

საქმე № 080210018000734974
საქმე №2/ბ-566-18წ.



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

08 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
**მოსამართლეები :ნანა კალანდაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
თამარ სვანიძე, ლაურა მიქავა**

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი - შპს „ს----- 2010“

წარმომადგენლები - ვ----- ტ-----ი (დირექტორი), ფ----- ბ-----, ა-----
ა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ბ----- კ-----ი

წარმომადგენელი-გ----- გ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ბ---- გ----- (არ გამოცხადდა)

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მიწის
ნაკვეთის პირვანდელი მესაკუთრის სახელზე აღრიცხვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2015 წლის 25 თებერვალს შპს „ს----- 2010“-ის დირექტორმა ვ----- ტ-----
---მა (მოსარჩელე, შემდგომში აპელანტი მხარე) სარჩელი აღძრა
მოპასუხეების-ბ----- კ-----ისა და ბ---- გ-----ს (შემდგომში მოპასუხეები,
მოწინააღმდეგე მხარეები) მიმართ და მოითხოვა ბ---- გ-----ზე შპს „ს-----
2010“-ს დირექტორის-ვ----- ტ-----ის სასარგებლოდ -41.887,5
(ორმოცდაათი ათას რვაასოთხმოცდაშვიდი და 50 თეთრი) ლარის

გადასახდელად დაკისრება, ასევე 2014 წლის 07 აპრილის, ბ---- გ-----სა და ბ----
-- კ-----ს შორის, მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდი - №29.14.32.0-- და
საკადასტრო კოდი №29.14.32.1-- დადებული ხელშეკრულებების ბათილად
ცნობა და აღნიშნული მიწის ნაკვეთების, პირვანდელი მესაკუთრის - ბ---- გ--
-----ს საკუთრებაში აღრიცხვა, სასამართლო და სასამართლოს გარეშე
ხარჯების, სახელდობრ საჩელოზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 1257 (ერთი
ათას ორასორმოცდაჩვიდმეტი) ლარის, სარჩელის უზრუნველყოფის
ლონისძიებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის -150 (ასორმოცდაათი) ლარის,
საჯარო რეესტრში ყადაღის რეგისტრაციის საზღაურის - 42 (ორმოცდაორი)
ლარისა და საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების ამონაწერის საზღაურის-30
(ოცდაათი) ლარის, ჯამში 1479 (ერთი ათას ოთხას სამოცდაცხრამეტი) ლარის
მოპასუხეებზე მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად დაკისრება.

1.1.სარჩელის საფუძვლები

**სარჩელში მოსარჩელის მიერ მიეთითა შემდეგ ფაქტობრივ
გარემოებებზე:**

1.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, 2013 წლის ივლისის თვეში მან ბ---- გ-----
სთან დადო ზეპირი გარიგება, რომლის თანახმად თურქეთის რესპუბლიკიდან
ჩამოუტანა სასათბურე რკინის მილები და პროფილები საერთო ჯამური
ღირებულებით - 41.887,5 (ორმოცდაერთი ათას რვაასოთხმოცდაშვიდი და 50
თეთრი) ლარი, რომლის მიწოდება მოხდა ბ---- გ-----ს საკუთრებაში მყოფ
მიწის ნაკვეთებზე, მისამართზე: წ-----ს რაიონი, სოფელი გ-----ი.
შეთანხმებისამებრ, შეძენილი საქონლის ღირებულება მოპასუხეს უნდა
გადაეხადა 2013 წლის 31 დეკემბრამდე, თუმცა აღნიშნულის ნაცვლად ბ---- გ---
----მ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები გადააფორმა ბ----- კ-----
ზე და აღნიშნული მოქმედების განხორციელების მომდევნო დღეებში, 2014
წლის აპრილის თვეში, დატოვა საქართველო. იგი ცდილობდა
დაკავშირებოდა ბ---- გ-----ს, თუმცა უშედეგოდ, ასევე უშედეგოდ
დასრულდა მასსა და ბ----- კ-----ს შორის მოლაპარაკება. მოსარჩელის
მითითებით, მოპასუხეებმა დადეს მოჩვენებითი გარიგება, რომლის მიზანს
წარმოადგენდა მისი, როგორც მესამე პირის, მოტყუება,
პასუხისმგებლობისგან თავის არიდება. სახელდობრ, ბ---- გ-----სა და ბ----- კ--
-----ს სინამდვილეში არ სურდათ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება,
არამედ ეს გარიგება მიზნად ისახავდა ბ---- გ-----ს სახელოზე რიცხული იმ
უძრავი ნივთის დაცვას მესამე პირის - შპს „ს----- 2010“-ის დირექტორი ვ-----
--- ტ-----ის სარჩელისაგან, რომლებზედაც განთავსებულია მოსარჩელის
მიერ ჩამოტანილი პროფილებითა და მილებით აწყობილი სათბურები.

1.2. მოპასუხეთა პოზიცია

1.2.1. მოპასუხე ბ----- კ-----მა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ

სცნო და განმარტა, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, რადგან უძრავი ქონება შეიძინა კანონიერად და შესაბამისად წარმოადგენს ამ ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს, რის გამოც არ არსებობს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი.

1.2.2. მოპასუხე ბ---- გ-----მ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, რადგან ბ----- კ-----მა მისგან უძრავი ნივთი შეიძინა კანონიერად და შემძენი მესაკუთრეა.

2.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ვ----- ტ-----ის სარჩელი. ბ---- გ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 41.887.5 ლარის გადახდა. არ დაკმაყოფილდა ვ----- ტ-----ის სარჩელი 2014 წლის 07 აპრილს ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის №29.14.32.0-- და №29.14.32.1-- საკადასტრო კოდების მქონე მიწის ნაკვეთებზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობისა და აღნიშნული მიწის ნაკვეთების პირვანდელი მესაკუთრის - ბ---- გ-----ს საკუთრებაში აღრიცხვის ნაწილში, უსაფუძვლობის გამო.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „ს-----“ 2010“-ის დირექტორ ვ----- ტ-----ის 2018 წლის 01 მაისის განცხადება და **გასწორებულ იქნა ამავე სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობა, სახელდობრ გასწორდა მოსარჩელის სახელწოდება და ასეთში არასწორად მითითებული ვ----- ტ-----ის ნაცვლად მითითებულ იქნა შპს „ს----- 2010“ და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: 1., „ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს შპს „ს----- 2010“-ის (დირექტორი ვ. ტ-----ი) სარჩელი. 3. „არ დაკმაყოფილდეს შპს „ს----- 2010“-ის (დირექტორი ვ. ტ-----ი) სარჩელი, 2014 წლის 07 აპრილს ბ---- გ-----ს და ბ----- კ-----ს შორის მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდი - №29.14.32.0-- და საკადასტრო კოდი №29.14.32.1-- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობისა და აღნიშნული მიწის ნაკვეთების პირვანდელი მესაკუთრის - ბ---- გ-----ს საკუთრებაში აღრიცხვის ნაწილში უსაფუძვლობის გამო.“**

2.1.პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1 2013 წლის 30 მაისის მონაცემებით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: რაიონი წ-----, სოფელი გ-----ი, ს/კ. 29.14.32.1--, რეგისტრირებულია ბ---- გ-----ს

საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტომი 1-ლი,ს.ფ.20-21)

2.1.2. 2013 წლის 21 ნოემბრის მდგომარეობით უძრავ ქონებაზე მდებარე: რაიონი წ-----, სოფელი გ-----ი, ს/კ 29.14.32..0--, რეგისტრირებულია ბ---- გ----ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტომი 1-ლი,ს.ფ.22-23).

