინათ მოსარჩელისათვის. რაც იმაზე მიანიშნებს რომ დავა წარმოებს არა "გამყიდველსა" და "მყიდველებს" ("მყიდველს") შორის, ანუ ხელშეკრულების მხარეებს შორის, არამედ ხელშეკრულების მხოლოდ თანამესაკუთრებს შორის. ერთის მხრივ სადავო ქონების 1/11 წილის მესაკუთრესა და მეორეს მხრივ

ქონების 1/10 წილის თანამესაკუთრებს შორის წილების მოსარჩელისათვის მიკუთვნების თაობაზე, რაც სასარჩელო განცხადების თანახმად, აღირებიოთი სარჩელით უნდა იქნეს მიღწეული.

14.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამხადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემულ ახსნა-განმარტებით მოპასუხეებმა ი---- გ----- ---მა და ნ--- რ-----მა სარჩელი ცნეს 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, მყიდველად ი----- ო-----ის ცნობისა და მათი წილის ნაწილში უძრავ ქონებაზე ს/კ №0----- ი----- ო-----ის საკუთრების უფლების დარეგისტრირების თაობაზე. შესაბამისად, მათ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო ცალკე გამოყოფს ა----- გ-----ის პოზიციას სარჩელის ცნობასთან დაკავშირებით, რომელმაც ნაწილობრივ ცნო სარჩელი მასსა და რ---- - კ-----ის შორის დადებული 2015 წლის 05 იანვრის გარიგების ბათილად ცნობის ნაწილში და სადავო უძრავი ქონების მისი წილის ი----- ო-----ის მესაკუთრედ რეგისტრაციის ნაწილში, თუმცა სარჩელი არ ცნო 2007 წლის 02 მაისის გარიგების ბათილად ცნობის ნაწილში, რადგან მიიჩნია, რომ გარიგების დადების დროს გამოხატული იყო მისი ნამდვილი ნება და გადახდილი იყო წილის შესაბამისი ღირებულება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღიარებითი სარჩელის სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, იგი ორიენტირებულია კონკრეტულ შედეგზე, რაც მოსარჩელემ მის სახელზე ქონების საკუთრების უფლების აღიარებას დაუკავშირა და რა ნაწილშიც მოპასუხემ ცნო სარჩელი.

შესაბამისად მოსარჩელის იურიდიული შედეგი ვერ მიიღწევა 2007 წლის 02 მაისის გარიგების ბათილად ცნობის გარეშე, ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ რადგან ა----- გ-----მა სარჩელი ცნო მის წილზე ი----- ო-----ის მესაკუთრედ აღიარების ნაწილში, შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა----- გ-----ის ნაწილშიც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სარჩელის ცნობით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2015 წლის 5 იანვარს მხარეებს შორის ა----- გ-----სა და რ----- კ-----ს შორის დაიდო სადავო უძრავი ქონების შესაბამის წილზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც ასევე დავის საგანს წარმოადგენს. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ როგორც ა----- გ-----მა, ასევე რ----- კ-----მა სარჩელი ცნეს 2015 წლის 05 იანვრის გარიგების ბათილად ცნობის ნაწილში, მოსარჩელის მოთხოვნა ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს აღნიშნულ ნაწილშიც.

14.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2007 წლის 07 მარტს კ---- ა-----მა უძრავი ქონება მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ.№---ში მიყიდა მ----- ს-----ს 360 000 ლარად. ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2007 წლის 02 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ.№-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მ----- ს-----ი.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქონების რეალურ მესაკუთრეს წარმოადგენდა კ---- ა-----ი, თუმცა ფორმალურად საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო მ----- ს-----ი. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქონების გასხვისებისას ქონების ღირებულების და მისი გადახდის პირობებზე მოლაპარაკება წარმოებდა კ---- ა-----თან, რომელმაც გამოხატა ნივთის გაყიდვის რეალური და ნამდვილი ნება. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მ----- ს-----მა, როგორც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულმა მესაკუთრემ გამოხატა რა, სადავო გარიგების დადების ნება, აღნიშნული დადასტურებული იქნა სანოტარო აქტით-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

სასამართლო მიუთითებს რა, გარიგების დადებისას "გამყიდველი" მხარის ნების ნამდვილობაზე, აღნიშნავს, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრის მონაწერის თანახმად, იპოთეკით იყო დატვირთული სს "ს-----" სასარგებლოდ, რომელიც 2007 წლის 02 მაისის გარიგების დადების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში აღარ ფიქსირდება, რაც მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით იმით აიხსნება, რომ ქონების შეძენისას მიღებული თანხით, ქონება განთავისუფდა იპოთეკისაგან და ქ.თბილისში, ა-----ის ქ.№---ში მდებარე უძრავი ნივთი აღირიცხა ყოველგვარი უფლებრივი შეზღუდვის გარეშე ი----- ო-----სა და სხვა თანამესაკუთრეებზე.

აღნიშნული გარემოება კი ცალსახად მიუთითებს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრის (მ----- ს-----ი) და ფაქტიური მესაკუთრის(კ---- ა-----ი) სურვილს და ნამდვილ ნებას ქონების გასხვისების თაობაზე. შესაბამისად სასამართლოს მოსაზრებით გარიგებას ამ თვალსაზრისით არ გააჩნია სამართლებრივი ხარვეზი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 50-ე მუხლის როგორც სიტყვა-სიტყვითი, ასევე სისტემური განმარტებდან გამომდინარე ნათელია, რომ სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგების ამოსავალი პრინციპი ნების გამოვლენაა, ხოლო თუ ნების გამოვლენა ხარვეზიანია, კანონმდებელი ასეთი შემთხვევებისათვის შესაბამის იურიდიულ შედეგებს ითვალისწინებს.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოჩვენებითობა სამართლებრივი საკითხია, რომლის გადაწყვეტაც მითითებული ნორმის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ფაქტების დადგენის გზით დაიშვება. განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამოვლენი, ასევე მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“ მოჩვენებითი ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივე მხარეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. მოჩვენებითი გარიგების დადება ძირითადად დაკავშირებულია მესამე პირების მიმართ არსებულ ურთიერთობასთან (მაგალითად: მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ.). ამრიგად, სასამართლოს მიერ სადავო გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისათვის, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფაქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. ამ მხრივ მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლება ევალება მოსარჩელეს. ნასყიდობის ფასის ხელშეკრულებაში მიუთითებლობა, ან არასწორად

მითითება არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს გარიგების მოჩვენებითობის საფუძვლით ბათილად ცნობას. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეებმა გამოხატეს გარიგების დადების ნება, შესაბამისად წერილობით გამოვლენილი ნება არსებითად შესაბამისობაში მოდის სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლთან.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესზე, რომლის თანახმადაც, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსსკ) 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა სასამართლოსათვის ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა, რომ გარიგების ორივე მხარე, როგორც ”გამყიდველი” ისე ”მყიდველები” მოქმედებდნენ შეთანხმებულად და ორივე მხარეს გაცნობიერებული ჰქონდა, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი.

