



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

საქმე N28/4727-18
წელი

20 თებერვალი, 2019

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - ქეთევან დუგლაძე
მოსამართლეები: დიანა ბერეკაშვილი
ბესარიონ ტაბალუა

სხდომის მდივანი - ნანა ველიჯანაშვილი

აპელანტები (მოპასუხეები) – ნ--- კ-----ი, თ---- უ-----ო
წარმომადგენელი - ნ-----ჩ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) – ე-----ი, მ-----შ-----
წარმომადგენელი - შ-----ქ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, თანხის დაკისრება

აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილებით, ე-----ის და მ----- შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი მოსარჩელებს ე-----ს და მ----- შ-----ს და მოპასუხე ნ--- კ-----ს შორის 2017 წლის 21 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნ--- კ-----ს მოსარჩელე ე-----ის და მ----- შ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 40 000 აშშ დოლარის გადახდა. ბათილად იქნეს ცნობილი ნ--- კ-----ს და თ----- უ-----ოს შორის 2017 წლის 26 დეკემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2017 წლის 21 აპრილს ნ--- კ-----სა და მ----- შ-----ს და ე-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელებმა შეიძინეს უძრავი ქონება, 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე, ქ. ბორჯომი, დ-----, ს/კ ნ-----.

2.2. ე-----მა და მ----- შ-----მა ნ--- კ-----ს გადაუხადეს 40000 აშშ დოლარი.

2.3. ბორჯომის რაიონი დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების ს/კ ნ-----, მესაკუთრეები არიან ე-----ი (პ/ნ 0-----) და მ----- შ-----ი (პ/ნ 0-----).

2.4. 2017 წლის 27 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტს და მიუთითა, რომ განიხილა 08.09.2017წ. წერილი, ბაკურიანში სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მოქალაქეების ე-----ის და მ----- შ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ ნ-----) ორი კოტეჯის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და აცნობა, რომ დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს მიერ საკითხი გადაწყდა უარყოფითად.

2.5. 05.03.2018წ. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერმა მიმართა ე-----ს და მ----- შ-----ს და აცნობა, რომ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით ნ-----) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის მიზნით ნ--- კ-----ს არ მიუმართავს.

2.6. 2017 წლის 26 დეკემბერს ნ--- კ-----სა და თ----- უ-----ოს შორის დაიდო

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ნ--- კ-----მა თ-----
უ-----ოს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ბორჯომი, დ-----
-----, ს/კ ნ-----.

2.7. მოპასუხეები ნ--- კ-----ი და თ----- უ-----ო არიან დედა-შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.04.2017წ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- 26.12.2017 წლის უძრავი ოქნების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- 28.06.2017წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 27.09.2017წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მიმართვა;
- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 15.09.2017წ. სხდომის ოქმი N-----;
- ბორჯომის მუნიციპალიტეტის 05.03.2018წ. მიმართვა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.8. უძრავი ქონების ს/კ ნ----- ღირებულება, იმის გათვალისწინებით რომ მიწის ნაკვეთზე შეზღუდულია მშენებლობა და ამ ნაკვეთის გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, არის 8000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 29.03.2018წ. აუდიტის დასკვნა;

2.9. გამყიდველისათვის - ნ--- კ-----ისათვის ცნობილი იყო, რომ მყიდველებს ე-----ს და მ----- შ-----ს უძრავი ქონების ს/კ ნ----- შეძენა სურდათ იმ მიზნით, რომ მიწის ნაკვეთზე ეწარმოებინათ მშენებლობა, აეშენებინათ კოტეჯები, სწორედ ამ მიზნით შეიძინეს სადავო უძრავი ქონება.

2.10. გამყიდველმა ნ--- კ-----მა მყიდველები ე-----ი და მ----- შ-----ი დაარწმუნა, რომ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა შეზღუდვები და მასზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება.

2.11. ნ--- კ-----მა, მოჩვენებით გადააფორმა დედაზე თ----- უ-----ოზე მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ს/კ ნ-----.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც 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.

დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. გარდა ამისა საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლმა მხარეები დაავალდებულა, რომ თვითონვე დაამტკიცონ გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებენ თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობის დაცვით წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით: მათი სარწმუნოობისა თუ არასარწმუნოობის თვალსაზრისით და, ასევე იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ესა თუ ის მტკიცებულება. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასება გულისხმობს მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში შეფასებას, ამასთან, სასამართლო ვალდებულია საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულება შეაფასოს მათი შინაარსის და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით.

