



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 აპრილი 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ციციხო კიკვაძე სხდომის მდივანი სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე თე-----ზ ლო----;
წარმომადგენელი – რო-----ნ ხუ-----ა;

მოპასუხე – კახა სარდანაშვილი, გივი სარდანაშვილი, მერაბ სარდანაშვილი,
ე-----ო სარდანაშვილი;

წარმომადგენელი – ალ-----ე თ-----ვილი;
დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

მოსარჩელე ე-----ო სარდანაშვილი;
მოპასუხე ირ-----ი მი-----ე, თე-----ზ ლო----;
მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე - მაია
სარდანაშვილი, ქეთევან სარდანაშვილი; არდანიშვილ
დავის საგანი – ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. თე-----ზ ლომიძის სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხეების კახა სარდანაშვილის, გივი სარდანაშვილის, მერაბ სარდანაშვილის და ე-----ო სარდანაშვილის მფლობელობიდან თე-----ზ ლომიძის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121.

1.2. ე-----ო სარდანაშვილის სასარჩელო მოთხოვნა:

1.2.1. ბათილად იქნას ცნობილი ე-----ო სარდანაშვილს და ირ-----ი მი-----ეს შორის 2010 წლის 04 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ

ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----.

1.2.2. ბათილად იქნას ცნობილი ირ----ი მი----ეს და თე-----ზ ლო----ს შორის 2015 წლის 28 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----.

1.2.3. უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 0-----, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, საცხოვრებელი სახლის გამოყოფილი ნაწილი ფართი N1, სასარგებლო ფართი 159.26 კვ.მ. მათ შორის სარდაფი, ფართით 38.42 კვ.მ, განთავსებული თანასაკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 842 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, აღირიცხოს ე----ო სარდანაშვილის საკუთრებად.

მოსარჩელის თე-----ზ ლომიძის განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, თუმცა მოპასუხეები, რომლებიც ცხოვრობენ მითითებულ ფართში, არ ათავისუფლებენ მის კუთვნილ უძრავ ქონებას და უკანონოდ ფლობენ მას.

მოსარჩელის ე----ო სარდანაშვილის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, მართალია რეგისტრირებულია თე-----ზ ლომიძის საკუთრებად, მაგრამ იგი არ არის კეთილსინდისიერი შემძენი, მას ერთი საათიც კი არ უცხოვრია ამ სახლში, რომელიც დაკავებული აქვს მის ოჯახს რამდენიმე ათეული წელია. ყველაფერი დაიწყო იქედან, რომ 2010 წლის 04 ნოემბერს ხელი მოაწერა უკვე მომზადებულ, დაბეჭდილ ხელშეკრულებას, რომლის თანახმადაც თითქოსდა გაყიდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება ვინმე ირ----ი მი----ეზე. სინამდვილეში მხარეებს ასეთი ნება საერთოდ არ ჰქონიათ და არც მყიდველი უნახია როდესმე. 2010 წლის 04 ნოემბრის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ უძრავი ქონება გაიყიდა 32000 ლარად, თუმცა თანხა მისთვის არავის მიუცია, რადგან ეს იყო ფიქტიური გარიგება. შემდგომში ასეთივე გარიგება დაიდო ირ----ი მი----ეს და თე-----ზ ლო----ს შორის, მაგრამ ისინი არ დაუფლებიან მის საცხოვრებელ სახლს. როგორც ირკვევა, უძრავი ქონების თვალთმაქცური ყიდვა-გაყიდვის უკან დგას ვინმე რომეო გიორგაძე, რომელსაც 2010 წელს გახსნილი ჰქონდა ლომბარდი, მისი შვილიშვილი ლაშა ჩხობაძე გარკვეულ საქმიან ურთიერთობაში იყო მასთან. სწორედ რომეო გიორგაძემ, ვალის სანაცვლოდ გამოაყენებინა მის შვილიშვილს სადავო უძრავი ქონება უზრუნველყოფის საშუალებად, ვალის გადახდის შემდეგ უკან დაბრუნების პირობით. ირ----ი მი----ე და თე-----ზ ლო---- არიან ნათესავები, ხოლო 2015 წლის 28 მაისს დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში, ქონების ე.წ. გამყიდველი ირ----ი მი----ის წარმომადგენელი ამირან გიორგაძე რომეო გიორგაძის ძმაა. ამდენად, ე----ო სარდანაშვილს და ირ----ი მი----ეს შორის 2010 წლის 04 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ირ----ი მი----ეს და თე-----ზ ლო----ს შორის 2015 წლის 28 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, არის მოჩვენებითი და თვალთმაქცური, რის გამოც უნდა მოხდეს მისი ბათილად ცნობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხებმა კახა სარდანაშვილმა, გივი სარდანაშვილმა, მერაბ სარდანაშვილმა და ე-----ო სარდანაშვილმა შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს, მათი განმარტებით, თე-----ზ ლო---- არ არის უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. მოპასუხეების ირ----ი მი-----ის და თე-----ზ ლომიძის წარმომადგენელმა არც შესაგებლით და არც სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო, მისი განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულებები იყო რეალური, მათი შინაარსიდან ირკვევა, რომ გამყიდველმა მიიღო თანხა. ირ----ი მი-----ეს, რომელსაც ჰქონდა სხვა საცხოვრებელიც, მოსარჩელის ოჯახმა სთხოვა დაეტოვებინა მის მიერ შეძენილ სახლში დროებით, თუმცა შემდეგ მოითხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტა, თანხის უკან დაბრუნების გზით, რასაც ირ----ი მი-----ე არ დაეთანხმა. რაც შეეხება რომეო გიორგაძეს, მას ამ გარიგებებთან კავშირი არ აქვს, რადგან ნასყიდობის თანხა პირველ შემთხვევაში გადაიხადა ირ----ი მი-----ემ, შემდგომ თე-----ზ ლო----მ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ კახა სარდანაშვილი, გივი სარდანაშვილი, მერაბ სარდანაშვილი, ე-----ო სარდანაშვილი, მაია სარდანაშვილი და ქეთევან სარდანაშვილი ცხოვრობენ თე-----ზ ლომიძის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე, ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, საკადასტრო კოდით 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის „ძელქვიანის“ ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის მიერ გაცემული ცნობა (იხ.ს.ფ. ტომი.1 245);
- ამომრჩეველთა სიის მონაცემები (ს.ფ. ტომი 2. 64-65);

3.1.2. დადგენილია, რომ ე-----ო სარდანაშვილის შვილიშვილია (შვილის ქეთევან სარდანაშვილის ვაჟი) ლაშა ჩხოვაძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);
- დაბადების მოწმობები (იხ.ს.ფ. 67-68);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ 2010 წლის 4 ნოემბერს ე-----ო სარდანაშვილს (გამყიდველი) და ირ----ი მი-----ეს (მყიდველი) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, საკადასტრო კოდით 0-----. ნასყიდობის თანხად ხელშეკრულებაში მითითებულია 32000 ლარი.

იგივე უძრავ ქონებაზე 2015 წლის 28 მაისს გაფორმდა ნასყიდობის

ხელშეკრულება ირ----ი მი-----ის წარმომადგენელს ამირან გიორგაძეს (გამყიდველს) და თე-----ზ ლო----ს (მყიდველს) შორის. ნასყიდობის თანხად ხელშეკრულებაში მითითებულია 25000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 21-24).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 47-48);

3.2.2. ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის პირველი განყოფილებიდან გამოთხოვილი მასალების მიხედვით, 2012 წლის 24 აპრილს პოლიციის განყოფილებას დახმარებისათვის მიმართა ლაშა ჩხობაძემ, რომლის განმარტებითაც, ქალაქ ქუთაისში მცხოვრები რომეო გიორგაძე თაღლითური გზით დაეუფლა მისი ბებიის კუთვნილ უძრავ ქონებას, საიდანაც აპირებდა ოჯახის წევრების გამოსახლებას.

აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით, **ლაშა ჩხობაძემ გამოკითხვისას განმარტა**, რომ 2010 წელს ფინანსური საჭიროებიდან გამომდინარე, მივიდა რომეო გიორგაძის კუთვნილ ლომბარდში, სადაც 5000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ გირაოში ჩადო მისი კუთვნილი „ბმვ 520“ და მეგობრის კახა ჩოგოვაძის კუთვნილი „მერსედესის“ მარკის ავტომანქანა. ვალის გასტუმრების შემდეგ კვლავ დასჭირდა 7000 აშშ დოლარი და ზემოთხსენებულ ორ ავტომანქანასთან ერთად, გირაოში ჩადო სამგზავრო ავტობუსი „მერსედესი“, რომელიც ეკუთვნოდა მის მეგობარს ჯამბულ ფითურას. რომეო გიორგაძეს მსუბუქი ავტომანქანები გაფორმებული ჰქონდა ლომბარდის თანამშრომლის, ვინმე „გიორგის“ სახელზე, ხოლო ავტობუსი ნათესავის ირ----ი მი-----ის სახელზე. როდესაც პროცენტის გადახდა გაუჭირდა, დაურეკა რომეო გიორგაძემ და დაემუქრა ავტომანქანის გაყიდვით, რის გამოც იძულებული გახდა პროცენტის სანაცვლოდ ლომბარდში მიეტანა 140 გრამი ოქრო და დაეფარა პროცენტის თანხა. გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ დასჭირდა მეგობრის, კახა ჩოგოვაძის კუთვნილი ავტომანქანის გამოყვანა ლომბარდიდან, რომლის სანაცვლოდ რომეო გიორგაძემ მოსთხოვა 5000 აშშ დოლარი ან რაიმე ნივთის ჩადება. აღნიშნულთან დაკავშირებით გიორგაძეს შეუთანხმდა, ავტომანქანის ბებიის ე-----ო სარდანაშვილის კუთვნილი უძრავი ქონებით ჩანაცვლებაზე. შეთანხმების შესაბამისად, მეგობრის ავტომანქანა გამოიხსნა, ხოლო ბებიის სახლი გადააფორმეს ზემოთხსენებულ ირ----ი მი-----ეზე. ჯამში მისი დავალიანება ლომბარდის მიმართ შეადგენდა 12000 აშშ დოლარს, რომელსაც ერიცხებოდა სარგებელი თვეში 20% ოდენობით. დავალიანების დასაფარად ლომბარდში არაერთხელ მიიტანა ოქროს ნივთები და თანხა, თუმცა მაინც დარჩა დავალიანება 4000 აშშ დოლარი, რომლის გადახდაც რომეო გიორგაძემ მოსთხოვა ერთ თვეში. ვადის გასვლის შემდეგ გაიგო, რომ მისი ბებიის სახლი უყიდია ვინმე ამირან გიორგაძეს, რომელსაც პოლიციაში დაუწერია განცხადება გამოსახლებაზე. მყიდველმა განუმარტა, რომ თუ 30000 აშშ დოლარს გადაუხდიდა, ბებიის სახლს დაუბრუნებდა.

რომეო გიორგაძის გამოკითხვის ოქმით, მან ლაშა ჩხობაძეს მისცა 25000 აშშ

დოლარი ბიზნესში ჩასადებად, შეთანხმების მიხედვით, მიღებული მოგება შუაზე უნდა გაეყოთ. გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ ლაშა ჩხობაძემ დამატებით მოსთხოვა 15000 აშშ დოლარი. მან აღნიშნული თანხა გამოართვა ბიძაშვილს ირ---ი მი----ეს და გადასცა ლაშა ჩხობაძეს. მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა, ლაშა ჩხობაძე არც მისთვის გადაცემულ 40000 აშშ დოლარს და არც ბიზნესიდან მიღებულ მოგებას არ უბრუნებდა. გადაწყვიტა მიემართა პროკურატურისათვის, თუმცა ლაშამ შესთავაზა ავტომანქანა „ბმვ - 520“-ის მეგობრის „მერსედესის“ და სამარშუტო ავტობუსის გადაფორება ვალის საგარანტიოდ, რასაც დაეთანხმა. მსუბუქი ავტომანქანები გააფორმა მეგობრის გიორგი დეისაძის, ხოლო სამარშუტო ავტობუსი ირ---ი მი----ის სახელზე. შემდგომში აღმოჩნდა, რომ ავტომანქანა „მერსედესი“ მიუყიდა მის წინა მეპატრონეს სასულიერო პირის მამა გიორგისათვის, რომელმაც არ იცოდა, რომ ავტომანქანა გიორგი დეისაძის სახელზე იყო და როცა გაიგო, მოითხოვა თანხის უკან დაბრუნება. ლაშა ჩხობაძემ, ავტომანქანის მამა გიორგის სახელზე გადაფორმების სანაცვლოდ, შესთავაზა ავტომანქანის ბებიის სახლით ჩანაცვლება. მიუხედავად უარისა, მასთან არაერთხელ მივიდა ლაშა ჩხობაძე ბიძასთან ერთად, ასევე თავად მამა გიორგი, რომლებმაც დაითანხმეს, რომ გაეფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება ბებიის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით. საჯარო რეესტრში, სახლის მეპატრონის ე----ო სარდანაშვილის თანხმობით, უძრავი ქონება გააფორმეს მისი ბიძაშვილის ირ---ი მი----ის სახელზე, ლაშამ თავისი ინიციატივით ჩაწერა სახლის ღირებულება 32000 თუ 33000 ლარი. მიუხედავად მოთხოვნისა, ლაშა ჩხობაძე არ იხდიდა ვალს, რის გამოც გაუყიდა ავტომანქანა „ბმვ-525“, ხოლო სამარშუტო ავტობუსი გამოისყიდა მისმა მესაკუთრემ. ლაშას დავალიანება შეადგენს 31000 აშშ დოლარს, რომლის სანაცვლოდ მას დარჩა ე----ო სარდანაშვილის სახლი. მიუხედავად არაერთგზის გაფრთხილებისა, ე----ო სარდანაშვილი და მისი ოჯახის წევრები აძლევდნენ ტყუილ დაპირებებს, ამიტომ როცა შეიტყო, რომ მისი ბიძაშვილი ამირან გიორგაძე აპირებდა საკუთარი სახლის ყიდვას, მან შესთავაზა ზემოთმითითებული უძრავი ქონება, რაშიც აიღო 25000 აშშ დოლარი.

ე----ო სარდანაშვილის გამოკითხვის ოქმით, 2010 წლის ზაფხულში მასთან მივიდა მისი შვილიშვილი ლაშა ჩხობაძე, რომეო გიორგაძესთან ერთად, რომლებმაც უთხრეს, რომ ლაშას ჰქონდა ვალი 5000 აშშ დოლარი, რომლის გასტუმრებამდეც საჭირო იყო მისი სახლის ჩადება ლომბარდში. თხოვნას დაეთანხმა და იმავე დღეს წავიდნენ საჯარო რეესტრში, სადაც ასევე იმყოფებოდნენ მისი შვილი მერაბ სარდანაშვილი, ლაშას მეგობრები ჯაბა ფითურია და ჩოგოვაძე, რომლის სახელიც არ ახსოვს. მას აუხსნეს, რომ თუ საცხოვრებელ სახლს ლომბარდში ჩადებდა, დაგროვდებოდა პროცენტი, ამიტომ ჯობდა გაეფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება. სახლი გადააფორმეს ირ---ი მი----ის სახელზე იმ პირობით, რომ დაუბრუნებდნენ ორი კვირის ვადაში. ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა, თუმცა ნასყიდობის თანხა არ მიუღია. მიუხედავად ორი კვირის გასვლისა, სახლი არ დაუბრუნებიათ,

გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ კი მათთან მივიდა ამირან გიორგაძე, რომელმაც განუცხადა, რომ სახლი შეიძინა მინდობილობით და აპირებდა მათ გამოსახლებას.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა მალხაზ შალამბერიძემ (მამა გიორგი) განმარტა, რომ რამდენიმე წლის წინ იყიდა ავტომანქანა 11 500 \$, გავიდა ხუთი თუ ექვსი თვე, მაგრამ წინა მესაკუთე ავტომანქანას ვერ უფორმებდა, როგორც გაირკვა იგი ლომბარდში იყო ჩადებული. შემდეგ გაიცნო ლაშა, რომელთან ერთადაც მივიდნენ ლომბარდის მეპატრონესთან და ითხოვეს ავტომანქანის გადაფორმება, სანაცვლოდ კი ლაშამ შესთავაზა ბებიის სახლის ჩანაცვლება. სამი-ოთხი დღის შემდეგ ავტომანქანა გადაუფორმეს.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ამირან გიორგაძემ (08.02.18) დაადასტურა, რომ იგი არის რომეო გიორგაძის ბიძაშვილი. მისი ჩვენებით, მეგობარმა ირ----ი მი-----ემ, მას როგორც იურისტს სთხოვა დახმარება, საცხოვრებელი სახლის გაყიდვაში, რისთვისაც მისცა მინდობილობა. მან აუხსნა, რომ მითითებულ სახლში ცხოვრობდნენ ყოფილი მესაკუთრეები, სახლი ან უნდა გამოესყიდათ, ან უნდა მომხდარიყო მათი გამოსახლება. მიუხედავად შეთანხმების და დაპირებებისა, სარდანაშვილებმა არაფერი გადაიხადეს, რის გამოც 3-4 თვის შემდეგ პოლიციაში დაწერა განცხადება გამოსახლებაზე. პოლიცია რომ მივიდა, ქალბატონი ცუდად გახდა და გამოსახლება ვერ შეძლეს. კვლავ შეთანხმდნენ ახალ პირობებზე და განსაზღვრეს ახალი ვადა, რომელიც კვლავ დაირღვა. გარკვეული დროს შემდეგ ირ----იმ სთხოვა გაეფორმებინა ნასყიდობის ხელშეკრულება მისი სახელით თემურ ლო----სთან. ნასყიდობის თანხა 25000 აშშ დოლარი გადასცა ირ----ი მი-----ის მეუღლეს სოფიკოს. მან არ იცის, ლო----ს ნანახი ჰქონდა თუა არა მის მიერ შეძენილი სახლი.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა რომეო გიორგაძემ განმარტა, რომ ლაშა ჩხობაძეს ჰქონდა მისი ვალი, რის სანაცვლოდაც ლომბარდში დააგირავა საკუთარი და ნათესავების ავტომანქანები. ერთხელაც მასთან მივიდა ლაშა, მეზობელ მოძღვართან ერთად, რომლის ავტომანქანის ნაცვლად შესთავაზეს სახლის ჩადება. პირველად უარი განაცხადა, მაგრამ ბოლოს მაინც შეთანხმდნენ. ვინაიდან ირ----ი მი-----ეს სურდა სახლის ყიდვა, უძრავი ქონება გაფორმდა მის სახელზე იმ პირობით, რომ თუკი სარდანაშვილები მას ვერ გადაუხდიდნენ ვალს, თანხას აუნაზღაურებდა ირ----ი მი-----ე, სახლის სანაცვლოდ. ამის შემდეგ ირ----იმაც განცხადებები დაწერა პოლიციაში გამოსახლებაზე, სარდანაშვილებმა არც ფული მოიტანეს და არც სახლის დაცლა უნდოდათ. ალბათ დაიღალა ის ადამიანიც (ირ----ი მი-----ე), შეიძლება აღარც უნდოდა „ნაწყევარ“ სახლში ცხოვრება, ადგა და გაყიდა თე-----ს ლო----ზე, აღებული თანხით კი მას გადაუხადა ვალი. რაიმე ხელწერილი ან დოკუმენტი ირ----ისთან თანხის გადახდის დროს არ შემდგარა. ირ----ი მი-----ემ იცოდა, რომ თუ სარდანაშვილები ფულს მოიტანდნენ, სახლს დააბრუნებდა. ე--

---ო სარდანაშვილს და ირ----ი მი----ეს შორის როცა დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, იმ დღეს ფული არავის გადაუხდია, შემდეგ კი როცა მი----ემ გაყიდა სახლი, აღებული თანხა გადასცა მას. მანვე განმარტა, რომ სარდანაშვილებთან ორჯერ იყო მისული და გააფრთხილა ისინი, ეს სახლი იყიდება და თუ მი----ემ არ გამოგასახლათ, ლო---- მაინც გამოგასახლებთო (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი 14.12.2017 წ. 12:37:50). მანვე დაადასტურა, რომ თე-----ზ ლო---- არის მისი უბნელი, ნაცნობი და მეგობარი (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი 14.12.2017 წ. 12:49:42).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- პოლიციის დეპარტამენტის ქუთაისის საქალაქო სამმართველოდან გამოთხოვილი მასალები (ს.ფ. 54-).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 47-48);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ე-----ო სარდანაშვილის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ე-----ო სარდანაშვილს და ირ----ი მი----ეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება არის მოჩვენებითად დადებული, თე-----ზ ლო---- კი ქონების არაკეთილსინდისიერი შემძენია, რის გამოც ორივე ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილია.

ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის გამო არ უნდა დაკმაყოფილდეს თე-----ზ ლომიძის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 56-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 185-ე, 312-ე, 477-ე, მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო განმარტავს, რომ შეთანხმების სამართლებრივი შინაარსის გარიგებად აღიარებისათვის საჭიროა, რომ მას გააჩნდეს სამართლებრივი მიზანი, ანუ მიმართული იყოს კონკრეტული შედეგებისაკენ. სამოქალაქო კოდექსის ზემოთმითითებული ნორმა სწორედ ამ იდეას ემსახურება. მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და აღნიშნული ხელშეკრულების მხარეებს არ სურთ მიაღწიონ იმ იურიდიულ შედეგს, რომელიც ამ ტიპიური გარიგებისათვის არის დამახასიათებელი. ამდენად, ასეთი გარიგების დადების მიზანს წარმოადგენს არა შედეგების რეალურად დადგომა, არამედ მისი მოსაჩვენებლად წარმოჩენა. ამდენად,

მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლებზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მხარეთა მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ განსაზღვრავს იმ მიზეზებს, რომლებიც შესაძლებელია, გახდეს ამგვარი გარიგების საფუძველი, რადგან იგი ყოველი კონკრეტული შემთხვევის შეფასების საგანია. თავის მხრივ, მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ყოველთვის შეესაბამება ამ ტიპის გარიგების დადებისათვის კანონით დადგენილ წესსა და პირობებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სახეზე გვექნებოდა ამავე კოდექსის ზოგადი თუ კერძო ნაწილით განსაზღვრული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

მოცემულ შემთხვევაშიც, 2010 წლის 4 ნოემბერს ე-----ო სარდანაშვილს (გამყიდველი) და ირ-----ი მი-----ეს (მყიდველი) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121 (ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, საკადასტრო კოდით 0------). ნასყიდობის თანხად ხელშეკრულებაში მითითებულია 32000 ლარი. გარიგების შესაბამისად, უძრავი ქონება აღირიცხა ირ-----ი მი-----ის საკუთრებად. ამდენად, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით სადავო გარიგება შეესაბამება კანონით დადგენილ წესს.

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

აღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება განეკუთვნება ორმხრივად მავალდებულებელ გარიგებათა რიცხვს და თავისი შინაარსით საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. ნასყიდობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების პირველივე მუხლი მიუთითებს, რომ იგი მიმართულია ქონებაზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ, ხოლო გამყიდველის მიზანს წარმოადგენს ნივთის გასხვისებით სარგებლის მიღება.

მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის შემოწმებისას განხილული უნდა იქნას წარმოშვა თუ არა ამ ხელშეკრულებამ ის სამართლებრივი შედეგები, რაც ნასყიდობის მიზანს წარმოადგენს. უნდა

დადგინდეს ხომ არ მოქმედებდნენ ხელშეკრულების მონაწილეები მოჩვენებით და მათ განზრახვას ხომ არ წარმოადგენდა ისეთი მიზნის მიღწევა, რაც არ შეესაბამება მათ შორის დადებული გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე იურიდიულ შედეგს. როგორც ზემოთ აღინიშნა, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, კერძოდ, მოწმეთა ჩვენებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ ე----ო სარდანაშვილის შვილიშვილს ლაშა ჩხობაძეს გააჩნდა ფინანსური ვალდებულებები რომეო გიორგაძის მიმართ, რომლის გადახდის უზრუნველსაყოფად გირაოში ჩადო მისი კუთვნილი „ბმვ 520“, მეგობრის კახა ჩოგოვაძის კუთვნილი „მერსედესის“ მარკის ავტომანქანა, მეგობრის ჯამბულ ფითურიას სამგზავრო ავტობუსი. რომეო გიორგაძეს მსუბუქი ავტომანქანები გაფორმებული ჰქონდა მეგობრის გიორგი დეისაძის სახელზე, ხოლო ავტობუსი ირ----ი მი----ის სახელზე. ვინაიდან მესაკუთრემ გაასხვისა „მერსედესის“ მარკის ავტომანქანა, აუცილებელი გახდა მისი გადაფორმება. შესაბამისად, ლაშა ჩხობაძე და რომეო გიორგაძე შეთანხმდნენ, რომ ვალის გადახდამდე ბებიის ე----ო სარდანაშვილის სახლს ჩხობაძე გადაუფორმებდა რომეო გიორგაძეს. აღნიშნულ წინადადებას დაეთანხმა უძრავი ქონების მესაკუთრეც და საჯარო რეესტრში შედგა გარიგება, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ირ----ი მი----ე. მითითებული გარიგების რეალური შინაარსის შესაფასებლად, სასამართლო პირველ რიგში ყურადღებას გაამახვილებს მხარეთა ნებაზე, კერძოდ, ჰქონდათ თუ არა მათ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების განზრახვა. როგორც საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან იკვეთება, სადავო უძრავ ქონებაში, რომელიც მდებარეობს ქ. ქუთაისში ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, საკადასტრო კოდით 0-- -----, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდეც და შემდგომშიც ცხოვრობდნენ ე----ო სარდანაშვილი, რომელიც არის პენსიონერი, მისი ვაჟი მერაბ სარდანაშვილი, მეუღლესა და შვილებთან ერთად. რაც შეეხება შვილიშვილს ლაშა ჩხობაძეს, იგი არის ე----ო სარდანაშვილის შვილიშვილი (ქალიშვილის შვილი) და არ ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. გაურკვეველია, რატომ უნდა გაეყიდა ე----ო სარდანაშვილს ერთადერთი საცხოვრებელი სახლი, თუნდაც შვილიშვილის ვალების სანაცვლოდ, როცა აღნიშნული უძრავი ქონება არ იყო უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული და შესაბამისად, ოჯახს ამ მხრივ რაიმე საფრთხე არ ემუქრებოდა. ამასთან, მოწმეთა ჩვენებებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულების გაფორმებამდე არასოდეს გამოუხატავს საცხოვრებელი სახლის გასხვისების ნება და თავის მხრივ, არც ირ----ი მი----ეს ჰქონია უძრავი ქონების შეძენის სურვილი, რაც დასტურდება იმ ფაქტობრივი გარემოებით, რომ მყიდველი ერთხელაც არ მისულა მის მიერ შეძენილ სახლში. სადავო უძრავი ქონების შეძენას გამორიცხავს ის გარემოებაც, რომ არ დასტურდება ირ----ი მი----ის მიერ ნასყიდობის თანხის გადახდა გამყიდველის ე----ო სარდანაშვილისათვის. კერძოდ, როგორც მოსარჩელემ, ასევე მოწმის სახით დაკითხულმა რომეო გიორგაძემ განმარტეს, რომ როცა დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, იმ დღეს ფული არავის გადაუხდია. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ცხადია, რომ არც

გამყიდველს მიუღია ნასყიდობის თანხა, არც მყიდველს შეძენილი უძრავი ქონება, სადავო გარიგების დადებით მხარეებს არ სურდათ ერთის მხრივ, ქონების გასხვისება, მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების შეძენა. რეალურად გარიგება მიზნად ისახავდა, რომეო გიორგაძის წინაშე ლაშა ჩხობაძის ვალდებულებების უზრუნველყოფას, შესაბამისად, ეს იყო მოჩვენებითი გარიგება, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველია.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეგისტრირებული რეესტრში, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტო იყო.

ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. ამ ნორმის შესაბამისად, დაცულია კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესი მაშინ, როდესაც სადავოდ არის გამხდარი მესაკუთრის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება და ამ ფაქტის მიმართ შემძენის დამოკიდებულება კეთილსინდისიერია ანუ, საქმე გვაქვს ისეთ გარემოებასთან, როდესაც შემძენმა არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა, რომ გამყიდველს არ გააჩნდა რეესტრში რეგისტრირებული ნამდვილი უფლება ან ასეთი უფლება სადავო იყო. უფლების შემძენს ეკისრება რეესტრის არა ყოველგვარი უზუსტო მონაცემის ცოდნა, არამედ მხოლოდ ისეთის, რაც ეჭვის ქვეშ აყენებს უფლების შეძენის ნამდვილობას. შემძენს არ შეიძლება მოეთხოვოს ისეთი გარემოების ცოდნა, რომელიც აღემატება მისი შესაძლებლობის ფარგლებს. კეთილსინდისიერების შეფასებისას მთავარია შემძენის მხრიდან ფაქტების გაცნობიერების შესაძლებლობა და არა თავად ინტერესი ამ ფაქტებისადმი, ანუ შეფასების საგანია აღნიშნული ფაქტების ცოდნა. შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენისათვის საკმარისი არ არის მხოლოდ საჯარო რეესტრის მონაცემების გათვალისწინება, ასეთ შემთხვევაში არსებითი საკითხია მესაკუთრის ვინაობისადმი შემძენის სუბიექტური დამოკიდებულება, ანუ უნდა დადგინდეს, რომ შემძენმა არ იცოდა ქონების სხვა მესაკუთრის არსებობის თაობაზე.

სკ-ის 185-ე და 312-ე მუხლები შეიცავს არაკეთილსინდისიერების იურიდიული შედეგის განმსაზღვრელ კომპონენტს - შემძენმა იცის, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. ამ უკანასკნელი საკითხის გამორკვევისას გამოკვლეული უნდა იქნეს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან მიმართებით, ან უნდა გაირკვეს შემძენს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში უნდა სცოდნოდა თუ არა სადავო ფაქტი. ამდენად, შემძენის

ინტერესების დაცვა უნდა მოხდეს არა მხოლოდ საჯარო რეესტრის მონაცემების გათვალისწინებით, არამედ ქონების მესაკუთრის ვინაობისადმი მისი სუბიექტური დამოკიდებულებით (იხ. სუსგ 21.07.2014წ. საქმე №ას-355-334-2014; სუსგ 14.07.2014წ. საქმე №ას-375-352-2014).

განსახილველ შემთხვევაში, 2015 წლის 28 მაისს ირ----ი მი----ის წარმომადგენელს ამირან გიორგაძეს (გამყიდველს) და თე-----ზ ლო----ს (მყიდველს) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ თე-----ზ ლო---- არ წარმოადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს, რადგან მან იცოდა, რომ ირ----ი მი----ე მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო მოჩვენებითად დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რომეო გიორგაძის მიმართ ლაშა ჩხობაძის ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. სასამართლოს ასეთი რწმენა შეექმნა მოწმის სახით დაკითხული ლაშა ჩხობაძის და რომეო გიორგაძის ჩვენებიდან გამომდინარე, რომლის მიხედვითაც ირ----ი მი----ის (გამყიდველის) წარმომადგენელი ამირან გიორგაძე იყო რომეო გიორგაძის ბიძაშვილი, ხოლო შემძენი თე-----ზ ლო---- რომეო გიორგაძის მეგობარი. ის, რომ ამირან გიორგაძე, რომეო გიორგაძე და თე-----ზ ლო---- მოქმედებდნენ შეთანხმებულად, დასტურდება იქედანაც, რომ რომეო გიორგაძე მივიდა სარდანაშვილებთან და გააფრთხილა, ეს სახლი იყიდება, ვალი გადაიხადეთ, თორემ თუ მი----ემ არ გამოგასახლათ, ლო---- მაინც გამოგასახლებთო. ამასთან, 2015 წლის 28 მაისის ხელშეკრულების გაფორმებისას სადაო სახლში ცხოვრობდნენ სარდანაშვილები, რომელთა გამოსახლება ირ----ი მი----ემ ვერ შეძლო, მიუხედავად ამისა, თე-----ზ ლო----მ მაინც შეიძინა უძრავი ქონება, რაც ადასტურებს, რომ მან კარგად იცოდა საქმის გარემოებები, მათ შორის სარდანაშვილების პრეტენზიები საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით. ნასყიდობის ხელშეკრულების არსი მდგომარეობს მყიდველისათვის ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემაში, ხოლო შემძენის ინტერესია უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთის მიღება. აქედან გამომდინარე, თე-----ზ ლო----ს უნდა გამოეჩინა წინდახედულება და სულ მცირე უნდა გამოერკვია, რატომ არ სარგებლობდა უძრავი ქონებით ირ----ი მი----ის ოჯახი და რატომ არ იყო ქონება მის მფლობელობაში.

საყურადღებოა ისიც, რომ ამ კუთხით მოპასუხე თე-----ზ ლო----ს სარჩელის საწინააღმდეგო მტკიცება არ განუხორციელებია, კერძოდ, არ მიუთითებია იმ სარწმუნო ფაქტებსა თუ მტკიცებულებებზე, რაც გარიგების დადების დროს შემძენის კეთილსინდისიერებას დაადასტურებდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, თე-----ზ ლო----მ ე-----ო სარდანაშვილს უნდა

დაუბრუნოს მიღებული უძრავი ქონება.

6.3. სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია ირ----ი მი-----ის და თე-----ზ ლომიძის წარმომადგენლის მოსაზრება სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ, რომ მოსარჩელე ე----ო სარდანაშვილმა დაარღვია შეცილების ვადა, რომელიც უკავშირდება მოტყუებით დადებული ხელშეკრულების ბათილობას. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელე არ ითხოვს ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ამ საფუძვლით, იგი არსად არ აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ მოატყუეს, მითუმეტეს მყიდველმა ირ----ი მი-----ემ. პირიქით, ადასტურებს რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება დადო მისი სურვილით, იმ პირობით, რომ მისი შვილიშვილი ლაშა ჩხობაძე რომეო გიორგაძეს გადაუხდიდა ვალს, რის შემდეგაც სახლს დაუბრუნებდნენ.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თე-----ზ ლომიძის მიმართ ვერ გავრცელდება საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რადგან მისი საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ბათილი გარიგების საფუძველზე, რის გამოც მოთხოვნა მოპასუხეთა გამოსახლების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის

წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ე-----ო სარდანაშვილმა სარჩელის აღძვრისას გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი 1500 ლარი, ასევე გადაიხდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის დადგენილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარი, ვინაიდან მისი სარჩელი დაკმაყოფილდა, აღნიშნული თანხა უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს ირ-----ი მი-----ეს და თე-----ზ ლო-----ს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ 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. მოცემულ შემთხვევაში ე-----ო სარდანაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა, რის გამოც არ არსებობს მისი მოთხოვნით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი, რომლითაც თე-----ზ ლო-----ს აეკრძალა უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 0-----, გასხვისება, რაიმე სახის უფლებით დატვირთვა და განკარგვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 247-248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. თე-----ზ ლომიძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ე-----ო სარდანაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
- 2.1. უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 0-----, მდებარე ქ. ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქუჩა N121, ამჟამად გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N121, საცხოვრებელი სახლის გამოყოფილი ნაწილი ფართი N1, სასარგებლო ფართი 159.26 კვ.მ.მათ შორის სარდაფი, ფართით 38.42 კვ.მ, განთავსებული თანასაკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 842 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე), აღირიცხოს ე-----ო სარდანაშვილის საკუთრებად.
3. ირ-----ი მი-----ეს და თე-----ზ ლო-----ს ე-----ო სარდანაშვილის სასარგებლოდ

დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის თანხა 1500 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის დადგენილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარი.

4. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც თე-----ზ ლო----ს აეკრძალა უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 0-----, გასხვისება, რაიმე სახის უფლებით დატვირთვა და განკარგვა, დარჩეს ძალაში.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

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 არაუგვიანეს 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 არ დაიშვება.

მოსამართლე

ციციწო კიკვაძე