საწინააღმდეგოდ ამისა, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებითა და შეკრებილი მტკიცებულებებით დაადასტურებულია, რომ გამყიდველი მხარის ნება ქონების გასხვისების თაობაზე იყო ნამდვილი, მან გაყიდა ქონება და მიღებული თანხის ნაწილით გაისტუმრა სს”ს-----” წინაშე არსებული ვალდებულება, შესაბამისად 2007 წლის 02 მაისის გარიგების დადებისას სადავო ქონება ახალ თანამესაკუთრებზე დარეგისტრირდა ყოველგვარი უფლებრივი შეზღუდვის გარეშე.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ფიზიკური პირის მიერ 2007 წელს მიღებული შემოსავლის დეკლარაციით დგინდება, რომ მ----- ს----- მა, როგორც სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრემ და გამყიდველმა 2007 წლის 2 მაისის სანოტარო აქტით №1----- მიიღო მატერიალური აქტივის ფასი 3038400

ლარი, საიდანაც საშემოსავლო გადასახადის თანხა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 190-ე მუხლის გათვალისწინებით შეადგენს 321 408 ლარს.

შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი საგადასახადო დავალებით დგინდება, რომ გამყიდველმა ქონების რეალიზაციის შედეგად მიღებული ფულადი აქტივის საშემოსავლო გადასახადი გადაიხადა და ამავედროულად გადაიხადა ჯარიმა საგადასახადო სამართალდარღვევისათვის. ყოველივე აღნიშნული კი მიუთითებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად ხელშეკრულებაში არასწორად დაფიქსირებული გასაყიდი ქონების ღირებულებისა, გარიგება ნების ნამდვილობის გამოხატვის და მოჩვენებითობის თვალსაზრისით არ შეიცავს ხარვეზს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საკუთრების უფლება შეცილებულია არა გამყიდველსა და მყიდველებს შორის, არამედ თავად მყიდველებს შორის წილების განაწილების საკითხში. ერთის მხრივ მოსარჩელე უთითებს თანამესაკუთრებსა და მათ შორის შეთანხმების არსებობაზე, საბოლოოდ ქონების მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის თაობაზე და მეორეს მხრივ ასეთი შეთანხმების არსებობა სადავოდაა ქცეული თანამესაკუთრების ნაწილის მიერ, რომელებიც თავს მესაკუთრედ მიიჩნევენ სანოტარო წესით გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გამოხატული ნების და ქონების შესაბამისი წილის ღირებულების გადახდის საფუძველზე. ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, არ არსებობს გარიგების მოჩვენებითობის სამართლებრივი საფუძვლით ბათილად ცნობის საფუძველი.

14.4. რაც შეეხება მოსარჩელის მოსაზრებას გარიგების თვალთმაქცურად მიჩნევის და ამ საფუძვლით 2007 წლის 02 მაისის გარიგების ბათილად ცნობის თაობაზე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თვალთმაქცური გარიგების დროს, მართალია, ნების გამოვლენა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, თუმცა არა იმ ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელზეც მხარეები თანხმდებიან. ამგვარი გარიგების მიზანს წარმოადგენს იმ გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში არსებობს ორი გარიგება, ერთი თვალთმაქცური და მეორე – რომელიც მხარეებმა უშუალოდ გაითვალისწინეს. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგება ერთგვარად ფარავს ნამდვილ გარიგებას, შესაბამისად, მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და იგი ბათილია. თუმცა, ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას გარკვეული სპეციფიკურობა ახასიათებს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია მხარეთა რეალური ნების გათვალისწინებით.

აღნიშნული ნორმის საფუძველზე სამოქალაქო კოდექსი შესაძლებლობას ანიჭებს ხელშეკრულების სუბიექტებს, გამოასწორონ დაშვებული შეცდომები თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობით და მხარეთა შეთანხმების მიმართ გამოიყენონ ის მოთხოვნები, რაც დამახასიათებელია იმ გარიგებისათვის, რომლის მიღწევაც მხარეებს სურდათ.

მოსარჩელის მტკიცების საგანს შეადგენს იმ ფაქტობრივი შემადგენლობის დადასტურება, რაც თვალთმაქცური გარიგების ყველა წინაპირობას მოიცავს. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო გარიგების დადების დროს მხარეებს სურდათ სწორედ არსებული ფორმით გარიგების დადება. უნდა აღინიშნოს რომ ამ შემთხვევაშიც გამყიდველის ნება არ ყოფილა მიმართული სხვა სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ და მისი მხრიდან არ მომხდარა გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნდათ. რაც შეეხება მყიდველების -თანამესაკუთრების მიერ გამოხატულ ნებას, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მათ სწორედ ასეთი ფორმით სურდათ გარიგების დადება, რაც სარჩელში მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს უკავშირდება და სხვა რაიმე სამომავლო პირობაზე მხარეები არ შეთანხმებულან წერილობითი ფორმით. მოსარჩელემ ვერ მიუთითა თუ რა წესზე იყვნენ ხელშეკრულების მხარეები შეთანხმებულნი(მყიდველი და გამყიდველი) და რა გარიგება დაიფარა სადავო გარიგებით.

მოსარჩელის მტკიცებითი ფორმა, განსახილველ შემთხვევაში ორიენტირებულია სისხლის სამართლის საქმეზე მოწმეთა ჩვენებაზე, რომლებით რეალურად თანამესაკუთრებს წარმოადგენდნენ. სასამართლო მიიჩნევს, რომ თუ მოსარჩელის არგუმენტაცია გამყარებულია მოწმეთა ჩვენებებით, ამ მტკიცებულებით უნდა დასტურდებოდეს ყველა იმ გარემოების არსებობა, რომელიც თვალთმაქცური გარიგების შემადგენლობას ქმნის, ხოლო დასკვნა იმის შესახებ ჩაითვალოს თუ არა თვალთმაქცურად გარიგება, უნდა გამოიტანოს სასამართლომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე. ამდენად, მოწმეთა მიერ ხდება არა გარიგების თვალთმაქცურობის დადასტურება ან უარყოფა, არამედ – იმ გარემოებებისა, რომელთა საფუძველზეც სასამართლომ შესაბამისი დასკვნა უნდა გააკეთოს.

სასამართლო ასევე მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, 106-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სისხლის სამართლის საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ ენიჭება პრეიუდიციული ძალა და სამოქალაქო სამართალწარმოებისას სასამართლო თავად იკვლევს საქმის გარემოებებს .

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. სასამართლო

განმარტავს, რომ თვალთმაქცური გარიგების დროს ნების გამოვლენის სუბიექტების ნება შეთანხმებულია და მათ განზრახული აქვთ განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის დადგომა, თუმცა მათი შინაგანი ნება და გამოვლენილი ნება არ ემთხვევა ერთმანეთს. დადებული გარიგებით ისინი ფარავენ სხვა გარიგებას, რომლის დადების ნებაც რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში დგება ამ ნორმის საფუძველზე ნების გამოვლენის ბათილობის საკითხი. თვალთმაქცური გარიგების დროს განხილვის საგანია გარიგების მხარეთა მიერ შინაგანი და გარეთ გამოვლენილი ნების ურთიერთმიმართება, ვინაიდან მათ შორის არსებობს შეუსაბამობა.