მოსარჩელები განმარტავენ, რომ გარიგების დადებისას ნ--- კ-----მა ისინი მოატყუა, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის შეძენა მათ ქონდათ გადაწყვეტილი მშენებლობის წარმოების მიზნით და გამყიდველმა ისინი დაარწმუნა, რომ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება. სასამართლომ განმარტა, რომ დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა განაწილდეს სწორად. მხარეებს უნდა

დაეკისროთ ისეთი ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა გ----- ე-----მ განმარტა, რომ მშენებლობის წარმოების მიზნით გადაწყვიტა ბაკურიანში მიწის ნაკვეთის შეძენა, რისთვისაც დახმარება სთხოვა მეგობარს ა----- ქ-----ს, ვინაიდან იცოდა რომ დ-----ში იყო რეკრიაციული ზონები და მშენებლობებთან დაკავშირებით იყო შეზღუდვები. ა-----მა ბაკურიანის დეპუტატის ზ----- კ-----ის დახმარებით მოუძებნა მიწის ნაკვეთი და დააკავშირა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის დედას თ----- უ-----ოს, რომელიც ზ----- კ-----ის მეგობარია და რომელმაც დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთს არ ჰქონდა არანაირი პრობლემა და მასზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება. ვინაიდან არ ჰქონდა საკმარისი თანხა მიწის ნაკვეთის შესაძენად და შემდეგ მშენებლობის წარმოებისათვის დაუკავშირდა ნათესავს მ----- შ-----ს, რომელსაც შესთავაზა, რომ შეეძინათ მიწის ნაკვეთი თნასაკუთრებაში და აეშენებინათ კოტეჯები. გ----- ე-----ს დედამ ე-----მა და მ----- შ-----მა შეიძინეს ზემოაღნიშნული ქონება. როდესაც დააპირეს მშენებლობის ნებართვის მოპოვება აღმოჩნდა, რომ მიწის ნაკვეთზე იყო შეზღუდვა და მასზე მშენებლობის წარმოება არ შეიძლებოდა. აღნიშნულის გამო დაუკავშირდა ნ--- კ-----ს, რომელმაც განუმარტა, რომ ჰქონდა მშენებლობის ნებართვა და დოკუმენტს აუცილებლად გადასცემდა, თუმცა არ გადაუცია. მოწმემ მიუთითა, რომ სწორედ იმ დროს როდესაც მან ნ--- კ-----ს უთხრა, რომ მიმართავდა სასამართლოს, რამდენიმე დღეში ნ--- კ-----მა დედას თ----- უ-----ოს გადაუფორმა მის საკუთრებაში არსებული ქონება. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ა----- ქ-----მა, რომელმაც მიუთითა, რომ სწორედ მშენებლობის მიზნით სურდა გ-----ს მიწის ნაკვეთის შეძენა, რის გამოც მეგობრის საშუალებით დაუკავშირდა ზ----- კ-----ეს, რომელმაც დაუდასტურა, რომ ნ--- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება და მშენებლობის შეზღუდვებში არ ექცეოდა. სასამართლომ აქვე გაამახვილა ყურადღება საქმეში წარმოდგენილ მიმოწერაზე, სადაც ნ---, იგივე ნ--- კ-----ი ადასტურებს, რომ მას აქვს დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ მიწაზე მშენებლობის წარმოება შესაძლებელია და მისი პოვნის შემთხვევაში აუცილებლად გადასცემს მოსარჩელეებს. აქვე აღსანიშნავია, ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ღირებულება, იმის გათვალისწინებით, რომ მასზე მშენებლობა შეზღუდულია და მისი გამოყენება შეიძლება მხოლოდ სასაფოლო სამეურნეო დანიშნულებით, შედგენს - 8000 ლარს, მაშინ როდესაც მოსარჩელეებმა სადავო მიწის ნაკვეთში გადაიხადეს 40000 აშშ დოლარი.

ამდენად, მოსარჩელეებმა მიუთითეს ისეთ ობიექტურ გარემოებაზე/ვითარებაზე, რის გამოც მიუხედავად ობიექტური განსჯისა,

მოცუვდა/ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა წაერთვა. მოპასუხემ შექმნა ობიექტური გარემოება - დაარწმუნა, რომ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება, რამაც მოსარჩელე მხარეს ხელი შეუშალა სასურველი ნების გამოვლენაში. ე-----ი და მ-----ი, რომელთაც მიწის ნაკვეთის შეძენა სურდათ მშენებლობის წარმოების მიზნით, ნ--- კ----- ---მა დაარწმუნა, რომ ნაკვეთზე შესაძლებელი იყო მშენებლობა. რის გამოც მოსარჩელეებმა გადაწყვიტეს გარიგების დადება და რომ არა მშენებლობის წარმოების შესაძლებლობა, აღნიშნული გარიგება არ დაიდებოდა, მათი სურვილი არ ყოფილა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით მიწის ნაკვეთის შეძენა.