2.1.3. 2015 წლის 12 თებერვლის მდგომარეობით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: რაიონი წ-----, სოფელი გ-----ი, ს/კ 29.14.32.1--, რეგისტრირებულია ბ----- კ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტომი 1-ლი,ს.ფ. 24-25)

2.1.4. 2015 წლის 12 თებერვლის მონაცემებით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: რაიონი წ-----, სოფელი გ-----ი, ს/კ 29.14.32.0--, რეგისტრირებულია ბ----- კ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტომი 1-ლი,ს.ფ.26-27).

2.1.5. 2012 წლის 23 იანვარს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (გამყიდველი) და კ---- გ-----ეს (მყიდველი) შორის დაიდო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება №841 უ.პ. ხელშეკრულების მიხედვით, გამყიდველი გადასცემს საკუთრებაში, ხოლო მყიდველი იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (შემდგომში - ქონება) წ-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ-----ში მდებარე 80001 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №29.14.32.1--).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ტომი 1-ლი,ს.ფ. 29-32).

2.1.6. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №1-1/2064 ბრძანებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული წ-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ-----ში მდებარე 80001 კვ.მ.

სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (პირობებიანი) პრივატიზების მიზნით 2011 წლის 25 ოქტომბერს შემდგარ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა ფიზიკურმა პირმა კ---- გ-----ემ (პირადი №530010213--) შეასრულა ვალდებულებები, მოახდინა საპრივატიზებო თანხის -13600 ლარის გადახდა და სახელმწიფო ქონების საწყისი ფასის 10%-ის მესამე პირის საბანკო ანგარიშზე გადახდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მიმართვა (იხ.ტომი 1-ლი, ს.ფ.33).

2.1.7. 2012 წლის 13 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით კ---- გ-----ემ ბ---- გ-----ს მიყიდა უძრავი ქონება - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობით 80001 კვ.მ.; სარეგისტრაციო ზონა წ----- 29; სექტორი გ-----ი 14; კვარტალი 32; ნაკვეთის №1--. ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 14 000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ტომი1-ლი, ს.ფ.34)

2.1.8. 2014 წლის 07 აპრილს ბ---- გ-----მ ბ----- კ-----ს მიყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: წ-----, სოფ. გ-----ი, 80001 კვ.მ. ს/კ 29.14.32.1--, დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 15.000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ტომი 1-ლი,ს.ფ.36-37).

2.1.9.2010 წლის 21 მაისს თეიმურაზ ხოჯავამ ბ---- გ-----ს მიყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა წ----- 29; სექტორი: სოფ. გ-----ი 14; კვარტალი: 32; ნაკვეთის №0--; ფართობი: 16 500 კვ.მ. ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); საკუთრების ტიპი: საკუთრება; მისამართი: წ-----, სოფ. გ-----ი. ნასყიდობის თანხა განისაზღვრა 2000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი-ლი, ს.ფ.38)

2.1.10. 2010 წლის 21 ოქტომბერს ბ---- გ-----მ მ---- გ-----ს მიყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა წ----- 29; სექტორი გ-----ი 14; კვარტალი 32; ნაკვეთის №0--; ფართობი 16.500. 00 კვ.მ. კაპიტალური სათბური №01 738 კვ.მ.; კაპიტალური სათბური №02 744.2 კვ.მ.; კაპიტალური სათბური №03 744.3 კვ.მ.; კაპიტალური სათბური №04 744.2 კვ.მ. კაპიტალური სათბური №05 744.2 კვ.მ. კაპიტალური სათბური №06 744.2 კვ.მ. ნასყიდობის საფასური განისაზღვრა 30.000.00 ლარის ოდენობით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი-ლი, ს.ფ.39)

2.1.11. 2013 წლის 26 აპრილს მ----- გ-----მა ბ---- გ-----ს მიყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: წ-----, სოფ. გ-----ი, კაპ. სათბურები: 01 738 კვ.მ.; კაპიტალური სათბური №02 744.2 კვ.მ.; კაპიტალური სათბური №03 744.3 კვ.მ.; კაპიტალური სათბური №04 744.2 კვ.მ. კაპიტალური სათბური №05 744.2 კვ.მ. კაპიტალური სათბური №06 744.2, 07 სასაწყობო შენობა 107,7 კვ.მ. 16500 კვ.მ. ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 30.000.00 ლარის ოდენობით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1-ლი, ს.ფ.40-41)

2.1.12. 2014 წლის 07 აპრილს ბ---- გ-----მ ბ----- კ-----ს მიყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: წ-----, სოფ. გ-----ი, 16.500 კვ.მ. ს/კ 29.14.32.0--. დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 16.500 ლარით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1-ლი, ს.ფ.44-45)

2.1.13. 2013 წლის 30 ივლისს შპს „ს----- 2010-მა“ ბ---- გ-----ს მიაწოდა 41.887.5 ლარის პროდუქცია (ლითონის პროფილი და ლითონის მილი). მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სასაქონლო ზედნადებით ელ-0073911865 – 30/07/2013 დადგენილია, რომ გამყიდველმა შპს „ს----- 2010-მა“ 212922186, მყიდველს ბ---- გ-----ს 6000--04808 - მიაწოდა 41887.5 ლარის პროდუქცია. მიწოდებული საქონლის ჩაბარების თარიღი -30/07/2013.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

სასაქონლო ზედნადები (იხ. ტომი 1-ლი, ს.ფ.45).

2.1.14. 2013 წლის 30 ივლისს შპს „სპეცმშენი 6“-ს (შემსრულებელი) ბ---- გ-----ს (დამკვეთი) შორის დაიდო ხელშეკრულება №4, რომლის მიხედვით დამკვეთი ივალებს, ხოლო შემსრულებელი იღებს ვალდებულებას შეასრულოს შემდეგი სახის სამუშაოები: სასათბურე მეურნეობის რკინის კონსტრუქციების დამზადება 300 ცალი, ორი თვის ვადაში. შესასრულებელი სამუშაოს მთლიანი ღირებულებამ შეადგინა 3000 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ხელშეკრულება №4. (იხ. ტომი 1-ლი, ს.ფ. 253)

2.1.15. 2013 წლის 29 მაისს სს „კორ სტანდარტ ბანკსა“ და ბ---- გ-----ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, იპოთეკით დაიცვრთა უძრავი ქონება, მდებარე: რაიონი წ-----, სოფელი გ-----ი, ს/კ 29.14.32.0--.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

იპოთეკის ხელშეკრულება.(იხ. ტომი მე-2, ს.ფ.57-61)

2.1.16. 2015 წლის 09 ოქტომბრის მდგომარეობით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე რაიონი წ-----, სოფელი გ-----ი, ს/კ 29.14.32.0--, რეგისტრირებულია ბ----- კ---

-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.(იხ. ტომი მე-2, ს.ფ.79-80)

2.1.17. ფაქტების კონსტატაციის მასალებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ წ-----ს რაიონის სოფ. გ-----ში მდებარე, ბ----- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სათბურები არ ფუნქციონირებს.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ფაქტების კონსტატაციის მასალები.(იხ. ტომი მე-2,ს.ფ 155-1--)

2.1.18. მოწმედ დაკითხული პირის-რაულ ბუჩუაძის ჩვენებაზე დაყრდნობით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ვ----- ტ-----მა ბ---- გ-----ს ნამდვილად გადასცა რკინის პროფილები და მილები სათბურის ასაგებად.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმის ახსნა-განმარტება. (იხ.2017 წლის 28 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი);

2.1.19. მოწმედ დაკითხული პირის - ბ---- ნ-----ის ჩვენებაზე დაყრდნობით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ეს უკანასკნელი ბ----- კ-----თან მუშაობდა სოფ. გ-----ში სათბურში აგრონომად, აქვს ზამთარში „ცერეცოს“ მოყვანის გამოცდილება, სათბურში მოჰყავდათ კიტრი და პომიდორი და რომ ზემოხსენებული მოწმის მიერ ფოტოვიდეოტრასიის გაცნობის შემდეგ მიეთითა იმაზე, რომ აღნიშნული სათბურები ეკუთვნის ბ----- კ-----ს, რომელიც შემდეგში დააზიანა ქარმა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმე ბ---- ნ-----ის ახსნა-განმარტება. (იხ.2017 წლის 28 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2.1.20. მოწმედ დაკითხული პირის -მ----- ჯ-----ის ჩვენებაზე დაყრდნობით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ეს უკანასკნელი არის რა ბ----- კ-----ის მეგობარი, მუშაობდა მასთან სათბურში სხვა დასაქმებულ პირებთან, მათ შორის ბ---- ნ-----ესთან ერთად და რომ სათბურის ცელოფნის საყიდელი ფული მისცა ბ----- კ-----მა. სათბურები დაზიანდა ქარის გამო.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმე მ----- კ-----ის ახსნა-განმარტება. (იხ.2017 წლის 28 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი)

2.1.21. მტკიცებულებათა შეფასებისას, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი 2015 წლის 03 აპრილის ფონოსკოპიური ექსპერტიზის დასკვნის თაობაზე, რომელიც შეეხებოდა მოპასუხე ბ----- კ-----თან საუბრის ფარულ ჩანაწერს, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ მოპოვებული

ჩანაწერი საფუძვლად ვერ დაედებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებას, რადგან არ არსებობდა მეორე მხარის (მოპასუხის) თანხმობა, ჩანაწერის მტკიცებულებად გამოყენების შესახებ.

2.2. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, ევროპული სასამართლოს პრაქტიკაზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 319-ე, 50-ე, 69-ე, 477-ე, 327-ე, 186-ე, 56-ე, 54-ე, მუხლებზე და მიღებული გადაწყვეტილება დაასაბუთა შემდეგი სახით:

2.2.1. სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხე ბ---- გ-----ზე გადაცემული ნასყიდობის საგნის ღირებულების სახით, 41.887.5 ლარის მის სასარგებლოდ გადასახდელად დაკისრების თაობაზე ვალდებულებით სამართლებრივი ხასიათისაა, რაც გამომდინარეობს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან.

განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე და 317-ე მუხლების შინაარსი, სრულად გაიზიარა მოსარჩელე ვ----- ტ-----ის და მისი წარმომადგენლების განმარტება სარჩელით წარმოდგენილ მოთხოვნის ამ ნაწილში და მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლით დადგენილ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპზე, რომლის თანახმადაც მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი.

2.2.2. სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლზე, განმარტა რა ასეთის შინაარსი, მოუხმო გარიგების დადებისას ნების გამოვლენის თაობაზე (საქმე ას-694-665-2016) საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას, რომლითაც განიმარტა, რომ „ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუნდამენტია. სამოქალაქო სამართალი სწორედ ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უდიდეს უმრავლესობას. ადამიანთა პირადი ცხოვრებით დაწყებული, ურთულესი ეკონომიკური ურთიერთობებით დამთავრებული, ყველგან ფიგურირებს ნების გამოვლენა, თუმცა, ყოველი მათგანი როდი იწვევს სამართლებრივ შედეგს. რადგანაც ნების გამოვლენას სამართალი ასეთ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ პირობებს. ერთი მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორე მხრივ, კი ფორმალური წინაპირობები. პირველში იგულისხმება პირის გონებრივი შესაძლებლობა

(ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში - ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ნების გამოვლენის იმგვარ თვისებას, რომ იგი ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისთვის, კანონი ნების გამოვლენის ნამდვილობას უწოდებს. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. ცალმხრივი ნების გამოვლენით, ისეთი გარიგება, როგორც ხელშეკრულებაა, არ დაიდება. ამასთან გარიგების შინაარსზე ზეგავლენას არ ახდენს მხოლოდ ერთი მხარის ნების გამოვლენა. ორივე მხარის ნება უნდა იყოს თანხვედრაში“.

2.2.3. სასამართლომ მიუთითა განსახილველი სასართაურთიერთობის მომწესრიგებელ ნორმაზე, სახელდობრ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლზე, რომლის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი.- მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

2.2.4. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ვალდებულებით- სამართლებრივი ხელშეკრულების ერთ-ერთი ძირითადი, კლასიკური ტიპია. იგი კონსესუალური ხელშეკრულებაა და დადებულად ითვლება 327-ე მუხლის შესაბამისად მის ყველა არსებით პირობაზე საამისოდ დადგენილი ფორმით შეთანხმების მომენტიდან. ნასყიდობის ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან ხელშეკრულების პირობებზე, ხოლო სანივთო გარიგებით ხდება საკუთრების უფლების განკარგვა. ნასყიდობის გარიგებით, გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს გადასცეს ნივთი და მასზე საკუთრების უფლება.

2.2.5. სასამართლომ ხაზგასმა გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება ნამდვილი უფლების (მოთხოვნის) საფუძველზე შემძენისათვის ნივთის გადაცემის გზით და განმარტა, რომ გადაცემა, როგორც წესი, უნდა მოხდეს მყიდველისათვის ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემით, ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის, მასზე ზემოქმედების შესაძლებლობის მინიჭებით. ნასყიდობის ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია, მიიღოს ნივთი და მასზე საკუთრების უფლება, ასევე მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის შეთანხმებული ფასი. აღნიშნული ვალდებულება გულისხმობს გამყიდველის მიერ შეთავაზებული შესრულების მიღებას, კერძოდ, ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში და საკუთრებაში მიღებას.

2.2.6. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ვ----- ტ----- ი შპს „ს----- 2010“-ის სახით და ბ---- გ-----, ზეპირი გარიგების სახით (ჯენტლმენური გარიგება) შეთანხმდნენ ლითონის პროფილების და ლითონის მილების მიწოდებაზე და რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს შეთანხმებისამებრ მიაწოდა 41.887.5 ლარის პროდუქცია, რაც ასევე დადასტურებულ იქნა მოწმე რაულ ბუჩუაძის სასამართლო სხდომაზე მიცემული ჩვენებით და ხოლო მითითებულ მტკიცებულებათა გამაბათილებელი, საპირწონე მტკიცებულება მოპასუხე ბ---- გ-----ს არ წარმოუდგენია და მხოლოდ შესაგებელით დაფიქსირებული ფაქტების უარყოფა, საფუძველად ვერ დაედებოდა ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

2.2.7. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობაზე უარის დასაბუთებისას სასამართლომ უპირველესად მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმადაც „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.“ სასამართლო აღნიშნა, რომ კონსტიტუციაში ასეთი უფლების აღიარება იმავდროულად, განაპირობებს სახელმწიფოს ვალდებულებას, აღიარებდეს, უზრუნველყოფდეს და იცავდეს მას.

