



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

27

ივლისი,

2018

წელი

ქ.ოზურგეთი

შესავალი ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ციციჩო როხვაძე
სხდომის მდივანი - მამუკა ჩავლეშვილი

მოსარჩელე - სა-----ე

წარმომადგენლები - გო-----ე, კა-----ი

მოპასუხე - ვა-----ე, ილ-----ე

წარმომადგენელი - ემ-----ე

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და
მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----ს სა-----ის
წარმომადგენელ - ილ-----სა და ვა-----ეს შორის გაფორმებული
ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: N26-----
და აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხოს სა-----ის საკუთრებაში;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----ს სა-----ის
წარმომადგენელ - ილ-----სა და ვა-----ეს შორის გაფორმებული
ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით - N26-----
და აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხოს სა-----ის საკუთრებაში;

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

სა-----ემ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს
ოზურგეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების

სამმართველოს მიერ 19.09.2006 წელს გაცემული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N224 ოქმის საფუძველზე, საკუთრებაში მიიღო ორი მიწის ნაკვეთი, სისტემური რეგისტრაციის ს/კ 2----- ფართით - 110002 კვ.მ და ს/კ 2----- ფართით - 24402 კვ.მ, რომლებიც 2006 წლის 19 სექტემბერს საჯარო რეესტრში მის საკუთრებად აღრიცხა.

მოსარჩელის მითითებით აპირებდა რა ნაკვეთების გაყიდვას, 2007 წლის დასაწყისში დაუკავშირდა ილ----- და მისი შვილი, რომლებმაც შესთავაზეს დახმარება ნაკვეთების რეალიზაციაში, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის 20%-ის გადახდის სანაცვლოდ.

2007 წლის 23 მარტს მოსარჩელემ ილ-----ზე გასცა მინდობილობა უძრავი ქონების ს/კ 2----- და ს/კ 2----- განკარგვის უფლებით, მინდობილობა გაიცა განუსაზღვრელი ვადით, მხოლოდ 2017 წლის ივნისის თვეში გახდა ცნობილი მოსარჩელისათვის, რომ ილ-----მ 2-----ს, როგორც სა-----ის წარმომადგენელმა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შვილს - ვა-----ეს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება ს/კ - 26----- და ს/კ - 26-----, ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონება ს/კ 26----- გაიყიდა 1815 ლარად, ხოლო მიწის ნაკვეთი ს/კ 26----- გაიყიდა 8185 ლარად, რაც მის რეალურ საბაზრო ღირებულებას არ შეესაბამებოდა;

მოსარჩელის განმარტებით, ილია მამალაძისგან ინფორმაცია მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების თაობაზე არ მიუღია, ასევე არ გადასცემია ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხა, ამასთან აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ უძრავი ქონება გასხვისებულია რეალურ საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად და გასხვისებულია შვილზე, ამდენად ილია მამალაძის მიერ ხელშეკრულება დადებულია ნდობის ბოროტად გამოყენებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ვახტანგ მამალაძემ და ილ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ სცნეს და განმარტეს, რომ სადავო ხელშეკრულებები დადებულია კანონის დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეზე სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ მოპასუხეები - ვა----- და ილ----- წარმოადგენენ ოჯახის წევრებს, მამა-შვილს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. საქმეში წარმოდგენილი 04/10/2009 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე: ოზურგეთის რაიონი, საკრებულოების გარე სავარგულები, ასკანა (ლეკიანი), აკადასტრო კოდი: №26----- და ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- წარმოდგენდა მოსარჩელე - სა-----ის საკუთრებას. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ოზურგეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მიერ 19.09.2006 წელს გაცემული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N224 და N225 ოქმები;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 04/10/2009 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 23-24);
- 04/10/2009 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 26-27);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. დადგენილია, რომ 2007 წლის 23 მარტს, სა-----ემ მინდობილობის საფუძველზე მოპასუხე ილ-----ს, როგორც მინდობილ მესაკუთრეს მიანიჭა - საკუთარი შეხედულებისამებრ უძრავი ქონების, ფართით 13.44 ჰა, (ორ ნაკვეთათ) სარეგისტრაციო ნომერი N2----- და N 2----- მდებარე, ოზურგეთის რაიონი,სოფ.ასკანა (ლეკიანი) ტერიტორიაზე, მართვისა და განკარგვის (გაჩუქების, გაყიდვის, სხვადასხვა ვალდებულებებით დატვირთის) უფლებამოსილება, საკუთრების მიმდობის მიერ ქონება შეფასებულია 10 000 (ათიათას) ლარად და მინდობილობა გაცემულია განუზღვრელი ვადით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სანოტარო აქტი (იხ. ს.ფ. 22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.2.3. ასევე, დადგენილია, რომ 2-----ს ილ-----მ, როგორც სა-----ის წამომადგენელმა, ვა-----ეს 1815 (ათას რვაას თხუთმეტი) ლარად მიჰყიდა უძრავი ქონება მდებარე, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ასკანის „ლეკიანის“ ტერიტორიაზე 24402 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 26-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 12.10 2009 წელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამოწებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 30);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.2.4. დადგენილია, რომ 2-----ს ილ-----მ, როგორც სა-----
--ის წამომადგენელმა, ვა-----ეს 8185 (რვაათას ასოთხმოცდახუთ) ლარად მიჰყიდა უძრავი ქონება მდებარე, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ასკანის „ლეკიანის“ ტერიტორიაზე 110002 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 26-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 12.10 2009 წელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამოწებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 31);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.2.5. საქმეში წარმოდგენილი 27/04/2018 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე: ოზურგეთის რაიონი, საკრებულოების გარე სავარგულები, ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- და ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- წარმოდგენს მოპასუხის - ვა-----ის საკუთრებას. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს -12.10 2009 წელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამოწებული ნასყიდობის ხელშეკრულება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 27/04/2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 32-33);
- 27/04/2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 49-50);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.6. შპს „მირზა და კომპანია“ დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის თანახმად, სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, 2018 წლის 04 ივნისის მდგომარეობით ეროვნულ ვალუტაში განისაზღვრა შემდეგი სახით, კერძოდ უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი: №26----- საბაზრო ღირებულებაა 41 500 ლარი, ხოლო უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი: №26----- საბაზრო ღირებულებაა 187 000 ლარი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „მირზა და კომპანია“ დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის ს.ფ. 88-89;

3.2.7. შსს გურიის პოლიციის დეპარტამენტის ოზურგეთის რაიონულ სამმართველოდან გამოთხოვილი საქმის მასალების თანახმად, 2016 წლის 18 ოქტომბრის გასაუბრების ოქმით, სა-----ე განმარტავს, ილ-----მ გადაიხადა 13.44 ჰა მიწის გამოსყიდვის საფასური 9000 ლარი, რაც ასევე სასამართლოს მთავარ სხდომაზე დადასტურებულ იქნა მის მიერ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გასაუბრების ოქმი -103-105;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;

3.2.8. სასამართლო ვერ გაზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით: N26----- და N26-----, 2-----ს სა-----ის წარმომადგენელ - ილ-----სა და ვა-----ეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე, მასზე მითითებით, რომ მოპასუხის მიერ უძრავი ქონება გასხვისებულია რეალურ საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად, და რომ არ გადასცემია ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხა, და რომ ილია მამალაძის მიერ სადავო ხელშეკრულებები დადებულია ნდობის ბოროტად გამოყენებით.

მოცემულ დავაში მტკიცების საგანს წარმოადგენს ის გარემოება, იმოქმედა თუ არა ილ-----მ მარწმუნებლის (მოსარჩელის) ნების საწინააღმდეგოდ, ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად აკისრია მოსარჩელეს; ასევე, შესაფასებელია რწმუნებულის მიერ მარწმუნებლის ქონების გასხვისება საბაზრო ღირებულებაზე გაცილებით დაბალ ფასად არის თუ არა უფლების ბოროტად გამოყენება და გამოიწვევს თუ არა გარიგების ბათილად ცნობას;

დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს გარდა საკუთრივ ახსნა-განმარტებისა, (რომელიც გაქარწყლებულია მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტებით), არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ ილია ჯინჭარაძე 2-----ს ნასყიდობის გაფორმებისას მოქმედებდა მისი ნების საწინააღმდეგოდ;

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს მოპასუხე ვა-----ის მიერ უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით: N26----- და N26----- შეძენისას უძრავი ქონებასთან დაკავშირებით დავის არსებობის მიმართ კეთილსინდისიერების ფაქტს; ასევე, საქმეზე არ დასტურდება 12----- წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მყიდველის ვა-----ის ნების ნაკლის არსებობა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები. სარჩელის საფუძველი არის იმ ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში.

იმავედროულად, აღსანიშნავია, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. **სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.**

"ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის" მე-6-მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ **დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას.** მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს

თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. **ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.** მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა. **მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს (იხ. სუსგ. საქმე Nას-178-167-2017).**

წარმოდგენილ შემთხვევაში მოპასუხეების მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნებოდა იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ილია მამალაძის მიერ გაფორმდა ნდობის ბოროტად გამოყენებით, თუმცა წარმოდგენილ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მითითება გარიგების დადებისას ნების ნაკლის, არაკეთილსინდისიერების არსებობის თობაზე გარდა მისი სიტყვიერი განმარტებისა, ვერ იქნა დადასტურებული რაიმე სახის მტკიცებულებით, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის დანაწესის შესაბამისად, გამორიცხავს აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენის სამართლებრივ საფუძველს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- - სანოტარო აქტი (იხ. ს.ფ. 22);
- 12.10 2009 წელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამოწებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 30-31);
- 27/04/2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 32-33);
- 27/04/2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 49-50);
- მხარეების ახსნა-განმარტება.

3.2.9. ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის მიერ საქმის არსებითი განხილვის დროს, კერძოდ პაექროების ეპატზე მითითებულ გარემოებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით

უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. ამავე კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ მიერ ამის შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე პაექტობის ეტაპზე მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ მითითებული გარემოება სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით წარმოდგენს ახალ გარემოებას, რის თაობაზეც მოპასუხე მხარეს არც შესაგებელში და არც მოსამზადებელ სასამართლო სხდომაზე არ მიუთითებია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პროცესუალური თვალსაზრისით, სასარჩელო ხანდაზმულობას სასამართლო ითვალისწინებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამის თაობაზე მიუთითებს საქმის მონაწილე მხარე და იგი მოქმედებს, როგორც შეპასუხება სარჩელზე. კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხეს მოთხოვნის ხანდაზმულობა სადავოდ არ გაუხდია. მოპასუხეთა წარმომადგენელმა მხოლოდ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე აღნიშნა ამის თაობაზე, რის გამოც აღნიშნული გარემოება სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების შეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ, სახეზეა სა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე, 85-ე მუხლი;
- სამოქალაქო კოდექსის კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. აღსანიშნავია, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მხარე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ, მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, უნდა გაარკვიოს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა შეიცავს თუ არა იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომელთა შემოწმებაც სასამართლოს უფლებამოსილებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით. მართლმსაჯულების განხორციელებისას საერთო სასამართლოები სარგებლობენ კანონის განმარტების უფლებამოსილებით. ზოგადი საკანონმდებლო ნორმების შინაარსი სწორედ მათი კონკრეტული საქმეების გადაწყვეტისას განმარტებით ზუსტდება და ვითარდება. ამავდროულად, ევროპის სასამართლოს განმარტებით, „სამართალწარმოების ჯეროვნად განხორციელების მიზნით, შიდა სასამართლო ინსტანციებმა საკმარისი სიზუსტით უნდა განსაზღვრონ ის მოტივები, რომლებსაც ისინი თავიანთ გადაწყვეტილებებში ეყრდნობიან. თუკი ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის I ნაწილი სასამართლოებს ავალდებულებს, დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილება, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ **(იხ. 2009 წლის 24 თებერვლის ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, CASE OF JGARKAVA v. GEORGIA (#7932/03))**.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლების რეალიზაცია დისპოზიციურობის პრინციპის გამოვლინებაა, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს...

(სსს კოდექსის მე-3 მუხლი). გარდა ამისა, სარჩელის უფლებაში გაერთიანებულია ორი უფლება: 1. სარჩელისა აღძვრის უფლება და 2. სარჩელის დაკმაყოფილების უფლება. სარჩელში სასარჩელო მოთხოვნა უნდა იყოს დასაბუთებული, როგორც მატერიალურ-სამართლებრივი, ისე საპროცესო-სამართლებრივი ნორმების შესაბამისად, რაც წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობას. სარჩელის დასაბუთება, მისი, დაკმაყოფილება, ნაწილობრივ დაკმაყოფილება ან არ დაკმაყოფილება უშუალოდ დაკავშირებულია სამართალწარმოების ისეთ ფუნდამენტურ პრინციპთან, როგორცაა შეჯიბრებითობა და თანასწორობა, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 85-ე მუხლის მე-3 პუნქტით, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება ხორციელდება მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე.

6.2. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს 2-----ს სა-----ის წარმომადგენელ - ილ-----სა და ვა-----ეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: N26----- და N26----- ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ვახტანგ მამამლადის სახელზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ორმხრივი გარიგების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეთა ნება მიმართულია ყიდვა-გაყიდვის თაობაზე სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის განმსაზღვრელია, რომ ნივთის გამყიდველი იყოს მისი მესაკუთრე და შესაბამისად, გარიგების დადებისას გამოხატული იყოს მისი ნება ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით. გარიგების ნამდვილობაც დამოკიდებულია მესაკუთრის ნების ნამდვილობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე.

დადგენილია, რომ სა-----ემ 2007 წლის 23 მარტს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე მოპასუხე ილ-----ს მიანიჭა - საკუთარი შეხედულებისამებრ სადავო უძრავი ქონების, ფართობი 13.44 ჰა, (ორ ნაკვეთათ) სარეგისტრაციო ნომერი N2----- და N 2----- მდებარე, ოზურგეთის რაიონი, სოფ. ასკანა (ლეკიანი) ტერიტორიაზე, მართვისა და განკარგვის **(გაჩუქების, გაყიდვის, სხვადასხვა ვალდებულებებით დატვირთის)** უფლებამოსილება, ასევე დადგენილია რომ ქონება ამავე მინდობილობით მის მიერვე შეფასებულია 10 000 (ათიათას) ლარად და მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით;

ასევე დადგენილია, რომ 2-----ს ილ-----მ ვა-----ესთან გააფორმა უძრავი ქონების ნასყიდობის ორი ხელშეკრულება, რომელთა საფუძველზეც ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე: ოზურგეთის რაიონი, საკრებულოების გარე სავარგულები, ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- და ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- მესაკუთრედ, ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადებისას ილ----- მოქმედებდა, როგორც სამსონ ჯინჭრაძის მიერ 2007 წლის 23 მარტს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე და ხელშეკრულებას, გამყიდველი ილ-----მ მხრიდან ხელი, როგორც წარმომადგენელმა მოაწერა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა. ამავე კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნების გამოვლენის ნაკლის გამო გარიგების საცილობისას გადამწყვეტია წარმომადგენლის ნება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენა გარიგების აუცილებელი ელემენტია და მისი (ნების) არარსებობა გარიგების ბათილობის საფუძველია. ნების გამოვლენა არის სამართლებრივი შედეგის დადგომის სურვილის გარეგნული გამოხატვა კანონით დადგენილი ფორმით. ნების გამოხატულებით გარიგების მონაწილენი აფიქსირებენ იმ მიზანს, რომლის მიღწევაც სურთ და ამისათვის კანონით განსაზღვრულ სამართლებრივ საშუალებებს იყენებენ. ამასთან, სამართლებრივ შედეგს იწვევს მხოლოდ ნამდვილი ნების გამოვლენა, რაც გულისხმობს ნების შესაბამისობას კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

სასამართლო განმარტავს, რომ წარმომადგენლის მეშვეობის ხელშეკრულების დადების შესაძლებლობას მოქმედი კანონმდებლობა დასაშვებად მიიჩნევს. მაგრამ იმისათვის, რომ წარმომადგენლის საშუალების დადებულ გარიგებას შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი მოჰყვეს, საჭიროა, რომ წარმომადგენელი მოქმედებდეს მარწმუნებლის მიერ გაცემული უფლებამოსილების ფარგლებში და მისი ნების შესაბამისად. განსახილველ შემთხვევაშიც, დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი იყო დადგენილიყო - გამოავლინა თუ არა ნება მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებულ ორივე უძრავ ქონებასთან მიმართებით. იმ შემთხვევაში თუ დადგინდებოდა, რომ მოსარჩელემ ორივე ქონების გაყიდვის ნება გამოავლინა, მაშინ მოპასუხის მოქმედებები ჩაითვლებოდა მართლზომიერად, წინააღმდეგ შემთხვევაში წარმომადგენლის მოქმედებები უნდა ჩაითვალოს მარწმუნებლის ნებასთან შეუსაბამოდ, რაც მის ბათილად ცნობის საფუძველია.

წარმომადგენელი სარჩელით და სასამართლოს მთავარ სხდომაზეც მოსარჩელემ დაადასტურა გარემოება მასზედ, რომ სადავო უძრავი ქონების გასხვისების სურვილი ჰქონდა და სწორედ ამ მიზნით გასცა მინდობილობა ილ-----ზე, **მოსარჩელე ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობას ითხოვს მოპასუხის მხრიდან ნდობის ბოროტად გამოყენების საფუძველით, რომ მან რეალურ საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასში გაასხვისა სადავო უძრავი ქონება, თუმცა აღსანიშნავია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე 523-ე მუხლები)** არ შეიცავს იმპერატიულ დანაწესს იმის შესახებ, რომ ქონება უნდა გასხვისდეს მის საბაზრო ღირებულებასთან მიახლოებულ ფასით, ასევე, სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის საფუძველზე მხარეებს გააჩნიათ ხელშეკრულების ფასის თავისუფალი განსაზღვრის უფლებამოსილება. ამდენად, ის გარემოება, რომ მხარეებმა თავად დათქვეს ხელშეკრულების ფასი არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებულ გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს. შესაბამისად **2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის ფასი მნიშვნელოვნად ნაკლებია ნასყიდობის საგნის საბაზრო ღირებულებაზე, მითუფრო როცა მოსარჩელის მიერ წარმომადგენელი დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა ასახავს სადავო უძრავი ქონების არა გასხვისების დროისათვის არსებულ საბაზრო ღირებულებას (2009 წლის), არამედ 2018 წლის მდგომარეობით უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას;**

რაც შეეხება სარჩელში მითითებულ გარემოებებს თანხის გადახდასა და მის ოდენობასთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული წარმოადგენს ფულადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის და არა ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველს,

რაც განსახილველ საქმეზე არ წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნას.

6.3. მოსარჩელემ ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითეს, რომ ეს გარიგება წარმოადგენს მოჩვენებით და თვალთმაქცურ გარიგებას, რომელიც დაიდო ნდობის ბოროტად გამოყენებით და სამართლებრივ საფუძველად მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 55-ე მუხლებზე.

სასამართლომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის ბედის გადასაწყვეტად შეამოწმა სადავო გარიგების ბათილად ცნობის მოსარჩელის მიერ მითითებული ყველა საფუძველი, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე და მიიჩნევს, რომ 2-----სა-----ის წარმომადგენელ - ილ-----სა და ვა-----ეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: N26----- და N26----- არ არის თვალთმაქცურად ან/და მოჩვენებით დადებული გარიგება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგსა და ზნეობის ნორმებს. იმავე კოდექსის სკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). ხოლო იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი, მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. მოჩვენებითი ან/და თვალთმაქცური გარიგების დროს მხარეთა შეთანხმება მოკლებულია ნამდვილობას და იგი კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება, მოჩვენებითი გარიგების დროს ხელშეკრულების მონაწილეებს არ სურთ იმ შედეგის დადგომა, რაც პირდაპირ ამ გარიგებათა დანიშნულებიდან გამომდინარეობს არამედ, მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა და ამ დროს მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენა თვალთმაქცური გარიგებით იფარება. მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების ნების გამომვლენი ყველა სუბიექტი. **ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება.**

თვალთმაქცური გარიგების ბათილობის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რადგან ამ დროს გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები.

მოსარჩელემ მოითხოვა რა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ბათილად ცნობის ერთერთ საფუძვლად ასევე მიუთითა ამ გარიგების თვალთმაქცურობაზე. თუმცა რაიმე ფაქტობრივი გარემოება, რაც სადავო გარიგების თვალთმაქცურობას დაადასტურებდა მოსარჩელეს არ მიუთითებია. ასევე არ წარმოუდგენია მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდებოდა მხარეთა შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურად დადების ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თვალთმაქცურია გარიგება თუ ის მიმართულია სხვა გარიგების დასაფარად. აღნიშნულ ნორმასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმით სამართლებრივი ურთიერთობის კვალიფიკაციისათვის აუცილებელია გარიგების მონაწილეთა ნება დაფარონ სხვა გარიგებით. მხარეთა ნება, მათი სურვილი მიმართული უნდა იყოს სხვა გარიგებით გათვალისწინებული მიზნის მიღწევისაკენ. თვალთმაქცური გარიგების დადების დროს მხარეები აცნობიერებენ, რომ მათ მიერ დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ სხვა გარიგების დასაფარავად, ამასთან მხარეებს სურთ სხვა გარიგების შესრულება.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილი არ არის ილ-----სა და ვა----- -ეს შორის რაიმე დაფარული გარიგების არსებობის ფაქტი. მოსარჩელე ვერ მიუთითებს კონკრეტულად რომელი გარიგების დასაფარად გამოიყენეს მოპასუხეებმა ნასყიდობის ხელშეკრულება. საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ერთობლიობით მხარეთა შორის რაიმე სხვა გარიგების არსებობის ფაქტი, რომლის გადაფარვასაც ისინი ცდილობდნენ ნასყიდობის ხელშეკრულებით, არ დასტურდება. შესაბამისად, სახეზე არ არის გარიგების მოჩვენებით და თვალთმაქცურად დადების ფაქტი, რის გამოც ამ საფუძვლით მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებელია.

მოცემულ შემთხვევაში გარიგების მოჩვენებითი, თვალთმაქცური, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს მხარეს, თუმცა სასამართლოს მოსაზრებით მის მიერ სასამართლოსათვის წარმოდგენილი ვერ იქნა სათანადო მტკიცებულებები მის მიერვე მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად.

სასამართლომ ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნია სადავო გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნა სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე. **მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ მიუთითეს რაიმე ისეთ გარემოებაზე, რაც დაასაბუთებდა მოდავე მხარეთა შორის**

განსაკუთრებული ნდობის არსებობის ფაქტს და სადავო გარიგების დადებას მოპასუხის მხრიდან მათზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით.

ამდენად, უდავოა, რომ ამ ნაწილშიც მოსარჩელემ ვერ შეძლო მათზე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დაკისრებული მტკიცების ტვირთის ჯეროვნად რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ ფაქტობრივი გარემოებების და მათი დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენა, რაც, სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლით განსაზღვრული საფუძვლით, სადავო გარიგების ბათილობის წინაპირობა გახდებოდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძვლები მითითებულია სამოქალაქო კოდექსის 55-59-ე მუხლებში. ასევე, ბათილია შეცდომის, მოტყუების ან იძულებით დადებული გარიგებები. მოსარჩელე ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძვლად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობაზე უთითებს და მოითხოვს უკვე გადაცემული ქონების დაბრუნებას. თუმცა მათი რეალიზაცია დამოკიდებულია იმ ფაქტზე, ვალდებულების შესრულება ვალდებულების დარღვევის მიუხედავად, შესაძლებელია თუ არა. **იმ პირობებში, როდესაც შესასრულებელია ფულადი ვალდებულება, მხარემ ეს მოთხოვნა უნდა დააყენოს და არ გადავიდეს ისეთ მეორად მოთხოვნაზე, როგორც ხელშეკრულებიდან გასვლაა.**

სასამართლო განმარტავს, რომ ფულადი ვალდებულებების მიმართ (მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის გადახდის) შეუძლებლობის ინსტიტუტი არ მოქმედებს. ფულადი ვალდებულება გვაროვნული ვალდებულების უმკაცრეს ფორმას წარმოადგენს და მისი მოპოვება ბაზარზე ყოველთვის შეუზღუდავად არის შესაძლებელი (მით უმეტეს მოცემულ შემთხვევაში აღსრულება შესაძლებელია მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან). გარდა ამისა ფულადი ვალდებულების განსაზღვრა ყოველთვის წინასწარ არის შესაძლებელი და მის შემთხვევაში მოვალის მოსალოდნელი რისკისაგან და ვალდებულებათა დისბალანსისაგან დაცვის აუცილებლობა არ არსებობს (ამ წესიდან გამონაკლისს ითვალისწინებს მხოლოდ 398-ე მუხლი). შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია რომ ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის და ასეთის შესრულების შესაძლებლობის შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა იყოს ვალდებულების შესრულება - ნასყიდობის ფასის გადახდა და არა ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მოთხოვნა ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქმეზე გადახდილი ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

განსახილველ შემთხვევაში, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 20-----ის განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე და სა-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ვა-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის რეკვიზიტებია: ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები, ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- და ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26-----;

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება წარმოადგენს სასამართლოს მიერ გამოყენებული დროებითი ღონისძიების ისეთ სახეს, რომლის მიზანია სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება და მისი აღსრულების ხელშეწყობა. ამ თვალსაზრისით, მაშინ როდესაც სა-----ეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე - აღარ არსებობს სასამართლოს მიერ

გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც სა-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 20-----ის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სა-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ვა-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის რეკვიზიტებია: ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები, ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26----- და ოზურგეთი, საკრებულოების გარე სავარგულები ასკანა (ლეკიანი), საკადასტრო კოდი: №26-----;
3. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის საპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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 ოზურგეთის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადა ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ციცინო როხვაძე