სასამართლომ ასევე გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, იმასთან დაკავშირებით, რომ ნ--- კ-----ას და მის დედას თ----- უ-----ოს შორის უძრავ ქონებაზე ს/კ ნ----- გარიგება დადებული იქნა მოჩვენებით, ანუ ადგილი აქვს მოპასუხის მხრიდან პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების მცდელობას. ნ--- კ-----ის მიერ უძრავი ქონების გასხვისება, სწორედ იმ დროს, როდესაც მისთვის ცნობილი ხდება, რომ მის წინააღმდეგ აპირებენ სასამართლოსათვის მიმართვას, აჩენს საფუძვლიან ეჭვს, რომ სადავო ხელშეკრულება დადებულია მხოლოდ პასუხისმგებლობისაგან თავის ასარიდებლად და არა იმ მიზნით, რომ მას შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი მოჰყვეს. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს თ----- უ-----ოს განმარტებაზე, რომლის მიხედვითაც სადავო უძრავი ქონების შეძენის მიზანი იყო, ის რომ ნ--- კ-----ს ქონება მამისაგან ჰქონდა ჩუქებით მიღებული და ნაჩუქარი ნივთი უკან რომ არ წაერთმია მამას, ამიტომ ნ--- კ-----მა ქონება გადაუფორმა დედას თ----- უ-----ოს, ყოველგვარი თანხის გადახდის გარეშე. ხოლო მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტების თანახმად, მას თ----- უ-----ომ განუმარტა, რომ ქონების გასხვისება მოხდა იმ მოტივით, რომ ნ--- კ----- -ი აპირებდა დაოჯახებას, სახლში რჩებოდა დედა და შესაბამისად ქონებაც მასზე უნდა ყოფილიყო რეგისტრირებული. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ მოახდინა მტკიცების ტვირთის რეალიზება და ვერ დაადასტურა, თუ რატომ მოხდა უძრავი ქონების გასხვისება ზუსტად იმ დროს როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა, რომ მის მიმართ აპირებდნენ სასამართლოში სარჩელის აღძვრას და ხომ არ ემსახურებოდა ეს ვალდებულების თავიდან აცილებას, შესაბამისად, მოპასუხეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებით ხასიათს ატარებს, ვინაიდან მოპასუხე მხარე სადავო ხელშეკრულების დადებისას მათ კეთილსინდისიერებას ვერ ადასტურებს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.12. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ

ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი 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.

2.13. 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 კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილი და ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

ამავე კოდექსის 477-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 21 აპრილს ნ--- კ-----სა და მ----- შ-----ს და ე-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელეებმა შეიძინეს უძრავი ქონება 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე, ქ. ბორჯომი, დ-----, ს/კ ნ-----. ე-----მა და მ----- შ-----

—მა ნ--- კ-----ს გადაუხადეს 40000 აშშ დოლარი. მოსარჩელე სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვს მისი მოტყუებით დადების საფუძველით.

მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საკითხს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 81-82-ე მუხლები, რომელთა თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. 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 გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ სსკ-ის 81-ე მუხლის მიხედვით, მოტყუების საფუძველით გარიგების ბათილობისათვის აუცილებელია, რომ მოტყუებას ნების გამომვლენში ისეთი შეცდომის გამოწვევა უნდა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის საფუძველი ხდება. 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 (შდრ. სუსგები: №ას-182-171-2014, 16.06.2014; №ას-1117-1051-2015, 20.01.2016).

გარიგების ბათილად ცნობისთვის საკმარისია მოტყუების ობიექტური ფაქტის არსებობა, რაც გამოიხატება ხელშეკრულების მეორე მხარისთვის არასწორი ან არასრული ფაქტობრივი ინფორმაციის მიწოდებაში. სამართლებრივად მნიშვნელობის მქონეა იმ სახის გასაკიცხი მოქმედებაც, რაც გარიგების დადების საფუძველი გახდა, როცა აშკარაა, რომ ამგვარი მართლსაწინააღმდეგო მოქმედების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. საასამართლო მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში მოიპოვება საკმარისი მტკიცებულებები, რაც სადავო ხელშეკრულების შედგენისას მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელეებისათვის არასწორი და არასრული

ინფორმაციის მიწოდებას ადასტურებს. დადგენილია, რომ მოსარჩელებს უძრავი ქონების შეძენა სურდათ იმ მიზნით, რომ მიწის ნაკვეთზე აეშენებინათ კოტეჯები. აღნიშნული ცნობილი იყო მოპასუხე მხარისათვის. მოპასუხე ნ--- კ-----ი (მისი დედა თ---- უ-----ო) და თ---- უ-----ოს მეგობარი - ზ----- კ-----ე არწმუნებდნენ მოსარჩელე მხარეს რომ შესაძენ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის შეზღუდვა არ არსებობდა. არასწორი ინფორმაცია მიაწოდა მოსარჩელებს, რაც გახდა საფუძველი იმის, რომ 2017 წლის 21 აპრილს მოსარჩელებს ე-----ს, მ-----ს და მოპასუხე ნ--- კ-----ას შორის დაიდო უძრავი ნივთს ნასყიდობის ხელშეკრულება. რომ არა ნ--- კ-----ის მხრიდან მითითება იმ ფაქტზე, რომ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა შეზღუდვა და მასზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის განხორციელება, მხარეებს შორის გარიგება არ დაიდებოდა. სადავო მიწის ნაკვეთის ღირებულება, იმის გათვალისწინებით, რომ მასზე მშენებლობა შეზღუდულია და მისი გამოყენება შეიძლება მხოლოდ სასაფოლო სამეურნეო დანიშნულებით, შედგენს - 8 000 ლარს, მაშინ როდესაც მოსარჩელებმა სადავო მიწის ნაკვეთში გადაიხადეს 40 000 აშშ დოლარი. სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლი ითვალისწინებს გარიგების ბათილობას მოტყუების გამო, ანუ იმ შემთხვევაში როდესაც არანამდვილი ნების ფორმირება მოტყუების საფუძველზე განხორციელდა. ყოველივე ზემოაღნიშნული გამო მხარეთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი, როგორც მოტყუებით დადებული გარიგება, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, წარმოადგენს იმგვარ მტკიცებულებებს, რომელიც ადასტურებს მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებისას მისი მოტყუების ფაქტს. შესაბამისად, ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი მოპასუხე ნ--- კ-----ს მოსარჩელების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 40 000 აშშ დოლარის გადახდა.

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება, ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე, იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების

არსებობა- არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოცემულ შემთხვევაში გამოკვეთილია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ, რაც მოპასუხის მიერ დარღვეული უფლების აღდგენაში მდგომარეობს. იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახუროდეს აღიარებითი სარჩელი.

რაც შეეხება მოჩვენებით გარიგებას, სასამართლომ განმარტა, რომ ის მხოლოდ გარეგნულად გამოხატული ნების საფუძველზე იდება და მხარეებს არ გააჩნიათ შინაგანი ნება, შესაბამისად მათთვის არც ამ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებიდან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგები არის მისაღები. განსახილველ შემთხვევაში კი დადგენილია, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი გახდა, რომ მოსარჩელე დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით მის მიმართ აპირებდა სასამართლოში სარჩელის შეტანას, ამავე დროს მან პარალელურად გაასხვისა უძრავი ქონება დედაზე, რომელმაც განმარტა, რომ ნასყიდობის საფასური არ გადაუხდია და ფორმალურად გადაფორმდა მის სახელზე, გონივრული განსჯის შედეგად სასამართლოსთვის ნათელია გარიგების დადების მიზანი, რომ მოპასუხემ პასუხისმგებლობას თავი აარიდოს.

სასამართლოს განმარტებით, აღიარებს მესაკუთრის უფლებას კუთვნილი უძრავი ქონების თავისუფლად განკარგვასთან დაკავშირებით, მაგრამ იმავედროულად განმარტა, რომ ეს უფლება არ უნდა იქნეს სხვა პირის ინტერესების საზიანოდ გამოყენებული და არ უნდა ემსახუროდეს მიზანს, რომ მესაკუთრემ დადოს გარიგება, რომელსაც შეიძლება სხვა არამართლზომიერი შედეგი მოჰყვეს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნის უფლება ხელყოფილია მოპასუხეთა მოჩვენებითი და შეთანხმებული ქმედებით, რაც გამოიხატა ოჯახის წევრთა შეთანხმებული ქმედებით მოჩვენებითი გარიგების გაფორმებაში, რათა შეუძლებელი გამხდარიყო მოვალის (რომელიც ერთ-ერთი მოპასუხეა) მიერ კრედიტორის (მოსარჩელის) წინაშე ვალდებულების შესრულება - თანხის გადახდა. სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს მოსარჩელის კანონით დაცული სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფას, შესაბამისად, მოსარჩელის აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის

დასაბუთებულობა იმაში გამოიხატება, რომ პირველი მოპასუხის საკუთრებად, რომელიც კრედიტორის მოვალეა, ნასყიდობის მოჩვენებითი გარიგების საფუძველზე გასხვისებული უძრავი ქონების დაბრუნებით, მოსარჩელე შეძლებს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე, რითაც სამართლებრივად გაიუმჯობესებს მდგომარეობას. ამ ვითარებაში ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა იმ წინაპირობად უნდა შეფასდეს, რომელსაც ეფუძნება მოსარჩელის მოთხოვნა - პირველი მოპასუხისათვის საკუთრების უფლების დაბრუნება უძრავ ქონებაზე, რომელზედაც უნდა მოხდეს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დაკმაყოფილება.

მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად. ამასთან, იგი, როგორც წესი, კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში შეიძლება დაისვას მესამე პირთა ინტერესების დაცვის საკითხი. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში გამოვლენილია გარიგების მონაწილე მხარეთა განზრახ ქმედება, რა დროსაც მათ არ სურთ სამართლებრივი შედეგის დადგომა და მისი დადების მიზანს შესაძლოა წარმოადგენდეს მესამე პირის შეცდომაში შეყვანა. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მისი უფლება შეილახა.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეთა საერთო მიზნით მოქმედების პრეზუმფციას ის გარემოება ამყარებს, რომ სადავო ხელშეკრულების მხარეები, დედა და შვილი ერთი ოჯახის წევრები არიან და ივარაუდება, რომ მათ ერთმანეთის განზრახვის შესახებ ინფორმაცია ჰქონდათ.