2.2.8. სასამართლომ მიუთითა საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკაზე, რომელიც საკუთრების უფლებას ადამიანის (მოქალაქის) ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს. (პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი) და ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ ევროპული სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკით საკუთრება მოიცავს როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ქონებას, ასევე აქციებსა და პატენტებს, სახელშეკრულებო უფლებებსა და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებულ ვალებს. აღნიშნა, რომ „სარკსის“ საქმეში სასამართლომ დაადგინა, რომ 1-ლი ოქმის 1-ლი მუხლი იცავს ამა თუ იმ პირის არსებულ ქონებას და არა ქონების შეძენის უფლებას.

2.2.9. სასამართლომ განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლსა და 56-ე მუხლის შინაარსი, სახელდობრ მიუთითა, რომ მოჩვენებითი გარიგება მხოლოდ მოსაჩვენებლად დადებული. არც ერთ მხარეს არ სურს იმ შედეგის დადგომა, რაც პირდაპირ ამ გარიგების დანიშნულებიდან გამომდინარეობს. იგი დადებულია „იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს“. მხარეთა შეთანხმება მოკლებულია ნამდვილობას და იგი კანონსაწინააღმდეგო მიზნების

მისაღწევად და დასაფარავად გამოიყენება. იმ მიზნით, რომ კრედიტორების დაკმაყოფილებას გაექცეს, მოვალე ვითომ ყიდის ან ვინმეს ჩუქნის ქონებას. სინამდვილეში არავითარი ნასყიდობა ან ჩუქება არ არის. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში შეიძლება დაისვას მესამე პირთა ინტერესების დაცვის საკითხი. მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. მოჩვენებითი გარიგების დროს, მისი ბათილობის საკითხი წყდება მხარეთა მიერ ჩაფიქრებული მიზნის მართლზომიერება- არამართლზომიერებით.

2.2.10. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად მიჩნევის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება, რადგან სამოქალაქო კოდექსის **185-ე** და **312-ე** მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი . რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს . რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ (ამ შემთხვევაში მოსარჩელემ) უნდა ამტკიცოს . ამასთან , სასამართლომ განმარტა რომ თუკი მხარე სადავოდ ხდის შემძენის კეთილსინდისიერებას, სასამართლოს არ შეუძლია თავისი დასკვნა ნივთის შემძენის კანონიერებაზე დააყრდნოს მხოლოდ საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. ასეთ შემთხვევაში, სასამართლო ვალდებულია შეამოწმოს ჩანაწერის სისწორე, ქონების სადავოობა და გამოიკვლიოს, რა იცოდა შემძენმა ჩანაწერის ხარვეზიანობისა, თუ ქონების სადავოობის თაობაზე. ამ უკანასკნელი საკითხის გამორკვევისას სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან ან ქონების სადავოობასთან მიმართებით, ანუ უნდა გაირკვეს , შემძენს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში შეეძლო და უნდა სცოდნოდა თუ არა, რომ ჩანაწერი არასწორი იყო ან აღნიშნული ჩანაწერის გაუქმების საფუძვლები არსებობდა .

2.2.11. სადავო სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების საქმეში წარმოდენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან შეჯერებისა და ასეთის სამტკიცებლად მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია , რომ ბ----- კ-----ს არ აქვს ნათესაური კავშირი ბ---- გ-----სთან, ბ----- კ-----ს სადავო სათბურებში ეწეოდა სასოფლო -სამეურნეო საქმიანობას. სათბურები არაა გაპარტახებული, წარმოადგენს მიწასთან მყარად დაკავშირებულ ლითონის კონსტრუქციას და მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენება ნებისმიერ დროსაა შესაძლებელი .

2.2.12. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ზეპირი გარიგების დადებისას მნიშვნელოვანია ნდობაზე დამყარებული ადამიანური ურთიერთობა, რაც

შეიძლება შეფასდეს თვით დაწერილ კანონზე ზეადმატებულ ურთიერთობად, თუმცა ეროვნული სამოქალაქო კანონმდებლობა გარიგების დადებისას ითვალისწინებს მხარეთა უფლებების დაცვის ეფექტურ საშუალებებს არაკეთილსინდისიერი კონტრაგენტისგან. ასეთია უზრუნველყოფის საშუალებები, რაც იცავს კრედიტორის უფლებას, მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველყოფას მნიშვნელოვანი როლი ენიჭება, რაც განაპირობებს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებების განსაკუთრებულ მნიშვნელობას სამოქალაქო ბრუნვის სფეროში. მოთხოვნის უზრუნველყოფის ინსტიტუტი კრედიტორს უქმნის რწმენას, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაშიც კი, ამ სამართლებრივი მექანიზმის გამოყენებით, შესძლებს საკუთარი მატერიალური უფლების დაცვას და მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ისეთ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს წინდახედულობის პრინციპს და უსაფუძვლოდ გამოხატავს ნდობას ხელშეკრულების მეორე მხარის მიმართ, მზად უნდა იყოს შესაძლო უარყოფითი შედეგებისთვის, ხოლო დარღვეული უფლების აღსადგენად სასამართლოში მხოლოდ ფაქტების წარდგენა არ კმარა და აუცილებელია ფაქტები გამყარებული იყოს სათანადო მტკიცებულებებით.

2.2.13. წინამდებარე შემთხვევაში, ვინაიდან ერთმნიშვნელოვნად არ დგინდება ბ----- კ-----ის არაკეთილსინდისიერება ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას, სასამართლო მიიჩნია, რომ არ არსებობს - **2014 წლის 07 აპრილის, ბ-----ი გ-----ს და ბ----- კ-----ს შორის, მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდი - №29.14.32.0-- და საკადასტრო კოდი №29.14.32.1-- დადებული ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.**

2.2.14. სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე (გარიგების თვალთმაქცურად ცნობა) აუცილებელია მყარი მტკიცებულებების წარდგენა, ვინაიდან, როგორც აღინიშნა საკუთრება (შეძენა, განკარგვა) წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტს და მასთან დაკავშირებული დავის სასამართლოს მეშვეობით გადაწყვეტა, მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს სამართლებრივი სახელმწიფოს ჩამოყალიბებაზე.

2.2.15. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის

მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

3. შპს „ს----- 2010“-ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. დადგენილია, რომ აპელანტი გადაწყვეტილებას ასაჩივრებს ნაწილობრივ დაუკმაყოფილებელი მოთხოვნის -**2014 წლის 07 აპრილის (ბ---- გ-----სა და ბ---- კ-----ს შორის მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდი - №29.14.32.0-- და საკადასტრო კოდი №29.14.32.1-- დადებული) ნასყიდობის ხელშეკრულების** ბათილად ცნობაზე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

3.2. აპელანტის მითითებით სასამართლომ გადაწყვეტილებაში სრულყოფილად არ გამოიკვლია და არ გადმოსცა მოწმეთა- ბ---- ნამჩვადისა და მ----- ჯ-----ი ჩვენებები, რომლებიც წინააღმდეგობრივია, შესაბამისად აღნიშნული არ უნდა ჩაეთვალა სადაო ხელშეკრულების ნამდვილობის დამადატურებელ მტკიცებულებად. სახელდობრ, ბ---- ნამჩვადის მიერ განიმარტა, რომ 2015 წლიდან აქვს ურთიერთობა ბ----- კ-----თან, რომლის სათბურშიც მოჰყავდათ კიტრი და პომიდორი, ხოლო მ----- ჯ-----ის მიერ კი განიმარტა, რომ არის ბ----- კ-----ის მეგობარი და მის სათბურებში ზედამხედველად მუშაობდა 2015 წლიდან, სადაც ძირითადად მოჰყავდათ ცერეცო, რასაც აბარებდნენ ადგილზე, უკრაინაში, რუსეთში ან სხვაგან არ გაუყიდიათ. შესაბამისად სასამართლომ დაარღვია სსკ-ის 105-ე მუხლის მოთხოვნა.

