



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

30.03.2018წელი

ქ. რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ნინო ონიანი

სხდომის მდივანი გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - ლ---- ტ-----ძე

წარმომადგენელი - მ----- ა-----შვილი

მოპასუხე- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

წარმომადგენელი - ნ-----ძე, ნ-----ძე

დავის საგანი: ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1 ბათილად იქნას ცნობილი ლ---- ტ-----ძესა და თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს შორის გაფორმებული 19.11.2010 წლის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #0-----

სარჩელში აღნიშნულია, რომ 2009 წლის 05 ოქტომბერს დააკავეს შ-----
დირექტორი დ.ფ-----ძე. წლების განმავლობაში ლ.ტ-----ძე მუშაობდა ამ
კომპანიაში რიგით თანამშრომლად. გამოძიება დ.ფ-----ს ედავებოდა ქ.
რუსთავის მერიის კუთვნილი თანხების მითვისებაში. რუსთავის საქალაქო
სასამართლოს 04.06.2010 წლის განაჩენით იგი ცნობილ იქნა დამნაშავედ და
მიესაჯა 09 წლით და 06 თვით თავისუფლების აღკვეთა. გამოძიების პროცესში
იკვეთებოდა ინტერესი ლ.ტ-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის
მიმართ, რადგან იგი მდებარეობს შ----- კუთვნილი ტერიტორიის
მიმდებარედ და იყო 1999 წლის აპრილამდე შ----- სარგებლობაში
არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი. საბოლოოდ, ლ. ტ-----ძისთვის "გასაგები"
გახდა, რომ მას თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა გადაეცა
თვითმმართველობისთვის უსასყიდლოდ, რის შედეგადაც მოიხსნებოდა მისი

პრობლემა და გადაწყდებოდა დ.ფ-----ძის საკითხი.

2010 წლის 19 ნოემბერს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #0----- გადაეცა თვითმმართველობას საკუთრებაში, ხოლო 2010 წლის 24 ნოემბერს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განაჩენით დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება დ. ფ-----ძესთან და იგი გათავისუფლდა სასამართლო დარბაზიდან პირობითი სასჯელით და მცირე ჯარიმით. (თ. შ-----ემ იგივე მიზეზით ასევე უსასყიდლოდ გადასცა თვითმმართველობას თავისი კუთვნილი უძრავი ქონება-72 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა).

ქალაქ რუსთავის საკრებულომ 12.03.2013 წლის ბრძანებით სახელმწიფოს აჩუქა ეს მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლების მიტოვების ფორმით. საყურადღებოა რომ აღნიშნული ბრძანების დანართი #1 -ში მითითებული ყველა უძრავი ქონება თვითმმართველობამ საკუთრებაში მიიღო ჩუქებით შ----- მიმართ მიმდინარე სისხლის სამართლის საქმის ფარგლებში.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ქ. რუსთავის საკრებულოს 12.03.2013 წლის ბრძანების დანართი #1-ში მითითებული უძრავი ქონებები (ლ. ტ-----ძის ქონების გარდა) სახელმწიფომ სიმბოლური პრივატიზაციის გზით დაუბრუნა ყოფილ მესაკუთრეებს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს შორის გაფორმებული 19.11.2010 წ. უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების და თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 12.03.2013 წ. #---- ბრძანებით, თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ, ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა, დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო: მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტული პირობები. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელეს და მოპასუხეს დაეკისროს იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება ობიექტურად შესაძლებელია დამკვიდრებული პრინციპის მიხედვით. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს.

ამდენად, მოპასუხე მიიჩნევს რომ მოსარჩელე ვალდებულია სათანადოდ დაასაბუთოს მოთხოვნის მართებულობა, მოთხოვნის დამადასტურებელი, კანონშესაბამისი და უტყუარი მტკიცებულებების სასამართლოში წარდგენის გზით და არ შემოიფარგლოს მხოლოდ ზეპირი მითითებებით.

