



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

2018 წლის 08 ივნისი

ქ. სიღნაღი

სიღნაღის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე: მერაბ ღვინიაშვილი

სხდომის მდივანი: გვანცა დევიძე

ნანა გომიაშვილი

მოსარჩელე: ბე-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი: ლე-----ი

მოპასუხეები: და-----ი

წარმომადგენელი: ნი-----ი

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2014 წლის 19 სექტემბერს ბე-----სა და და-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2014 წლის 19 სექტემბერს ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოსარჩელის და მოპასუხის შვილები მიხეილ ალადაშვილი და მარიამ ობოლაშვილი, რომლებიც გარდაიცვალნენ 2015 წლის 26 აპრილს, იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. 2011 წლის 07 აგვისტოს მათ შეეძინათ ქალიშვილი ბარბარე ალადაშვილი. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის მიმდინარეობს დავა შვილიშვილის ბარბარე ალადაშვილის მეურვეობის საკითხზე. მოსარჩელის მოსაზრებით, ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო იმ მიზნით, რომ მის შვილს და მოპასუხის სიძეს მიხეილ ალადაშვილს ქონდა ვალები სხვადასხვა ბანკებში

და თხოვდა მამას ამ ქონების იპოთეკით დატვირთვას. რეალურად ვიდრე არ წარმოიშვებოდა დავა შვილიშვილის მეურვეობასთან დაკავშირებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები თუ არსებობდა მოპასუხეს არც გახსენებია.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ გარიგება დაიდო ნასყიდობის მიზნით. მას არ სურდა რომ სახლი სხვა პირს შეეძინა, ვინაიდან მის გარემონტებაში წვლილი ქონდა შეტანილი. არც მეურვეობის საკითხთან დაკავშირებულ დავას გამოსახლების ფაქტთან კავშირი არა აქვს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 სადაოდ გამხდარი ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნის(უძრავი ქონების) მესაკუთრეებს ხელშეკრულების დადებამდე წარმოადგენდნენ ბე-----
---ი და ბესიკ კაკალაშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.2. 2014 წლის 19 სექტემბერს ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 19 სექტემბრის, ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმებული, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.2.3. ბესიკ კაკალაშვილის ნაცვლად ხელშეკრულება საკუთარ თავთან დადო და-----მა. ხელშეკრულების შინაარსიდან დგინდება, რომ იგი მოქმედებდა ნოტარიუს ნუგზარ თვალმიხელაშვილის მიერ 11.09.2014 წელს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 19 სექტემბრის, ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმებული, უძრავი ქონების

ნასყიდობის ხელშეკრულება.

- **3.2.4.** 2014 წლის 19 სექტემბრის, ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმებული, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებასთან დაკავშირებით ბესიკ კაკალაშვილს სასამართლოსათვის არ მიუმართავს და არც მხარეებს უშუამდგომლიათ ამ უკანასკნელის მესამე პირად საქმეში ჩართვის თაობაზე.
- **3.2.5.** მოსარჩელის და მოპასუხის შვილები მიხეილ ალადაშვილი და მარიამი ობოლაშვილი, რომლებიც გარდაიცვალნენ 2015 წლის 26 აპრილს, იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. 2011 წლის 07 აგვისტოს მათ შეეძინათ ქალიშვილი ბარბარე ალადაშვილი.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიხეილ ალადაშვილის და მარიამ ობოლაშვილის დაბადების და გარდაცვალების მოწმობები;
- ბარბარე ალადაშვილის დაბადების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა განმარტება;

3.2.6. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის მიმდინარეობს დავა შვილიშვილის ბარბარე ალადაშვილის მეურვეობის საკითხზე.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა- განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სასარჩელო მოთხოვნა, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 477-ე, 319-ე, 327-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს

შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

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

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

იმ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი, რომ სარჩელით შედაკებული გარიგებანი მართლსაწინააღმდეგო ხასიათისაა მოსარჩელე მხარეს ევალება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს დასკვნით მოსარჩელემ დაადასტურა გარიგებათა მართლწინააღმდეგობა რაც თავისთავად სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

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

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მათ. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ

გათვალისწინებული ფორმით.

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.

ნასყიდობის ხელშეკრულების მთავარი მახასიათებელი ნიშანია საკუთრების უფლების გადაცემა მყიდველზე და ამის სანაცვლოდ მყიდველის მიერ შეთანხმებული საფასურის გამყიდველისათვის გადაცემა. ნასყიდობის ხელშეკრულებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ნასყიდობის საგანს, ხელშეკრულება მიმართულია შეძენის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ იმ ქონებაზე, რომლის შეძენაც სურს მას. მყიდველის ნამდვილი ნება მიმართული უნდა იყოს ქონების შეძენაზე, ხოლო გამყიდველის ქონების გასხვისებაზე და სათანადო ანაზრაურების მიღებაზე.

- დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 სექტემბერს ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. სადაოდ გამხდარი ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნის(უძრავი ქონების) მესაკუთრეებს ხელშეკრულების დადებამდე წარმოადგენდნენ ბე-----ი და ბესიკ კაკალაშვილი. ბესიკ კაკალაშვილის ნაცვლად ხელშეკრულება საკუთარ თავთან დადო და-----მა. ხელშეკრულების შინაარსიდან დგინდება, რომ იგი მოქმედებდა ნოტარიუს ნუგზარ თვალმიხელაშვილის მიერ 11.09.2014 წელს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე. 2014 წლის 19 სექტემბრის, ბე-----სა(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმებული, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებასთან დაკავშირებით ბესიკ კაკალაშვილს სასამართლოსათვის არ მიუმართავს და არც მხარეებს უშუამდგომლიათ ამ უკანასკნელის მესამე პირად საქმეში ჩართვის თაობაზე. შესაბამისად დავა მიმდინარეობდა მხოლოდ ბე-----სა და და-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში და შეეხება დავის საგნის იმ წილს, რომელიც გასხვისებამდე წარმოადგენდა ბე-----ის საკუთრებას.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი

მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვას.

მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა “ურთიერთშეთანხმება”, “გარიგება” მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. როგორც წესი, ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან დაკავშირებულ/არსებულ ურთიერთობასთან, მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ.

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

დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 სექტემბერს ბე-----ს(როგორც გამყიდველს) და და-----ს(როგორც მყიდველს) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოსარჩელის და მოპასუხის შვილები მიხეილ ალადაშვილი და მარიამ ობოლაშვილი, რომლებიც გარდაიცვალნენ 2015 წლის 26 აპრილს, იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. 2011 წლის 07 აგვისტოს მათ შეეძინათ ქალიშვილი ბარბარე ალადაშვილი. ესეიგი გარიგების დადების მომენტში მოსარჩელე და მოპასუხე იმყოფებოდნენ ახლო ნათესაურ ურთიერთობაში. მოსარჩელეს არ გააჩნდა სხვა საცხოვრისი და სხდომაზე ვერ გამოვლინდა ქონების გასხვისების ნების გამოვლენის ისეთი მოტივი რაც უკანასკნელი საცხოვრისის დაკარგვის და თავშესაფრის გარეშე დარჩენის საპირწონედ გამოდგებოდა. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის მიმდინარეობს დავა შვილიშვილის ბარბარე ალადაშვილის მეურვეობის საკითხზე. ამ დავის წარმოშობამდე მოსარჩელე აგრძელებდა სადაო სახში ცხოვრებას და მოპასუხეს არ მოუთხოვიათ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება და ქონების მისთვის გადაცემა არ მომხდარა. მოპასუხემ, მხოლოდ მეურვეობის საკითხის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადაწყვეტის შემდეგ მიმართა სასამართლოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. სასამართლოში დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება, იმსთან დაკავშირებით, რომ ბე-----

–ის შვილს მიხეილ ალადაშვილს ვალის აღების მიზნით სურდა სადაო სახლი იპოთეკით დაეტვირთვა. მოპასუხემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლითაც მისი აზრით დასტურდებოდა თანხის გადახდის ფაქტი. არცერთ წარმოდგენილ მტკიცებულებაში არ არის მითითებული და-----ის გვარი და არც თანხის ჩარიცხვის დანიშნულება.

ყველა ეს გარემოება პირდაპირ თუ ირიბად ადასტურებს, რომ მხარეებს არ სურდათ სადავო გარიგების დადება, ანუ მათი შინაგანი ნება არ გამოვლენილა სათანადო შინაარსის ხელშეკრულებაში და სასარჩელო მოთხოვნა ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი ბაჟის სანაცვლოდ თანხის გადახდა.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1991 -ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი

წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შესახებ უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 259¹ -ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე ბე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბე-----სა და და-----ს შორის 2014 წლის 19 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. მოპასუხე და-----ს დაეკისროს მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟის 600 (ექვსასი)ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი ბაჟი 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი 0159, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. №15) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის წესების დაცვით.

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

მოსამართლე

მერაბ ღვინიაშვილი