განსახილველ შემთხვევაში, "გამყიდველ" მ----- ს-----ის ახსნა-განმარტებით, მისთვის უცნობი იყო თანამესაკუთრეთა შორის არსებობდა თუ არა რაიმე შეთანხმება, ასევე უცნობია რეალურმა მესაკუთრემ კ---- ა-----მა რა მოლაპარაკება აწარმოა მხარეებთან. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსსკ) 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა სასამართლოსათვის ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა, რომ გარიგების მხარეებს სურდათ სულ სხვა გარიგების დადება. თუმცა სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავი ვერ გაართვა მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთს და სასამართლო, შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენით, ვერ დაარწმუნა მის მიერ მითითებული გარემოებების სისწორეში.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა 2007 წლის 02 მაისის გარიგების მოჩვენებითობისა და თვალთმაქცურობის საფუძველით ბათილად ცნობის თაობაზე მოკლებულია დასაბუთებას და დამაჯერებლობას, რის გამოც უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე დანარჩენი

თანამესაკუთრების ნაწილში.

14.5. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა მოსაზრებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა წარმოდგენილი იყო ორი საფუძვლით, ის მიუთითებდა გარიგების მოჩვენებითობასა და თვალთმაქცურობაზე. სასამართლოს მოსაზრებით, რამდენადაც სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი შესაბამისად, სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება, მასზე შეცილების რაიმე ვადის გავრცელება სამოქალაქო კოდექსით ნაკარნახევი არ არის და მის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნას ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა. სადავო ხელშეკრულება დადებულია 2007 წლის 02 მაისს სარჩელი კი აღძრულია 2015 წლის 14 აპრილს, შესაბამისად გარიგების დადებიდან სარჩელის აღძვრამდე არ არის გასული 10 წელი და მოსარჩელის მოთხოვნაც არ არის ხანდაზმული.

14.6. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ბათილად იქნეს ცნობილი თ----- გ-----სა და კ--- ბ-----ს შორის 31/12/2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი მ----- ნ-----სა და მ--- --- ჩ-----ს შორის 06/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი ვ----- მ-----სა და კ--- კ-----ს შორის 13/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი გ---- ნ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის 05/03/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება სასამართლო განმარტავს, რომ „აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდაგანხორციელოს კოკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში“. ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას ნაწილობრივ უარი ეთქვა 2007 წლის 02 მაისის გარიგების ბათილად ცნობაზე, შესაბამისად მესამე პირებთან დადებული გარიგებების ბათილად ცნობით ვერ მიიღწევა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ქონების მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე, შესაბამისად მოსარჩელეს ზემოხსენებული გარიგებების ბათილად ცნობის ნაწილში უნდა ეთქვას უარი, იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო, მიუხედავად მოპასუხეების (გარდა ვ----- მ-----ისა და კ--- კ-----ისა, ასევე გ---- ნ-----ისა და ბ----- კ-----ისა) მიერ სარჩელის ცნობისა.

14.7. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ არ დააკმაყოფილა

2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების გ-----ნ-----ის, დ-----კ-----ის, ვ-----მ-----ის, თ-----გ-----ის, ლ-----ტ-----ის, მ-----ნ-----ის, მ-----ქ-----ის ნაწილში, შესაბამისად მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას აღნიშნული თანამესაკუთრეების ნაწილში ი-----ო-----ის მყიდველად ცნობასა და მესაკუთრედ რეგისტრაციაზე.

აპელანტის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ ი-----ო-----მა

15.1 აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ დადგენილად არ მიიჩნია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ 2007 წელს, მას შემდეგ რაც ი-----ო-----მა დატოვა ხელისუფლება, დააფუძნა პოლიტიკური გაერთიანება "მ-----" და მისთვის შეიძინა ოფისი მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--, საკადასტრო კოდი: 00-----. არსებული პოლიტიკური აქტივობისა და მოსალოდნელი ზეწოლის გათვალისწინებით გადაწყვიტა შეძენილი ფართის ერთდროულად რამდენიმე პირზე გადაფორმება. მოლაპარაკების შედეგად, უძრავ ქონება გაფორმებული იქნა შემდეგ პირებზე: 1. ა----- გ-----ზე, 2. გ-----ნ-----ზე, 3. დ-----კ-----ზე, 4. ვ-----მ-----ზე, 5. თ-----გ-----ზე, 6. ი-----გ-----ზე, 7. ლ-----ტ-----ზე, 8. მ-----ნ-----ზე, 9. მ-----ქ-----ზე, 10. ნ-----რ-----ზე და 11. ი-----ო-----ზე. ი-----ო-----თან შეკრების დროს მესაკუთრესთან მოხდა შეთანხმება ხელშეკრულებაში შემცირებული ფასის მითითების თაობაზე. აღნიშნული გარემოებიდან დგინდება, რომ მოპასუხეთაგან არცერთს არ უწარმოებია მოლაპარაკებები გამყიდველთან უძრავი ქონების გასხვისების და შეძენის თაობაზე და პირობებზე, ასეთი მოლაპარაკებები შედგა, მხოლოდ გამყიდველსა და ი-----ო-----ს შორის. სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოპასუხე ი-----გ-----ის და სხვათა პოზიცია, რაც ადასტურებს ქონების გამსხვისებელსა და მყიდველ ი-----ო-----ს შორის, ასევე ფორმალურად რეგისტრირებულ თანამესაკუთრეებს შორის თვალთმაქცური გარიგების არსებობის ფაქტს.

15.2 აპელანტის განმარტებით, ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე ფართის ღირებულება 1 800 000 აშშ დოლარი გადახდილი იქნა ი-----ო-----ის მიერ, თუმცა სასამართლოს მიერ არ იქნა დადგენილი ვის მიერ მოხდა 2007 წლის 02 მაისს გაფორმებული უძრავ ქონებაზე გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების რეალური ფასი. მოპასუხეების ი-----გ-----ის და ა-----გ-----ის მიერ წარდგენილი შესაგებლით დასტურდება, რომ სადაო ქონებაში

რეალურად გადახდილი იქნა 1 800 000 აშშ დოლარი ი----- ო-----ის მიერ. მოწმეების ი----- გ-----ის, ვ----- მ-----ის, კ--- ბ-----ის, კ--- კ-----ის, მ----- ჩ-----ს, რ----- კ-----ის ჩვენებებით დასტურდება, რომ მათ არანაირი თანხა არ გადაუხდიათ და გარიგების დადების მიზანი იყო პოლიტიკური ვითარების შემსუბუქების შემდგომ ქონების სრულად ი----- ო-----ზე გადაფორმება. სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქართველოს ფ----- --- საგამოძიებო სამსახურის 2015 წლის 14 მარტის დადგენილება, რომლის საფუძველზეც ი----- ო-----ი ცნობილი იქნა დაზარალებულად. დადგენილებაში დაზარალებულად ცნობის საფუძველად მიეთითა შემდეგი: ი----- ო-----მა 2007 წლის 2 მაისს პოლიტიკური გაერთიანება” ქ----- ---” მისი კუთვნილი თანხებით 1 800 000 აშშ დოლარად კ--- ა-----ისაგან შეიძინა ქ.თბილისში, ა-----ის №---ში მდებარე შენობა, თუმცა ნოტარიულად ობიექტის ღირებულებად დაფიქსირდა 250 000 აშშ დოლარი. ამავე დროს ფორმალურად მასთან ერთად თანამესაკუთრებად დაფიქსირდნენ მისი მეგობრები. რომელთაც მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა დაებრუნებინათ მათზე ფორმალურად მიკუთვნებული შენობის შესაბამისი წილები, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თანაბარწილად ეკუთვნოდა თითოეულს. აღნიშნული გარემოებების გაუთვალისწინებლობის გამო სასამართლომ უარი უთხრა მოსარჩელეს 2007 წლის 2 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე ლ--- ტ-----ის, დ--- კ-----ის, გ--- ნ-----ის, მ----- ნ-----ის, მ----- ქ-----ის, ვ----- მ-----ის, თ----- გ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გარემოებების სწორად შეფასების შემთხვევაში სასამართლო დაადგენდა ი----- ო-----სა და დანარჩენ თანამესაკუთრებს შორის თვალთმაქცური გარიგების არსებობის ფაქტს, რაც გახდებოდა დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესების გამოყენების საფუძველი. საბოლოოდ კი შესაძლებელი გახდებოდა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის მიღწევა გარიგებების ბათილად ცნობით და სადავო ფართის ერთადერთ მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში აღირიცხებოდა ი----- ო-----ი.

15.3. აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არასწორი ინტერპრეტაცია მოახდინა მ----- ქ-----ისა და გ--- ნ-----ის მიმართ და დეკლარაციის შესწავლით დაადგინა, რომ მათ გააჩნდათ სადავო უძრავი ქონების წილის შეძენის შესაძლებლობა. შესაბამისი დასკვნის გამოტანით იკვეთება სასამართლოს არასწორი მიდგომა, რადგან მხოლოდ ის ფაქტი, რომ რომელიმე მოპასუხეს გააჩნდა უძრავი ქონების შეძენის შესაძლებლობა, გულისხმობს, რომ მათ ეს ქმედება რეალურად განახორციელეს, მით უმეტეს, რომ მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს თუ ვისთან და როდის მოახდინეს ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმება.

15.4. აღნიშნული გარემოებების საფუძველზე აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017

წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი

შემაჯამებელი დასკვნა:

16. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. კერძოდ, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილების მე-6, მე-7, და მე-8 პუნქტები და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება. ბათილად იქნეს ცნობილი 2007 წლის 02 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ვ----- მ----- ის, თ----- გ-----ის, მ----- ნ-----ის, ნაწილში; ბათილად იქნეს ცნობილი ვ----- მ-----სა და კ---- კ-----ს შორის 13/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი თ----- გ-----სა და კ---- ბ-----ს შორის 31/12/2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი მ----- ნ-----სა და მ----- ჩ-----ს შორის 06/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ი----- ო-----ი ცნობილი იქნას კ---- კ-----ის, კ---- ბ-----ის და მ----- ჩ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----) დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0-----ს. მესაკუთრედ. ი----- ო-----ის სააპელაციო საჩივარი ლ---- ტ-----ის, დ---- კ-----ის, მ----- ქ-----ის, გ---- ნ-----ის, ბ----- კ-----ის წინააღმდეგ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილების მე-5 მე-9 და მე-10 პუნქტები და ი----- ო-----ის სარჩელი ლ---- ტ-----ის, დ---- კ-----ის, მ----- ქ-----ის, გ---- ნ-----ის და ბ----- კ-----ის წინააღმდეგ ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

17. 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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია. დასაბუთების არასრულობაში იგულისხმება ის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

18. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ი----- ო-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მ----- ს-----სა და მ----- ქ-----ს, ლ-----ს, დ----- კ-----ს, გ----- ნ-----ს, ასევე მ----- ნ-----ის, ვ----- მ-----ს, თ----- გ-----ის შორის 2007 წლის 02 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, თ----- გ-----სა და კ----- ბ-----ს შორის 31/12/2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მ----- ნ-----სა და მ----- ჩ-----ს შორის 06/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების, ვ----- მ-----სა და კ----- კ-----ს შორის 13/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების და გ----- ნ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის 05/03/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, როგორც თვალთმაქცურად დადებული გარიგებების, ი----- ო-----ის მყიდველად ცნობა და უძრავ ქონებაზე ს/კ №0----- მხოლოდ ი----- ო-----ის საკუთრების უფლების აღირიცხვა;

19. სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარეებმა და ქონების ამჟამინდელმა მესაკუთრეებმა მ----- ჩ-----მ, კ---- კ-----მ და კ--- ბ-----მა სარჩელი ცნეს და დაეთანხმნენ სააპელაციო საჩივარს, ამასთან აღნიშნეს, რომ მათ უძრავი ქონების ნასყიდობის თანხა არ გადაუხდიათ, რაც მათ მიერ სისხლის სამართლის №0----- საქმეზე ჩვენებაშიც იქნა აღნიშნული და თანახმა არიან ი----- ო-----ი ცნობილი იქნას კ---- კ-----ის, კ--- ბ-----ის და მ----- ჩ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----) დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0-----, მესაკუთრედ. ხოლო ყოფილი მესაკუთრეების მ----- ნ-----ის, კ----- მ-----ის და თ----- გ-----ის პოზიციები სასამართლოსათვის უცნობია

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის საფუძველზე, განმტკიცებულია დისპოზიციურობის პრინციპი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობაში და დადგენილია, რომ მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, დასახელებული ნორმა მხარეს აძლევს შესაძლებლობას მისი უფლების სასამართლო წესით დაცვის რეალიზაცია მოახდინოს მხოლოდ საკუთარი ნების თავისუფლად გამოვლენის საფუძველზე, მასვე ეძლევა სრული შესაძლებლობა, საპროცესო კანონმდებლობის სხვა პრინციპების გათვალისწინებით, გარკვეულწილად თავადვე განაპირობოს საქმის წარმოების შედეგი. აღნიშნული თვალნათლივ იკვეთება ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესში, სადაც განსაზღვრულია, რომ მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. სარჩელის ცნობის თაობაზე პალატა დამატებით მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით განმტკიცებულ საპროცესო სამართლის ამოსავალ პრინციპზე - დისპოზიციურობაზე და განმარტავს შემდეგს: „დასახელებული ნორმა განამტკიცებს იმ საპროცესო მოქმედებათა ჩამონათვალს, რომელშიც ვლინდება მხარის უფლება, საკუთარი შეხედულებისამებრ განკარგოს მისი საპროცესო უფლებები, იგი ნების ავტონომიის საპროცესო გამოხატულებაა და წარმოადგენს მხარის საპროცესო უფლებათა იმგვარი რეალიზაციის საშუალებას, როდესაც საქმეზე მისაღები გადაწყვეტილება უმთავრესად მხარის ნებაზეა ორიენტირებული. ნორმა იძლევა უფლებათა შემდეგ კლასიფიკაციას: პირი, რომელსაც მიაჩნია, რომ დაირღვა მისი უფლება, თავად წყვეტს ამ უფლების სასამართლო წესით დაცვას საპროცესო კანონმდებლობით შემოთავაზებული წესების დაცვით; თავად განსაზღვრავს დავის საგანს და იმას, თუ რა ფაქტებსა და გარემოებებზე დაამყაროს მოთხოვნა; მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე. ჩამოთვლილთაგან უმეტესი ნაწილი მიმართულია მოსარჩელის