3.3. სასამართლომ არ გამოიკვლია და შეფასება არ მისცა მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის განჩინებაზე ბ----- კ-----ის საჩივარში მითითებულ გარემოებას და ასეთი არ შეადარა მოწმეთა ჩვენებებს. სახელდობრ სარჩელის უზრუნველყოფის განჩინებაზე საჩივარში ბ----- კ-----ი აღნიშნავს, რომ სათბურებში მთელი გ-----ი ყავს დასაქმებული, მოწმე მ----- ჯ-----ის მიერ კი განიმარტა, რომ სათბურებში ოთხი ადამიანი იყო დასაქმებული, ერთი იყო ბ---- ნ-----ე და დანარჩენ სამს წარმოადგენდა ოჯახი სამეგრელოდან ცოლ- ქმარი და მათი შვილი.

3.4. ბ---- ნამჩვადისა და მ-----ი ჯ-----ის მოწმის სახით დაკითხვის შემდეგ სასამართლომ არასწორად უთხრა უარი მოსარჩელეს რაული ბუჩუაძის განმეორებით დაკითხვის შუამდგომლობაზე, მაშინ როდესაც ამ პირის ჩვენებით დადასტურდებოდა, რომ გაწეული მომსახურებისთვის „კუთვნილი 3000 (სამი ათასი) ლარის მისაღებად პერიოდულად მიდიოდა სათბურებში ბ---- ი გ-----სათვის თანხის მოსათხოვად, მაგრამ იქ მხოლოდ ბ----ი გ-----ს ძმა ხვდებოდა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ბ----- კ-----ი არ ამუშავებდა სათბურებს.

3.5. სასამართლომ არასწორად უთხრა უარი მოსარჩელეს ბანკიდან

ინფორმაციის გამოთხოვის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე. ბ---- გ-----ს ბანკიდან აღებული ქონდა კრედიტი, რომლის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იყო დატვირთული გ-----ს მიწის ნაკვეთი, რომელზეც სათბურებია განლაგებული სწორედ ეს იპოთეკით დატვირთული მიწის ნაკვეთი გაფორმდა ბ----- კ-----ის სახელზე მოჩვენებითი გარიგებით. მოსარჩელეს აინტერესებდა ვის მიერ იყო გადახდილი დასახელებული კრედიტის თანხები და შესაბამისად ვინ მოითხოვა ქონებებზე იპოთეკის მოხსნა. სასამართლომ ყოველივე აღნიშნულით დაარღვია ადამიანის უფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით გარანტირებული სამართლიანი სასამართლოს პრინციპი. ბანკიდან ინფორმაციის გამოთხოვის და მოწმის განმეორებით დაკითხვის შუამდგომლობაზე უარის თქმით სასამართლომ ასევე დაარღვია კონსტიტუციითა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული კანონის წინაშე მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრობითობის პრინციპები. მოსარჩელე არათანაბარ მდგომარეობაში აღმოჩნდა მოპასუხესთან შედარებით.

3.6. სასამართლომ შეფასება არ მისცა ბ----- კ-----ის სამეწარმეო ამონაწერს, რომელსაც მისი ინდ. მეწარმეობის მიუხედავად არ წარმოუდგენია არცერთი შესყიდვის დამადასტურებელი დოკუმენტი მისი საქმიანობის და გამართული მეურნეობის დასადასტურებლად, რაც ეჭვის ქვეშ აყენებს მოპასუხისა და მისი მოწმეების განმარტებას იმის თაობაზე, რომ სათბურებს ამუშავებდნენ.

3.7. სასამართლომ შეფასების მიღმა დატოვა ის ფაქტი, რომ 27.03.2018 წლის პროცესზე მოსარჩელე შპს „ს----- 2010“-ის დირექტორმა ვ----- ტ-----მა კითხვით მიმართა მოპასუხე ბ----- კ-----ს და შეახსენა მათი შეხვედრის შესახებ, რომელმაც არ უარყო მასთან შეხვედრა.

3.8. სასამართლომ არასწორად თქვა უარი მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მნიშვნელოვანი მტკიცებულების- მოპასუხესთან შეხვედრის ფარული აუდიო ჩანაწერის თაობაზე ექსპერტიზის დასკვნის მიღებაზე, არასწორად განმარტა რა მოცემულ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომელიც მტკიცებულების მიღების შესაძლებლობას უშვებს განსაკუთრებულ შემთხვევაში, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა. გარდა ამისა უზენაესი სასამართლოს სადაო საკითხზე მიღებულმა განჩინებამ გავრცელება არ უნდა ჰპოვოს განსახილველ შემთხვევაზე და არ შეიძლება გააუარესოს მოსარჩელის მდგომარეობა. რადგან ასეთი მიღებულ იქნა სარჩელის სასამართლოში შეტანიდან ერთი წლის შემდეგ.

3.9. ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების მოჩვენებითობას ადასტურებს ის გარემოება, რომ გ-----მ სათბურების დამზადების თანხა არ გადაუხადა ბუჩუაძეს. ასევე გ-----მ ნასყიდობის თანხა არ გადაუხადა მოსარჩელეს და ვალდებულებისგან თავის არიდების მიზნით

წავიდა საქართველოდან.

3.10 გარიგების ფიქტიურობას ადასტურებს კ-----ის სახელზე ორივე ნაკვეთის ერთსადა იმავე დღეს გაფორმება და ასევე ერთსა და იმავე დღეს დარეგისტრირება, რითაც ბ---- გ----- შეეცადა სწრაფად გადაეფორმებინა ქონება, რომ მოსარჩელეს არ მოესწრო მისი დაყადაღება სარჩელის უზრუნველსაყოფად და უმაღლეს წავიდა საქართველოდან.

3.11. სასამართლომ არ გამოიკვლია საქმეზე დართული მტკიცებულებები. კერძოდ, აუდიტის დასკვნა ქონების შეფასების ნაწილში. აუდიტის შეფასებით ბ----- კ-----ზე გადაფორმებული ქონებების იმდროინდელი საბაზრო ღირებულება იყო 678 778 (ექვსას სამოცდათვრამეტი ათას შვიდას სამოცდათვრამეტი) ლარი, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გ-----მ მისი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 29.14.32.0-- გაყიდა 26 000(ოცდაექვსი ათას) ლარად 16 500 მეტრ კვადრატით და ასევე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 29.14.32.1-- გაყიდა 15 000(თხუთმეტი ათასი) ლარად 80 000(ოთხმოცი ათას ერთი) მეტრ კვადრატით, რაც ცალსახად მეტყველებს მოჩვენებით გარიგებაზე, მით უფრო მაშინ, როდესაც ამ არარეალურად დაბალი თანხის გადახდის დასადასტურებლად შესაბამისი გადახდის ქვითრებიც კი არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულების სახით.

3.12 უძრავი ქონებები, რომელიც ბ---- გ-----მ მიყიდა ბ----- კ-----ს იპოთეკით იყო დატვირთული, ხოლო ეს იპოთეკა კ-----ს არ დაუფარია, რაც მეტყველებს იმაზე, რომ ბ-----მ საბაზრო ღირებულებაზე მნიშვნელოვან დაბალ ფასად მიჰყიდა ქონება ბ----- კ-----ს და შემდეგ ვიღაც უცნობმა იპოთეკა სრულიად უანგაროდ მოუხსნა ბ----- კ-----ს ამ ქონებებზე.

3.13. აპელანტის მითითებით საქმეში წარმოდგენილია ფაქტის კონსტანტაციის ფოტო სურათები და ვიდეო მასალა, სადაც ნათლად ჩანს ორივე მიწის ნაკვეთზე, ცელოფნები საერთოდ არ ახურავს სათბურებს, ასევე დაშლილი და დაჟანგულია რკინის კონსტრუქციები, ხოლო ნიადაგს არ ეტყობა არანაირი დამუშავების კვალი და დაფარულია ბალახებით, ასევე ადილობა არ იმყოფება პირი, რომელიც ელემენტარულად შეასრულებს დარაჯის ფუნქციას, დამატებით მიაწოდებს სადაო გარიგების მოჩვენებით ხასიათზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა თვლის, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება .

4.1.1. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3., 2.1.8, 2.1.14, 2.1.15, 2.1.16., 2.1.19, 2.1.20 პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ, სააპელაციო საჩივრით წარმოდგენილი მოთხოვნის შეფასებისთვის დადგენილ არსებითი მნიშვნელობის ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით მიუთითებს შემდეგზე:

4.1.2. 2014 წლის 07 აპრილს, ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის უძრავი ქონებების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის, ბ---- გ----- წარმოადგენდა ნასყიდობის საგნის, კერძოდ წ-----ს რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე უძრავ ქონებათა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების (ს/კ 29.14.32.1--., ს/კ 29.14.32.0--.) რეგისტრირებულ მესაკუთრეს.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერებითა და თვით სადაო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებებით (იხ. ტომი 1-ლი, ს.ფ. 20-23);

4.1.3. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების

დროისათვის მოცემულ უძრავ ქონებებზე 2013 წლის 29 მაისის მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო იპოთეკა, რაც ადასტურებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ბ---- გ-----ს ჰქონდა ფინანსური პრობლემები.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დასტურდება 2013 წლის 29 მაისს სს „კორ სტანდარტ ბანკსა“ და ბ---- გ-----ს შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულებითა და უძრავ ქონებებზე საჯარო რეესტრის ამონაწერებით. (იხ.ტომი 1-ლი, ს.ფ. 20-23; 36-37; 44-45; ტომი მე-2, ს.ფ.57-61 36-37).)

4.1.4. საჯარო რეესტრში ბ---- გ-----ს მესაკუთრედ რეგისტრაციის ფაქტი მართლზომიერი და კანონშესაბამისი იყო, ამასთან ასეთზე არ ფიქსირდებოდა ყადაღა.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დასტურდება უძრავ ქონებებზე საჯარო რეესტრის ამონაწერებით (იხ.ტომი 1-ლი, ს.ფ. 20-23);

4.1.5 ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონებების ნასყიდობის ხელშეკრულებები მოჩვენებითი გარიგება არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის განმარტებით, **ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონებების ნასყიდობის თაობაზე** დადებული გარიგება მოჩვენებითი ხასიათისაა და დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას რაიმე რეალური შედეგი მოჰყვეს. პალატა განმარტავს, რომ კანონის მოთხოვნათა დაცვით უძრავი ქონების თაობაზე დადებული გარიგების მიმართ, **საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე, მოქმედებს გარიგების კანონშესაბამისობის პრეზუმფცია, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის მოთხოვნათა დაცვით დადებული გარიგების ბათილობის მოთხოვნის არსებობის პირობებში, აღნიშნული მოთხოვნის მქონემ უნდა ადასტუროს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა.** მოცემულ შემთხვევაში, გარიგების ბათილობას არა გარიგების მონაწილე მხარე, არამედ მესამე პირი ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ გარიგების მხარეები არ ისახავდნენ მიზნად გარიგების სამართლებრივი შედეგის დადგომას და აღნიშნული გარიგება მხოლოდ მოსაჩვენებლად დაიდო, ასეთ ვითარებაში, სწორედ მესამე მხარის მტკიცების საგანში შედის იმ ფაქტის დადასტურება, რომ ბ---- გ-----ს არ უნდოდა უძრავი ქონებების გაყიდვა, ხოლო ბ----- კ-----ს კი - **აღნიშნული ქონებების ყიდვა.** ასეთ შემთხვევაში, გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევის მიზნებისათვის, დადასტურებულ უნდა იქნეს გარიგების ორივე მხარის განზრახვა, არ დადგეს აღნიშნული გარიგების გაფორმების შედეგად ის სამართლებრივი შედეგი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას მოყვება.

პალატა უპირველესად ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სარჩელით არ არის წარმოდგენილი არც ერთი ისეთი გარემოება, რაც შეიძლება საფუძვლად დაედოდა გასაჩივრებული გარიგებების ბათილად ცნობას. სახელდობრ, მოსარჩელის მიერ სარჩელით წარმოდგენილ მეორე მოთხოვნასთან მიმართებით, რომელიც ეხება ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის 2014 წლის 07 აპრილს დადებული უძრავი ნივთის (მიწის ნაკვეთები) ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, დავის ფაქტობრივ გარემოებებში შესაბამისი ფაქტობრივი გარემოება მითითებული საერთოდ არაა, ხოლო რაც შეეხება დავის არსის მოკლე მიმოხილვას, აქაც ფაქტობრივად მხოლოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის დისპოზიციის შინაარსია გადმოცემული და ზოგადი მითითებაა წარმოდგენილი იმის თაობაზე, რომ მოპასუხებმა დადეს მოჩვენებითი გარიგება, რომლის მიზანს წარმოადგენდა მისი, როგორც მესამე პირის, მოტყუება, პასუხისმგებლობისგან თავის არიდება. სახელდობრ, მოსარჩელის მიერ მიეთითა იმაზე, რომ მას შემდეგ, რაც მან 2013 წლის ივლისის თვეში ზეპირი გარიგების საფუძველზე თურქეთის რესპუბლიკიდან ჩამოუტანა სასათბურე რკინის მილები და პროფილები საერთო ჯამური ღირებულებით - 41.887,5 (ორმოცდაერთი ათას რვაასოთხმოცდაშვიდი ლარი და 50 თეთრი) ლარი, რომლის ღირებულებაც უნდა გადაეხადა 2013 წლის 31 დეკემბრამდე, ბ---- გ-----მ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მასთან ვალდებულების შესრულების თავიდან აცილების მიზნით მოჩვენებით გადააფორმა ბ----- კ-----ზე და აღნიშნული მოქმედების განხორციელების მომდევნო დღეებში, 2014 წლის აპრილის თვეში, დატოვა საქართველო.

