



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

07 მარტი, 2019 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ბესარიონ ტაბაღუა

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - ვ-----ი

წარმომადგენელი - ა-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ-----ი

წარმომადგენელი - ზ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელის ვ-----ის დედას ი-----რს საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ-----6.

2.2. 2001 წლის 6 ივლისს მოსარჩელის დედას - ი-----რს (წარმომადგენელი ვ-----ი) და მოპასუხე ვ-----ის მამას - ა-----ლს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2.3. მოსარჩელის ვ----- ვ----- დედა - ი-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 13 მარტს და ვ-----მა, როგორც პირველმა რიგის მემკვიდრემ 2018 წლის 13 თებერვალს მიიღო სამკვიდრო მოწმობა და მემკვიდრეობით მასზედ რიცხული უძრავი ქონება, პასივები და აქტივები.

2.4. ა-----ლის გარდაცვალების შემდეგ ვ-----ლმა მემკვიდრეობით მიიღო უძრავი ქონება - მისამართი: ქ----- დ-----
--6.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232¹ მუხლის თანახმად, მოპასუხის მიერ ამ კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში პასუხის (შესაგებლის) წარუდგენლობისას, თუ ეს გამოწვეულია არასაპატიო მიზეზით, მოსამართლეს ზეპირი მოსმენის გარეშე გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ამასთანავე, მოსამართლე დააკმაყოფილებს სარჩელს, თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას; წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსამართლე ნიშნავს სხდომას, რის შესახებაც ეცნობებათ მხარეებს ამ კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მოპასუხისაგან მტკიცებულებათა მიღება არ ხდება და სასამართლო მოისმენს მოპასუხის მხოლოდ სამართლებრივ მოსაზრებებს სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

მოპასუხის მიერ თავისი ვალდებულების - განსაზღვრულ ვადაში წარმოადგინოს შესაგებელი - შეუსრულებლობა საპროცესო შედეგს იწვევს მხარეებისათვის. ასეთ დროს სასამართლომ უნდა დააკმაყოფილოს სარჩელი ზეპირი მოსმენის გარეშე, მხოლოდ მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით. თუმცა შესაგებლის წარმოუდგენლობა ყოველთვის ვერ გახდება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი. სასამართლო ვალდებულია სამართლებრივად შეაფასოს ფაქტები და თუ მიიჩნევს, რომ ისინი არ ამართლებენ მოთხოვნას, დანიშნოს სხდომა.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეთა მიზანს ერთის მხრივ საკუთრების უფლების მოპოვება, მეორეს მხრივ კი შესაბამისი საზღაურის მიღება წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 81-ე მუხლის საფუძველზე, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს, ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე უთითებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელის დედას ი-----ის საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ-----6- 2001 წლის 6 ივლისს მოსარჩელის დედას, რომლის წარმომადგენელი იყო მოსარჩელე ვ-----ი და ა-----ის შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ-----6- აღნიშნული უძრავი ქონება მემკვიდრეობით მიიღო ა-----ის შვილმა ვ-----მა. მოსარჩელის დედა გარდაიცვალა 2016 წლის 13 მარტს. მოსარჩელე უთითებს, რომ მას შეცდომით, მოტყუებით ხელი მოაწერინეს ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, არა სანოტარო ბიუროში, არამედ სხვაგან.

სასამართლომ განმარტა, რომ როგორც ზემოთ აღინიშნა, გარიგების ბათილობის საფუძველს წარმოადგენს, როგორც გარიგების დადება შეცდომით, ასევე მოტყუებით, მაგრამ მოტყუება და შეცდომა არ არის იდენტური ცნებები. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს ფაქტობრივ გარემოებაში მითითებული აქვს, რომ გარიგება მოხდა შეცდომით, მოტყუებით. მოსარჩელემ აღნიშნული გარემოება არ დააზუსტა არც სასამართლო სხდომაზე. ამასთანავე მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული გარემოებით დგინდება, რომ ხელშეკრულება გაფორმებულია 2001 წლის 6 ივლისს, მოსარჩელის დედა - ი-----ში კი გარდაიცვალა 2016 წლის 13 მარტს, ხოლო მოსარჩელემ სამკვიდრო მოწმობა მიიღო 2018 წლის 13 თებერვალს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე არც სარჩელში გადმოსცემს და არც სასამართლო სხდომაზე დაუზუსტებია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ

2001 წლის 6 ივლისიდან გარდაცვალებამდე, ი-----შმა მიმართა თუ არა პრეტენზიით ა-----ლს ან მის მემკვიდრეს, ანუ არსებობდა თუ არა მათ შორის დავა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გარემოება მნიშვნელოვანია, ვინაიდან 2001 წელს, ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა სწორედ ი-----შს და ა-----ლს შორის. თუკი ი-----ში დაეთანხმა ნასყიდობის ხელშეკრულებას და სადავო არ გაუხდია, შესაბამისად მისი მემკვიდრის უფლება იდავოს მოცემულ ქონებასთან დაკავშირებით ეჭვის ქვეშ დგება. მოსარჩელე ასევე არ უთითებს, ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში, ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადას, ხელშეკრულებაში აღნიშნული თანხა - 800 ლარი, რ-----იოდის ქირის თანხას წარმოადგენდა. ასევე მოსარჩელე არ უთითებს, თუ ა-----ლი იყო დამქირავებელი, ა-----ლის გარდაცვალების შემდეგ - 2010 წლის 31 ივნისის შემდეგ, ი-----ში ან მოსარჩელე ვ-----ი დაინტერესდნენ თუ არა უძრავი ქონების ბედი, კერძოდ ა-----ლის გარდაცვალების შემდეგ ვის მფლობელობაში გადავიდა სადავო უძრავი ქონება, თუ გადავიდა ვ-----ის მფლობელობაში, წარუდგინეს თუ არა მას ი-----შმა და მოსარჩელე ვ-----მა რაიმე სახით პრეტენზია. აღნიშნული გარემოებები წარმოადგენს სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს.

სასამართლომ კიდევ ერთხელ აღნიშნა, რომ კანონმდებლობით დადგენილი დანაწესიდან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ შესაგებლის წარმოუდგენლობისას მოსამართლე იმ შემთხვევაში დააკმაყოფილებს სარჩელს, თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები იურიდიულად არ ამართლებდა სასარჩელო მოთხოვნას, ვინაიდან არცერთი ფაქტი არ მეტყველებს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძვლების არსებობის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ასევე არ არსებობდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232¹ მუხლით გათვალისწინებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაიზიარა მის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ არ იცის წერა-კითხვა და მოტყუებით მოაწერინეს ხელი ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ამასთან მის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერა არ განხორციელებულა სანოტარო ბიუროში.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაიზიარა განმარტება იმის შესახებ, რომ დედამისს, რომლის წარმომადგენელიც იყო თვითონ, სურდა ბინის გაქირავება

მოპასუხის მამაზე ა-----ლზე. ამდენად ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად უნდა დადებულიყო უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება.

3.2. აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები, არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი, რასაც შედეგად მოჰყვა არასწორი და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება.

აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232¹ მუხლი - მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარუდგენლობის შედეგები.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო ვალდებული იყო მიეღო დაუსწრებელი გადაწყვეტილება და დაეკმაყოფილებინა სარჩელი. რადგან მოპასუხემ არ წარმოადგინა შესაგებელი, რაც წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს შესაგებლის წარმოუდგენლობის გამო. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებით სასამართლომ უგულვებელყო და დაარღვია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი დასაბუთება და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დადგენილია, რომ ვ-----მა სასამართლოში სარჩელი აღძრა მოპასუხე ვ-----ის მიმართ, ქ-----

-----6--- მდებარე უძრავ ნივთზე 2001 წლის 06 ივლისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და აღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნით.

მოსარჩელე სარჩელში უთითებდა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: მოსარჩელის დედის ი-----რ----- საკუთრებას წარმოადგენდა ქ-----
---6--- მდებარე საცხოვრებელი ბინა. 2001 წლის 06 ივლისს მოსარჩელის დედას (რომლის წარმომადგენელიც გარიგებაში იყო მოსარჩელე) და ა-----ლს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება სადავო უძრავ ქონებაზე. აღნიშნული ხელშეკრულება გაფორმდა მოტყუებით, რადგან მის დადებამდე მხარეები შეთანხმდნენ ქირავნობის ხელშეკრულების დადებაზე. მოსარჩელემ ქართული წერა-კითხვა არ იცოდა, რის გამოც შეცდომით, მოტყუებით, არა სანოტარო ბიუროში, არამედ სხვაგან ხელი მოაწერინეს ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, რა დროსაც ის დარწმუნებული იყო, რომ აფორმებდა ქირავნობის ხელშეკრულებას. ა-----ლი გარდაიცვალა 2010 წლის 21 ივნისს, რის შემდეგაც სადავო უძრავი ქონება მემკვიდრეობით მიიღო ა-----ლის შვილმა ვ-----მა, რომლის საკუთრებადაც აღირიცხა სადავო უძრავი ქონება საჯარო რეეტრში. მოსარჩელის დედა გარდაიცვალა 2016 წლის 13 მარტს. მოსარჩელემ დედის მემკვიდრეობა მიიღო 2018 წლის 13 თებერვალს.

4.2. სადავო არ არის, რომ მოპასუხე ვ-----მა პირველი ინსტანციის სასამართლოში, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში სარჩელზე შესაგებელი არ წარადგინა.

4.3. ბოლნისის რაიონულმა სასამართლომ მოპასუხის მიერ შესაგებლის წარუდგენლობის გამო დაუსწრებელი გადაწყვეტილება არ მიიღო და ზეპირი განხილვის შედეგად სარჩელი არ დააკმაყოფილა, ვინაიდან, სარჩელში მითითებული ფაქტები იურიდიულად არ ამართლებდნენ სასარჩელო მოთხოვნას.

4.4. სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები იურიდიულად არ ამართლებს მის სასარჩელო მოთხოვნას, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სარჩელით ვ-----ი უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვდა იმ სამართლებრივი საფუძვლით, რომ ის მოტყუებით დაიდო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ გარიგების დადებისას მოტყუება ხელყოფს გარიგების მონაწილის ნდობას მეორე მხარის კეთილსინდისიერ ქცევასთან

დაკავშირებით და აქედან გამომდინარე, ხელყოფს ნების გამოვლენის თავისუფლებას. მოტყუებით დადებული გარიგებისას ხელყოფა მეორე მხარის განზრახი მოქმედებით ხორციელდება. ნების ნაკლი განპირობებულია გარიგების მეორე მხარის სამართლებრივად გასაკიცხი მოქმედებით, რომლის მიზანიც თავიდანვე ნების გამომვლენელისათვის არასწორი წარმოდგენის შექმნაა. ამ დროს ერთი მხარე მეორეს თავისი შეგნებული მოქმედებით გამოსცყუებს ნების გამოხატვას. მოტყუებად ითვლება კონტრაქტის „ცდომილებაში განზრახ შეყვანა“. განზრახვა, ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში გამოთქმული მოსაზრებების თანახმად, ერთხმად არის აღიარებული მოტყუების აუცილებელ წინაპირობად და უარყოფილია შეცდომით მოტყუების შესაძლებლობა. მოტყუება უნდა შეიცავდეს ფაქტობრივ და არა მხოლოდ შეფასებით მტკიცებას. შემცილებელს ეკისრება იმ ნორმის ყველა ფაქტობრივი წინაპირობის არსებობის მითითება/მტკიცება, რომელსაც ის თავის შეცდილების უფლებას აფუძნებს. მოტყუებასა და გარიგების დადებას შორის მიზეზშედეგობრივი კავშირის, განზრახვის, ისევე როგორც მართლწინააღმდეგობის ცალკეული წინაპირობების მტკიცების ტვირთი მოტყუებულს აწევს.¹

მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება, ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად არ უნდა ჰქონდეს თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა, შესაბამისად, მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი (სუსგ 16.06.2014 წელი, საქმე №ას-182-171-2014).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე სარჩელში არ უთითებს მოპასუხის მამკვიდრებელმა თუ რა განზრახი და სამართლებრივად გასაკიცხი ქმედებით განახორციელა მისი მოტყუება და კონკრეტულად თუ რა მოქმედება/უმოქმედობაში გამოიხატა ის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლის შესაბამისად, მოტყუებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში. ვადა აითვლება იმ მომენტიდან, როცა შეცილების უფლების მქონემ შეიტყო შეცილების საფუძვლის არსებობის შესახებ.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მოტყუებით დადებული გარიგების შემთხვევაში შეცილების უფლების გამოყენება დროში შეზღუდულია, რადგან, მიუხედავად იმისა, რომ მომტყუებლის ინტერესები არ საჭიროებს დაცვას, შეცილების უფლების მქონეს მაინც არ უნდა მივანიჭოთ უფლება მისი შეუზღუდავი გამოყენებით შეარყიოს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა. თავად ეს ვადა წარმოადგენს უფლების გამომრიცხავ ვადას და არა ხანდაზმულობის ვადას. განსხვავებით ხანდაზმულობის ვადის გასვლისაგან, გამომრიცხავი ვადის

ამოწურვა მოთხოვნას არა მხოლოდ განუხორციელებელს ხდის, არამედ სრულებით აქარწყლებს მას, რის გამოც სასამართლო ამ ვადას ამოწმებს არა მხოლოდ მეორე მხარის შესაგებელის საფუძველზე, არამედ **საკუთარი ინიციატივით**. ერთწლიანი ვადის ამოწურვის შემდეგ მოტყუებული კარგავს შეცილების უფლებას.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს არც სარჩელში მიუთითებია და არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში გამართულ სხდომაზე დაუზუსტებია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ 2001 წლის 06 ივლისიდან გარდაცვალებამდე, მიმართა თუ არა ი-----შმა პრეტენზიით ა-----ლს, ან მის მემკვიდრეს. აღნიშნული გარემოება მნიშვნელოვანია, ვინაიდან 2001 წელს, ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა სწორედ ი-----შს და ა-----ლს შორის. თუკი ი-----ში დაეთანხმა ნასყიდობის ხელშეკრულებას და სადავოდ არ გაუხდია, შესაბამისად, მისი მემკვიდრის უფლება იდავოს მოცემულ ქონებასთან დაკავშირებით ეჭვის ქვეშ დგება. მოსარჩელეს სარჩელში მითითებული არ აქვს ასევე არც ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ქირის ოდენობა და საერთოდ იხდიდა თუ არა ქირას მოპასუხის მამკვიდრებელი. მოსარჩელე არ უთითებს ა-----ლის გარდაცვალების (2010 წლის 31 ივნისი) შემდეგ, ი-----ში ან მოსარჩელე ვ-----ი დაინტერესდნენ თუ არა უძრავი ქონების ბედით, კერძოდ ა-----ლის გარდაცვალების შემდეგ ვის მფლობელობაში გადავიდა სადავო უძრავი ქონება, სადავო უძრავი ქონების ვ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის შემდეგ, სარჩელის აღძვრამდე, წარუდგინეს თუ არა მას ი-----შმა და მოსარჩელე ვ-----მა რაიმე სახის პრეტენზია. აღნიშნული გარემოებები წარმოადგენს სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ი-----შის გარდაცვალებამდე გასულია დაახლოებით 15 წელი. მოსარჩელე სარჩელში უთითებს, რომ სადავო უძრავი ქონება 2011 წელს მემკვიდრეობით მიიღო მოპასუხემ და აღირიცხა მის საკუთრებად საჯარო რესეტრში, შესაბამისად, პალატის მოსაზრებით, ი-----შს ყველაზე გვიან, 2011 წელს მაინც უნდა სცოდნოდა მოტყუების ფაქტის შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. სარჩელი კი სადავო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მოტყუების საფუძველით ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოში აღძრულია 2018 წლის 27 მარტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 92-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, უფლებამონაცვლისათვის პროცესში მის დაშვებამდე შესასრულებელი ყველა მოქმედება სავალდებულოა იმ ოდენობით, რაც სავალდებულო იქნებოდა იმ პირისათვის, რომელიც მან შეცვალა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის, როგორც ი----- უფლებამონაცვლის მხრიდან სარჩელის სტადიაზე დარღვევულია მოტყუებასთან დაკავშირებით შეცილების ერთ წლიანი ვადა.

4.5. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო ვალდებული იყო მოპასუხის მხრიდან შესაგებლის

წარუდგენლობის გამო მიეღო დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. პალატა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232¹ მუხლზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ მოპასუხის მიერ შესაგებლის წარუდგენლობა ავტომატურად დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღებას არ იწვევს. თუ მოპასუხე მხარე სარჩელზე შესაგებელს არ წარადგენს და სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელში მითითებული გარემოებები მოთხოვნას იურიდიულად არ ამართლებს, იგი ნიშნავს სხდომას.

პალატის მოსაზრებით, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად არ ამართლებდნენ ვ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას, არ არსებობდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში

გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ტაბალუა**

ბესარიონ