სსკ-ის 56.1-ე მუხლის მიხედვით გარიგების ბათილობის საფუძველი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეების ის ფარული (და არა აშკარა) ნებაა, რაც ფორმალურად ხელშეკრულების გაფორმების სურვილს გამოხატავს, რეალურად კი არ ემსახურება იმ მიზანს, რაც გარიგების დადებას უნდა მოჰყვეს შედეგად. სწორედ ამიტომ იწოდება ამგვარი გარიგებები მოჩვენებითად. პირველი მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ერთადერთ უძრავ ქონებაზე გარიგების დადება ზუსტად მაშინ, როცა მისთვის ცნობილი ხდება, რომ მოსარჩელე დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით აპირებს მიმართოს სასამართლოს მის წინააღმდეგ და თან იმ საფუძვლით, აჩენს საფუძვლიან ეჭვს, რომ მოპასუხე სწორედ იმ განზრახვით მოქმედებდა, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკისრებული ვალდებულების შესრულებისაგან თავი აერიდებინა. მოპასუხე მხარის განმარტება, რომ ნ--- კ--- -----მა ქონება დედის სახელზე გადააფორმა იმ მიზნით, რომ მამისაგან მიღებული ჰქონდა საჩუქრად და არსებობდა საფრთხე, რომ მამა ნაჩუქარ ნივთს უკან დაიბრუნებდა არადამაჯერებელია ვინაიდან გაუგებარია რა საფრთხეზეა საუბარი, ამასთან სადავო გარიგება დადებულია 2017 წლის 26 დეკემბერს, სწორედ მაშინ როდესაც მოპასუხე ნ--- კ-----ისათვის ცნობილი ხდება, რომ მის წინააღმდეგ აპირებენ სარჩელის შეტანას სასამართლოში.

მოსარჩელის მიერ აღძრული სარჩელის იურიდიული ინტერესი მის სასარგებლოდ მოპასუხისათვის დაკისრებული ვალდებულების კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას უკავშირდება, რაც საჯაროსამართლებრივი დანაწესის - კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის საფრთხით არის განპირობებული, ვინაიდან მოპასუხეების შეთანხმებული და მოჩვენებითი ქმედებების გამო, რაც ოჯახის წევრთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებაში გამოიხატა, შეუძლებელი გახდებოდა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება, აღნიშნული კი მოპასუხეთა მხრიდან სამოქალაქო ბრუნვის არაკეთილსინდისიერად (სსკ-ის მე-8.3 მუხლი: სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი) წარმართვად და უფლების ბოროტად გამოყენებად (სსკ-ის 115-ე მუხლი: სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას) უნდა შეფასდეს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მიჩნეული იქნა საფუძვლიანად და დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელე მხარეს მოტყუების დამადასტურებელი არანაირი მტკიცებულება სასამართლოში არ წარმოუდგენია. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მყიდველსა და გამყიდველ მხარეებს შორის ნათლად არის გამოხატული მათი კეთილი ნება. მოპასუხეები თავიანთ მიერ წარმოდგენილ სარჩელში განმარტავენ, რომ მშენებლობის ნებართვის არსებობა წარმოადგენდა უძრავი ქონების შეძენის ერთადერთ მოტივს და მისი არარსებობის შემთხვევაში არ შეიძენდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს. თუ ასეთი დატვირთვა ჰქონდა აღნიშნულ მშენებლობის ნებართვას და ამდენად მოქმედებდა იგი უძრავი ქონების შეძენის ნებაზე, მაშინ საინტერესოა რატომ არ იქნა მოთხოვნილი აღნიშნული დოკუმენტაცია შეძენის დროს გამყიდველისაგან. მოწმეების მიერ სასამართლო პროცესზე ასევე დადასტურდა მხარეებს შორის არსებული წინა სახელსეკრულებო მოლაპარაკება, მხარეებს შორის მიწის ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია სწრაფად მოლაპარაკებისა და დაფიქრების გარეშე.

3.2. აპელანტის მითითებით, როდესაც საჯარო რეესტრში ხდება უძრავი ქონების რეგისტრაცია მოქალაქეებზე ამონაწერში ეთითება მიწის ნაკვეთის დანიშნულება. ზოგი ნაკვეთი რეგისტრირებულია, როგორც საძოვარი, ზოგი სახნავ-სათესი, ზოგი საკარმიდამო ნაკვეთად. როდესაც მოპასუხეებმა სადავო მიწის ნაკვეთი მიიღეს საკუთრებაში, ნივთი გადაეცათ, როგორც საკარმიდამო და არა როგორც სათივე ან საძოვარი. ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან მითითებულია საკარმიდამო. მოპასუხეები თავად დაინტერესდნენ მიწის ნაკვეთით, თავად განაცხადეს სასამართლო პროცესზე, რომ მათ მოეწონათ ნაკვეთი და უპირატესობა მიანიჭეს ჩვენს მიერ გაყიდულ ნაკვეთს.

3.3. აპელანტის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; მყიდველმა გამოხატა შეძენის ნება, ხოლო გამყიდველმა გაყიდა იგი, გაფორმებულ იქნა შესაბამისი ხელშეკრულება, სადაც ასახულ იქნა ყველა ის პირობა რაზედაც მხარეები შეთანხმდნენ. მოსარჩელე მხარეს მიერ მითითება იმ გარემოებაზე თითქოს მოატყუეს და განუცხადა მათ გამყიდველმა რომ არსებობდა მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა არ შეესაბამება სინამდვილეს. მხარეთა შორის მოლაპარაკების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონების ფართობი, ადგილმდებარეობა, ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის არარსებობა და ნასყიდობის ფასი. მხარეები შეთანხმდნენ ყველა მის არსებით პირობებზე და ამის შემდგომ გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება. მხარეთა შორის დამატებით სხვა პირობა არ ყოფილა განხილული. პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სამშენებლო სამუშაოები იწარმოება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი კი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების და

ამავე კატეგორიის იყო გასხვისების პერიოდში. აქედან გამომდინარე ცალსახაა, რომ გამყიდველს რომც ჰქონოდა მყიდველის შეცდომაში შეყვანისა და მოტყუების განზრახვა, მაინც ვერ განახორციელებდა მას, რადგან მარტივი დასადგენია, რომ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეზე ვერ იარსებებდა მშენებლობის ნებართვა.

საქმეში წარმოდგენილია დოკუმენტაცია, რომლითაც დასტურდება რომ მიწის ნაკვეთის შეძენის შემდგომ მასზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით მოსარჩელემ მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელმაც განცხადება გადააგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში. საინტერესოა მოსარჩელეს ამგვარი ქმედება რით იყო განპირობებული, როდესაც იგი განმარტავს რომ მიწის ნაკვეთის შეძენის დროისათვის დარწმუნებული იყო რომ არსებობდა მშენებლობის ნებართვა, რომელიც იცოდა რომ ინახებოდა ძველ მესაკუთრესთან, მაშინ რატომ არ მიმართა მას და რატომ არ მოითხოვა აღნიშნული დოკუმენტაცია (მშენებლობის ნებართვა) და რატომ დაიწყო მის მოსაპოვებლად გრძელვადიანი და რთული პროცედურების წარმოება.

აღნიშნული ფაქტი ერთმნიშვნელოვნად მეტყველებს გარემოებაზე, რომ არავითარი სანებართვო დოკუმენტაცია მოლაპარაკების საგანს მხარეთა შორის არ წარმოადგენდა, არც იგი არ იყო ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობა, როგორც ეს არის მითითებული გადაწყვეტილებაში.

3.4. აპელანტის მითითებით, მოსარჩელე მხარე ითხოვს მოცემული დავის მიღმა არსებული სამოქალაქოსამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში მესამე პირთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობას, რაც მოკლებულია სამართლებრივი რეგულირების ფარგლებს. აღნიშნულ მოთხოვნას მხარე ასაბუთებს იმ გარემოებით, რომ შემდგომში აღუსრულებელი არ დარჩეს საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება (სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში), საინტერესოა რამდენად ქმნის აღნიშნული გარემოება მოთხოვნის იურიდიულ ინტერესს. იურიდიული იტერესის ცნებაში ყოველთვის იგულისხმება ის მატერიალურ-სამართლებრივი უფლება, რომლის დაცვასაც უზრუნველყოფს აღიარებითი სარჩელი. ამასთან, კანონმდებელმა იმპერატიულად განსაზღვრა, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება მხოლოდ მაშინაა დასაშვები, თუ მხარე დაადასტურებს, რომ ეს აღიარება სასამართლო წესით უნდა მოხდეს, უფრო ზუსტად კი, სასამართლო წესით უფლების აღიარების აუცილებლობა უნდა გამოირკვეს და ამ აღიარებას უნდა მოჰყვებოდეს სამართლებრივი შედეგი. "იურიდიული ინტერესი ნამდვილია იმ შემთხვევაში, თუ კანონმდებლობიდან გამომდინარე, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეიძლება დადგეს ის შედეგი, რასაც მხარე ისახავს მიზნად. აღნიშნული პირობა ობიექტური გარემოებაა და არ აქვს მნიშვნელობა, თავად მხარე რა სამართლებრივი შედეგის დადგომას

უკავშირებს საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებას.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტს მიაჩნია, რომ სამომავლო გადაწყვეტილების აღსრულების ხელშეწყობის მიზნით კანონიერად, მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე დადებული გარიგების ბათილად ცნობა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი და უკანონოა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების 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.

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

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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 საქმეზე.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. ნ--- კ-----ასა და მ----- შ-----ს და ე-----ს შორის 2017 წლის 21 აპრილს დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელებმა მოპასუხისგან შეიძინეს უძრავი ქონება - 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბორჯომი, დ-----, ს/კ ნ-----;

ნასყიდობის საგნის საფასური განისაზღვრა 40000 აშშ დოლარით.

ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, იგი ნივთობრივად უნაკლოა და მყიდველმა მოიწონა მისი

მდგომარეობა და ხარისხი. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად ან ნივთობრივად სხვა ნაკლის მქონე, გამყიდველი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ამ ნაკლის გამო, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ (იხ. ტ.1, ს.ფ. 34-35)

4.2. 18.07.2013წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ქ. ბორჯომი, დ-----ში მდებარე სადავო მიწის ნაკეთის (საკადასტრო კოდით ნ-----), ფუნქცია განსაზღვრულია შემდეგნაირად - სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო). მიწის ნაკვეთი ამავე სტატუსით, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე-----ის და მ----- შ----- სახელზე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 17-19)

4.3. 2017 წლის 27 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტს და მიუთითა, რომ განიხილა 08.09.2017წ. წერილი, ბაკურიანში სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მოქალაქეების ე-----ის და მ----- შ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ ნ-----.) ორი კოტეჯის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და აცნობა, რომ დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს მიერ საკითხი გადაწყდა უარყოფითად (იხ. ტ.1, ს.ფ. 31)

4.4. განსახილველი სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს 2017 წლის 21 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და ნასყიდობის თანხის 40000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება მოპასუხეებისათვის. მოსარჩელების მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს მოპასუხეებს შორის 2017 წლის 26 დეკემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელები 2017 წლის 21 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითებენ იმ გარემოებებზე, რომ მიწის ნაკვეთი სამშენებლო მიზნებისთვის ესაჭიროებოდათ, თუმცა შესაბამისი სახელმწიფო ორგანის მხრიდან უარი ეთქვათ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე. მოსარჩელეთა განმარტებით, მშენებლობის ნებართვისათვის საჭირო დოკუმენტაციის გადაცემის შესახებ მოთხოვნით არაერთხელ მიმართეს მოპასუხე ნ--- კ-----ას თუმცა უშედეგოდ.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს სარჩელის ძირითად მოტივაციაზე, რომლის თანახმად, გამყიდველმა ნ--- კ-----მა მყიდველები ე-----ი და მ----- შ-----ი დაარწმუნა, რომ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა შეზღუდვები და მასზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება.

პალატის შეფასებით ზემოაღნიშნული არგუმენტი დაუსაბუთებელია და ვერ იქნება გაზიარებული პალატის მიერ, ვინაიდან აღნიშნული არ გამომდინარეობს საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან, შესაბამისად, პალატა არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ასახულ მსჯელობას იმის შესახებ, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის წინაპირობები.

4.5. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-82-ე მუხლებზე რომელთა თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. 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 გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

კანონის მითითებული დანაწესის შესაბამისად, მოტყუების საფუძველით გარიგების ბათილობისათვის აუცილებელია, რომ მოტყუებას ნების გამომვლენში ისეთი შეცდომის გამოწვევა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის საფუძველი ხდება.

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 (იხ. სუსგ №ას-182-171-2014, 16 ივნისი, 2014 წელი; №ას-1117-1051-2015, 20 იანვარი, 2016 წელი).**

4.6. ნების გამოვლენის ფორმებს მნიშვნელოვანი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნას მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს. მაგალითად, პირის ქმედუნარიობა, სულიერი აშლილობა, ფსიქიკური, ფიზიკური იძულება, მოტყუება, და ა.შ. ეს ისეთი გარემოებებია, როდესაც პირი მოკლებულია შესაძლებლობას, მართოს ნების გამოხატვის ფორმები. როდესაც პირს შეზღუდული აქვს ე.წ. „მოქმედების ნება“, ანუ ასეთ ვითარებაში იგულისხმება, რომ დაუძლეველ გარემოებათა გამო, პირი იმ ნებას გამოხატავს, რომელიც მის ნამდვილ ნებას არ შეესაბამება (სულიერი ავადმყოფობა) ან პირი გამოხატავს სხვა პირის და არა თავის რეალურ ნებას (მოტყუება, იძულება და ა.შ.). ასეთ შემთხვევაში, ნების გამომვლენი, რაღა თქმა უნდა, დაცული უნდა იყოს გამოვლენილი არანამდვილი ნების თანამდევი შედეგებისგან. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლი მოტყუების გამო გარიგების ბათილობას ითვალისწინებს იმ შემთხვევაში, როდესაც არანამდვილი ნების ფორმირება მოტყუების საფუძველზე განხორციელდა და არა ნდობით გამოწვეული უხეში გაუფრთხილებლობის გამო.

გარიგების წერილობითი ფორმით დადებისას მხარეები ამ გარიგების დადების ნებას გამოხატავენ მასზე ხელმოწერით. პირის მიერ თავისი ნებით და მოქმედებით სამოქალაქო უფლებების განხორციელებას კანონი უკავშირებს პირის ქმედუნარიანობის არსებობას. ქმედუნარიანი პირის მიერ კანონით დადგენილი წესით ნების გამოვლენისას - ხელშეკრულების ხელმოწერისას ივარაუდება, რომ მისთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე ივარაუდება, რომ პირი აცნობიერებს ხელმოწერით გამოხატული ნების სამართლებრივ შედეგს.

**4.7. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები ხელშეკრულების გასაბათილებლად იმ არგუმენტებზე მიუთითებენ, რომ მათ მიწის ნაკვეთის შეძენა სურდათ მშენებლობის წარმოების მიზნით, ნ--- კ-----
---მა კი დაარწმუნათ, რომ ნაკვეთზე შესაძლებელი იყო მშენებლობა, რაც გახდა საფუძველი გარიგების დადების და რომ არა მშენებლობის წარმოების შესაძლებლობა, აღნიშნული გარიგება არ დაიდებოდა, რადგან მათი სურვილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით მიწის ნაკვეთის შეძენა არ ყოფილა. სააპელაციო პალატა მითითებულ არგუმენტებს ვერ გაიზიარებს და მიუთითებს, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენს ისეთ ობიექტურ გარემოებას, რის გამოც მოსარჩელე მიუხედავად ობიექტური განსჯისა, მოტყუვდა და ნამდვილი ნების**

გამოვლენის შესაძლებლობა წაერთვა, ვინაიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დგინდება, რომ გასხვისებამდეც სადავო უძრავი ნივთის ფუნქცია განსაზღვრული იყო, როგორც სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ხოლო აღნიშნული ინფორმაცია საჯარო და ხელმისაწვდომია შესაბამისად, მოსარჩელებისათვის ცნობილი იყო ამ ფაქტის შესახებ, კერძოდ, იმის შესახებ, რომ მიწის ნაკვეთის სტატუსიდან გამომდინარე (სასოფლო-სამეურნეო) იმთავითვე ცხადი იყო, რომ საჭირო იქნებოდა ამ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისათვის შესაბამისი ნებართვის მოპოვება, რაც საბოლოოდ დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს მიერ უარყოფითად იქნა გადაწყვეტილი.

4.8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით განსაზღვრულია სამართალწარმოებისას მტკიცების სტანდარტი და დადგენილია მხარეთა შორის მოთხოვნის საფუძვლიანობის მტკიცების განაწილების წესი. კანონის დასახელებული ნორმის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

კანონმდებლის აღნიშნული მითითებები ემყარება მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპს, რომლის თანახმად, სასამართლო მხოლოდ მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე ადგენს ფაქტებს და ახდენს მათ სამართლებრივ შეფასებას.

მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით: მათი სარწმუნოებისა თუ არასარწმუნოების თვალსაზრისით და, ასევე იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ესა თუ ის მტკიცებულება. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასება გულისხმობს მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში შეფასებას, ამასთან, სასამართლო ვალდებულია საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულება შეაფასოს მათი შინაარსის და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო დაეყრდნო მოწმეთა ჩვენებებს, რომლის თანახმად, მოპასუხემ მოსარჩელე დაარწმუნა, რომ მიწის ნაკვეთს არ ქონდა არანაირი პრობლემა და მასზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება. პალატის შეფასებით, მოწმეთა ჩვენებების ეს შინაარსი ვერ მიიჩნევა საკმარისად მოტყუების ფაქტის დასადასტურებლად, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც ნივთის შეძენისას საჯარო რეესტრის მონაცემებით

ცალსახად ირკვეოდა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური დანიშნულება. პალატა ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ მაქტზე, რომ თავად მოწმე გ----- ე-----მ, რომელიც არის მოსარჩელე ე-----ის შვილი განმარტა, რომ როდესაც მშენებლობის წარმოების მიზნით გადაწყვიტა ბაკურიანში მიწის ნაკვეთის შეძენა, დახმარება სთხოვა მეგობარს ა----- ქ-----ს, ვინაიდან იცოდა რომ დ-----ში იყო რეკრიაციული ზონები და მშენებლობებთან დაკავშირებით იყო შეზღუდვები. შესაბამისად, ასეთი შეზღუდვების შესახებ ცნობილი იყო მოსარჩელეებისთვისაც და სათანადო მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გამსხვიებლისა თუ სხვა თუნდაც ამ საკითხებზე უფლებამოსილი პირის დაპირება, ასეთი ნებართვის მოპოვებაზე დახმარების გაწევის შესახებ, ან რაიმე გარანტიის მიცემა ვერ განიხილება მოსარჩელეების შეცდომაში შეყვანისა და მოტყუების ფაქტად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობდა მხარეთა შორის 2017 წლის 21 აპრილს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.9. მოსარჩელეების მოთხოვნას წარმოადგენდა ასევე, 2017 წლის 26 დეკემბერს ნ--- კ-----სა და თ---- უ-----ოს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ნ--- კ-----მა თ---- უ-----ოს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ბორჯომი, დ-----, ს/კ 6-----.

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

მოცემულ შემთხვევაში, იმ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელეებმა ვერ დაასაბუთეს 2017 წლის 21 აპრილს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2017 წლის 26 დეკემბერს ნ--- კ-----სა და თ---- უ-----ოს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაბათილების შემთხვევაშიც, ვერ მიიღწევა მოსარჩელეების კონკრეტული სამართლებრივი შედეგი - 40000 აშშ დოლარის დაკისრების შესახებ. შესაბამისად, დავის საგნის მიმართ, მოსარჩელეების იურიდიული ინტერესი სახეზე არ არის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და

სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად ასკვნის, რომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, ე-----სა და მ----- შ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელების მიერ სარჩელზე გადახდილია 3 000 ლარი, ასევე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ მოთხოვნაზე 50 ლარი, რომელიც უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით მოსარჩელებს უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

აპელანტის ნ--- კ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე ჯამში გადახდილია 4320 ლარი (იხ. ტ.2. 2,700+1620), ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შესაბამისად, მოსარჩელებს მოპასუხის სასარგებლოდ ბიუჯეტში გადახდილი ბაჟის ასანაზღაურებლად უნდა დაეკისროთ 4320 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ--- კ-----ის და თ----- უ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 8 ივნისის

გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

3. ე-----ის და მ----- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4. გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 07 თებერვლის N2-----2/098-18წ. განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც თ----- უ-----ოს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ბორჯომის რაიონი, დ-----, თ-----
--- ქ. N---, ს/კ 6----- გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

5. ე-----ის და მ----- შ-----ის სოლიდარულად დაეკისროთ ნ--- კ-----
---ის სასარგებლოდ 4320 ლარის გადახდა.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);

7. გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე
დუგლაძე**

ქეთევან

მოსამართლეები:

დიანა ბერეკაშვილი

ბესარიონ ტაბაღუა