

საქმე # 2/1764-17



გ ა დ ა მ უ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

31/05/2018 წელი

ქ.ქუთაისი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე - მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი - მირანდა ბარბაქაძე

მოსარჩელე - ი----- მ-----ი
წარმომადგენელი - ა----- ბ-----ე

მოპასუხე - პ----- ბ-----ი
წარმომადგენელი - ნ--- ფ-----ი

დავის საგანი: ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

შეგეგებული სარჩელი:
მოსარჩელე - პ----- ბ-----ი
წარმომადგენელი - ნ--- ფ-----ი

მოპასუხე - ი----- მ-----ი
წარმომადგენელი - ა----- ბ-----ე

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება უკანონო მფლობელობის აღკვეთამდე

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი 28.05.2015 წლის სანოტარო მოქმედება #1-----
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (გამოსყიდვის უფლებით).

დავის არსის მოკლე მიმოხილვის თანახმად, მოსარჩელე ი----- მ-----ს
და პ----- ბ-----ს შორის 2015 წლის 28 მაისს გაფორმებულ იქნა

ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ქუთაისში, ყ-----ს ქ. #---, ნაკვეთის #---. ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 18030 აშშ დოლარად, დადგენილი კურსით - 41 297 ლარად. გამოსყიდვის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 28 ნოემბრამდე. მოსარჩელემ გადაიხადა 11600 აშშ დოლარი, დარჩენილი იყო 6400 აშშ დოლარი, რომლის გადახდასაც აპირებდა, თუმცა პ----- ბ----- მა სარჩელით მიმართა სასამართლოს და დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით გადაიფორმა უძრავი ქონება. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 28 მაისის ხელშეკრულება და დაეკისროს დარჩენილი თანხის გადახდა.

სასამართლო სხდომაზე მხარემ განმარტა, რომ მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით მოჩვენებითი (თვალთმაქცური) გარიგებაა და იგი ბათილად უნდა გამოცხადდეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. პ----- ბ----- ი სარჩელს არ ცნობს. განმარტავს, რომ მხარეებს შორის ნამდვილად გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. თუმცა ი----- მ----- მა მოატყუა, რომ მისგან აღებული თანხით უნდა გაეთავისუფლებინა უძრავი ქონება მარინა ა----- ის სასარგებლოდ დატვირთული იპოთეკისაგან. მას შემდეგ, რაც მან ი----- მ----- ს უთხრა, რომ ის მიმართავდა პოლიციას მისი მოტყუების გამო, ი----- მ----- მა გადასცა პ----- ბ----- ს მარინა ა----- ისათვის გადასახდელი თანხის ნაწილი და არა პ----- ბ----- ისაგან ბინის გამოსყიდვის ღირებულების ნაწილი.

3. შეგებებული სარჩელი:

3.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხეს დაეკისროს მოსარჩელისათვის მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება 2016 წლის 30 მაისიდან უკანონო მფლობელობის შეწყვეტამდე. კერძოდ, 2018 წლის 15 თებერვლის ჩათვლით, ვინაიდან სააღსრულებო ფურცლის მოქმედების ვადა შეჩერებულია სასამართლოს გადაწყვეტილებით ორი თვის ვადით, რომელიც იწურება 2018 წლის 15 თებერვალს.

პ----- ბ----- ის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

2016 წლის 28 მაისს გამოსყიდვის უფლებით შეიძინა უძრავი ქონება მოპასუხისაგან. მოპასუხემ დათქმულ ვადაში არ გამოიყიდა ქონება და არც იპოთეკარის თანხა გადაუხდია. ამიტომ 2016 წლის 30 მაისს გაუქმდა გამოსყიდვის უფლება და ამ დროიდან ი----- მ----- ი უკანონოდ აგრძელებს მის საკუთრებაში ცხოვრებას და არ აძლევს ისარგებლოს თავისი საკუთრებით.

სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ნივთი გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან, გაცემულია სააღსრულებო ფურცელი და იმყოფება სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში. საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთამდე და მოპასუხის გამოსახლებამდე, ის ვერ აქირავებს ბინას და ვერ იღებს შემოსავალს ბინის ქირის სახით, რომელიც მინიმუმ 300 ლარს შეადგენს თვეში. რის გამოც ითხოვს მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებას.

3.2. მოპასუხის პოზიცია:

ი----- მ-----ი სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენდა ი----- მ-----ის საკუთრებას. ქონებაზე საკუთრების უფლება დაკარგა ბათილი ნასყიდობის ხელშეკრულებით. პ----- ბ-----ს არ გადასცემია ქონება საკუთრებაში, მას ქონება არ უყიდა, არამედ იყო სესხი, რომელი თანხაც მიღებული აქვს. სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგანაც ნასყიდობის ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური გარიგების შედეგი, რადგან მას არასოდეს გამოუხატავს ნება ნასყიდობაზე და ქონების გადაცემაზე, რის გამოც არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების საფუძველი.

4. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. ქ. ქუთაისში, ყ-----ს ქ. #-, ნაკვეთი #1, ს/კოდი # 0----- მდებარე, უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო ი----- მ-----ის საკუთრებად.

აღნიშნულ ქონებაზე, ი----- მ-----ს და პ----- ბ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით **2015 წლის 28 მაისს** 2015 წლის 28 ნოემბრამდე გამოსყიდვის უფლებით, გამყიდველ ი----- მ-----ის მიერ. ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 18030 აშშ დოლარად. გარიგების დადების დროს ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით. მყიდველმა გამყიდველს ნასყიდობის ფასი გადაუხადა სრულად ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებამდე, ხოლო გამყიდველმა მიიღო ნასყიდობის ფასი სრულად. პ----- ბ-----ი დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობა (ს/ფ 14-18),
-საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს/ფ 20).

4.2. პ----- ბ-----ს და მ----- ა-----ს შორის 2016 წლის 02 ნოემბერს სანოტარო წესით შედგა შეთანხმება სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის, კერძოდ, სესხის თანხის შემცირებისა და ვადის გაგრძელების შესახებ, რომლის მიხედვით - „1. 2015 წლის 18 მაისის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, მ----- ა-----ის მიერ გასესხებული იქნა **12000 აშშ დოლარი** ი----- მ-----ზე. მხარეთა განცხადებით და

შეთანხმებით მ----- ა-----ის მიერ გასესხებული თანხა შემცირდა 3000 აშშ დოლარით, რაც ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს 7236.90 ლარს და **სულ მ----- ა-----ის მიერ გასესხებული სესხის თანხა შეადგენს 9000 აშშ დოლარს.** 18.05.2015წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო სარგებელი ყოველთვი----- 3.3.%. მხარეთა ახალი შეთანხმებით სესხი უსარგებლოა და მას პროცენტი არ დაერიცხება. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, სესხის დაბრუნების ვადა იყო 2015 წლის 15 ნოემბერი, მხარეთა შეთანხმებით სესხის დაბრუნების ვადა გაგრძელდა 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 05 დეკემბრის ჩათვლით. ხელშეკრულების სხვა პირობები დარჩა უცვლელი.

2016 წლის 28 დეკემბერს, პ----- ბ-----ის მიერ მ----- ა-----ზე სესხის თანხის გადახდის სანაცვლოდ გაუქმდა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იპოთეკა. აღნიშნულზე შეთანხმება ხელმოწერილი იქნა პ----- ბ-----ისა და მ----- ა-----ის (გამსესხებლის) მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა (ს/ფ 80-81),
- იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმება (ს/ფ 82-83),
- თანხის გადახდის ქვითარი (ს/ფ 93)

4.3. პ----- ბ-----ის საკუთრებად რიცხულ ქონებას ფლობს ი----- მ-----ი, სარგებლობს ამ ქონებით და ცხოვრობს მასში.

- სასამართლო გადაწყვეტილება (ს/ფ 23-26),
- სააღსრულებო წარმოება (ს/ფ 64-67),
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.4. პ----- ბ-----ი კუთვნილ უძრავ ქონებაში ი----- მ-----ის ცხოვრების წინააღმდეგია, რის გამოც სარჩელის საფუძველზე მოითხოვა მისი უკანონო მფლობელობიდან კუთვნილი უძრავი ნივთის გამონთავისუფლება. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა და ი----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა პ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში, ყ-----ს ქ. #--, ნაკვეთი #1, ს/კოდი # 0-----. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და გაცემულია სააღსრულებო ფურცელი (21.04.2017წ.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს/ფ 23-26)
- სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ-54)

4.5. ი----- მ-----მა 2017 წლის 14 ივლისს განცხადებით მომართა სასამართლოს და 2016 წლის 29 დეკემბრის ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების აღსრულების გადადება მოითხოვა. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ივლისის განჩინებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულება გადაიდო ორი თვის ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასამართლოს განჩინება (ს/ფ 122-127)

4.6. ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის გაქირავების შემთხვევაში, ერთი თვის ქირის საშუალო ოდენობა შეადგენს 300 (სამასი) ლარს. მოპასუხეს კი შესაგებლით ეს ფაქტი სადავოდ არ გაუხდია.

4.7. ი----- მ-----ი დღემდე ფლობს და სარგებლობს პ----- ბ-----ის საკუთრებით, რის გამოც მესაკუთრე ვერ ახერხებს მის გამოყენებას. კერძოდ, ვერ აქირავებს და ვერ იღებს შემოსავალს, სულ მცირე თვეში 300 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეგებებული სარჩელი (ს/ფ 135-147),
- სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 152),
- სასამართლოს განჩინება (ს/ფ 148-151),
- მხარის ახსნა-განმარტება (სასამ.სხდომის ოქმი)

4.8. მოწმის სახით დაკითხულმა იოველ ცირეკიძემ განმარტა რომ, არის პ----- ბ-----ის ახლობელი და თვითონაც უშუალოდ მონაწილეობდა ი----- მ-----თან გარიგების დეტალებზე შეთანხმებაში. მანვე განმარტა, რომ ი----- მ-----ს იპოთეკის თანხის გასტუმრება უნდოდა, ამიტომ სურდა გაეყიდა ბინა. პ----- ბ-----ის თხოვნით ნახა ეს გასაყიდი ბინა და უთხრა, რომ შეიძლებოდა მისი ყიდვა და პ----- ბ-----მაც გადაწყვიტა ყიდა ის და გადაუხადა მოსარჩელეს 18000 აშშ დოლარი.

5. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1. საქმეში სადავო ფაქტობრივი გარემოებებია:

- 2016 წლის 28 მაისს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (გამოსყიდვის უფლებით) დადებისას მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნება;
- უძრავ ქონებაზე დადებული გარიგების შინაარსი.

5.2. სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა.

მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. თითოეულ მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. **წინამდებარე შემთხვევაში ის ფაქტი, რომ ი---- მ-----მა პ----- ბ-----ისაგან სესხი აიღო, უნდა დაამტკიცოს ი---- მ-----მა.**

5.3. პ----- ბ-----ი ამტკიცებს, რომ მან უძრავი ქონება იყიდა. თუ მხარეთა რეალური მიზანი სესხი იყო, მაშინ ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება უნდა გააჩნდეს ი---- მ-----ს. მან უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დაამტკიცოს, რომ პ----- ბ-----ისგან ისეხა თანხა. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება ისეთი წერილობითი მტკიცებულებებით, როგორიცაა ხელშეკრულება, ხელწერილი, სარგებლის გადახდის საბუთი, საბანკო გადარიცხვის დოკუმენტი, ასევე სხვა ნებისმიერი ისეთი მტკიცებულება, რომელიც ასახავს პ----- ბ-----ისაგან მის მიერ სესხის მიღებას.

5.4. თავის მხრივ, პ----- ბ-----მა უნდა დაამტკიცოს, რომ მან უძრავი ნივთი იყიდა. ამ ნაწილში გარკვეული მტკიცების ტვირთი ი---- მ-----ზეც მოდის.

5.5. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერ მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის

მტკიცებულებებით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

6.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებით სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ი----- მ-----სა და პ----- ბ-----ს შორის 2015 წლის 28 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (გამოსყიდვის უფლებით) ნამდვილია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. შესაბამისად **ი----- მ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

6.2. საფუძვლიანია პ----- ბ-----ის სარჩელი მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე (თვეში 300 ლარის გათვალისწინებით) 2016 წლის 30 მაისიდან უკანონო მფლობელობის შეწყვეტამდე (**2018 წლის 15 თებერვლამდე**), და მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია,
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი,
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი,
- ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია

8. სამართლებრივი შეფასება

თავდაპირველი სარჩელი:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, მე-2 ნაწილით - მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე. გამოსყიდვა ხდება თავდაპირველი ფასით (სამოქალაქო კოდექსის 509-ე-510-ე მუხლები).

8.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი----- მ-----ს საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში, ყ-----ს ქ.#---ში. ამ ქონებასთან დაკავშირებით მან პ----- ბ-----თან დადო გამოსყიდვის უფლებით

ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამ უკანასკნელმა გადაიხადა 18000 აშშ დოლარი. ისინი შეთანხმდნენ, რომ ი----- მ-----ს უფლება ექნებოდა 6 თვის ვადაში პ----- ბ-----ისათვის გადაეხადა იგივე თანხა და ქონებაზე აღედგინა საკუთრების უფლება.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ექვსი თვის ვადაში მოპასუხეს ვერ გადაუხადა უძრავი ქონების გამოსასყიდი თანხა. შესაბამისად ვერ გამოისყიდა გაყიდული ქონება. პ----- ბ-----მა გააუქმა გამოსყიდვის ვალდებულება და ქონების მესაკუთრე გახდა შეზღუდვის გარეშე.

ი----- მ-----ის წარმომადგენელმა კი განმარტა, რომ მის მარწმუნებელს უძრავი ქონება არ გაუყიდა. მან სესხი აიღო პ----- ბ-----ისაგან და უძრავი ქონებით მოახდინა მისი უზრუნველყოფა. პ----- ბ-----ი კი ამტკიცებს, რომ მან უძრავი ქონება იყიდა.

8.3. სასამართლო განმარტავს, რომ სავსებით შესაძლებელია მხარეები შეთანხმდნენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე. ასევე შესაძლებელია, რომ მათ რეალურად გააფორმეს გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ ასეთი ფაქტის არსებობას სჭირდება დამტკიცება.

მოსარჩელე მოპასუხისაგან თანხის სესხად მიღების ფაქტს ამტკიცებს ზეპირი განმარტებით. ზეპირი განმარტებაც ითვლება მტკიცებულებად, თუმცა გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ანალოგიური უფლება აქვს მოპასუხესაც. ანუ მასაც შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადავოდ არ ხდიათ. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადავოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნეს მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

8.4. სასამართლომ გაანალიზა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და დაადგინა, რომ ისინი არ შეიცავს პ----- ბ-----ზე ი----- მ-----ისაგან თანხის სესხად გადაცემის მტკიცებულებას. პირიქით, მხარეებს შორის დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. მყიდველმა ნასყიდობის თანხა სრულად გადაიხადა, ქონების საკუთრებაში აღრიცხვის

შემდეგ გაისტუმრა იპოთეკარი, რაც ადასტურებს, რომ ნება ქონების საკუთრებაში შეძენაზე, გამოვლინდა.

ის რომ, ი----- მ-----ს განზრახული არ ჰქონდა ფართის გასხვისება, გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან ნასყიდობის საგანი გარიგების დადების დროს უკვე დატვირთული იყო იპოთეკით და ი----- მ----- ისთვის ცნობილი იყო იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის გაფორმების წესი და თუკი გარიგება დაიდებოდა სესხზე, ასეთი ნება ასახული იქნებოდა კიდევ შესაბამისი ხელშეკრულებით.

8.5. თუ მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მათ შორის არსებობს არა ნასყიდობა, არამედ სესხი, მაშინ მას ამის სათანადო მტკიცებულებაც უნდა გააჩნდეს. მაგალითად, თუ მოსარჩელემ სესხის აღებაში გადაიხადა სამაკლერო მომსახურების ღირებულება, მაშინ მას ამის თაობაზე უნდა გააჩნდეს შესაბამისი მტკიცებულება. ასევე თუ თანხაა გადახდილი, მაშინ ამის შესახებ მითითებული უნდა იყოს რომელიმე დოკუმენტში, პროცენტის გადახდის წესი ასახული უნდა იყოს კონკრეტულ მტკიცებულებებში. თუ მოსარჩელეს ექნება სესხის მიღების ხელშეკრულება, ხელწერილი, ვალის აღიარების ხელწერილი, პროცენტის გადახდის მტკიცებულება, გადახდის გრაფიკი ან სხვა მსგავსი მტკიცებულება, ასეთ შემთხვევაში ლოგიკური აზროვნების საფუძველზე სასამართლოს შეეძმნებოდა შინაგანი რწმენა მასზედ, რომ მხარეებს შორის დადებულია სესხის ხელშეკრულება და არა ნასყიდობის ხელშეკრულება. ი----- მ-----ს ასეთი მტკიცებულება არ აქვს. მისი მტკიცებულებების საწინააღმდეგოდ არსებობს მხარეებს შორის დადებული გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ეს ხელშეკრულება დადებულია მარეგისტრირებელ ორგანოში მხარეთა მონაწილეობით. მასზე შესრულებული ხელმოწერა სადავო არაა, ამიტომ სავარაუდოდ, ი----- მ-----ს უნდა სცოდნოდა სხვაობა ნასყიდობასა და სესხს შორის.

8.6. სასამართლო მიიჩნევს, რომ დადგენილი გარემოებები ზუსტად იმას ადასტურებს, რომ ნების გამოვლენა არ შეიცავს დაფარული გარიგების ნიშნებს. მხარეებმა ის ხელშეკრულება დადეს, რა შედეგიც მოჰყვა მას საბოლოოდ. ის, რომ პ----- ბ-----მა გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის გარიგების ნება გამოავლინა ეს დასტურდება შედეგითაც - მან გააუქმა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შეზღუდვა, ქონების მესაკუთრე გახდა ერთპიროვნულად შეზღუდვების გარეშე და დაიწყო მესაკუთრის უფლებების დაცვა. ამ მიზნით სარჩელი აღძრა და მოითხოვა მის მიერ შეძენილი უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა. სასამართლო გადაწყვეტილებით მისი სარჩელი დაკმაყოფილდა და იგი აღსასრულებლად მიქცეული. აღნიშნული ადასტურებს მას, რომ პ----- ბ-----მა გამოხატა ქონების შეძენის ნება და არ გამოუხატავს სესხისა და იპოთეკის ნება.

8.7. სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ სარჩელი დარღვეული უფლების აღდგენის კანონიერი გზაა. შესაბამისად მოსარჩელეს უფლება აქვს ამტკიცოს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა და მათი გაბათილების გზით მოითხოვოს დარღვეული უფლების აღდგენა. სწორედ ამაზე მიუთითებს ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლი, ასევე ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, საქ. სსკ-ის მეორე მუხლი, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება და სხვა ნორმები და გადაწყვეტილებები.

8.8. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-56-ე, 81-83-ე მუხლებში. დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს. მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილი, რომლის მიხედვითაც, „თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება)“. ასევე საქ.სკ-ის 68-ე მიხედვითაც „გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა. თუ ასეთი ფორმა არ არის დაწესებული, მხარეებს შეუძლიათ თვითონ განსაზღვრონ იგი“.

8.9. სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადად, დაფარულ გარიგებას მოჩვენებით დადებული გარიგება ჰქვია. მოჩვენებითი გარიგება ერთი მხარის მიერ არ დაიდება. მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა. სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითია გარიგება, რომელიც დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას მოჰყვეს შესაბამისი იურიდიული შედეგი. თვალთმაქცური გარიგებისას მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა.

წინამდებარე შემთხვევაში არც ი----- მ-----ს და არც პ----- ბ-----ს არაფერი არ ჰქონდათ დასაფარი. პ----- ბ-----მა თავიდანვე განაცხადა, რომ სურდა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება გამოსყიდვის უფლებით. მხოლოდ ასეთი გარიგების დადების შემთხვევაში გადასცემდა იმ თანხას, რომლის მიღებაც სურდა მეორე მხარეს. სასურველი თანხის მიღებისათვის ის დაეთანხმა პ----- ბ-----ის წინადადებას.

გარიგება, რომ დაფარული არაა, ეს იქედანაც ჩანს, რომ გამოსყიდვის ვადის გასვლის შემდეგ, პ----- ბ-----მა გააუქმა გამოსყიდვის უფლება. სარჩელი

აღძრა და მოითხოვა საკუთრების უფლების ხელყოფის აღკვეთა.

ამდენად, ი----- მ-----მა კერ დაამტკიცა, რომ მან პ----- ბ-----ისგან ისესხა თანხა და უძრავი ქონებით უზრუნველყო მისი შესრულება. შესაბამისად სახეზე არ გვაქვს თვალთმაქცური გარიგება, რის გამოც **სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

9. შეგებებული სარჩელის ნაწილი:

9.1. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით - „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას.

9.2. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

9.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით - „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“.

ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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

დადგენილ იქნა, რომ ქ. ქუთაისში, ყ-----ს ქ. #--, ნაკვეთი #1, ს/კოდი # 0----- - მდებარე უძრავი ნივთი საქმის განხილვის მომენტისათვის პ----- ბ-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

9.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.“

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება მოიცავს სამ ელემენტს - მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას.

მფლობელობა ეს არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, რომელიც მოიპოვება მფლობელის ნებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. სარგებლობა ნიშნავს მესაკუთრის უფლებას ისარგებლოს ქონებით. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, მესაკუთრე თვითონ წყვეტს, ისარგებლოს თუ არ თავისი საკუთრებით, ანუ სარგებლობის უფლება ამ მხრივ თავისუფალია. რაც შეეხება განკარგვას, იგი გულისხმობს, როგორც ქონების გასხვისებას, ასევე მის უფლებრივ დატვირთვასაც.

9.5. სკ-ის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, **სარგებლობის**, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან **სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.**

ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილ იქნეს საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლისა და მესაკუთრის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფის ფაქტი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო, არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში და ხელყოფენ მის სამართლებრივ სიკეთეს.

9.6. დადგენილია, რომ ი----- მ-----ი არ არის ქ.ქუთაისში, ყ-----ს ქ. #--, ნაკვეთი #1, ს/კოდი # 0----- - მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრე. მის მიერ ნივთის ფლობის გამო, მესაკუთრეს, პ----- ბ-----ს, ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში და მისი სურვილისამებრ გამოყენებაში. თავის მხრივ, ი----- მ-----

-----ს არ აქვს ამ ქონების ფლობის უფლება. ის არ არის ქონების მართლზომიერი მფლობელი, ამიტომაც მოხდა მისი გამოსახლება უძრავი ქონებიდან, თუმცა დღემდე ის კვლავ ფლობს და სარგებლობს პ----- ბ-----ის საკუთრებით, რაც ზიანს აყენებს მესაკუთრის ინტერესს. სასამართლო პატივს სცემს მოპასუხის ინტერესსაც, მაგრამ კანონი უპირატესობას ანიჭებს მესაკუთრეს. არამესაკუთრესთან შედარებით, მესაკუთრეს უძრავი ქონების მართვის უპირატესი უფლება აქვს. პირველ რიგში ყურადღება უნდა მიექცეს მესაკუთრეს და მისი საკუთრების უფლება უნდა იქნეს დაცული.

9.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არამხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულია ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო, ხოლო 412-ე მუხლის მიხედვით, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

ამავე კოდექსის 414-ე მუხლის თანახმად, უნდა მოხდეს ზიანის ოდენობის განსაზღვრა, ხოლო ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში მისაღები ის ინტერესი, რომელიც კრედიტორს ჰქონდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ.

მოპასუხე ი----- მ-----ი ვალდებული იყო ბინის მესაკუთრის მიერ ბინის მფლობელობის შეწყვეტის მოთხოვნისთანავე, გონივრულ ვადაში გამოენთავისუფლებინა პ----- ბ-----ის საკუთრება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს პ----- ბ-----ის და მისი წარმომადგენლის განმარტებას, რომ ი----- მ-----ი კანონიერი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას და მიუხედავად სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, დღემდე ცხოვრობს და სარგებლობს ამ ქონებით. რის გამოც მოსარჩელე ვერ იყენებს საკუთრებას და ვერ იღებს შესაძლო შემოსავალს, კერძოდ ბინის ქირის სახით, რაც საშუალოდ თვეში შეადგენს 300 ლარს. რის გამოც პ----- ბ-----ი უფლებამოსილია, ი----- მ-----ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, მიუღებელი შემოსავლის, ყოველთვიური ქირის სახით, რაც შეადგენს 300 ლარს და რომლის ოდენობაც მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია.

ამდენად, პ----- ბ-----ის შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

10. საპროცესო ხარჯები:

10.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი, განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

10.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

10.3. დასახელებული ნორმების გათვალისწინებით ი----- მ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახ. ბაჟი **464.50** ლარი. მასვე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის გადახდილი აქვს 50 ლარი. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გადახდილი ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარჩელის ფასიდან გამომდინარე კი, პ----- ბ-----ს სახ. ბაჟის თანხა **180** ლარი წინასწარ აქვს გადახდილი. ვინაიდან შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, ი----- მ-----მა მას უნდა აუნაზღაუროს გადახდილი ბაჟის თანხა.

10.4. საქართველოს სსკ-ის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით - სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოსარჩელე პ----- ბ-----ი მოითხოვს იურიდიული მომსახურებისათვის გაღებული ხარჯების ანაზღაურების დაკისრებას 500 ლარის ოდენობით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმომადგენლის ხარჯების ანაზღაურება გათვალისწინებულია საქართველოს სსკ 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადებით, მაგრამ ამ ხარჯების ანაზღაურებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ის, რომ ანაზღაურდება მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯები გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა - დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა კანონიერია. ვინაიდან შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, ამიტომ მოსარჩელეს უფლება აქვს აინაზღაუროს მის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯები, ოღონდ გონივრული ოდენობით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ წინამდებარე დავაზე 500 ლარის იურიდიული მომსახურების ხარჯი არაგონივრულია. საქმის სირთულის მიხედვით 240 ლარი გონივრული ოდენობაა.

11. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სსკ-ის 199¹-ე მუხლით 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.

ვინაიდან თავდაპირველი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქმეზე ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 16 მაისის განჩინებით სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება პ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ.ქუთაისი, ყ-----ს ქ. #--, ს/კ # 0----- ყადაღის დადების შესახებ, უნდა გაუქმდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი---- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. პ----- ბ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
- 2.1. ი---- მ-----ს პ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, მიუღებელი შემოსავლის სახით, ყოველთვიურად 300 ლარის ოდენობით 2016 წლის 30 მაისიდან, პ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ.ქუთაისი, ყ-----ს ქ.#--, ს/კ # 0-----, უკანონო მფლობელობის შეწყვეტამდე (კერძოდ: 2018 წლის 15 თებერვლის ჩათვლით);
3. ი---- მ-----ს პ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტისათვის გადახდილი სახბაჟის სანაცვლოდ 180 ლარის და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული 240 ლარის ანაზღაურება; ხოლო ი---- მ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახბიუჯეტში;
4. საქმეზე, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 16 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდეს და ყადაღა მოეხსნას პ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე, ქ.ქუთაისი, ყ-----ს ქ.#--, ს/კ # 0-----;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ.ქუთაისი,კუპრადის ქ.№11);
6. 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება

და აღდგენა დაუშვებელია.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე