



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 აპრილი 2018 წელი

ქ.

ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი თამარ მგალობლიშვილი

მოსარჩელე გ--- ჯ-----
წარმომადგენელი მ----- ქ-----

მოპასუხე ი---- ბ-----
წარმომადგენელი გ--- კ-----

დავის საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა

1.1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნით, მოთხოვნილია: ბათილად იქნას ცნობილი 2016 წლის 19 და 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის შემოდგომაზე მოპასუხე ი---- ბ-----მ ბ----- ჯ-----ს შესთავაზა დაეკრიფათ თავის ნაკვეთში თხილის მოსავალი და გადაეხადა აგვისტოს ბოლოსთვის კილოგრამში 6 ლარი, ასევე შეთანხმდნენ, რომ ი. ბ-----სგან განვადებით იყიდდა სიმინდის მარცვალს და სოიოს, თანხა ჯამში შეადგენდა

9767 ლარს. ვინაიდან ბ. ჯ-----ს მოწეული და რეალიზებული არ ჰქონდა თავისი მოსავალი, ი----- ბ-----მ ბ. ჯ-----ის შესთავაზა, რომ ეტაპობრივად დაეფარა მსო "ს-----ში" 2000 აშშ დოლარი ივნისის თვიდან ყოველთვიურად 238 აშშ დოლარი, რაც გამოაკლდებოდა საერთო თანხას. ბ. ჯ----- თანხებს ეტაპობრივად იხდიდა. ვინაიდან ობიექტური პირობების გამო ბ. ჯ-----მ ვერ აიღო მოსალოდნელი რაოდენობის მოსავალი აგვისტოსთვის, შეთანხმდა ი. ბ-----სთან, რომ ამ უკანასკნელს ბანკიდან სესხი აეღო, საიდანაც თავის ვალს დაიტოვებდა, დანარჩენს გადაიხდიდა ბ. ჯ-----ს. ი. ბ-----მ გარანტიის სახით მოითხოვა ბ. ჯ-----ის შვილის გ----- ჯ-----ის საცხოვრებელი სახლის თავის სახელზე გადაფორმება, რათა იგი იპოთეკით დაეტვირთა და სესხი გამოეტანა. 2016 წლის 19 აგვისტოს ი----- ბ-----სა და გ----- ჯ-----ს შორის დაიდო ფიქტიური ნასყიდობის ხელშეკრულება ხ----- რაიონის სოფ. პ----- მ-----ში არსებულ გ. ჯ-----ის საცხოვრებელ სახლზე და კარმიდამოზე. აღმოჩნდა, რომ ი----- ბ-----მ მოატყუა მამა-შვილი, განზრახული ჰქონდა რა ქონების თაღლითური გზით მითვისება. მან ბანკიდან სესხი ვერ გამოიტანა და თავიდანვე იცოდა, რომ ვერ გამოიტანდა, რადგან ბანკებთან ვადაგადაცელებულ სიაში იყო მოხვედრილი. მამა-შვილი ნოემბრის ბოლოს თურქეთში აპირებდნენ წასვლას, რის გამოც მათ სოფლის სახლი დაკეტეს და ბათუმში წავიდნენ. ამით ისარგებლა ი. ბ-----მ, გატეხა სახლის საკეტები, შეაღწია უნებართვოდ და გაიტანა შიგ არსებული ქონება. ფაქტობრივად დაუფლა გ. ჯ-----ის უძრავ-მოძრავ ქონებას. როდესაც აღნიშნული ფაქტი ცნობილი გახდა მოსარჩელისთვის, მასსა და მამას შორის უთანხოება ჩამოვარდა, რის საფუძველზეც ბ. ჯ-----მ საჩივრით მიმართა სამართალდამცავ ორგანოებს ი. ბ-----ს მიმართ სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყების შესახებ. აღნიშნულზე ამჟამად მიმდინარეობს გამოძიება, გ. ჯ----- ვერ სარგებლობს თავისი უძრავ-მოძრავი ქონებით, ის ი. ბ-----ს აქვს დასაკუთრებული ფიქტიური ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 19 აგვისტოს უძრავი ნივთის ხელშეკრულების თანახმად, გ----- ჯ-----მ გაყიდა და ი----- ბ-----მ იყიდა ხ----- რაიონის სოფელ პ----- მ-----ში

მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) 3701 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შენობა ნაგებობით, საკადასტრო კოდი 4-----. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882016189255, მომზადების თარიღი 31.03.2016 წელი. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 5000 ლარით.

მტკიცებულება: 2016 წლის 19 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.2.2. 2016 წლის 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, გ---- ჯ-----მ გაყიდა და ი---- ბ----მ იყიდა გ---- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ზონა: ხ----, სექტორი: თ----- დ-----, 3700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე აღმართული შენობა-ნაგებობით. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882016541773. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 5000 ლარით, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არ არის გადახდილი.

მტკიცებულება: 2016 წლის 22 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.2.3. გამოძიების დაწყების აღრიცხვის ბარათის (ფორმა N1) შესაბამისად, სისხლის სამართლის N064010717001 საქმეზე გამოძიება დაიწყო 2017 წლის 01 ივლისს, საქართველოს სსკ-ის 360-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

მტკიცებულება: გამოძიების დაწყების აღრიცხვის ბარათი

3.2.4. 2017 წლის 16 ივლისის ბ----- ჯ-----ის მოწმის სახით გამოკითვის ოქმის მიხედვით, მას შეუძლია მის მატერიალურ ფასეულობების ამოცნობა იმ ნიშნებით, როგორც ის აღწერს მათ ამჟამად, კერძოდ: პლაზმური ტელევიზორი - შავი ფერის დაახლოებით 70 სმ დიაგონალის, ღირებულების მაცივარი - დაახლოებით 180 სმ სიმაღლის მონაცისფრო ფერის ორ კარიანი ზემოთ უფრო პატარა კარი იყო საყინულე, ხოლო ქვედა უფრო დიდი ჩვეულებრივი, ქვედა კარის ზედა ნაწილზე შუა ადგილას ჰქონდა მოშავო ფერის ციფრული სენსორული ეკრანი, რომლითაც მაცივრის ტემპერატურა რეგულირდება, ტანისამოსის სარეცხი მანქანა რვა კილოიანი მოთეთრო ფერის ახალ კარგ მდგომარეობაში, გაზქურა ოთხი კამფორით ელექტრო ნაპერწკლის ფუნქციით მონაცისფრო ფერის, მინის განმჭირვალე თავსახურით, 100 შეკვრა სოიოს 20 კილოგრამიანი პრესი, რომელიც მის მიერ იყო შეკრული ცელოიდის მოთეთრო ფერის ძაფით, 7 ტომარა ამონიუმის გვარჯილა რუსთავის ქარხნის წარმოების, მოთავსებული იყო მოთეთრო ფერის ცელოიდის ტომარაში, 500 კილოიანი რკინის სასწორი, ბრტყელი ძირით, სარეზავი არ ჰქონდა, ჟანგიანი იყო, წინ ჰქონდა ფეხი, რომელზეც დამაგრებული იყო გასაწევი გირი, სასწორი მუშა მდგომარეობაში იყო, 15 ოჯახი ფუტკრის სკა თითო ფუტკრის სკა 6 სკა მოთავსებული იყო ფიცრისგან დამზადებულ მონაცისფრო ფერის ძველებურ

ე.წ. ოთკუთხედ "ბუკში", ხოლო დანარჩენი 9 ოჯახი იყო ჩვეულებრივი ჩარჩოიანი სკა სხვადასხვა ფერის. ორი ცალი ბენზინის ბალახის საცელი აპარატი - ერთი მოწითალო ფერის სწორი კარდანიტ ცალ მხარზე ჩამოსაკიდი ღვედით, ხოლო მეორე მოწითალო და მოშაო ფერის ზურგზე ჩამოსაკიდი ორი ღვედით, ელექტრო ხერხი მომწვანო ფერის დაზიანებული ჰქონდა ფრთა, რომელიც მან დაამაგრა თოკით, ტრაქტორის მისაბმელი მოწითალო ფერის ცამეტი დიაგონალის, რომელსაც საბურავები ჰქონდა დაყენებული, ცხენის გუთანს ორმხრივი სახნავით აღნიშნული გუთანს ძალიან იშვიათია რადგან აჭარაში, მთაში გამოყენება, ელექტროხერხის დაზგა - დაზგა მცირე ცომის ჩასმული იყო ხის ჩარჩოში, რადგან ქარხნული ელექტრო ძრავი დაზიანებული იყო გადაკეთებული ჰქონდა და სხვა ელექტრო ძრავი ჰქონდა დამონტაჟებული, რომლის სიმძლავრე ოთხი კილოვატი იყო, სიმინდის ტაროს დასამარცვლი დაზგა - მოშავო ფერის, რომელიც სიმინდის კობერს პირდაპირ ყრის, ხოლო მარცვალს დაზგის ქვემოთ ყრის, მისი შვილიშვილის აკვანი - ხის კონსტრუქციის დახლებიანი აკვანი დაკიდულ სარწეველასთან ერთად, რომელიც იყო მოთეთრო ფერის მოწითალო ჩანართებით, პლასტმასის ორა სლიტრიანი კასრი - ათი ცალი- ოთხი ცალი მოლურჯო ფერის მცირე ზომის საცობით, ხოლო ექვსი მოშავო ფერის დიდი ხუფით, მოვერცხლისფრო ფერის რკინის რკალისებური საკეტი, 70 ლიტრიანი პლასტმასის კასრი 15 ცალი მოლურჯო ფერის, მოშავო ფერის ხუფით, რკალისებური მოვერცხლისფრო რკინის საკეტი, ალუმინის ორი 40 ლიტრიანი კასრი - ორივე ერთნაირი ფართე თავით და ბრტყელი სახურავით, კასრებს ორივე მხარეს ჰქონდა სახელური, აერო გრილის ღუმელი - მოთეთრო ფერის მომრგვალებული ფორმის ბრტყელი სადგომით, გამჭირვალე მინის ხუფით, ელექტრო კვების წყაროთი, სამზარეულოს ხორცის კომბაინი - ელექტრო კომბაინი მოთეთრო ფერის ჯამით, მოვერცხლისფრო ფერის კორპუსით, სამზარეულოს ბლენდერი - მუქი ფერის მომრგვალებული ფორმის კორპუსით და გამჭირვალე დოქით, დივიდი პლეიერი - ოთხკუთხედი ფორმის ბრტყელი, დაახლოებით ხუთი სანტიმეტრი სიმაღლის, წინა მხარეს მოვერცხლისფრო ფერის ხოლო ირგვლივ მოშავო ფერის, დივიდი დისკი შედის წინა მხრიდან, ექვსეული მდივან-სავარძელი - ერთი მდივანი 1,9 მეტრი სიგანის, მეორე მდივანი - 1,5 მეტრის სიგანის და 4 სავარძელი, ყველა მათგანი იყო ხის კონსტრუქციის ნაჭრით შემოკერილი ირგვლივ ხის კანტებით. ექვსეული მდივან-სავარძელი იყო მოთეთრო გერის და გააჩნდა მოოქროვილი ნაქარგი ფორმები, ფუტკრის 15 ცალი ოჯახი, თაფლიანად საერთო ღირებულებით 10 000 ლარი, ტრაქტორის და საცელის ქანჩგასაღებები - 70 ლარი, ხერების მოოქროვებული ზანზალაკები - 160 ლარი, ჭიქის ლამპა შუშებით - 30 ლარი, ფოტოაპარატი ვერცხლისფერი - 70 ლარი, მანქანის მაგნიტოფონი - 70 ლარი, გამაგრდებელი 10 მეტრიანი - 15 ლარი, განამაწილებელი 5 მეტრიანი - 7 ლარი, ელექტრო ხერხის კაბელი 20 მეტრიანი - 115 ლარი, შეშის დასახერხი ხარაჩო - 75 ლარი, ხელის ჩარხი თავისი ქვით - 70 ლარი, ავტომანქანის ჩარჩო - 200 ლარი, ალუმინის გობები ხუთი ცალი - 100 ლარი, ემალის ქვაბები 2

ცალი - 120 ლარი, ცხენის ფაქრცხი რკინის კბილებით - 100 ლარი, თუნუქის 4 ფურცელი - 90 ლარი, წვრილი მავთულბადე 20 მეტრიანი - 120 ლარი, ბოსელში გაყვანილი კაბელი 30 მეტრიანი - 60 ლარი, საკრავი ინსტრუმენტი აკორდეონი - 300 ლარი, დოლი - 100 ლარი, ფანდური - 50 ლარი, აკვანი მოჩარხული და გაწყობილი - 100 ლარი, ტელევიზორი კორფუჯი - 50 ლარი, ფერადი ტელევიზორი - 270 ლარი, ჰაერის საბერავი 200 ლარი, 12 კაციანი მაგიდა გასაშლელი - 145 ლარი, სიმინდის დასაფშვნელი - 300 ლარი, სამი ცალი საწოლი - 150 ლარი, ორი ცალი 40 ლიტრიანი ქვაბი - 120 ლარი, ქვაბების ნაკრები - 120 ლარი, ელექტრო ღუმელი - 120 ლარი, ხალიჩები სხვადასხვა ზომის - 600 ლარი, საკერავი მანქანა - 200 ლარი, სხვადასხვა ზომის ქილები მურაბებით და კამფოტებით სავსე - 200 ლარი, არყის გამოსახდელი სპილენძის მილი - 150 ლარი, 70 ლიტრიანი კასრი პამიდვრის მჟავესთან ერთად - 120 ლარი, სამი ცალი ტანსაცმლის საკიდი - 60 ლარი, დივიდი სადგამთან ერთად 300 ლარი, მაგიდა ხის გამოჩარხული ფეხებით - 150 ლარი, პატარა კუშეტკა - 50 ლარი, ერთთვალიანი ფეხი მილებთან ერთად - 100 ლარი, ერთი ცალი რბილი სკამი - 180 ლარი, ტრილიაჟი - 300 ლარი, პატარა ხის მაგიდა - 50 ლარი, 10 ცალი 220 ლიტრიანი კასრი - 600 ლარი, ორი კასრი სოიოს კაკალი - 100 ლარი, 15 ცალი 70 ლიტრიანი კასრი - 450 ლარი, თაფლის გამოსახდელი ცებრუტი - 400 ლარი, ფუტკრისათვის სხვა მოწყობილობები - 150 ლარი, ერთი შეკვრა ეკლიანი მავთული - 120 ლარი. ფქვილის საცრელები - 200 ლარი, შესაწამლი აპარატი - 60 ლარი, აკუმულატორის დამტენი - 60 ლარი, 210 კილოგრამიანი სასწორი - 200 ლარი, თეფშებიანი სასწორი - 100 ლარი, 500 კილოგრამიანი სასწორი - 300 ლარი, ხის და ბეტონის ინსტრუმენტები - 400 ლარი, მიწის სამუშაო ინსტრუმენტები - 200 ლარი, ცულები სხვადასხვა ზომის - 150 ლარი, ჯაჭვი - 60 ლარი, თოკები - 70 ლარი, წისქვილის ქვა - 200 ლარი, ორი ცალი 30 ლიტრიანი კასრი - 50 ლარი, ოთხ კილოვატიანი ძრავი - 300 ლარი, სალიარის კასრები - 120 ლარი, 20 ლიტრიანი კალისტრები - 160 ლარი, ჟიგულის ორი ცალი გადაცემათა კოლოფი - 100 ლარი, ჯიპის 20 ცალი საბურავი დისკებით - 500 ლარი, ძველებური ხის ხერხი - 250 ლარი, დანკრავი - 15 ლარი, ჟიგულის რადიატორი - 40 ლარი, მისაბმელის ცაბკები - 100 ლარი, ალუმინის სადენები - 50 ლარი, ჟიგულის დისკები - 60 ლარი, ავტომობილი გოლფის დისკი - 30 ლარი, რკინის მილები 100 მეტრის სიგრძის - 300 ლარი, წისქვილის რემენი - 30 ლარი, ხის კარ-ფანჯრები - 200 ლარი, 20 ცალი ხის ყუთი - 60 ლარი, ჟიგულის სხვა ნაწილები - 100 ლარი, ხელის ურიკა მოტოციკლეტის ბორბლით - 60 ლარი, სათბურის უჟანგავი ოვალები - 200 ლარი, ჟიგულის ძარა და ხიდი - 100 ლარი, გათბობის პლეტები - 150 ლარი, ტესებური შველერი - 200 ლარი, რკინის მაგიდა - 100 ლარი, ხრახნიანი არმატურა - 170 ლარი, ჩუგუნის მილები 40 ლარი, ხის დასამუშავებელი დაზგა - 100 ლარი, ცხენის გუთანა - 300 ლარი, ცხენის კულტივატორი - 150 ლარი, ცხენის ურიკა თავისი მოწყობილობით - 500 ლარი, მინი ტრაქტორის ორ ბორბლიანი მისაბმელი - 300 ლარი, შლანგები 100 მეტრი - 200 ლარი, ბოსტნის სარწყავი -

15 ლარი, ორი კუბამეტრი ხის მასალა - 1000 ლარი, ორი ცალი დეპეპე - 60 ლარი, ხის საშუალო მაგიდა - 150 ლარი, სხვადასხვა ზომის დანები - 200 ლარი, სერვანტი ჭურჭელთან ერთად - 200 ლარი, სამზარეულო თუჯის კასრულებთან და ტაფებთან ერთად - 200 ლარი, სანაყი ჯამი - 50 ლარი, ემალის ქვაბები - 200 ლარი, რვა ცალი გობი - 150 ლარი, 50 ლიტრიანი ვედრო 15 კილოგრამ ყველთან ერთად - 300 ლარი, ხუთი კილოგრამი კარაქი - 50 ლარი, ათი ქილა ფეიხოს ჯემი - 50 ლარი, თეთრი ფერის მიქსერი 150 ლარი, თმის ფენი - 15 ლარი, ფორას ფირმის შაქრის საზომი აპარატი - 60 ლარი, შეშის და დენის აბანო - 350 ლარი, წყლის გამაცხელებელი - 80 ლარი, კასრი 25 კილოგრამი ფქვილით - 300 ლარი, 15 კილოგრამი ლობიოს კაკალი - 100 ლარი, 7 ცალი ღვინის ცელოიდი ბალონი ღვინით - 200 ლარი, ორთვალიანი გაზი თავისი ბალონით - 100 ლარი, რძის გამოსახდელი აპარატი - 300 ლარი, სპილენძის დიდი ტაშტი - 300 ლარი, თუნუქის დიდი ტაშტი - 100 ლარი, ბავშვის ადიალა - 40 ლარი, უბრალო ფეჩი - 50 ლარი, ფარდები - 50 ლარი, ჭალი - 50 ლარი, ორი საბანი ჩემოდნით - 300 ლარი, საწოლის გადასაფარებელი - 300 ლარი, საწოლი ლოგინით - 150 ლარი, ლოგინები თავისი შესანახით - 300 ლარი, აეროგრილი - 225 ლარი, სერვისების ნაკრები - 500 ლარი, ღვინის ჭიქები - 50 ლარი, ნაქარგები ადა აბალახი - 300 ლარი, გატეხილი სეიფი და დედის ნაქონი უბრალო მძივები ტანსაცმელებთან და საბუთებთან ერთად - 300 ლარი, სხვადასხვა თეთრეული - 200 ლარი.

მტკიცებულება: გამოკითხვის ოქმი

3.2.5. 2017 წლის 06 ივლისს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისი, ლ-----ს ქ.N---ში (დაზუსტებული ფართობი: 669 კვ.მ, ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ი----- ბ----- და მ----- - ყ-----, ოპითეკარი ნ---- ლ-----.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2.6. 2017 წლის 24 აგვისტოს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ხ----- მუნიციპალიტეტის სოფ. კ----- მ---ში (დაზუსტებული ფართობი: 3701 კვ.მ, ს/კ 4-----) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ი----- ბ-----.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2.7. 2017 წლის 28 ივნისის N34/759 სს "ს----- ბ---ს" მენეჯერის თ----- დ-----ის ცნობის მიხედვით, სს "ს----- ბ---ს" ს/ც-ებიდან ნაღდი ანგარიშსწორებით 01.09.2016 წლიდან 15.11.2016 წლამდე პერიოდში, სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ს--- კ-----ს სს "ს----- ბ---ში" განხსნილ ანგარიშზე G----- შეტანილი აქვს შემდეგი თანხები: 5-სეპ-16 - თანხა -130, დანიშნულება ავტო სესხის დაფარვა ი----- ბ-----; 7-სეპ-16 - თანხა -

100, დანიშნულება ავტო სესხის დაფარვა ი---- ბ----; 5-ოქტ-16 - თანხა -60, დანიშნულება ავტო სესხის დაფარვა ი---- ბ----; 6-ოქტ-16 - თანხა -15, დანიშნულება ავტო სესხის დაფარვა ი---- ბ----; 14-ნოვ-16 - თანხა -176, ი---- ბ---ს სესხის დაფარვა; 15-ნოვ-16 - თანხა -175, დანიშნულება სესხის პროცენტის დაფარვა, ი---- ბ----;

მტკიცებულება: 2017 წლის 28 ივნისის N34/759 ცნობა.

3.2.8. 2017 წლის 27 თებერვლის საბანკო კრედიტის N1706707-8796456 ხელშეკრულების მიხედვით, სს "თ---- ბ---სა" და ი---- ბ----ს შორის გაფორმდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ი---- ბ----ზე გაიცა სესხის სახით 17000 ლარი, 48 თვის ვადით, წლიურ 20%.

მტკიცებულება: 2017 წლის 27 თებერვლის საბანკო კრედიტის N1706707-8796456 ხელშეკრულება

3.2.9. 2016 წლის 13 ოქტომბრის სესხის და გირავნობის N-ZUG981 ხელშეკრულების შესაბამისად, გამსესხებელი/ მოგირავნე არის სს "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ს--- კ-----", მსესხებელი/დამგირავნელი არის ი---- ბ----, სესხის მოცულობა არის 3000 ლარი, "სესხის" მსესხებლისათვის გადაცემა განხორციელდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მსესხებლის საკუთრებაში არსებულ მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში (შემდგომში: მომსახურების სააგენტო) დარეგისტრირდება პირველი რიგის გირავნობა გამსესხებლის სასრებლოდ, სესხის ვადა 12 თვე, ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი (პროცენტი) 5%, სესხის გაცემის საკომისიო - 150 აშშ დოლარი, წინსწრების საკომისიო 2%, გამსესხებელთან 04.04.2016 წელს დადებული N-ZUG605 სესხისა და გირავნობის ხელშეკრულების რეფინანსირება 1204 აშშ დოლარის ოდენობით. სესხის ვადაგადაცილების პირველ დღეს ფიქსირებული პირგასამტეხლო 10 აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო ვადაგადაცილების მეექვსე დღიდან ვადაგადაცილებული თანხის 0,3% ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე.

მტკიცებულება: 2016 წლის 13 ოქტომბრის სესხის და გირავნობის N-ZUG981 ხელშეკრულება

3.2.10. 2018 წლის 26 თებერვლის შსს ხ---- რ----- სამმართველოს უფროსის მოადგილის ბ----- ლ-----ს წერილის თანახმად, 2017 წლის 01 ივლისს, შსს ხ--- რ----- სამმართველოში დაიწყო გამოძიება სისხლის სამართლის N064010717001 საქმეზე, ხობის რაიონის სოფელ პ----- მ---ში მცხოვრები ი---- ბ----ს მიერ ბ----- ჯ-----ის კუთვნილი მატერიალური ფასეულობების თვითნებურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული

საქართველოს სსკ-ის 360-ე მუხლის პირველი ნაწილით. საქმეზე მიმდინარეონს გამოძიება და საბოლოო გადაწყვეტილება ჯერ მიღებული არ არის.

მტკიცებულება: 2018 წლის 26 თებერვლის MIA31800457607 წერილი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4 . შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

გ---- ჯ-----ის წარმომადგენლის მ----- ქ-----ის სარჩელი 2016 წლის 19 და 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს სამოქალაქო და საპროცესო კოდექსები (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კონსტიტუციის მე-16 მუხლის მიხედვით, ყველას აქვს საკუთარი პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება. ეს უფლება მოიცავს პიროვნების განსავითარებლად საქმიანობის სხვადასხვა სფეროს, რომელთა შორისაა ხელშეკრულებების დადების სფერო, რაც რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, სამოქალაქო კოდექსით, რომლის 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 მას.

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით (საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი).

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე ქმედითი მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე,

რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 მას.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლს, რომლის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემაყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ასეთ შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკისრება იმ ფაქტების დადასტურების ტვირთი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოსარჩელე მხარე, სარჩელის საფუძვლად მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად, შემოიფარგლა მხოლოდ სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული ახსნა-განმარტებით.

მოსარჩელემ სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნათა შესაბამისი მტკიცებულება, სასამართლოსათვის მოსარჩელის პოზიცია მოკლებულია დამაჯერებლობას.

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას მის კონტრაქტებს იმთავითვე ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგი დადგა - შემძენი საჯარო რეესტრში

დარეგისტრირდა მესაკუთრედ და შეუდგა ქონების ფლობას.

სასამართლო კიდევ ერთხელ ამახვილებს მოსარჩელის ყურადღებას იმ მტკიცებით სტანდარტზე, რაც განსაზღვრულია სსსკ-ის 102-ე მუხლით, კერძოდ, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რაზეც ამყარებს თავის მოთხოვნას. ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამასთან, არის შემთხვევები, როცა კანონმდებლობა მტკიცების ტვირთს განსხვავებულად ანაწილებს მხარეებს შორის - ეს ხდება ე.წ. "პრეზუმფციების" მეშვეობით. პრეზუმფცია გარკვეული გარემოებას ერთი მხარის სასარგებლოდ დადგენილად მიიჩნევს ისე, რომ ამის დამტკიცებას, დადასტურებას არ მოითხოვს, ხოლო ამავედროულად მეორე მხარეს კი აკისრებს ამ გარემოების ნეგატიური დადასტურების, ანუ უარყოფის ფუნქციას, ანუ პრეზუმფცია რომ მცდარია, უნდა დაამტკიცოს მეორე მხარემ.

საქართველოს სსკ-ის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის მიხედვით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

2016 წლის 19 აგვისტოს უძრავი ნივთის ხელშეკრულების თანახმად, გ---- ჯ----- ---მ გაყიდა და ი----- ბ-----მ იყიდა ხობის რაიონის სოფელ კ----- მ---ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) 3701 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შენობა ნაგებობით, საკადასტრო კოდი 4------. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882016189255, მომზადების თარიღი 31.03.2016 წელი. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 5000 ლარით.

2016 წლის 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, გ---- ჯ-----მ გაყიდა და ი----- ბ-----მ იყიდა გ---- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ზონა: ხობი, სექტორი: თ----- დ-----, 3700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე აღმართული შენობა-ნაგებობით. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან N882016541773. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 5000 ლარით, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არ არის გადახდილი.

იმისათვის, რომ გარიგება ჩაითვალოს ბათილად უნდა არსებობდეს სამოქალაქო

კოდექსით გათვალისწინებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად კი ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. საქმის მასალებით არ დასტურდება არანაირი ფაქტი იმის შესახებ, რომ სადაო ხელშეკრულება დადებულია კანონით დადგენილი რომელიმე წესისა და აკრძალვების საწინააღმდეგოდ, ან იგი ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მხარეებს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა, ანუ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებას სრულიად გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისთვის. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების შედეგად, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების და სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა ან არარსებობის ფაქტის აღიარებასთან. აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა.

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

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

გათვალისწინებულია ხელშეკრულების დადების წესი. ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება არანაირი ფაქტი იმის შესახებ, რომ სადავო ხელშეკრულება დადებულია კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების საწინააღმდეგოდ, ან იგი ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმადაც დადგენილია, რომ რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა.

როგორც მოცემული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, საჯარო რეესტრისა და მისი მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის მოქმედება კეთილსინდისიერ შემძენს ათავისუფლებს მომეტებული პასუხისმგებლობისა და რისკისაგან. ხსენებული ნორმები იცავენ რა შემძენის ინტერესებს, აღნიშნულით ადგენენ, რომ გამსხვისებლის საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირების ფაქტი საკმარის საფუძველს წარმოადგენს შემძენისათვის, რომ გამსხვისებელი მესაკუთრედ ჩათვალოს. კეთილსინდისიერებისადმი პრიორიტეტის მინიჭებით კი კანონმდებელი იცავს თავად სამოქალაქო ბრუნვას, როგორც ფასეულობას და ამ გზით ბრუნვის მონაწილეთა პატივსაღებ ინტერესებს. კონკრეტულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრი ასრულებს გარანტიის ფუნქციას, რომლითაც დაცულია საკუთრების, ანუ აბსტრაქტული (სანივთო) უფლება და ამ შემთხვევაში აღნიშნული ფუნქცია გვევლინება არა მარტო მესაკუთრის, არამედ უძრავი ნივთის შემძენის, უფლების გარანტიად. აღნიშნული დანაწესიც იცავს შემძენის ინტერესებს.

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 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა, ხოლო იმავე ნორმის მე-2 ნაწილის მიხედვით თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა. გამჟღავნების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როცა მხარე ამას ელოდებოდა კეთილსინდისიერად.

მოტყუებით დადებული გარიგება წარმოადგენს საცილოდ ბათილ გარიგებათა კატეგორიას. საცილო გარიგებები დადების მომენტში ნამდვილია, თუმცა მისი ბედი იმაზეა დამოკიდებული სადაოდ გახდის თუ არა მას უფლებამოსილი პირი.

გარიგებისთვის არსებითია ნების გამოხატვის თავისუფლება და მასზე რაიმე ფორმით, მათ შორის მოტყუებით მანიპულირება შეიძლება გარიგების დადების მომენტიდან მისი ბათილობის წინაპირობა გახდეს, რადგან მოტყუება სამართლებრივად გასაკიცხი მოქმედებაა და მას შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი არ უნდა მოჰყვეს.

მოტყუების ფაქტის არსებობა მოსარჩელის (შეცილებაზე უფლებამოსილი პირის) მტკიცების ტვირთია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 83-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესამე პირის მხრიდან მოტყუებისას შეიძლება გარიგების ბათილობის მოთხოვნა, თუ მოტყუების შესახებ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა იმ პირს, რომელიც სარგებელს იღებს ამ გარიგებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოტყუება უნდა ეფუძნებოდეს ისეთი ინფორმაციის დამალვას, რომლის გამჟღავნების პირობებშიც საცილო გარიგება არ დაიდებოდა. მეტიც, მცდარი ან არასათანადო ინფორმაციის მიწოდება მიმართული უნდა იყოს პირის დაყოლიებაზე ხელშეკრულების დასადავად. შესაბამისად, ტყუილი, გარიგების დადებაზე დაყოლიების მიზნის გარეშე, არ წარმოშობს მხარის შეცილების უფლებას. მოტყუებით დადებული გარიგების შემადგენლობისათვის განმსაზღვრელია არა ხელშეკრულების დადებაზე ნების გამომვლენი პირის მიერ გარემოებათა არასწორი შეფასება, არამედ მისი კონტრაქტის განზრახი, მიზანმიმართული მოქმედება პირის შეცდომაში შესაყვანად, რაც ერთ შემთხვევაში შეიძლება გამოიხატოს ტყუილის თქმაში, ხოლო მეორე შემთხვევაში - სიმართლის დამალვაში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფაქტები ასევე არ შეესაბამება მოტყუებით დადებული გარიგების ნორმატიულ შინაარსს, ვინაიდან, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა თუ რაში გამოიხატებოდა გარიგების დადების მიზნით მისი მოტყუება.

სარჩელზე მტკიცებულების სახით დართულ ბ.ჯ-----ის გამოკითხვის ოქმით:

2017 წლის 16 ივლისის ბ----- ჯ-----ის მოწმის სახით გამოკითხვის ოქმის მიხედვით, მას შეუძლია მისი მატერიალური ფასეულობების ამოცნობა იმ ნიშნებით, როგორც ის აღწერს მათ ამჟამად, კერძოდ: პლაზმური ტელევიზორი - შავი ფერის დაახლოებით 70 სმ დიაგონალის, ღირებულების მაცივარი - დაახლოებით 180 სმ სიმაღლის მონაცისფრო ფერის ორ კარიანი ზემოთ უფრო პატარა კარი იყო საყინულე, ხოლო ქვედა უფრო დიდი ჩვეულებრივი, ქვედა კარის ზედა ნაწილზე შუა ადგილას ჰქონდა მოშავო ფერის ციფრული სენსორული ეკრანი, რომლითაც მაცივრის ტემპერატურა რეგულირდება, ტანისამოსის სარეცხი მანქანა რვა კილოიანი მოთეთრო ფერის ახალ კარგ მდგომარეობაში, გაბჭურა ოთხი კამფორით ელექტრო ნაპერწკლის ფუნქციით მონაცისფრო ფერის, მინის განმჭირვალე თავსახურით, 100 შეკვრა სოიოს 20 კილოგრამიანი პრესი, რომელიც მის მიერ იყო შეკრული ცელოიდის მოთეთრო ფერის ძაფით, 7 ტომარა ამონიუმის გვარჯილა რუსთავის ქარხნის წარმოების, მოთავსებული იყო მოთეთრო ფერის ცელოიდის ტომარაში, 500 კილოიანი რკინის სასწორი, ბრტყელი ძირით, სარეზავი არ ჰქონდა, ჟანგიანი იყო, წინ ჰქონდა ფეხი, რომელზეც დამაგრებული იყო გასაწევი გირი, სასწორი მუშა მდგომარეობაში იყო, 15 ოჯახი ფუტკრის სკა თითო ფუტკრის სკა 6 სკა მოთავსებული იყო ფიცრისგან დამზადებულ მონაცისფრო ფერის ძველებურ ე.წ. ოთკუთხედ "ბუკში", ხოლო დანარჩენი 9 ოჯახი იყო ჩვეულებრივი ჩარჩოიანი სკა სხვადასხვა ფერის. ორი ცალი ბენზინის ბალახის საცელი აპარატი - ერთი მოწითალო ფერის სწორი კარდანით ცალ მხარზე ჩამოსაკიდი ღვედით, ხოლო მეორე მოწითალო და მოშავო ფერის ზურგზე ჩამოსაკიდი ორი ღვედით, ელექტრო ხერხი მომწვანო ფერის დაზიანებული ჰქონდა ფრთა, რომელიც მან დაამაგრა თოკით, ტრაქტორის მისაბმელი მოწითალო ფერის ცამეტი დიაგონალის, რომელსაც საბურავები ჰქონდა დაყენებული, ცხენის გუთანა ორმხრივი სახნავით აღნიშნული გუთანა ძალიან იშვიათია რადგან აჭარაში, მთაში გამოყენება, ელექტროხერხის დაზგა - დაზგა მცირე ცომის ჩასმული იყო ხის ჩარჩოში, რადგან ქარხნული ელექტრო ძრავი დაზიანებული იყო გადაკეთებული ჰქონდა და სხვა ელექტრო ძრავი ჰქონდა დამონტაჟებული, რომლის სიმძლავრე ოთხი კილოვატი იყო, სიმინდის ტაროს დასამარცვლი დაზგა - მოშავო ფერის, რომელიც სიმინდის კობერს პირდაპირ ყრის, ხოლო მარცვალს დაზგის ქვემოთ ყრის, მისი შვილიშვილის აკვანი - ხის კონსტრუქციის დახლებიანი აკვანი დაკიდულ სარწეველასთან ერთად, რომელიც იყო მოთეთრო ფერის მოწითალო ჩანართებით, პლასტმასის ორა სლიტრიანი კასრი - ათი ცალი- ოთხი ცალი მოლურჯო ფერის მცირე ზომის საცობით, ხოლო ექვსი მოშავო ფერის დიდი ხუფით, მოვერცხლისფრო ფერის

რკინის რკალისებური საკეტი, 70 ლიტრიანი პლასტმასის კასრი 15 ცალი მოლურჯო ფერის, მოშავო ფერის ხუფით, რკალისებური მოვერცხლისფრო რკინის საკეტი, ალუმინის ორი 40 ლიტრიანი კასრი - ორივე ერთნაირი ფართე თავით და ბრტყელი სახურავით, კასრებს ორივე მხარეს ჰქონდა სახელური, აერო გრილის ღუმელი - მოთეთრო ფერის მომრგვალებული ფორმის ბრტყელი სადგომით, გამჭირვალე მინის ხუფით, ელექტრო კვების წყაროთი, სამზარეულოს ხორცის კომბაინი - ელექტრო კომბაინი მოთეთრო ფერის ჯამით, მოვერცხლისფრო ფერის კორპუსით, სამზარეულოს ბლენდერი - მუქი ფერის მომრგვალებული ფორმის კორპუსით და გამჭირვალე დოქით, დივიდი პლეიერი - ოთხკუთხედი ფორმის ბრტყელი, დაახლოებით ხუთი სანტიმეტრი სიმაღლის, წინა მხარეს მოვერცხლისფრო ფერის ხოლო ირგვლივ მოშავო ფერის, დივიდი დისკი შედის წინა მხრიდან, ექვსეული მდივან-სავარძელი - ერთი მდივანი 1,9 მეტრი სიგანის, მეორე მდივანი - 1,5 მეტრის სიგანის და 4 სავარძელი, ყველა მათგანი იყო ხის კონსტრუქციის ნაჭრით შემოკერილი ირგვლივ ხის კანტებით. ექვსეული მდივან-სავარძელი იყო მოთეთრო გერის და გააჩნდა მოოქროვილი ნაქარგი ფორმები, ფუტკრის 15 ცალი ოჯახი, თაფლიანად საერთო ღირებულებით 10 000 ლარი, ტრაქტორის და საცელის ქანჩგასაღებები - 70 ლარი, ხერების მოოქროვებული ზანზალაკები - 160 ლარი, ჭიქის ლამპა შუშებით - 30 ლარი, ფოტოაპარატი ვერცხლისფერი - 70 ლარი, მანქანის მაგნიტოფონი - 70 ლარი, გამაგრძელებელი 10 მეტრიანი - 15 ლარი, განამაწილებელი 5 მეტრიანი - 7 ლარი, ელექტრო ხერხის კაბელი 20 მეტრიანი - 115 ლარი, შეშის დასახერხი ხარაჩო - 75 ლარი, ხელის ჩარხი თავისი ქვით - 70 ლარი, ავტომანქანის ჩარჩო - 200 ლარი, ალუმინის გობები ხუთი ცალი - 100 ლარი, ემალის ქვაბები 2 ცალი - 120 ლარი, ცხენის ფაქრცხი რკინის კბილებით - 100 ლარი, თუნუქის 4 ფურცელი - 90 ლარი, წვრილი მავთულბადე 20 მეტრიანი - 120 ლარი, ბოსელში გაყვანილი კაბელი 30 მეტრიანი - 60 ლარი, საკრავი ინსტრუმენტი აკორდეონი - 300 ლარი, დოლი - 100 ლარი, ფანდური - 50 ლარი, აკვანი მოჩარხული და გაწყობილი - 100 ლარი, ტელევიზორი კორფუჯი - 50 ლარი, ფერადი ტელევიზორი - 270 ლარი, ჰაერის საბერავი 200 ლარი, 12 კაციანი მაგიდა გასაშლელი - 145 ლარი, სიმინდის დასაფშვნელი - 300 ლარი, სამი ცალი საწოლი - 150 ლარი, ორი ცალი 40 ლიტრიანი ქვაბი - 120 ლარი, ქვაბების ნაკრები - 120 ლარი, ელექტრო ღუმელი - 120 ლარი, ხალიჩები სხვადასხვა ზომის - 600 ლარი, საკერავი მანქანა - 200 ლარი, სხვადასხვა ზომის ქილები მურაბებით და კამფოტებით სავსე - 200 ლარი, არყის გამოსახდელი სპილენძის მილი - 150 ლარი, 70 ლიტრიანი კასრი პამიდვრის მჟავესთან ერთად - 120 ლარი, სამი ცალი ტანსაცმლის საკიდი - 60 ლარი, დივიდი სადგამთან ერთად 300 ლარი, მაგიდა ხის გამოჩარხული ფეხებით - 150 ლარი, პატარა კუშეტკა - 50 ლარი, ერთთვალიანი ფეხი მილებთან ერთად - 100 ლარი, ერთი ცალი რბილი სკამი - 180 ლარი, ტრილიაჟი - 300 ლარი, პატარა ხის მაგიდა - 50 ლარი, 10 ცალი 220 ლიტრიანი კასრი - 600 ლარი, ორი კასრი სოიოს კაკალი - 100 ლარი, 15 ცალი 70 ლიტრიანი კასრი - 450 ლარი,

თაფლის გამოსახდელი ცებრუტი - 400 ლარი, ფუტკრისათვის სხვა მოწყობილობები - 150 ლარი, ერთი შეკვრა ეკლიანი მავთული - 120 ლარი. ფქვილის საცრელები - 200 ლარი, შესაწამლი აპარატი - 60 ლარი, აკუმულატორის დამტენი - 60 ლარი, 210 კილოგრამიანი სასწორი - 200 ლარი, თეფშებიანი სასწორი - 100 ლარი, 500 კილოგრამიანი სასწორი - 300 ლარი, ხის და ბეტონის ინსტრუმენტები - 400 ლარი, მიწის სამუშაო ინსტრუმენტები - 200 ლარი, ცულები სხვადასხვა ზომის - 150 ლარი, ჯაჭვი - 60 ლარი, თოკები - 70 ლარი, წისქვილის ქვა - 200 ლარი, ორი ცალი 30 ლიტრიანი კასრი - 50 ლარი, ოთხ კილოვატიანი ძრავი - 300 ლარი, სალიარის კასრები - 120 ლარი, 20 ლიტრიანი კალისტრები - 160 ლარი, ჟიგულის ორი ცალი გადაცემათა კოლოფი - 100 ლარი, ჯიპის 20 ცალი საბურავი დისკებით - 500 ლარი, ძველებური ხის ხერხი - 250 ლარი, დანკრავი - 15 ლარი, ჟიგულის რადიატორი - 40 ლარი, მისაბმელის ცაბკები - 100 ლარი, ალუმინის სადენები - 50 ლარი, ჟიგულის დისკები - 60 ლარი, ავტომობილი გოლფის დისკი - 30 ლარი, რკინის მილები 100 მეტრის სიგრძის - 300 ლარი, წისქვილის რემენი - 30 ლარი, ხის კარ-ფანჯრები - 200 ლარი, 20 ცალი ხის ყუთი - 60 ლარი, ჟიგულის სხვა ნაწილები - 100 ლარი, ხელის ურიკა მოტოციკლეტის ბორბლით - 60 ლარი, სათბურის უჟანგავი ოვალები - 200 ლარი, ჟიგულის ძარა და ხიდი - 100 ლარი, გათბობის პლეტები - 150 ლარი, ტესებური შველერი - 200 ლარი, რკინის მაგიდა - 100 ლარი, ხრახნიანი არმატურა - 170 ლარი, ჩუგუნის მილები 40 ლარი, ხის დასამუშავებელი დაზგა - 100 ლარი, ცხენის გუთანა - 300 ლარი, ცხენის კულტივატორი - 150 ლარი, ცხენის ურიკა თავისი მოწყობილობით - 500 ლარი, მინი ტრაქტორის ორ ბორბლიანი მისაბმელი - 300 ლარი, შლანგები 100 მეტრი - 200 ლარი, ბოსტნის სარწყავი - 15 ლარი, ორი კუბამეტრი ხის მასალა - 1000 ლარი, ორი ცალი დეპეპე - 60 ლარი, ხის საშუალო მაგიდა - 150 ლარი, სხვადასხვა ზომის დანები - 200 ლარი, სერვანტი ჭურჭელთან ერთად - 200 ლარი, სამზარეულო თუჯის კასრულებთან და ტაფებთან ერთად - 200 ლარი, სანაყი ჯამი - 50 ლარი, ემალის ქვაბები - 200 ლარი, რვა ცალი გობი - 150 ლარი, 50 ლიტრიანი ვედრო 15 კილოგრამ ყველთან ერთად - 300 ლარი, ხუთი კილოგრამი კარაქი - 50 ლარი, ათი ქილა ფეიხოს ჯემი - 50 ლარი, თეთრი ფერის მიქსერი 150 ლარი, თმის ფენი - 15 ლარი, ფორას ფირმის შაქრის საზომი აპარატი - 60 ლარი, შეშის და დენის აბანო - 350 ლარი, წყლის გამაცხელებელი - 80 ლარი, კასრი 25 კილოგრამი ფქვილით - 300 ლარი, 15 კილოგრამი ლობიოს კაკალი - 100 ლარი, 7 ცალი ღვინის ცელოიდი ბალონი ღვინით - 200 ლარი, ორთვალიანი გაზი თავისი ბალონით - 100 ლარი, რძის გამოსახდელი აპარატი - 300 ლარი, სპილენძის დიდი ტაშტი - 300 ლარი, თუნუქის დიდი ტაშტი - 100 ლარი, ბავშვის ადიალა - 40 ლარი, უბრალო ფეჩი - 50 ლარი, ფარდები - 50 ლარი, ჭალი - 50 ლარი, ორი საბანი ჩემოდნით - 300 ლარი, საწოლის გადასაფარებელი - 300 ლარი, საწოლი ლოგინით - 150 ლარი, ლოგინები თავისი შესანახით - 300 ლარი, აეროგრილი - 225 ლარი, სერვისების ნაკრები - 500 ლარი, ღვინის ჭიქები - 50 ლარი, ნაქარგები ადა აბალახი - 300 ლარი,

გატეხილი სეიფი და დედის ნაქონი უბრალო მძივები ტანსაცმელებთან და საბუთებთან ერთად - 300 ლარი, სხვადასხვა თეთრეული - 200 ლარი.

სასამართლო სხდომაზე, მოსარჩელის განმარტებით, ი---- ბ----მ ქონება წაიღო თვითნებურად, აღნიშნული ქონება პოლიციამ ნივთმტკიცების სახით ამოიღო და ქონება დევს შსს ხ---- რ----- სამმართველოში, გარიგება როდესაც დაიდო, ქონება იყო გ. ჯ-----ის სახელზე, მათ მეგობრული ურთიერთობა ქონდათ ის ენდომობა მას, როდესაც გ. ჯ-----ის ოჯახი სამუშაოდ თურქეთში წავიდა მათ სახლი დაკეტეს, მოსარჩელის დედა და მეუღლე გარკვეული დროის შემდეგ უნდა დაბრუნებულიყვნენ. რამდენიმე ხნის შემდეგ მათ გაიგეს, რომ სახლი გატეხეს. მას დავალიანება ჰქონდა ს----- ბ---ში, მანქანა ჰყავდა ლომბარდში და ფული ჩარიცხული ჰქონდა. გ. ჯ-----მ სახლის დაკეტა, აღნიშნულ სახლში არსებული ქონება წაიღო ი. ბ----მ წაიღო, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე. მას ი. ბ----ს ვალი ჰქონდა 2000-მდე, ხოლო სანამ ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდებოდა ვალი ჰქონდა 3000 ლარი, ბ. ჯ-----მ არერთხელ ჰქონდა თანხა გადახდილი სიმინიდის, სოიოსი და თხილის და ბ----- ბ-----, რომელიც არის ი--- --ს შვილი, ბ-----ი ბ----- ადასტურებს რომ დარჩენილი იყო 2000 ლარი, 2016 წლის აგვისტოს თვის დარჩენილი ჰქონდა 2000 ლარი გადასახდელი, მას შემდეგ ბ----- თვითნებურად დაეპატრონა გ. ჯ-----ის სახლს და მათ გაიგეს თურქეთში ყოვნისას მეზობლისგან, ამის შემდეგ სანამ გაიგებდა კიდევ გადაიხადა გარკვეული თანხა ი. ბ----ს ლომბარდისა, მას ნოემბერშიც აქვს თანხა გადახდილი, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მიზანი იყო ის რომ ი---- ბ----- დაუფლებოდა გ. ჯ-----ის ქონებას, ხელშეკრულებაში საუბარი იყო საცხოვრებელ სახლზე, ი---- ბ-----მ წაიღო არამარტო სახლი არამედ მთლიანი ქონება, რომელზეც საუბარი არ ყოფილა, აღნიშნული ხელშეკრულება იყო იპოთეკის., ბ. ჯ----- დააბრუნებდა დარჩენილ თანხას ასეთ შემთხვევაში გ. ჯ----- დააბრუნებდა ქონებას ხოლო ი. ბ----- მიიღებდა თანხას, გარკვეული თანხის გადახდის შემდეგ გ. ჯ-----ს სახლი უნდა დაბრუნებოდა.

ცხადია სხვაობა ბ.ჯ-----ის გამოკითხვის ოქმისა, რომელიც სარჩელს მტკიცებულების სახით ერთვის, და სასამართლო სხდომაზე მხარის მიერ მიცემულ განმარტებისა, რაც ბუნებრივია ფაქტობრივი გარემოებების არარელევანტურობაზე უთითებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლების დანაწესებით მხარეები ვალდებული არიან დაამტკიცონ გარემოებანი, რომლებზედაც ისინი ამყარებენ თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, ხ---- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ----- მ---

ში მდებარე უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 4-----, მესაკუთრე არის ი-----
ბ-----.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, გ---- ჯ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი 2016 წლის 19 და 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადებით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 131-ე, 208-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. გ---- ჯ-----ის წარმომადგენლის მ----- ქ-----ის სარჩელი 2016 წლის 19 და 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

**მოსამართლე
სინარულიძე**

თეიმურაზ