მოსარჩელე თავის სარჩელში აღნიშნავს რომ -რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 04 ივნისის განაჩენით, შ----- დირექტორი დ.ფ-----ძე ცნობილი იქნა დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენაში. ამასთან მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ გამოძიების პროცესში იკვეთებოდა ინტერესი მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმართ და მისთვის "გასაგები" გახდა, რომ თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა გადაეცა თვითმმართველობისთვის უსასყიდლოდ.

მოპასუხე განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიმართ გამოყენებული იქნა თუ არა რაიმე სახის ზემოქმედება ხელშეკრულების დადებისას გაურკვეველი და ბუნდოვანია. მოსარჩელის მიერ არ არის აღნიშვნა იმის თაობაზე, თუ რა სახის იძულებითი ზემოქმედება იქნა გამოყენებული მის მიმართ. მხოლოდ იმის მითითება, რომ შ----- დირექტორის მიმართ აღძრული სისხლის სამართლის საქმე და ამან იქონია გავლენა მოსარჩელეზე ყოველგვარ დასაბუთებას არის მოკლებული. მოსარჩელის მოსაზრება, რომ მის მიერ ჩუქების ხელშეკრულებით გადაწყდა შ----- დირექტორის გათავისუფლების საკითხი დაუსაბუთებელია, ვინაიდან ისინი არ არიან ოჯახის წევრები, არ იკვეთება რაიმე განსაკუთრებული დამოკიდებულება მოსარჩელესა და დ. ფ-----ძეს შორის, ამასთან მოსარჩელე ვერ ადასტურებს მასზე განხორციელებული იძულების ანდა მუქარის ფაქტს და შესაბამისად მისი მოთხოვნა რომ ჩუქების ხელშეკრულება ბათილად იქნას ცნობილი სამოქალაქო კოდექსის 85-ე , 86-ე და 54-ე მუხლის შესაბამისად დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა.

სამოქალაქო კოდექსის 85- ე მუხლით : "გარიგების დადების მიზნით იმ პირის იძულება (ძალადობა ან მუქარა), რომელმაც დადო გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს მესამე პირისგან".

ამავე კოდექსის 86-ე მუხლის თანახმად: " გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელმაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება . იძულების ხასიათის შეფასებისას მხედველობაში მიიღება პირთა ასაკი, სქესი და ცხოვრებისეული გარემოებანი."

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე იძულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს გარიგების ბათილობის საფუძვლად, როდესაც უშუალოდ მისი ზეგავლენით ხდება ხელშეკრულების დადება, ამასთან იძულება უნდა გამოიხატებოდეს ძალადობაში-რაც თავისი ბუნებით ფიზიკურ იძულებას გულისხმობს ან მუქარაში როდესაც იძულების განხორციელების ფაქტით გამოწვეული შიშით აიძულებს პირი მოახდინოს სხვისი ნების შესატყვისად საკუთარი ნების გამოვლინება ანუ გარიგების ბათილობას იწვევს არა ყოველგვარი იძულება, არამედ ისეთი, რომელიც თავისი ხასიათით

შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე.

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სარჩელით და თანდართული მტკიცებულებებით გარიგების დადების მომენტში გარიგების დადების მიზნით მოსარჩელეზე რაიმე სახის ზეწოლის განხორციელების ფაქტი არ დასტურდება და მოსარჩელის პოზიცია გამყარებულია მხოლოდ სისხლის სამართლის კონკრეტული საქმით, რომელიც შეეხება არა უშუალოდ ლ---- ტ-----ძეს ან მის ოჯახის წევრს, არამედ მესამე პირს, შ----- დირექტორს. სასამართლოს მიერ არ უნდა იქნას განხილული მხოლოდ და მხოლოდ მოსარჩელესა და დ.ფ-----ძის თანამშრომლობა სადაო გარიგების დადების მიზნით, საგამოძიებო ორგანოს მხრიდან მოსარჩელის მიმართ განხორციელებული ძალადობისა და მუქარის ფაქტად. იმ პირობებშიც, როდესაც მოსარჩელე ვერ აკონკრეტებს რა სახის იძულებას ჰქონდა ადგილი, რატომ არის ამორალური მისი მხრიდან ჩუქების ხელშეკრულების დადება, რამ იქონია გავლენა ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგოდ მიეღო გადაწყვეტილება მოსარჩელეს დაედო ჩუქების ხელშეკრულება. ასევე არ არის დასაბუთებული საჯარო წესრიგის გარემოებებზე მითითება. ვინაიდან , მოსარჩელე მხარე ზოგადი სახით მიუთითებს ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგოდ დადებულ გარიგებაზე.

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

მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება , რომ შ----- დირექტორი ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ გაათავისუფლეს ცალსახად გამორიცხავს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი საფუძველზე სადაო გარიგების მართლსაწინააღმდეგო ხასიათსა და ამორალურობას. ვინაიდან, აღნიშნულის ჩადენაში პირის მხილება და დასჯა არ შეიძლება განხილულ იქნას იმ სახისა და იმ ხარისხის იძულებად, რომელიც უპირობოდ ცხადყოფს გამსხვისებელი მხარის მიერ გამოვლენილი ნების ნაკლს და განაპირობებს გარიგების ბათილობას.

მხარეებს შორის დადებული გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნა არ გამომდინარეობს საქმის მასალებიდან და მოსარჩელის აპელირება გარიგების დადებაზე მხარეზე განხორციელებული იძულების შესახებ უმართებულოა. გარიგების დადების დროს მჩუქებელმა გამოხატა ნება თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის თვითმმართველობისთვის უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ. კანონით კი გათვალისწინებული არ არის რაიმე ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ვალდებულება ჩუქების მოტივის დასადგენად.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების

მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა, რომლის განმავლობაშიც, პირს რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს მისი იძულებითი განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ისპობა სასამართლოს მეშვეობით მოთხოვნის იძულებითი განხორციელების მატერიალური და რა თქმა უნდა პროცესუალური შესაძლებლობა.

ხანდაზმულობის საერთო 10 წლიანი ვადის გარდა, რომელსაც ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლი, ცალკეულ შემთხვევებში შეიძლება გათვალისწინებულ იქნას, სპეციალური ხანდაზმულობის ვადა. კერძოდ , სამოქალაქო კოდექსის 89-ე მუხლის თანახმად: " იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში იძულების დამთავრების მომენტიდან". ვადის ათვლა იწყება იძულების დამთავრების მომენტიდან, შესაბამისად, თუკი მიჩნეული იქნებოდა რომ გარიგება დაიდო იძულების საფუძველზე, მაშინ იძულების დამთავრების მომენტად მიჩნეული უნდა ყოფილიყო გარიგების გაფორმების თარიღი.

ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად: "ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ."

კონკრეტულ შემთხვევაში სარჩელით და თანდართული მასალებით არ დასტურდება, რომ ხანდაზმულობის ერთწლიან ვადაში სადაო გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნით მხარემ მიმართა სასამართლოს ან შესაბამის უწყებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ლ---- ტ-----ძეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 400 კვ.მ საკადასტრო კოდით #0------. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მას საკუთრებაში გადაეცა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ კანონის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-30.09.2010 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, 01.04.1999 წლის ქ. რუსთავის მერიის კაბინეტის სხდომის გადაწყვეტილება.

3.1.2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 04.06.2010 წლის განაჩენი იგი ცნობილ იქნა დამნაშავედ და მიესაჯა 09 წლით და 06 თვით თავისუფლების აღკვეთა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 04.06.2010 წლის განაჩენი

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2010 წლის 24 ნოემბერს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განაჩენით დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება დ. ფ-----ძესთან და იგი გათავისუფლდა სასამართლო დარბაზიდან პირობითი სასჯელით და მცირე ჯარიმით. ფ-----ძემ ჯერ კიდევ 03.08.2010 წლის ხელშეკრულებით ზიანის ანაზღაურების მიზნით საკუთრებაში გადასცა თვითმმართველობას თავისი კუთვნილი 15% წილი შ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 24.11.2010 წლის განაჩენი, 03.08.2010 წლის განაჩენი წილის დათმობის ხელშეკრულება

3.2.2. 2010 წლის 19 ნოემბერს ლ---- ტ-----ძესა და ქ. რუსთავის საკრებულოს წარმომადგენელს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თვითმმართველი ქ. რუსთავის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი უკვე დაზუსტებული ფართობით 399 კვ.მ.

იმავე 2010 წლის 19 ნოემბერს, თ. შ-----ესა და ქ. რუსთავის საკრებულოს წარმომადგენელს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, საკადასტრო კოდით 0----- და 22 ნოემბერს თვითმმართველობის სახელზე დარეგისტრირდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-19.11.2010 წლის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, 22.11.2010 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

-22.04.2009 წლის და 22.11.2010 წლის ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2.3 თვითმმართველი ქ. რუსთავის საკრებულო 12.03.2013 წლის #---- ბრძანებით, საკრებულომ სახელმწიფოს სასარგებლოდ საკუთრების უფლების მიტოვების გზით მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #0----- გადასცა სახელმწიფოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საკრებულოს 15.03.2013 წლის წერილი, 12.03.2013 წლის #---- ბრძანება დანართი #1, 25.03.2013 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ--- ტ--- ---ძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი).

სასამართლო დამატებით განმარტავს შემდეგს: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 54-ე

მუხლის თანახმად - ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგი. სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არ არსებობს, თუ არც გარეგნული გამოხატვიდან და არც სხვა გარემოებებიდან არ შეიძლება ზუსტად დადგინდეს გარიგების შინაარსი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. იმავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად. ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მათ. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 524-ე და 525-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

განსახილველ საქმეში, სადავოა 2010 წლის 19 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ნამდვილობა. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მხარეთა ახსნა- განმარტებების ერთობლივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო გარიგებით წარმოშობილი იურიდიული შედეგის ანუღიერება მართებულია.

ცხადია, 2010 წლის 19 ნოემბერს ლ---- ტ-----ძესა და ქ. რუსთავის საკრებულოს წარმომადგენელს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თვითმმართველის ქ. რუსთავის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი უკვე დაზუსტებული ფართობით 399 კვ.მ., გარეგნულად გამოვლენილი ნება არ ასახავდა ნების გამომვლენის ნამდვილ, შინაგან, მოტივირებულ ნებას, რის გამოც, იგი ერთმნიშვნელოვნად, ნაკლის მქონედ უნდა იქნეს მიჩნეული. სასამართლოს ეს მოსაზრება გამყარებულია იმით, რომ 2009 წლის 05 ოქტომბერს დააკავეს შ----- დირექტორი დ.ფ-----ძე. წლების განმავლობაში ლ.ტ-----ძე მუშაობდა ამ კომპანიაში რიგით თანამშრომლად. გამოძიება დ.ფ-----ს ედავებოდა ქ. რუსთავის მერიის კუთვნილი თანხების მითვისებაში. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 04.06.2010 წლის განაჩენით იგი ცნობილ იქნა დამნაშავედ და მიესაჯა 09 წლით და 06 თვით თავისუფლების

აღკვეთა. გამოძიების პროცესში იკვეთებოდა ინტერესი ლ.ტ-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმართ, რადგან იგი მდებარეობს შ-----კუთვნილი ტერიტორიის მიმდებარედ და იყო 1999 წლის აპრილამდე შ-----სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი. საბოლოოდ, ლ.ტ-----ძისთვის "გასაგები" გახდა, რომ მას თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა გადაეცა თვითმმართველობისთვის უსასყიდლოდ, რის შედეგადაც მოიხსნებოდა მისი პრობლემა და გადაწყდებოდა დ.ფ-----ძის საკითხი. 2010 წლის 19 ნოემბერს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით №0----- გადაეცა თვითმმართველობას საკუთრებაში, ხოლო 2010 წლის 24 ნოემბერს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განაჩენით დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება დ. ფ-----ძესთან და იგი გათავისუფლდა სასამართლო დარბაზიდან პირობითი სასჯელით და მცირე ჯარიმით.

ამგვარი დასკვნის საფუძველს ამყარებს ისიც, რომ სადავო გარიგების დადებას წინ უსწრებდა ფ-----ძის დაპატიმრება და მისი სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემა.

ზემოთ მითითებულ გარემოებათა ერთობლიობაში შეფასება სასამართლოს აძლევს დასკვნის საფუძველს გარიგების იმგვარ ნაკლთან მიმართებაში, რომელიც უალტერნატივოდ იწვევს მისი იურიდიული შედეგის გაბათილებას. კონკრეტული გარიგების ბათილად ცნობის სამართლებრივ შედეგს კი სასამართლოს მოსაზრებით, შეიცავს სწორედ სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი, რომლის დანაწესით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

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

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

სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8

მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კეთილსინდისიერების პრინციპი დიდწილად დაკავშირებულია მორალურს სტანდარტებთან. კეთილსინდისიერება ნიშნავს გულწრფელობას, მიუკერძოებლობას, ობიექტურობას, სამართლიანობასა და სხვ.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. გარიგების მართლსაწინააღმდეგობისა და ამორალურობის დროს გადამწყვეტი მნიშვნელობა მხარეთა ნებას ენიჭება, თუმცა, აუცილებელი არ არის მხარეთა ნება თანხვედრი იყოს, ანუ გარიგების დადების ამორალური და მართლსაწინააღმდეგო მოტივი და მიზანი ორივე მხარეს ამოძრავებდეს. გარიგების ამორალურად და მართლსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის მიზნებისათვის საკმარისია გარიგების ერთ-ერთი მხარის არამართლზომიერი, ამორალური განზრახვა.

სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს. აღნიშნული პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ისეთი სამართალურთიერთობის არსებობისას, როდესაც ამავე ურთიერთობის მხარეებს შორის ნდობისა და კეთილსინდისიერების სტანდარტი მაღალია. ყველა იმ სამართალურთიერთობაში, რომელშიც სახელმწიფო მონაწილეობს, ნდობისა და კეთილსინდისიერების ხარისხი განსაკუთრებულად მაღალია. ამ შემთხვევაში, არ უნდა შეიქმნას პრობლემა კეთილსინდისიერების პრინციპის ფართოდ განმარტებასა და გამოყენებაში. გამოსავალი ამ შემთხვევაში სტრუქტურული დისბალანსის აღდგენაში უნდა ვეძებოთ, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს კეთილსინდისიერების ქცევის სტანდარტს, მორალს, ნდობას - ეს სწორედ ის პრიორიტეტებია, რომლებსაც განსაზღვრავს თავად მოვალეობა - დავიცვათ კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგებები. კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგებების არსებობის პირობებში დაცული უნდა იქნეს ხელშეკრულების მონაწილე სუსტი მხარის ინტერესი თავად გარიგების მიმართ და კეთილსინდისიერი შემძენის არსებობის შემთხვევაში, სოციალური თანასწორობის აღდგენისაკენ სწრაფვისას არ უნდა დაგვავიწყდეს სუსტი მხარის ინტერესების დაცვა.

უფრო მეტიც, მიუხედავად სამართალურთიერთობის კერძო სამართლებრივი ბუნებისა, კერძო სამართლის სუბიექტების მხრიდან კონტრაპენტი ძლიერი მხარის, სახელმწიფოს ქმედებების მიმართ კანონიერი ნდობის პრინციპი მოქმედებს. რადგანაც, ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია საჯარო წესრიგის დაცვა. „საჯარო წესრიგის“ ცნება სამოქალაქო კოდექსში მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო

ინტერესები. ეს იმიტომ, რომ საჯარო წესრიგით დაცული სიკეთე საზოგადო ფასეულობისაა და მისი დარღვევა ძირს უთხრის საზოგადოებისარსებობის საფუძვლებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი ბათილად მიიჩნევს ამწესრიგის საწინააღმდეგო გარიგებას. აქედან აშკარა ხდება, რომ სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლება შეზღუდულია და გარკვეული საზოგადოებრივი ინტერესების ფარგლებშია მოქცეული. მაშასადამე, ყოფილა ურთიერობანი, რაც არ შეიძლება იყოს მხოლოდ „კერძო ავტონომიის საქმე“.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი თავისებურება ის არის, რომ ყოველი მხარე იმ ტვირთის მატარებელი შეიძლება იყოს, რომლის ზიდვაც მას შეუძლია. როცა დასტურდება, რომ იგი უძლურია ზიდოს ეს ტვირთი, პასუხისმგებლობის საკითხიც იხსნება. განსახილველ შემთხვევაში, სწორედ, სახელმწიფოს ეკისრება იმისი მტკიცების ვალდებულება, რომ მასსა და ფიზიკურ პირს შორის დადებული უსასყიდლო გარიგება არ ეწინააღმდეგებოდა მორალურ იმპერატივებს და სუსუტი მხარის ინტერესებს. ამ გარემოების სამტკიცებლად კი, კასატორი მხოლოდ იმაზე მითითებით შემოიფარგლა, რომ სახელმწიფოს არ ეკისრებოდა რაიმე სახის ადმინისტრაციულიწარმოების ჩატარებისა და იმისი გამორკვევის ვალდებულება თუ რა მოტივი გააჩნდა ჩუქებას.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ გადაწყვეტილებაში, გუზინსკი რუსეთის წინააღმდეგ,განმარტა, რომ სისხლის სამართლებრივი პასუხისგებაში მიცემის ეტაპზე სამოქალაქო სამართლებრივი გარიგების დადება, რომელიც დანაშაულით მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურებას არემსახურება, მაღალი ალბათობით, ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგს არ წარმოადგენს, რადგან სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება გარიგების გაფორმების მაპროვოცირებელი გარემოებაა, რაც ნების გამოვლენის თავისუფლებას იმთავითვე გამორიცხავს.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხის ერთ-ერთ არგუმენტი გარიგების შეცილების ხანდაზმულობას შეეხება, კერძოდ, მოპასუხის მოსაზრებით, იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს მხოლოდ ერთი წლის განმავლობაში. ვადის ათვლა იწყება იძულების დამთავრების მომენტიდან (სკ-ის 89-ე მუხლი). ეს ვადა კი,მოსარჩელის მიერ დარღვეულია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებულ განჩინებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, გარიგების შეცილების ხანდაზმულობაზე მოპასუხის მსჯელობა, არ წარმოადგენს,სამართლებრივად ვარგის პრეტენზიას, გამომდინარე იქიდან, რომ შეცილებისა და ხანდაზმულობის ვადები განსხვავებულ სამართლებრივ ცნებებს წარმოადგენენ და ამასთან, გარიგების შეცილების ერთწლიანი ვადა ვრცელდება იძულებით დადებულ გარიგებაზე (სკ-ის 89-ე მუხლი).

მოცემულ საქმეზე კი დადგენილია რომ 2010 წლის 19 ნოემბერს დადებული, ჩუქებისხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი). სასამართლო განმარტავს, რომ მატერიალური უფლების შეცილების ვადა ვრცელდება მხოლოდ საცილო გარიგებებზე. მოცემულ შემთხვევაში კი, ვინაიდან სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება, მასზე შეცილების რაიმე ვადის გავრცელება სამოქალაქო კოდექსით ნაკარნახევი არ არის და მის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა. შესაბამისად, ხანდაზმულობაზე მითითებული პრეტენზიას სამართლებრივად ვარგისი საფუძველი არ გააჩნია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ---- ტ-----ძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ლ---- ტ-----ძესა და თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს შორის გაფორმებული 19.11.2010 წლის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #0-----

7. საპროცესო ხარჯები

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

სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 600 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. მოსარჩელე ლ---- ტ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნას ცნობილი ლ---- ტ-----ძესა და თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს შორის გაფორმებული 19.11.2010 წლის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით #0-----

3. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 600 ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

5. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნინო ონიანი