

საქმე № 330210015001120653
საქმე №28/7453-18



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

12 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი _ მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები _ გოგიტა თოთოსაშვილი
ირაკლი ბონდარენკო

სხდომის მდივანი _ მარინე თათრიაშვილი

აპელანტები – ვ----- (ფ----- ჯ-----), ლ----- ა-----
წარმომადგენელი - ფ-----, მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ ნ----- კ-----
წარმომადგენელი - მ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა, ნასყიდობის ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო
სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ვ----- (ფ-----) ჯ-----ს სარჩელის
დაკმაყოფილება და ნ----- კ-----ს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ვ---- (ფ-----) ჯ----ს სარჩელი საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ, ნ-----ს უფლებამონაცვლის ნ----- კ----ს სასარგებლოდ საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის, თანხის 12 915 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, არ დაკმაყოფილდა. ნ----- კ----ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი მოპასუხეებს - ვ---- (ფ-----) ჯ----სა და ლ---- ა-----ს შორის 2014 წლის 24 ნოემბერს გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, ქ. თბილისი, რ-----, კ-----, ბ-----ზე და მოსარჩელე ნ----- კ----ზე, როგორც გარდაცვლილი დედის - ნ-----ს მემკვიდრეზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხა დანაშთი სამკვიდრო ქონება, მდებარე თბილისი, რ----- 4-, ბ-----.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების თანახმად, 1----- ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: თბილისი, რ----- 4-, ბ-----.

2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2011 წლის 08 დეკემბერს გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, რ----- N--, ბ-----ის, საცხოვრებელი ფართი: ლიტერი „ა“, ფ----- კვ.მ, საერთო ფართი: ლიტერი „ა“, ფ----- კვ.მ-ს მესაკუთრედ დაფიქსირებულია ნ-----.

2.3. თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით, ვ---- (ფ-----) ჯ---- 1-----იდან რეგისტრირებულია მისამართზე - თბილისი, რ----- N--, ბ-----, ხოლო 2----- მისამართზე - თბილისი, რ----- N--, ბ-----,

2.4. საქმეში წარმოდგენილი შპს „ყ-----ს“ მიერ გაცემული ინფორმაციისა და კომუნალური გადასახადის დამადასტურებელი ქვითრებით, თბილისში, რ----- N--, ბ-----ში N----- აბონენტად ჯ---- დაფიქსირებული არის 2006 წლის 01 ივნისიდან. ხოლო სს „თ-----ა“ და შპს „ჯ-----ს“ მიერ გაცემული ცნობებისა და კომუნალური გადასახადის დამადასტურებელი ქვითრების თანახმად, ქ. თბილისში, რ----- N--, ბ-----ში რეგისტრირებული N2----- აბონენტად არ არის დაფიქსირებული ფ----- ჯ-----.

2.5. 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვ---- ჯ----მ გაყიდა, ხოლო ლ---- ა-----მ შეიძინა ქ. თბილისში, რ-----, კ-----, ბ-----, ს----- კვ.მ.

2.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----, N--, ბ-----, ფ----- კვ.მ, საკადასტრო კოდი NO----- - 2014 წლის 05 დეკემბრის მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო ვ---- ჯ----ს საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: დაუსწრებელი გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღი: 22/09/2014წ, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია. ხოლო 2014 წლის 25 დეკემბრიდან მითითებული ქონება რეგისტრირებულია ლ---- ა-----ს საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 22/12/2014წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

2.7. საქმეში წარმოდგენილი ქორწინების მოწმობის მიხედვით, ნ----- პ----- ვ---- -ს ქორწინების შემდგომ მიეკუთვნა მეუღლის გვარი - კ---, ხოლო რ----- კ-----ს ნოტარიუსის მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, ნ----- კ---- წარმოადგენს ნ-----ას მემკვიდრეს, რომლის სასარგებლოდაც სამკვიდროზე უარი განაცხადა მისმა დამ, ვ----- პ----- გ-----მა.

2.8. სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მოწმეთა განმარტებებით ვ---- (ფ-----) ჯ----მ ნ-----სგან შეიძინა ბინა, ხოლო მოპასუხე ნ----- კ----ს მიერ წარმოდგენილმა მოწმეებმა დაადასტურეს ის გარემოება, რომ ფ----- (ვ----) ჯ---- იხდიდა ქირას და ფულს აძლევდა ერთ-ერთ ნათესავს.

სასამართლომ არ გაიზიარა აღნიშნული გარემოება, ვინაიდან მოწმეთა განმარტებით, ვ---- (ფ-----) ჯ----მ ნ-----სგან შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, თუმცა სხვა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ მხარეთა შორის ადგილი ჰქონდა ქირავნობის ურთიერთობას და არა ნასყიდობას. იმ მოცემულობაში, როდესაც მოსარჩელის მიერ არ დასტურდება „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ პერიოდში სადავო საცხოვრებელ მისამართზე რეგისტრაცია, ასევე კომუნალური გადასახადების გადახდა, სასამართლომ დაუსაბუთელად მიიჩნია მოსარჩელის განმარტება მისი საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლედ ცნობის შესახებ.

2.9. საქმეში წარმოდგენილია ხელწერილის ასლი საცხოვრებელი სადგომის ნასყიდობასთან დაკავშირებით, რომელიც მოსარჩელის განმარტებით ადასტურებს მესაკუთრისათვის საფასურის გადახდის ფაქტს, აღნიშნული ხელწერილი საქმეში არ არის წარმოდგენილი დედნის სახით, მოწინააღმდეგე მხარემ კი სადავოდ გახადა მისი ნამდვილობა და მესაკუთრის მიერ შესრულებული ხელმოწერა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 135-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი მტკიცებულება, როგორც წესი, წარდგენილი უნდა იქნეს დედნის სახით, თუ წარდგენილია საბუთის ასლი, სასამართლოს მხარის შუამდგომლობით ან თავისი ინიციატივით შეუძლია მოითხოვოს დედნის წარდგენა, საბუთის ასლისათვის მტკიცებულებითი მნიშვნელობის მინიჭება დამოკიდებულია სასამართლოს შეხედულებაზე. კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენლების მხრიდან ვერ იქნა დასაბუთებული განცხადება წარმოდგენილი ასლის როგორც მტკიცებულების გაზიარების თვალსაზრისით, შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტს სასამართლომ ვერ მიანიჭა მტკიცებულებითი ძალა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით მტკიცების ტვირთი მხარეებს ეკისრებათ, მესამე ნაწილის თანახმად გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით წინასწარ დადგენილი ძალა არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს, სასამართლო მტკიცებულებებს აფასებს შინაგანი რწმენით და იღებს გადაწყვეტილებას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.10. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარგებლეა პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლელებზე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული

საფასურის გადახდა.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის ზემოაღნიშნული ნორმებით დადგენილია, რომ კანონი აწესრიგებს მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ ურთიერთობებს. ამდენად, პირი, რომელიც დადგენილი წესით მიმართავს სასამართლოს მოსარგებლედ ცნობისა და შესაბამისი წინაპირობების გათვალისწინებით, სადგომის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, უნდა უთითებდეს და ადასტურებდეს სადავო პერიოდში საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ურთიერთობის წარმოშობას. კანონით დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება შეიძლება დადასტურდეს სადავო სადგომში რეგისტრაციით, კომუნალური გადასახადების გადახდით ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს შეფასებით, პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელის მიერ ვერ დადასტურდა კანონით გათვალისწინებულ პერიოდში მასსა და მესაკუთრეს შორის საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების ფაქტი. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებდა კანონით განსაზღვრულ პერიოდში სადავო სადგომში რეგისტრაციისა და კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტს. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, არ ფიქსირდება მოსარჩელის სადგომში რეგისტრაციის ფაქტი, ხოლო კომუნალური გადასახადების ქვითრები კი წარმოდგენილია 2006 წლის შემდგომ პერიოდში. ამასთან, მხარის მიერ ასევე ვერ დადასტურდა მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდის ფაქტი. ყოველივე აღნიშნული კი გამორიცხავს ძირითადი სარჩელით მოსარჩელის მოსარგებლედ ცნობისა და საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის ოდენობით კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ, საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესაძლებლობას.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგე საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის შესაბამისად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

სამოქალაქო კოდექსის მითითებული ნორმების თანახმად, იმისათვის რომ გარიგება ჩაითვალოს ნამდვილად, აუცილებელია გარიგების მონაწილე უფლებამოსილ

სუბიექტთა მხრიდან შესაბამისი ნების გამოვლენა. შესაბამისად, გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია უფლებამოსილი პირის მიერ გამოვლენილი ნამდვილ ნებაზე. ნივთის გასხვისების თაობაზე გარიგების დადების შემთხვევაში, გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია მესაკუთრის მიერ გამოვლენილი ნამდვილი ნება.

სადავო შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ---- (ფ-----) ჯ----სა და ლ---- ა-----ს შორის 2014 წლის 22 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია ნამდვილ მესაკუთრესა და შემძენს შორის, ვინაიდან ვ---- (ფ-----) ჯ---- არ წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს და შესაბამისად, იგი არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა საცხოვრებელი ბინა. ნასყიდობის ხელშეკრულება, როგორც მესაკუთრის ნების გამოვლენის გარეშე დადებული გარიგება, ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, რის გათვალისწინებითაც სახეზეა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი წინაპირობები.

ამასთან, ვინაიდან ნ----- ვ---- წარმოადგენს ნ-----ს მემკვიდრეს, რომელსაც 1-----ს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა სადავო ქონება, სასამართლომ იგი ცნო ნ-----ს სამკვიდრო ქონების მესაკუთრედ, რაც წარმოადგენს ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, რ----- 4-, ბ-----ზე საკუთრების უფლების აღრიცხვის საფუძველს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიაჩნია, რომ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მისი, როგორც მემკვიდრის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე საკუთრების უფლების არღიხვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებული იყო და დააკმაყოფილა იგი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, ლ---- ა----- წარმოადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს და შეუძლებელია, მას მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. სასამართლომ დააკმაყოფილა შეგებებული სარჩელი ისე, რომ არ დაასაბუთა, სხვის მფლობელობასა და საკუთრებაში არსებული ნივთის შეგებებული სარჩელის ავტორის საკუთრებად აღიარებისა და მის მფლობელობაში დაბრუნების თუ რომელი სამართლებრივი საფუძველი არსებობდა. ასეთი შედეგის მიღწევა კი შეუძლებელია, თუ არ მოხდა სადავო ნივთზე დადებულ გარიგებათა ბათილად ცნობა და ნივთის შემძენის - ლ---- ა-----ს არაკეთილსინდისიერ შემძენად აღიარება.

აპელანტთა შეფასებით, დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ნივთის გასხვისების მომენტისათვის ნივთის მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო ვ----(ფ-----) ჯ----. სასამართლოს მიერ არ არის დადგენილი ის გარემოება, რომ მყიდველმა იცოდა, რომ მესაკუთრე არ იყო ვ---- (ფ-----) ჯ----. სასამართლოს მიერ ლ---- ა----- არ არის მიჩნეული არაკეთილსინდისიერ შემძენად. ამ კონკრეტული გარემოების მიმართ არ არის წარმოდგენილი დასაბუთებული მოთხოვნა და შესაბამისად, არც გადაწყვეტილებაა დასაბუთებული. ამდენად, საქმეში არ მოიპოვება ლ---- ა-----ს

კეთილსინდისიერების გამომრიცხავი ფაქტორი. აღნიშნულის გამო კი შეუძლებელია ვ---- (ფ-----) ჯ----სა და ლ---- ა-----ს შორის დადებული გარიგების გაბათილება და ნივთის გადაცემა მოსარჩელისათვის, როგორც საკუთრებაში, ისე მფლობელობაში.

აპელანტთა შეფასებით, ყოველგვარ დასაბუთებასაა მოკლებული სასამართლოს არგუმენტი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე იმ საფუძველით, რომ თითქოს ვ---- ჯ---- არ იყო მესაკუთრე. ნ-----სა და ვ----- ჯ----ს შორის ფაქტობრივად არსებობდა საცხოვრებელი სადგომის დათმობის ურთიერთობა და ის ფაქტი რომ მოსარჩელე არ იყო ჩაწერილი სადაო ბინაში, არ შეიძლება, გამორიცხავდეს ამ უკანასკნელსა და მოპასუხეს შორის საცხოვრებელი სადგომის დათმობის გარიგების არსებობას. ამ შემთხვევაში ანგარიშგასაწევია ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე აგრძელებდა ამ ფართის სარგებლობას უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის საშუალებით ოფიციალურად რეალიზაციამდეც, რაც მხარეთა შორის დავას არ იწვევს. აპელანტთა მოსაზრებით, სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებები იმის შესახებ, რომ ვ---- (ფ-----) ჯ---- წარმოადგენდა _ გადასახადების გადამხდელ სუბიექტს, იგი საცხოვრებელ სადგომში ცხოვრობდა და ფლობდა მას.

შესაბამისად, აპელანტთა მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და გამოიტანა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება, რაც მისი გაუქმების უპირობო საფუძველია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძველიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა (წარმომადგენლების) მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარზე წარმოება უნდა შეწყდეს ვ---- (ფ-----) ჯ----ს მოთხოვნის ნაწილში, ხოლო ლ---- ა-----ს ნაწილში სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის სრულყოფილად დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს

უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

საქართველოს 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 საქმეზე ახალ გადაწყვეტილებას.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. უპირველეს ყოვლისა, პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ 2019 წლის 19 მარტის სასამართლო სხდომაზე აპელანტმა ვ---- (ფ-----) ჯ----მ ნაწილობრივ უარი თქვა სააპელაციო საჩივარზე (იხ. 19.03.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი, 13:51:02 წთ.), რის გამოც პალატას მიზანშეწონილად მიაჩნია იმსჯელოს ვ---- (ფ-----) ჯ----ს მოთხოვნის ნაწილში სააპელაციო საჩივარზე წარმოების შეწყვეტაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის შესაბამისად, სამოქალაქო სამართალწარმოება ხორციელდება დისპოზიციურობის პრინციპის საფუძველზე, რომლის მიხედვით მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ დავის საგანს, იღებენ გადაწყვეტილებას საქმის აღძვრაზე, მათ შეუძლიათ წარმოება დაამთავრონ მორიგებით, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის გ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლო, მხარეთა განცხადებით ან თავისი ინიციატივით, შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ მოსარჩელემ უარი თქვა სარჩელზე;

განსახილველ შემთხვევაში, ვ---- (ფ-----) ჯ----ს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ, რამდენადაც მის მიერ სადავო ქონება გასხვისებულ იქნა ლ---- ა-----ზე და აღნიშნული გარიგების საფასურიც მიღებული აქვს, ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ თავად ლ---- ა----- დავობს მათ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობაზე, სასარჩელო მოთხოვნამ ე.წ. „ატსტუპნიკად“ მისი ცნობის თაობაზე აზრი დაკარგა და მან უარი განაცხადა სარჩელზე, რის გამოც სასარჩელო წარმოება ვ---- (ფ-----) ჯ----ს მიერ საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის მოთხოვნასთან მიმართებაში უნდა შეწყდეს. აქვე პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 274-ე მუხლის თანახმად,

სასამართლოს განჩინებაზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა.

4.2. ლ--- ა-----ს სააპელაციო საჩივრის განხილვის ნაწილში პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების თანახმად, 1----- ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: თბილისი, რ----- 4-, ბ-----.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2011 წლის 08 დეკემბერს გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, რ----- N--, ბ-----ის, საცხოვრებელი ფართი: ლიტერი „ა“, ფ----- კვ.მ, საერთო ფართი: ლიტერი „ა“, ფ----- კვ.მ.-ს მესაკუთრედ დაფიქსირებულია ნ-----.

- საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქ თბილისში, რ-----ე-----ე N-- -ში, ბ-----, ფ----- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0----- – 2014 წლის 05 დეკემბრის მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო ვ---- ჯ----ს საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღია 22/09/2014წ, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია. ხოლო 2014 წლის 25 დეკემბრიდან მითითებული ქონება რეგისტრირებულია ლ--- ა-----ს საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღია 22/12/2014წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

- 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვ---- ჯ----მ გაყიდა, ხოლო ლ--- ა-----მ შეიძინა ქ. თბილისში, რ-----, კ-----, ბ-----, ს----- კვ.მ.

- საქმეში წარმოდგენილი ქორწინების მოწმობის მიხედვით, ნ----- პ----- ვ-----ს ქორწინების შემდგომ მიეკუთვნა მეუღლის გვარი - კ---, ხოლო რ----- კ-----ს ნოტარიუსის მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, ნ----- კ--- წარმოადგენს ნ-----ას მემკვიდრეს, რომლის სასარგებლოდაც სამკვიდროზე უარი განაცხადა მისმა დამ, ვ----- პ----- გ-----მა.

4.2. რაც შეეხება ვ---- (ფ-----) ჯ---სა და ლ--- ა-----ს შორის 2014 წლის 22 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის საკითხს, პალატა თვლის, რომ აღნიშნული მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

პალატა განმარტავს, რომ როდესაც საქმე ეხება ხელშეკრულების ბათილობას და შემძენისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნას, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლების დანაწესს. აღნიშნული ნორმების თანახმად, შეუძლებელია შემძენისაგან ნივთის უკან დაბრუნება, თუ ნივთი შეძენილია გამსხვისებლისაგან, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში

მესაკუთრედ. 312-ე მუხლის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. სამოქალაქო კანონმდებლობაში მოქმედებს მთელი რიგი ზოგადი ხასიათის პრინციპები, რომეკლთა შორისაცაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას.

კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის სამართლებრივ გარანტიას წარმოადგენს ფაქტობრივი გარემოება – გამსხვისებლის საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრაცია, ანუ შემძენის კეთილსინდისიერება ეფუძნება ობიექტურ ფაქტორს, საჯარო რეესტრის მონაცემებს. კანონის ეს დანაწესი განპირობებულია თვით კანონის მიერ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტების მიმართ დადგენილი უტყუარობის პრეზუმფციით. აღნიშნული ნორმის ანალიზით შეიძლება დავასკვნათ, რომ, როდესაც საქმე ეხება უძრავი ქონების შეძენას, შემძენს, თავის უფლების დასამტკიცებლად შეუძლია დაეყრდნოს რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტების სისწორის ვარაუდს. თუნდაც სინამდვილეში უსწორო იყოს რეესტრის მონაცემები, ამ მდგომარეობას არაარსებითად აქცევს შემძენის კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება, რაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობის ან რეესტრის ჩანაწერის მიმართ საჩივრის შეტანის არცოდნაში გამოიხატება. საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისადმი საჯარო ნდობის პრინციპი მნიშვნელოვანია სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფისათვის. საჯარო ნდობის საგანი შეიძლება იყოს: ა) არასწორად რეგისტრირებული სანივთო უფლებები (ისინი ითვლებიან არსებულად); ბ) არასწორად არარეგისტრირებული უფლებები (ისინი ითვლებიან არარსებულად); გ) არასწორად არარეგისტრირებული განკარგვის შეზღუდვები (ისინი ითვლებიან არარსებულად). საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის ძალით, კეთილსინდისიერ პირს მათდამი ნდობით შეუძლია უფლების შეძენა ნივთზე.

პალატა განმარტავს, რომ კეთილსინდისიერება წარმოადგენს სამოქალაქო ურთიერთობების ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს. კლასიკურ შემთხვევებში, როდესაც გამსხვისებელი მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, მიუხედავად თუნდაც რეგისტრაციის უკან არსებული უფლების მართლზომიერებისა, შემძენისათვის იგი წარმოადგენს მესაკუთრეს. როდესაც რეესტრში რეგისტრირებული უფლება მართლზომიერია, კეთილსინდისიერების საკითხი არ განიხილება. ამ საკითხზე მსჯელობა აქტუალური მას შემდეგ ხდება, როდესაც გასხვისების ნებას გამოავლენს არანამდვილი (არამართლზომიერი) მესაკუთრე. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ შემძენმა საკუთრების უფლების გადასვლამდე არ იცოდა უფლებრივი მდგომარეობის ხარვეზის შესახებ, ანუ ამ ფაქტის მიმართ იგი კეთილსინდისიერია, შემძენისათვის საკუთრების უფლება წარმოშობილად ითვლება

გარიგების წერილობითი ფორმით დადებისა და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ერთადერთი, რაც რეესტრის უტყუარობის ფიქციას და შესაბამისად, ნივთის შეძენას არღვევს სწორედ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაა.

კანონმდებლობა განმარტავს არაკეთილსინდისიერების იურიდიული შედეგის განმსაზღვრელ ელემენტს – შემძენმა იცის, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე ან იცის, რომ რეესტრის ჩანაწერის მიმართ შეტანილია საჩივარი. ამდენად, შემძენის ინტერესების დამცავი ნორმის გამოყენებისას უნდა შემოწმდეს არამარტო საჯარო რეესტრის მონაცემები, ასევე, უტყუარად უნდა დადგინდეს, რომ შემძენმა ნივთის შეძენამდე არ იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის ან საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ საჩივრის შეტანის თაობაზე. ამ საკითხის გამორკვევისას სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან ან ქონების სადავოობასთან მიმართებით. შემძენს არ შეიძლება მოეთხოვოს ისეთი გარემოებების ცოდნა, რომელიც მის შესაძლებლობებს აღემატება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია ლ--- ა-----ს კეთილსინდისიერებაზე სადავო გარიგების მიმართ, მიუხედავად იმისა, რომ შეგებებულ სარჩელზე თავდაპირველი მოპასუხე შესაგებლით აპელირებდა აღნიშნულზე. აღნიშნული საკითხის გარშემო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე და დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება აღრიცხული იყო გამსხვისებლის - ვ---- (ფ-----) ჯ----ს სახელზე, გასხვისების შემდგომ ბინაში ცხოვრობს ლ--- ა----- (იხ. კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, ტომი 2, ს.ფ. 83, 86-88). სამოქალაქო ბრუნვაში მოქმედებს პრეზუმფცია იმისა, რომ გარიგების მონაწილეები მოქმედებენ კეთილსინდისიერად. მითითებული პრეზუმფცია არ არის მყარი პრეზუმფცია და მისი უარყოფა შესაძლებელია. ასეთ დროს დაინტერესებულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს შემძენის არაკეთილსინდისიერების ფაქტი. მოცემულ შემთხვევაში, მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებდა შემძენის არაკეთილსინდისიერების ფაქტს საქმეში წარმოდგენილი არ არის. პირიქით, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ლ--- ა-----ს საცხოვრებელი სახლი დანგრეულ იქნა და მიღებული კომპენსაციის სანაცვლოდ მან შეიძინა იმავე უბანში მდებარე სადავო ქონება (იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი - ტომი 2, ს.ფ. 354, საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის წერილი -

ტომი 2, ს.ფ. 357, კომპენსაციის თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი ქვითრის ასლი - ტომი 2, ს.ფ. 362-364). აღნიშნული თანხის ჩარიცხვა რამოდენიმე დღით წინ უსწრებს ბინის შეძენას. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ დაცულია წინდახედულობის ყველა ის სტანდარტი, რაც მყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროს მოეთხოვება, მით უფრო იმ პირობებში, რომ მოწინააღმდეგე მხარე - შეგებებული სარჩელის ავტორი ვერ უთითებს რაიმე ისეთ ფაქტსა და მტკიცებულებაზე, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა იმ გარემოებაზე, რომ ლ--- ა----- წარმოადგენს ისეთ შემძენს, რომელმაც იცოდა, რომ გამყიდველი არ იყო ნივთის მართლზომიერი მესაკუთრე, ან საჯარო რეესტრის ჩანაწერი იყო არაზუსტი, ან/და - უძრავ ქონებაზე მიმდინარეობდა დავა. შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ლ--- ა----- წარმოადგენს სადავო ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს.

4.3. პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართალია სწორად იმსჯელა მასზედ, რომ ვ---- (ფ-----) ჯ----სა და ლ--- ა-----ს შორის 2014 წლის 22 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია ნამდვილ მესაკუთრესა და შემძენს შორის, ვინაიდან ვ---- (ფ-----) ჯ---- არ წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს და შესაბამისად, იგი არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა საცხოვრებელი ბინა, თუმცა დადგენილია ისიც, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ ლ--- ა----- წარმოადგენს კეთილსინდისიერ მხარეს, მან არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა ვ---- (ფ-----) ჯ----ს საკუთრების უფლების არანამდვილობისა ნების გამოვლენის ნაკლის თაობაზე, მით უფრო იმ პირობებში, რომ გამსხვისებელი საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ იყო მითითებული.

პალატა აქვე განმარტავს, რომ როდესაც საქმე ეხება უძრავი ქონების შეძენას, შემძენს, თავისი უფლების დასამტკიცებლად, შეუძლია დაეყრდნოს რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტების სისწორის ვარაუდს. თუნდაც სინამდვილეში არასწორი იყოს რეესტრის მონაცემები, ამ მდგომარეობას არა არსებითად აქცევს შემძენის კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება, რაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობის არცოდნაში გამოიხატება. ერთადერთი, რაც რეესტრის უტყუარობას და, შესაბამისად, ნივთის შეძენას არღვევს, სწორედ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაა, რაც წინამდებარე შემთხვევაში სახეზე არ არის.

შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, აღნიშნული მაინც ვერ გახდება მისი ბათილობის და ქონების ნ----- კ----ს საკუთრებაში აღრიცხვის საფუძველი, რამდენადაც კეთილსინდისიერების პრინციპი, კონკრეტულ შემთხვევაში იცავს სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას, ხოლო ის გარემოება, რომ ვ---- ჯ----ს არ გააჩნდა ნამდვილი უფლება ქონების გასხვისებაზე, გავლენას ვერ მოახდენს ლ--- ა-----ს კეთილსინდისიერებასა და საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმპციაზე,

4.4. სააპელაციო სასამართლო განუმარტავს მხარეებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა ლ--- ა-----მ დაამტკიცა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ დაუმატა სასამართლოს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ თავისი პოზიციის საფუძვლიანობა, რის გამოც პალატა თვლის, რომ ლ--- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ ლ--- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და ნ----- კ----- შეგებებულ სარჩელს დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვას უარი.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, ამასთან დადგენილია ისიც, რომ ლ--- ა-----ს

სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, რის გამოც ნ----- კ----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს 2066 ლარი. ამავდროულად, ვინაიდან ნაწილობრივ გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და ნ----- კ----ს შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გაღებული ხარჯი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ---- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ნაწილობრივ გაუქმდეს ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2018 წლის 24 ოქტომბრის მიღებული გადაწყვეტილება და მისი შეცვლით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ----- კ----ს შეგებებული სარჩელი მოპასუხეებს - ვ---- (ფ-----) ჯ----სა და ლ---- ა-----ს შორის 2014 წლის 24 ნოემბერს გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ქ. თბილისი, რ-----, კ-----, ბ-----ის ნ----- კ----ზე, როგორც გარდაცვლილი დედის - ნ-----ს მემკვიდრეზე, საკუთრების უფლებით აღირიცვის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდეს.
4. ნ----- კ----ს მიერ შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
5. ნ----- კ----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდეს 2066 ლარი ლ---- ა-----ს სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში.
6. ვ---- (ფ-----) ჯ----ს ნაწილში სასარჩელო წარმოება შეწყდეს.
7. განემატოს ვ---- (ფ-----) ჯ----ს, რომ საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით არ შეიძლება.
8. განჩინება, სასარჩელო წარმოების შეწყვეტის ნაწილში, შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში.

9. გადაწყვეტილება ლ---- ა-----ს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

10. 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 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

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები

ირაკლი ბონდარენკო

გოგიტა თოთოსაშვილი