სასამართლო მოსარჩელის (აპელანტი) ზემოხსენებულ მსჯელობას დასაბუთებულად ვერ მიიჩნევს, რადგან უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება რომ **მასთან ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში შესვლამდე, ჯერ კიდევ 2013 წლის 29 მაისის მდგომარეობით, ბ---- გ-----ს ჰქონდა ფინანსური პრობლემები,** რასაც ადასტურებს ის, რომ სწორედ ის მიწის ნაკვეთები, რომლისთვისაც შეიძინა ბ---- გ-----მ მოსარჩელისგან სათათბურე რკინის მილები და პროფილები, „კორ სტანდარტ ბანკის“ იპოთეკით იყო დატვირთული. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება კი ფაქტობრივად მიაწინებს იმაზე, რომ არა მხოლოდ მოსარჩელის, არამედ სვა პირების წინაშეც ჰქონდა ბ---- გ-----ს ვალდებულებები შესასრულებელი და **შესაბამისად რეალურად არსებობდა აღნიშნული ქონების გასხვისების წინაპირობა.**

პალატა ვერ გაიზიარებს 2014 წლის 07 აპრილს ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებათა მოჩვენებითობის საფუძვლად სააპელაციო საჩივარში მითითებულ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ თითქოსდა ასეთი დასტურდება იმით, რომ არარეალურად დაბალი თანხაა ფიქსირებული უძრავ ქონებათა საფასურად და არ არის გადახდის

დასადასტურებლად შესაბამისი გადახდის ქვითრები წარმოდგენილი მტკიცებულების სახით. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ **გარიგების დადებისას მესაკუთრე არ იზღუდება თავისი ქონება განკარგოს იმ ფასად, როგორც ეს თავად სურს შექმნილი ვითარებიდან გამოდინარე. გარდა ამისა, ბ----- კ-----ზე უძრავი ქონების აღრიცხვის ფაქტი ქმნის იმის პრეზუმფციას, რომ თანხა გადახდილია.** საწინააღმდეგოს მტკიცების ვალდებულება იმ მხარეს ეკისრება, რომელიც ამბობს, რომ თანხა გადახდილი არ არის. ამგვარი მტკიცებულება მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია, თუმცა თუნდაც დადასტურებულად იქნეს მიჩნეული ეს გარემოება (ნასყიდობის საფასურის გადაუხდელობა) ასეთი ხელშეკრულება თვალთმაქცურად და შესაბამისად, ბათილად ვერ მიიჩნევა, ვინაიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საფასურის გადაუხდელობა არ წარმოადგენს ხელშეკრულების ბათილად მიჩნევის სამართლებრივ საფუძველს (იხ.სუსგ№ას-341-325-2011).

ხსენებული გარიგების მოჩვენებითი ხასიათის დადასტურების მიზნებისათვის დაუსაბუთებელია ასევე იმ ფაქტზე აპელირება, რომ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ჩვენებები ურთიერთსაწინააღმდეგოა და გაზიარებულ არ უნდა იქნას, რადგან საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით როგორც მოწმე ბ---- **ნამჩვადის, ასევე მ----- ჯ-----ის ჩვენებები თანხვედრილია და ორთავე მათგანის ჩვენებით უტყუარად დგინდება საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ სადაო გარიგებით შეძენილ უძრავ ქონებაზე ფაქტობრივ ბატონობას ახორციელებდა თავად მესაკუთრე ბ----- კ-----ი, რომელიც მათი დახმარებით თავადვე უძღვებოდა სათათბურე მეურნეობას,** სადაც ზამთარში ცერეცოს თესავდნენ, ხოლო თებერვლის ბოლოდან, მარტის შუა რიცხვებიდან ნოემბრამდე-კიტრს, პომიდორსა და ნესვს. სათბურები არაერთხელ გადახდა ქარმა, რომლის სახურავის (ცელოფანი) შესაძენი თანხა გაიღო ბ----- კ-----მა.

არასწორია სააპელაციო საჩივარში გადმოცემული აპელანტის მითითება იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა სასამართლომ არასწორად უთხრა უარი მოსარჩელეს ბანკიდან ინფორმაციის გამოთხოვის შუამდგომლობის თაობაზე, რომლითაც უნდა დადგენილიყო ის ფაქტობრივი გარემოება, თუ ვის მიერ იქნა გადახდილი მიწის ნაკვეთებზე დადებული იპოთეკისაგან გამოთავისუფლების თანხები, რადგან მიუხედავად იმისა, რომ ასეთი ნამდვილად არ წარმოადგენს დავის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეს, აღნიშნული შუამდგომლობა დაკმაყოფილებულია ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 07 ოქტომბრის განჩინებით და მოცემულზე შესაბამისი ინფორმაციაა წარმოდგენილი. ამასთან სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე აპელანტ ბ----- კ-----ის წარმომადგენლის მიერ განიმარტა, რომ შეთანხმებისამებრ, აღნიშნული თანხები უნდა

გადახდილიყო და გადახდილ იქნა კიდევ, უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრის - ბ---- გ-----ს მიერ, ხოლო ეს უკანასკნელი უშუალოდ თავად განხორციელებდა ფულადი შენატანების შეტანას, თუ სხვა პირის მეშვეობით, აღნიშნულს, სამართლებრივი თვალსაზრისით არანაირი მნიშვნელობა არ შეიძლება მიენიჭოს. (იხ.ტომი მე-2, ს.ფ. 29-32; 111);

საპელაციო სასამართლო ასევე არ იზიარებს აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში გადმოცემულ სამართლებრივ თვალსაზრისს იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად უთხრა უარი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულების-შპს „ს----- 2010“ ის დირექტორ ვ----- ტ-----სა და მოპასუხე ბ----- კ-----ს შორის შემდგარი ფარული აუდიო ჩანაწერისა და ასეთზე ფონოსკოპიური ექსპერტიზის დასკვნის მიღების თაობაზე და რომ თითქოსდა სასამართლოს მიერ არასწორად განიმარტა მოცემულ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება. აღნიშნულის თაობაზე სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოხსენებული შუამდგომლობა კვლავ დაყენებულ იქნა აპელანტის მიერ საქმის განხილვის სააპელაციო ეტაპზეც და **მის დაკმაყოფილებაზე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 სექტემბრის საოქმო განჩინებით ეთქვა უარი**, რადგან მიჩნეულ იქნა, რომ შპს „ს----- -2010“ის დირექტორ ვ----- ტ-----სა და ბ----- კოპალაიანს შორის შემდგარი **ფარული აუდიო ჩანაწერი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, როგორც კანონის დარღვევით მოპოვებული მტკიცებულება და ამდენად, იურიდიული ძალის არმქონე, არ წარმოადგენდა დასაშვებ მტკიცებულებას.** (იხ. სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი, სასამართლოს საოქმო განჩინება 11:10 საათიდან).

სამართლებრივ დასაბუთებას მოკლებულია აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში გარიგების მოჩვენებით დადებულად მიჩნევის მიზნით განხორციელებული აპელირება იმაზე, რომ, რომ თითქოსდა ასეთს ასაბუთებს ბ----- კ-----სა და ბ---- გ-----ს შორის 2014 წლის 07 აპრილს გაფორმებული უძრავი ნივთის ხელშეკრულების ამავე დღესვე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის (გაფორმება) ფაქტი, რაც აპელანტის თვალსაზრისით მიაწინებდა იმაზე, რომ ბ---- გ----- ჩქარობდა მოსარჩელს არ მოესწრო მათი დაყადაღება, მაშინ როდესაც აპელანტს , როგორც მოსარჩელეს, ასეთი წინდახედულობის ზომების მისაღებად არ უჩქარია და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით, მათ შორის ზემოხსენებულ გარიგებათა ბათილად ცნობის მოთხოვნით, მხოლოდ 10 (ათი) თვის შემდგომ-2015 წლის 25 თებერვალს მიმართა სასამართლოს.