უფლებებისაკენ, თუმცა პირთა თანასწორობაზე დამყარებული სამოქალაქო საპროცესო სამართალი ანალოგიურ პირობებს უქმნის მოპასუხეს და ადგენს მის უფლებას, შეთანხმების შემთხვევაში, დავა დაასრულოს მორიგებით, მას ასევე შეუძლია ცნოს სარჩელი. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა უფლების განმკარგავი აქტია, რომელიც შეიძლება განხილულ იქნას მხოლოდ მის სამართლებრივ შედეგთან ერთიანობაში, სარჩელის ცნობა შეუქცევადია და მას ამ ნაწილში გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოჰყვება შედეგად იმდენად, რამდენადაც სარჩელის ცნობას საფუძვლად ედება პრეზუმფცია, რომ მოპასუხე აღიარებს მის მიმართ წარდგენილ პრეტენზიას და არ აპირებს ამ მოთხოვნისაგან თავდაცვის საპროცესო საშუალების გამოყენებას“ (იხ. სუსგ №ას-64-58-2015, 8 აპრილი, 2015 წელი; ას-276-262-2016) ამასთანავე, პალატა განმარტავს, რომ მოპასუხის უფლება, ცნოს სარჩელი, ეს გარემოება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველია. შესაბამისად პალატა თვლის რომ 2007 წლის 02 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ვ----- მ-----ის, თ----- გ-----ის, მ----- ნ-----ის, ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ასევე ვ----- მ-----სა და ვ---- ვ-----ს შორის 13/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, თ----- გ-----სა და ვ--- ბ-----ს შორის 31/12/2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, მ----- ნ-----სა და მ----- ჩ-----ს შორის 06/01/2015 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. ი----- ო-----ი ცნობილი უნდა იქნეს ვ---- ვ-----ის, ვ--- ბ-----ის და მ----- ჩ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----) დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0------. მესაკუთრედ.

20. რაც შეეხება აპელანტის მოთხოვნას თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილების მე-5, მე-9 და მე-10 პუნქტების გაუქმების თაობაზე, აღნიშნულზე პალატა განმარტავს შემდეგს:

მოსარჩელე ითხოვს გარიგების ბათილობას და მესაკუთრედ ცნობას, იგი თავის მოთხოვნას ამყარებს სსკ 56-ე მუხლზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად „ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება)“. დასახელებული ნორმის მიხედვით, გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე იურიდიულ

შედგეს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოცულების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით. მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამოვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღების ადრესატის თანხმობას შორის. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა "ურთიერთშეთანხმება", "გარიგება" მოჩვენებითი ნების გამოვლენის შესახებ. ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ "ურთიერთშეთანხმებაზე", საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას (აღნიშნული დასაბუთება შეესაბამება უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ სასამართლო პრაქტიკას, იხ. სუსგ საქმე №ას-1266-1195-2012, 14.11.2013 წელი; საქმე №ას-1347-1272-2012, 2013 წლის 1 ივლისი; №ას-1439-1357-2012, 1 ივლისი, 2012 წელი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი ავალდებულებს მოსარჩელეს, სარჩელში მიუთითოს იმ სამართლებრივ საფუძვლებზე, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს, თუმცა ასეთის მიუთითებლობა ან ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი სამართლებრივი შეფასება არ შეიძლება იყოს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

რომის სამართლიდან დღემდე მოქმედებს პრინციპი - *iura novit curia* (ლათ. „სასამართლომ იცის კანონები“, „სასამართლომ იცის სამართალი“), რომელიც მოსამართლეს ანიჭებს უფლებამოსილებას გამოიყენოს მოთხოვნის ის სამართლებრივი საფუძველი, რომელიც მიაჩნია სწორად.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა ინტერესების სამართლიანი დაბალანსება სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპების აღიარებით ვლინდება, სამოქალაქო სამართლებრივი დავა მხოლოდ მხარის მოთხოვნისა და ინიციატივის საფუძველზე წარმოებს (იხ.: ჩაჩავა სოფიო, *მოთხოვნებისა და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია*, თბილისი 2011, გვ.49,50). ამდენად, დისპოზიციურობის პრინციპი თავისი არსით მოსამართლისათვის მხარეთა ავტონომიურობაში შეჭრის აკრძალვაა, რაც ამავე დროს, მოიცავს მოდავე მხარეებზე პასუხისმგებლობის ტვირთის მნიშვნელოვნად გადატანას. ამასთან, არ შეიძლება დისპოზიციურობის და შეჯიბრებითობის პრინციპების იმგვარი

განმარტება, რომ მოსამართლის როლი მართლმსაჯულების განხორციელებაში სრულიად უმნიშვნელოდ იქცეს. დაუშვებელია, სასამართლოს მიერ მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ფაქტების შესწავლა და შეფასება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ჭრილში და იმგვარად, როგორც ეს მხარის მიერაა წარმოდგენილი (იხ.: ჩაჩავა სოფიო, მოთხოვნებისა და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია, თბილისი 2011, გვ.51; Schurter, Grundzüge des mariellen Beweisrechtes in der schweizerischen Civilprozess-gesetzgebung, 1890, S. 27). სასამართლოს მიერ დავის საგნის დადგენას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სამართალწარმოების სწორად წარმართვისათვის. მოსამართლის მიერ განმარტება ხორციელდება მოსარჩელის მიერ წაყენებული მოთხოვნის ფარგლებში, მათ შორის, კითხვის დასმის ნაწილშიც, ამასთან, სასამართლოს არ აქვს უფლება სრულიად ახალი დამატებითი მოთხოვნის სტიმულირება მოახდინოს (იხ.: ჩაჩავა სოფიო, მოთხოვნებისა და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია, თბილისი 2011, გვ.52).

ამდენად, დავის სამართლებრივი შეფასებისას მოსამართლე სრულიად დამოუკიდებელია, განსხვავებით პროცესის ფაქტობრივ საფუძვლებზე მუშაობისაგან და არ არის შეზღუდული დისპოზიციურობის ან შეჯიბრებითობის პრინციპებით. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით ადგენს, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების გამოყენებით აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში და მხარის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითება/ ან სათანადო საფუძვლის მიუთითებლობა არ შეიძლება გახდეს სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი, თუმცა, სასამართლოს აღნიშნული დისკრეცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მოპასუხეს არ შეეზღუდოს კონკრეტულ საკითხზე შესაგებლის წარდგენის კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილება. საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში (იხ.: სუსგ # ას-1350-1275-2012; სუსგ #ას-212-201-2017).

როგორც აღინიშნა მოსარჩელე (იხ წინამდებარე განჩინების 11 პუნქტი) განმარტავს რომ ნასყიდობის თანხა მხოლოდ მან გადაიხადა სრულად, რაზეც წინასწარ შეთანხმებული იყვნენ მხარეები და შესაბამისად მხოლოდ ის არის სადავო ნივთის შემძენი მესაკუთრე. ასეთ ვითარებაში მოსარჩელის მოთხოვნა ნივთის დაბრუნებაზე შესაძლოა ეფუძნებოდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976;979 და გენერალური დათქმას 991-ე მუხლებს. ამდენად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ იმ საკითხის გადაწყვეტა, საფუძვლიანია თუ არა სარჩელი, დამოკიდებულია რამდენიმე პირობის

არსებობაზე, მათ შორის: უნდა მოიძებნოს სამართლის ნორმა, რომელიც მიესადაგება განსახილველ შემთხვევას; მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის დადგენის შემდეგ უნდა მოხდეს იმის შემოწმება, მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტები პასუხობს თუ არა გამოსაყენებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებს (შემადგენლობას), ანუ დადგინდეს ამ ნორმის ქვეშ სუბსუმირებადი ფაქტობრივი გარემოებები.

მოცემულ შემთხვევაში:

21. უდავოა რომ, 2007 წლის 02 მაისს სანოტარო წესით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ №--, სადაც "გამყიდველად" მიეთითა მ----- ს-----ი, ხოლო "მყიდველად" ი----- ო-----ი, ა----- გ-----ი, ლ----- ტ-----ი, დ----- კ-----ი, გ----- ნ-----ი, მ----- ნ-----, მ----- ქ-----ი, ი----- გ-----ი, ნ----- რ-----ი, ვ----- მ-----ი და თ----- გ-----. ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონების ღირებულება განისაზღვრა 250 000 აშშ დოლარით. ხელშეკრულების მე-5 პუნქტის თანახმად, მყიდველმა გამყიდველს ნასყიდობის თანხა სრულად გადაუხადა, ხოლო გამყიდველმა მიიღო ნასყიდობის ფასი. ამავე ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგანი დატვირთულია იპოთეკით სს "ს-----" სასარგებლოდ. ამავე ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის თანახმად, გამყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის გადაცემასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი და მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. იგი ასევე იღებს ვალდებულებას მოხსნას იპოთეკა ნასყიდობის საგანზე.

22. საქართველოს ფ----- საგამოძიებო სამსახურის ი----- ო-----ის მიმართ სისხლის სამართლებრივი დევნის შეწყვეტის შესახებ, დადგენილებით მოწმე კ----- ა-----ის ჩვენებით იგი ი----- ო-----ს დააკავშირა თ----- გ-----მ, შეთანხმდნენ ქონების გასაყიდ ღირებულებაზე, რაც შედგენდა 1800000 აშშ დოლარს, საიდანაც "ბე"-დ გადასცემდა 50 000 აშშ დოლარს, 600 000 აშშ დოლარს ფართის იპოთეკისაგან გასათავისუფლებლად, ხოლო დარჩენილ თანხას აუნაზღაურებდნენ მოგვიანებით. სახელმწიფო ბიუჯეტში დიდი ოდენობით საშემოსავლო გადასახადის თავიდან არიდების მიზნით, ი----- ო-----მა შესთავაზა, რომ ხელშეკრულებაში მიეთითებინათ ნაკლები ფასი. მოწმე თ----- გ-----ის ჩვენებით 2007 წლის გაზაფხულში ი----- ო-----ს დაეხმარა ქ.თბილისში, ა-----ის №--ში მდებარე ფართის შეძენაში კ.ა-----ისაგან. ფასი განისაზღვრა 1 800 000 აშშ დოლარით, რაც მიიღო ი----- ო-----ისაგან და სრულად გადასცა კ.ა-----ს. მოწმე მ----- ს-----ის ჩვენებით 2007 წლის 02 მაისის სახელშეკრულებო ფასი 250 000 აშშ დოლარი არასწორად იქნა მითითებული და ფართში გადახდილია 1 800 000 აშშ დოლარი.

23. ფიზიკური პირის მიერ 2007 წელს მიღებული შემოსავლის დეკლარაციით დგინდება, რომ მ----- ს-----მა, როგორც სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრემ და გამყიდველმა 2007 წლის 2 მაისის სანოტარო აქტით №1----- მიიღო მატერიალური აქტივის ფასი 3 038 400 ლარი, საიდანაც საშემოსავლო გადასახადის თანხა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 190-ე მუხლის გათვალისწინებით შეადგენს 321 408 ლარს.

24. საქართველოს ფ----- საგამოძიებო სამსახურის 2015 წლის 14 მარტის დადგენილებით ი----- ო-----ი ცნობილი იქნა დაზარალებულად. დადგენილებაში დაზარალებულად ცნობის საფუძვლად მიეთითა შემდეგი: ი----- ო-----მა 2007 წლის 2 მაისს პოლიტიკური გაერთიანება” ქ-----“ მისი კუთვნილი თანხებით 1 800 000 აშშ დოლარად კ---- ა-----ისაგან შეიძინა ქ.თბილისში, ა-----ის №---ში მდებარე შენობა, თუმცა ნოტარიულად ობიექტის ღირებულებად დაფიქსირდა 250 000 აშშ დოლარი. ამავე დროს ფორმალურად მასთან ერთად თანამესაკუთრებად დაფიქსირდნენ მისი მეგობრები, რომელთაც მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა დაებრუნებინათ მათზე ფორმალურად მიკუთვნებული შენობის შესაბამისი წილები, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თანაბარწილად ეკუთვნოდა თითოეულს. ი----- ო-----ის მოთხოვნის მიუხედავად მათ უარი განაცხადეს ქონების წილების დაბრუნებაზე, რითაც ი----- ო-----ს მიაღება დიდი ოდენობით ზიანი.

25. 2015 წლის 05 მარტს გ---- ნ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის გ---- ნ-----ის კუთვნილ წილზე უძრავ ქონებაში მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის №--- დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 25 000 აშშ დოლარით.

26. სისხლის სამართლის №0----- საქმეზე **მოწმეების: კ--- ბ-----ის, კ--- კ---ის, მ----- ჩ-----ს, რ----- კ-----ის ჩვენებებით** მათ მიერ გარიგებების დადება განხორციელდა ი----- ო-----ის თხოვნით. არანაირი თანხა არ გადაუხდიათ და ზემოაღნიშნული ქმედება შესრულდა იმისთვის, რათა ი----- ო-----ს შემდგომ მთლიანად გადაეფორმებინა ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №---ში განთავსებული ქონება. მისთვის უცნობია რაიმე თანხა გადაუხადა თუ არა ი----- ო-----მა გამყიდველებს. **მოწმე ი---- გ-----ის ჩვენებით,** რეალურად ფართი შეძენილი იქნა ი.ო-----ის მიერ 1 800 000 აშშ დოლარად, დანარჩენ 10 პიროვნებას არანაირი თანხა არ გადაუხდია. **მოწმე კ--- მ-----ის ჩვენებით,** ვინ რა ოდენობის თანხა გადაიხადა ქონების შესაძენად მისთვის უცნობია, 2007 წლის 02 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მას არანაირი თანხა არ გადაუხდია. **მოწმე მ----- ნ-----ის ჩვენებით,** მან 2007 წლის 02 მაისის გარიგების დადების დროს ი----- ო-----თან შეთანხმებით გადაიხადა 5000 აშშ დოლარი, ეს თანხა გადასცა ი---- გ-----ს. 2015 წლის 13 იანვრის გარიგება დაიდო ი----- ო-----თან

შეთანხმებით და დაპირდა, რომ თვითონ ან მ----- ჩ----- გადაუხდიდა 20 000 ლარს, თუმცა დღემდე მისთვის არანაირი თანხა არ გადაუხდიათ. **მოწმე ა----- გ-----ის ჩვენებით**, მან 2007 წლის 02 მაისს, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას გადაიხადა 20 000 აშშ დოლარი. ეს თანხა გადასცა ი----- გ-----ს, რომელსაც ი----- ო-----ისაგან დავალებული ჰქონდა ორგანიზება გაეწია ა-----ის ქ. №--ში განთავსებული უძრავი ქონების შეძენის საკითხისათვის. მისთვის უცნობია სხვა პირებმა გადაიხადეს თუ არა ქონების შესაძენად რაიმე თანხა. ქონება შეიძინეს 250 000 აშშ დოლარად, თუმცა მოგვიანებით საგამოძიებო ორგანოებში მისთვის ცნობილი გახდა, რომ ქონების შესაძენად გადახდილი იყო 1 800 000 აშშ დოლარი. 2015 წელს მან საკუთარი წილი ი----- ო-----ის თხოვნით გადაუფორმა რ----- კ-----ს, ქონება გასხვისებულ იქნა 20 000 ლარად, თუმცა მითითებული თანხა მისთვის არავის გადაუხდია. **მოწმე ნ--- რ-----ის ჩვენებით**, ფაქტიურად ქონება თავისი ფულადი სახსრებით სულ 1800 000 აშშ დოლარად შეიძინა ი----- ო-----მა, თვითონ თანხა არ გადაუხდია.

27. **მოწმე გ--- ნ-----ის ჩვენებით**, მან 2007 წლის 02 მაისს, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას გადაიხადა 20 000 აშშ დოლარი, რომელიც გადასცა მ----- ქ-----ს. **მოწმე ლ--- ტ-----ის ჩვენებით**, მან 2007 წლის 02 მაისის გარიგების დადების დროს გადაიხადა 25 000 აშშ დოლარი, ეს თანხა გადასცა ი----- გ-----ს. **მოწმე მ----- ნ-----ის ჩვენებით**, ქონების შესაძენად, ი----- ო-----თან შეთანხმებით 5000 აშშ დოლარი გადასცა ი.გ-----ის ქონების შეძენაზე სანოტარო აქტის გაფორმებამდე.

28. ამდენად 2007 წლის 02 მაისს სანოტარო წესით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, ა-----ის ქ №--, სადაც "გამყიდველად" მიეთითა მ----- ს-----ი, ხოლო "მყიდველებად" ი----- ო-----ი, ა----- გ-----ი, ლ--- ტ-----ი, დ----- კ-----ი, გ--- ნ-----ი, მ----- ნ-----, მ----- ქ-----ი, ი.გ-----ი, ნ--- რ-----ი, ვ----- მ-----ი და თ----- გ-----. უფლების დამდგენი ამ დოკუმენტის საფუძველზე, სადავო უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 11 პირზე. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება რომ, სადავო ქონება გაიყიდა 1 800 000 აშშ დოლარად, შესაბამისად თითოეულ მყიდველს ქონების თანაბარწილად საკუთრებაში მიღებისათვის უნდა გადაეხდა მასში 163 636 აშშ დოლარი.

29. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად

ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. მუხლის აღნიშნული ნაწილი ადგენს ხელშეკრულების ნამდვილობის მხოლოდ ორ პირობას: მხარეთა შეთანხმებას არსებით პირობებზე და მოთხოვნილი ფორმის დაცვას. პრაქტიკაში სწორედ ამ ორი, ორმხრივი გარიგების იურიდიული თავისებურების გამომხატველი პირობის ნაკლს მიჰყავს ხელშეკრულება ბათილობასთან. იმისათვის, რომ ხელშეკრულების ესა თუ ის პირობა შეთანხმებულად ჩაითვალოს, აუცილებელია, რომ მასზე შედგეს კონსენსუსი, თუმცა თავად ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის საკმარისია, თუ მხარეები მის არსებით პირობებზე შეთანხმდებიან (327,1). არაარსებით პირობებზე (*accidentalia negotii*) შეუთანხმებლობა ან მათი ბათილობა ხელშეკრულების ბათილობას არ იწვევს. უპირველეს ყოვლისა, უნდა გაირკვეს, თუ რას მოიაზრებს არსებითი პირობა. 327 მუხლის მე-II ნაწილის თანახმად არსებითად მიჩნეულია პირობები „რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“. კანონი არ განსაზღვრავს არსებითი პირობების ჩამონათვალს, გარდა იშვიათი გამონაკლისისა. არსებით პირობათა წრე ყოველი კონკრეტული ხელშეკრულების შესაბამისად განისაზღვრება მხარეთა მიერ. როგორც წესი ის არ არის მრავალრიცხოვანი. აუცილებელია, რომ ამ პირობებთან დაკავშირებით მხარეებმა მიაღწიონ შეთანხმებას, სხვაგვარად ხელშეკრულება არ დაიდება. აუცილებლად, ანუ არსებითად მიჩნეულ უნდა იქნას პირობები, რომლებიც გამოხატავენ შესაბამისი ხელშეკრულების ბუნებას. ტრადიციულად, როგორც დოქტრინის, ისე პრაქტიკის მიერ ჩამოყალიბდა საკითხთა წრე, რომელზედაც მხარეთა შეთანხმება აუცილებლადაა მიჩნეული—ესაა საგანი, ფასი და ხელშეკრულების ვადა. თუმცა, აღნიშნული ვერ იქნება გამოყენებული ყველა ტიპის ხელშეკრულების მიმართ.

ფასი ყველა ხელშეკრულებისთვის ვერ იქნება არსებითი პირობა, რადგან არსებობენ ე.წ. უსასყიდლო ხელშეკრულებებიც. ამავედროულად, სასყიდლიან ხელშეკრულებებში შესაძლებელია ფასი პირდაპირარ იყოს მითითებული და ეს არ გახდეს ხელშეკრულების დადების ხელშემშლელი გარემოება, თუ გათვალისწინებულია მისი განსაზღვრის წესი. ასეთ დროს საკმარისია ხელშეკრულება შეიცავდეს ფასის განსაზღვრის მეთოდს, რაც შეიძლება გამოიხატოს მაგ. განსაზღვრულ დროს არსებულ საბაზრო ფასებზე მითითებაში, კონკრეტული ექპერტის მიერ ფასის განსაზღვრის მინდობაში და სხვ. ზემოთაღნიშნული პირობებიდან ხელშეკრულების საგანი, როგორც ჩანს, მაინც გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა და მასზე, პირველყოვლისა, უნდა განხორციელდეს შეთანხმება. ხელშეკრულებები, უპირველესყოვლისა, საგნის მიხედვით განირჩევიან, სწორედ საგანი წარმოადგენს ხელშეკრულებათა გამიჯვნის ყველაზე საიმედო საშუალებას. გარდა ამისა, მხარემ შესაძლოა ისეთ პირობაზე მიუთითოს, როგორც მისთვის გადამწყვეტი მნიშვნელობის

მქონეზე, რომელიც საერთოდ სცილდება ამ პირობათა ნუსხას. ანუ, პირობა, რომელიც ჩვეულებრივ არაა მიჩნეული არსებითად, შესაძლოა გახდეს ასეთი, თუ მხარის მოთხოვნით მასზე აუცილებლად უნდა განხორციელდეს შეთანხმება. შესაბამისად, ის ერთ-ერთი მხარის მიერ წინასწარ დასახელებული იყო, როგორც არსებითი. ჩვეულებრივ, ასეთი პირობა დამოკიდებულია ხელშეკრულების სახეზე, ერთ-ერთი მხარის განზრახვაზე. ამ ჯგუფის პირობები პირველ რიგში მოიცავს უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებებს(გირაო, თავდებობა, დაზღვევა), ასევე ორმხრივი ვალდებულებების შესრულების თავისებურებებს. როგორც წესი, მხარეებმა უნდა იხელმძღვანელონ შესაბამისი ხელშეკრულების არსით და მისდამი დამახასიათებელი თავისებურებებით. თუმცა, როგორც აღინიშნა, მხარემ შესაძლოა ისეთ პირობაზე მოითხოვოს შეთანხმება, რომლებიც სცილდება კონკრეტული ხელშეკრულებისთვის ტრადიციულად დამახასიათებელი პირობების ნუსხას და ამით ეს პირობა არსებითი მნიშვნელობის გახადოს ხელშეკრულების დასადებად.

30. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დგინდება, რომ ნასყიდობის საგანზე და ფასზე შეთანხმება შედგა ერთი მხრივ ი----- ო-----სა და მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების ფაქტობრივ მესაკუთრეს კ---- ა-----ს და ფორმალურ მესაკუთრე მ----- ს-----ს შორის. ამასთან დადასტურებულია, რომ ნასყიდობის თანხა შეადგენს 1 800 000 აშშ დოლარს, რომელიც სრულად გადახილი იქნა მყიდველის მიერ თ----- გ-----ის მეშეობით კ---- ა-----ისთვის. პალატის აზრით გაურკვეველია სასამართლოს მსჯელობა იმ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, რომ მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასური გადახდილი იქნა და მათ ჰქონდათ უძრავი ქონების ყიდვის მატერიალური შემოსავალი იმ დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, რომ ქონება რეალურად გაიყიდა 1 800 000 აშშ დოლარად, ხოლო მყიდველთა მიერ მითითებული თანხების (25 000) გადახდის შემთხვევაშიც იგი ვერ იქნებოდა საკმარისი უძრავი ქონების ღირებულების სრულად დასაფარად.

31. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცების ტვირთში შემავალი საგნების განსაზღვრის, მტკიცების ტვირთის განაწილების კვალობაზე, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების დამატებით გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად დავის სწორად გადაწყვეტის მიზნით დადგენილი იქნეს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები: ვინ აწარმოა მოლაპარაკებები გამყიდველთან უძრავი ქონების გასხვისების, შეძენის და პირობებზე შეთანხმების თაობაზე, ნასყიდობის თანხა რამდენი და ვის მიერ იქნა დაფარული და ვინ გადასცა იგი უძრავი ქონების გამყიდველს, არსებობდა თუ არა მყიდველებს შორის შეთანხმება იმის შესახებ, რომ ფორმალურად ი----- ო-----

-----თან ერთად დაფიქსირდებოდნენ თანამესაკუთრებად და მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა დაებრუნებინათ მათზე ფორმალურად მიკუთვნებული შენობის შესაბამისი წილები, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თანაბარწილად ეკუთვნოდა თითოეულს.

მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები არ შეიცავს დასაბუთებას ზემოაღნიშნულ საკითხებზე. შესაბამისად, არ არის დადგენილი საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები: ნასყიდობის საგნის ფასი და მყიდველთა მიერ ნასყიდობის საფასურის გადახდა. გადაწყვეტილება ამ მხრივ ურთიერთსაწინააღმდეგო დასკვნებსაც ემყარება, სასამართლომ დაადგინა რა ნასყიდობის საგნის ღირებულება 1 800 000 აშშ დოლარი და ამავდროულად დადგინა თითოეული მყიდველის მიერ ნასყიდობაში მისი საფასურის 25-25 000 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი, რაც 11 მესაკუთრის პირობებში არ შეესაბამება ნასყიდობის საფასურს.

პალატა განმარტავს რომ, განსახილველი დავის სირთულის, ჩასატარებელი საპროცესო მოქმედებების, დასადგენ გარემოებათა მოცულობის და ამასთანავე დავის სპეციფიკიდან გამომდინარე ქონებრივი წონასწორობის აღდგენის პირობებში, ასეთის დადგენის შემთხვევაში საქმის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული საკითხების გამოკვლევა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში პალატას მიზანშეუწონლად მიაჩნია, რადგან ასეთ შემთხვევაში, მხარეები დაკარგავენ კიდევ ერთ ინსტანციაში (სააპელაციო ინსტანციაში) ფაქტობრივ გარემოებაზე შედავების შესაძლებლობას, რამეთუ მათ გადაწყვეტილების გასაჩივრება მოუწევს პირდაპირ საკასაციო სასამართლოში, რომელიც ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს არ წარმოადგენს. ამდენად, ი----- ო-----ის სარჩელი ლ---- ტ-----ის, დ---- კ-----ის, მ----- ქ-----ის, გ---- ნ-----ის და ბ----- კ-----ის წინააღმდეგ ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

32. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია მოცემული საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული შეჯამდეს და გადანაწილდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანისას.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ი----- ო-----ის სააპელაციო საჩივარი მ----- ჩ-----ს, კ--- კ-----ის კ---
ბ-----ის, მ-----ს-----ის, მ-----ნ-----ის, კ-----მ-----ის და თ-----
-გ-----ის წინააღმდეგ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილების მე-6; მე-7; მე-8 პუნქტები და ამ
ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2007 წლის 02 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულება კ----- მ-----ის, თ----- გ-----ის, მ-----ნ-----ის, ნაწილში;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი კ----- მ-----სა და კ--- კ-----ს შორის 13/01/2015
წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი თ----- გ-----სა და კ--- ბ-----ს შორის
31/12/2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
6. ბათილად იქნეს ცნობილი მ----- ნ-----სა და მ----- ჩ-----ს შორის 06/01/2015
წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
7. ი----- ო-----ი ცნობილი იქნას კ--- კ-----ის საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----)
დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის
ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0-----. მესაკუთრედ
8. ი----- ო-----ი ცნობილი იქნას კ--- ბ-----ს საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----)
დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის
ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0-----. მესაკუთრედ
9. ი----- ო-----ი ცნობილი იქნას მ----- ჩ-----ს საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების მდებარე ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----ი №-- (ნაკვეთი 0-----)
დაზუსტებული ფართობი 371 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 5 შენობა-ნაგებობის
ჩამონათვალი №1-მშენებარე, საკადასტრო კოდი № 0-----. მესაკუთრედ;
10. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგიის 2015 წლის 24 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის
უზრუნველყოფის ღონისძიება იმ ნაწილში, რომლითაც მოპასუხებს, მ----- ჩ-----
---ს, კ--- კ-----ს და კ--- ბ-----ს აეკრძალათ უძრავი ქონების მდებარე
ქ.თბილისი, ა-----ის ქ. №-- ს.კ 0----- თავიანთი წილის გასხვისება და

ვალდებულებით დატვირთვა;

11. ი----- ო-----ის სააპელაციო საჩივარი ლ--- ტ-----ის, დ---- კ-----ის, მ----- ქ-----ის, გ--- ნ-----ის, ბ----- კ-----ის წინააღმდეგ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

12. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილების მე-5; მე-9; და მე-10 პუნქტები და ი----- ო-----ის სარჩელი ლ--- ტ-----ის, დ---- კ-----ის, მ----- ქ-----ის, გ--- ნ-----ის და ბ----- კ-----ის წინააღმდეგ ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

13. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-14 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

14. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

თავმჯდომარე:

დიანა ბერეკაშვილი

მოსამართლეები:

ეკატერინე ცისკარიძე

გოგიტა თოთოსაშვილი