



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ

ა

საქართველოს სახელით

8 ივნისი 2018 წელი

ქ.

ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - ე-- თ-----ი, მ-----ა შ-----ი,

წარმომადგენელი - შ----- ქ-----

მოპასუხე - ნ--- კ-----ი, თ----- უ-----ო

წარმომადგენელი - ი----- ხ-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მოსარჩელე ე-- თ-----სა და მ-----ე შ-----სა და მოპასუხე ნ--- კ-----ს შორის 2017 წლის 21 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება და ნ--- კ-----ს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დაეკისროს 40000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ნ--- კ-----ს და თ----- უ-----ოს შორის 2017 წლის 26 დეკემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2017 წლის 21 აპრილს მოსარჩელეებსა და მოპასუხე ნ--- კ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად მოსარჩელეებმა ნ--- კ-----ისაგან შეიძინეს მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ-----ი, ს/კ 6-.-.-.-.

ხელშეკრულების თანახმად, მიწის ნაკვეთი უფლებრივად და ნივთობრივად

უნაკლოა (გამყიდველის განმარტებით მიწის ნაკვეთზე გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა), ხოლო ნასყიდობის საგნის საფასური შეადგენს 40 000 აშშ დოლარს. გამყიდველი ინფორმირებული იყო, რომ მყიდველებს სამშენებლო მიზნით ესაჭიროებოდათ მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელებმა მიწის ნაკვეთის შესყიდვის შემდეგ, მიმართეს არქიტექტორს შესაბამისი პროექტის მომზადებისა და კოტეჯების მშენებლობის ნებართვის მიღებისათვის საჭირო დოკუმენტაციის მომზადების მიზნით. არქიტექტურული პროექტი ბ----- მუნიციპალიტეტის მიერ გადაგზავნილ იქნა შესათანხმებლად საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოში. საბჭოს 2017 წლის 15 სექტემბრის 37/ 17 სხდომის ოქმის თანახმად, მოსარჩელებს უარი ეთქვათ კოტეჯების მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე იმ მიზეზით, რომ ტერიტორიის ინტენსიური გამწვანების გამო მისი სამშენებლოდ განვითარება მიუღებელია.

უარყოფითი პასუხის მიღების შემდეგ, მოსარჩელებმა არაერთხელ მიმართეს მოპასუხე ნ--- კ-----ს მოთხოვნით, გადაეცა მათთვის ბრძანება და საჭირო დოკუმენტაცია მშენებლობის ნებართვის შესახებ, რომელიც მოპასუხის განმარტებით მას გააჩნდა. მიუხედავად მოთხოვნისა მოპასუხემ არ გადასცა ეს დოკუმენტები მოსარჩელებს, რაც ცხადყოფს, რომ მსგავსი დოკუმენტაცია არ არსებობს და მოპასუხემ ნ--- კ-----მა მიწის ნაკვეთის გაყიდვის მიზნით მოატყუა მოსარჩელები. მოპასუხემ ასევე უარი განაცხადა, ნასყიდობის თანხის დაბრუნებაზე.

მოპასუხის აღნიშნული პოზიციის მოსმენის შემდეგ მოსარჩელებმა ნ--- კ-----ს 2017 წლის 24 დეკემბერს აცნობეს, რომ აპირებდნენ დავას, რის შემდეგაც ნ--- კ-----მა მოსალოდნელი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების მიზნით, ფიქტიურად, მოჩვენებით გადააფორმა დედის - მოპასუხე თ----- უ-----ოს სახელზე მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, იმ მიზნით, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება ვერ განხორციელდეს. დავის შესახებ ზემოაღნიშნული შეტყობინების შემდეგ ნ--- კ-----მა ითხოვა დრო საკითხის მოსაგვარებლად. როგორც შემდგომი მოვლენები ცხადყოფს, მას სურდა მოსარჩელეთა შეყოვნება, რათა არ შეეტანათ სარჩელი სასამართლოში, არ დაყადაღებულიყო ქონება. ამასობაში კი მან დედაზე გააფორმა მოჩვენებითი გარიგებით თავისი ქონება. მოპასუხის დედა ანუ მეორე მოპასუხე თ----- უ-----ო მოსარჩელებსა და თავის შვილს შორის არსებული ხელშეკრულებისა და მოლაპარაკებების შესახებ ინფორმირებული იყო იმთავითვე. მოპასუხეები დედა-შვილი არიან. ისინი ერთ ოჯახად ცხოვრობენ. ქონების დედაზე გადაფორმების მიზანი არ ყოფილა დედის გადაქცევა ქონების მესაკუთრედ. დედისთვის ქონების გადაფორმება ყველაფერთან ერთად ემსახურება კეთილსინდისიერი შემძენის ფორმალური გარემოების შექმნას.

ნასყიდობის საგნები რომელთაგან ერთი გადაეცა მოსარჩელებს, ხოლო მეორე თ----- უ-----ოს გაყიდვამდე ეკუთვნოდა ნ--- კ-----ს. დედისთვის გადაცემული ქონება ფორმალურად მართალია აღრიცხულია საკუთრებად მის

სახელზე, მაგრამ ამ ქონების რეალური მესაკუთრე და განმკარგავი ისევ ნ--- კ-----
-----ია.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის ნასყიდობის ხელშეკრულებას და ითხოვს მის მოშლას იმ საფუძვლით, რომ თითქოს იგი მოატყუეს მაშინ როდესაც არ არის წარმოდგენილი აღნიშნული გარემოების უტყუარად დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; მიუხედავად ამისა, მოპასუხე მხარე, 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.

მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სამშენებლო სამუშაოები იწარმოება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი კი გახლავთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების და ამავე კატეგორიის იყო გასხვისების პერიოდში.

მოსარჩელე მხარე ითხოვს მოცემული დავის მიღმა არსებული სამოქალაქო სამართლებრივი 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 ინტერესის 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.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 21 აპრილს ნ--- კ-----სა და მ-----ე შ-----ს და ე-- თ-----
ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც

მოსარჩელებმა შეიძინეს უძრავი ქონება, 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე, ქ. ბ-----, დაბა ბ-----ი, ს/კ 6-.-.-.-.

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

3.1.3. ბ----- რაიონი დაბა ბ-----ში მდებარე უძრავი ქონების ს/კ 6-.-.-.-, მესაკუთრეები არიან ე-- თ-----ი (პ/ნ 0-----) და მ-----ა შ-----ი (პ/ნ 0-----).

3.1.4. 2017 წლის 27 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ მიმართა ბ----- მუნიციპალიტეტს და მიუთითა, რომ განიხილა 08.09.2017წ. წერილი, ბ-----ში სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მოქალაქეების ე-- თ-----ის და მ-----ა შ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 6-.-.-.-) 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.

3.1.5. 05.03.2018წ. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერმა მიმართა ე-- თ-----ს და მ-----ე შ-----ს და აცნობა, რომ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 6-.-.-.-) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის მიზნით ნ--- კ-----ს არ მიუმართავს.

3.1.6. 2017 წლის 26 დეკემბერ 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. ბ-----, დაბა ბ-----ი, ს/კ 6-.-.-.02.-.

3.1.7. 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 N11/6159 მიმართვა;
- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 15.09.2017წ. სხდომის ოქმი N37/17;
- ბ----- მუნიციპალიტეტის 05.03.2018წ. მიმართვა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონების ს/კ 6-.-.-.- ღირებულება, იმის გათვალისიწნებით 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;

3.2.2. გამყიდველისათვის - ნ--- კ-----ისათვის ცნობილი იყო, რომ მყიდველებს ე-- თ-----ს და მ-----ე 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.

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

3.2.4. ნ--- კ-----მა, მოჩვენებით გადააფორმა დედაზე თ----- უ-----ოზე მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ს/კ ნ-...-02-...-.

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 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.

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. სასამართლო განმარტავს, 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 ბ-----ში მიწის ნაკვეთის შეძენა, რისთვისაც დახმარება სთხოვა მეგობარს ა----- ქ-----ს, ვინაიდან იცოდა რომ დაბა ბ-----ში იყო რეკრიაციული ზონები და მშენებლობებთან დაკავშირებით იყო შეზღუდვები. ა-----მა ბ-----ის 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 ქონდა არანაირი პრობლემა და მასზე შესაძლებელი იყო მშენებლობის წარმოება. ვინაიდან არ ჰქონდა საკმარისი თანხა მიწის ნაკვეთის შესაძენად და შემდეგ მშენებლობის წარმოებისათვის დაუკავშირდა ნათესავს მ-----ე შ-----ს, რომელსაც შესთავაზა, რომ შეეძინათ მიწის ნაკვეთი თნასაკუთრებაში და აეშენებინათ კოტეჯები. გ----- ე-----ის დედამ ე-- თ-----მა და მ-----ე 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. სასამართლო აქვე გაამახვილებს ყურადღებას 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, მოტყუვდა/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-- თ-----ი და მ-----ე შ-----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.

სასამართლო ასევე იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, იმასთან დაკავშირებით, რომ ნ--- კ-----ას და მის დედას თ----- უ-----ოს შორის უძრავ ქონებაზე ს/კ 6-..02.--- 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.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმის მასალებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენით დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს კონსტიტუცია;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

6.2. 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-----ე შ-----ს და ე-- თ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელეებმა შეიძინეს უძრავი ქონება 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე, ქ. ბ-----, დაბა ბ-----ი, ს/კ ნ---.---. ე-- თ-----მა და მ-----ე 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 გამომვლენაში 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.--.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 მოსარჩელებისათვის 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-- თ-----ს, მ-----ე შ-----ს და მოპასუხე ნ--- კ-----ას შორის დაიდო უძრავი ნივთის 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 - 8000 ლარს, მაშინ როდესაც მოსარჩელებმა სადავო მიწის ნაკვეთში გადაიხადეს 40000 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.

6.3. 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, სასამართლო განმარტავს, 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.

სასამართლო აღიარებს მესაკუთრის უფლებას კუთვნილი უძრავი ქონების თავისუფლად განკარგვასთან დაკავშირებით, მაგრამ იმავდროულად

განმარტავს, რომ ეს უფლება არ უნდა იქნეს სხვა პირის ინტერესების საზიანოდ გამოყენებული და არ უნდა ემსახურებოდეს 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 საფუძველით, აჩენს საფუძველიან 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 საჩუქრის შეტანას სასამართლოში.

მოსარჩელის მიერ აღძრული საჩუქრის 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 მიაღგეს სხვას) უნდა შეფასდეს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. სარჩელის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული საკითხები

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 თებერვლის #2284400-2/098-18წ. განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე მოპასუხე თ---- უ-----ოს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ს/კ 6-...02.--- გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

საქართველოს 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.

სარჩელი დაკმაყოფილდა, რის გამოც არ არსებობს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 თებერვლის #2284400-2/098-18წ. განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სარჩელი დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოპასუხე მხარეს, მოსარჩელეთა სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 2940 ლარის და უზრუნველყოფის 50 ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹, 36--ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ე-- თ-----ის და მ----ე შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
 - 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მოსარჩელებს ე-- თ-----ს და მ----ე შ-----ს და მოპასუხე ნ--- კ-----ს შორის 2017 წლის 21 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.
 - 1.2. ნ--- კ-----ს მოსარჩელე ე-- თ-----ის და მ----ე შ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 40 000 აშშ დოლარის გადახდა.
 - 1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ნ--- კ-----ს და თ---- უ-----ოს შორის 2017 წლის 26 დეკემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.
2. ნ--- კ-----ს მოსარჩელე ე-- თ-----ის და მ----ე შ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 2940 ლარის და უზრუნველყოფის ბაჟის 50 ლარის გაადხდა.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული 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 ახალციხის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნათია

მერაბიშვილი