რაც შეეხება აპელანტის სააპელაციო საჩივარში გადმოცემულ მითითებას იმის

თაობაზე, რომ დავის საგანს განკუთვნილ გარიგებათა მოჩვენებითი ხასიათი ასევე შეიძლება დადგენილ იქნეს ფაქტის კონსტანტაციის ამსახველი მასალით, სახელდობრ თვით ამ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული სათბურების არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტო და ვიდეო მასალით, რომელიც აპელანტის თვალსაზრისით ცხადყოფს, რომ სათბურები გაპარტახებულია, ასეთს სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან **აღნიშნული საკუთრების საგნის შეხედულებისამებრ მოხმარების უფლებიდან მომდინარეობს და ეს არგუმენტი არარელევანტურია, სადაო გარიგებებს მოჩვენებითად ვერ აქცევს.**

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო კვლავ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს სარჩელით არ მიუთითებია დავის საგანს განკუთვნილ გარიგებათა მოჩვენებითად მიჩნევის ფაქტობრივი გარემოებები, ხოლო სააპელაციო საჩივარში ამ თვალსაზრისით წარმოდგენილი მისი მსჯელობები, სამართლებრივი თვალსაზრისით მოკლებულია დასაბუთებას და გაზიარებულ ვერ იქნება, რადგან ასეთით, როგორც უკვე აღინიშნა, **არ დგინდება ბ---- გ----ს განზრახვა ან თუნდაც მოტივი, ემოქმედა მისთვის უცნობ პიროვნებასთან ერთად და შეექმნა გარიგების დადების იმიტაცია.** პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ საჩივრის ავტორი არ მიუთითებს და არც საქმეში არ მოიპოვება ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ს შორის ნათესაური კავშირის, ანდა ახლო მეგობრული ურთიერთობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რაც შესაძლოა სხვა სახის შინაგანი რწმენის შემქნელი გარემოება ყოფილიყო, თუმცა პალატა აქვე განმარტავს, რომ ცალკე აღებული არც მხოლოდ ნათესაური და მეგობრული კავშირის არსებობა იქნებოდა საქმარისი გარიგების მოჩვენებით დადებულად მისაჩნევად.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება

4.2.1 სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება სააპელაციო საჩივრით წარმოდგენილი მოთხოვნის ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ წინამდებარე განჩინების 2.2.7.-2.2.15. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და **დამატებით მიუთითებს შემდეგს.**

4.2.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). პალატა მიიჩნევს, რომ გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევის მიზნებისათვის, საქმის მასალებით უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს, მოჩვენებითი გარიგების დროს გამოვლენილი ნების თავისებურებები, რაც გამოიხატება, უპირველეს ყოვლისა, მხარეთა განზრახვაში, თავიდან აიცილონ გარიგების სამართლებრივი შედეგები. ამასთან, უნდა არსებობდეს ორივე მხარის ერთობლივად, საერთო მიზნითა და განზრახვით მოქმედების

დამადასტურებელი მტკიცებულებები, საიდანაც ნათლად იკვეთება ერთობლივი მოქმედების მოტივი. მოჩვენებითი გარიგება სამართლებრივი სიმულაციაა, რომელიც კანონსაწინააღმდეგო მიზანს ემსახურება. გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისათვის კი დადასტურებული უნდა იყოს, რომ ორივე მხარე აღნიშნული მიზნით მოქმედებს. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ის ერთობლივად, საერთო მიზნითა და განზრახვით მოქმედების ფაქტი, უფრო მეტიც, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ბ---- გ-----სა და ბ----- კ-----ის ნაცნობობის ფაქტიც კი ასეთ ვითარებაში პალატა მიიჩნევს, რომ **მხარეებს შორის არსებობდა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ნამდვილი ნება, რაც განხორციელდა კიდევ, ბ----- კ-----ი საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღირიცხა და ის ფაქტობრივი გარემოება, თუ როგორ მოიხმარს ის მოცემულ ქონებას, სახელდობრ მოუვლის თუ გააპარტახებს, საკუთრების საგნის შეხედულებისამებრ მოხმარების უფლებიდან მომდინარეობს და მხოლოდ აღნიშნული არგუმენტი გარიგებას მოჩვენებითად ვერ აქცევს.**

4.3. მართალია, სასამართლო პრაქტიკამ აჩვენა, რომ ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან, მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება, როგორც ამას აპელანტი მიუთითებს, თუმცა 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.

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.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის პრინციპზეა დამყარებული, რაც თავისთავად მიანიშნებს მხარეთა შესაძლებლობაზე, მათი მოთხოვნები, თუ ამ მოთხოვნის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებლები დამაჯერებლად დაადასტურონ. მტკიცების პროცესში მხარე არ არის შეზღუდული და ის თავად წყვეტს რომელი ფაქტით დაამტკიცოს მოთხოვნის მართებულობა, თუმცა, ვალდებულია მითითებული ფაქტები სარწმუნო მტკიცებულებებს დაამყაროს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება

მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების პროცესუალური წესი და დადგენილია, თუ რა საშუალებითაა შესაძლებელი სადავო გარემოებების დადასტურება, ამავე ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა მტკიცების ტვირთის ჯეროვანი განაწილების ფარგლებში ვერ დაადასტურა მის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებები, სახელდობრ საქმეზე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება, ნების გამოვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებებს შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა, რომ არ სურდათ ამ ხელშეკრულებებით დასახული მიზნის მიღწევა.

სააპელაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ **სამოქალაქო სამართალურთიერთობაში, სახელშეკრულებო თავისუფლების პირობებში, სარჩელით წარმოდგენილი ზოგადი მითითება იმაზე, რომ მოპასუხეებმა დადეს მოჩვენებითი გარიგება, რომლის მიზანს წარმოადგენდა მოსარჩელის, როგორც მესამე პირის, მოტყუება, პასუხისმგებლობისგან თავის არიდება, საკმარისი არაა და მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების - გარიგების მოჩვენებითობის დადასტურებულად ვერ მიიჩნევა.**

4.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდეგზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. განსახილველ შემთხვევაში სადავო გარიგებების დადებისას კანონის ზემოთ მოხმობილი ნორმის დაცულობა სახეზეა. **კანონის მოთხოვნათა დაცვით დადებული გარიგების ბათილობის მოთხოვნის არსებობის პირობებში კი ხსენებული გარიგებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის მქონემ უნდა ადასტუროს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა, რაც განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, მოსარჩელის (აპელანტი) მიერ შეძლებულ ვერ იქნა, რაც გამორიცხავს, როგორც სარჩელით წარმოდგენილი ამ მოთხოვნის, ასევე სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.**

5. შემაჯამებელი სასამართლოს დასკვნა

5.1. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებით, შპს „ს----- 2010“-ის **სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. უცვლელად უნდა დარჩეს** ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება (გასაჩივრებულ ნაწილში).

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ს----- 2010“-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები:

ნანა კალანდაძე

(თავმჯდომარე,მომხსენებელი)

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა