



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

16 აგვისტო, 2018 წელი

ქ.

ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე**

სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე

მოსარჩელე: მა-----ა

წარმომადგენელი: ნა-----ი

მოპასუხეები: გი-----ი, ნა-----ი, აი-----ა

გი-----ის წარმომადგენელი: სო-----ი

ნა-----ის და აი-----ას წარმომადგენელი: ომ-----ი

თარჯიმანი: ნა-----ა, სუ-----ი

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულებების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გი-----ს და ნა-----ს შორის 2014 წლის 1 მაისს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.

1. 2. ბათილად იქნეს ცნობილი ნა-----ს და აი-----ას შორის 2018 წლის 1 თებერვალს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.

1.3. მოსარჩელე მა-----ა ცნობილი იქნას უძრავი ქონების, მდებარე

მარნეული, ჯ----- ბინა N 8 (ს/კ 83.02.73.01.0--) 1/2 ნაწილის
მესაკუთრედ.

სარჩელის საფუძვლები:

1990 წლის 28 აგვისტოდან მოსარჩელე იმყოფება რეგისტრირებულ
ქორწინებაში გი-----თან. ნა-----ი არის მათი შვილი,
რომელიც დაიბადა 1992 წლის 28 იანვარს. აი-----ა კი არის მათი რძალი,
ნა-----ის მეუღლე, რომლებიც რეგისტრირებულ ქორწინებაში
იმყოფებიან 2013 წლის 11 ოქტომბრიდან.

სადავო საცხოვრებელი ბინა შეძენილი იქნა 1999 წლის 4 აგვისტოს ქორწინების
პერიოდში, რაც დასტურდება საცხოვრებელი სახლის ყიდვა-გაყიდვის
ხელშეკრულებით №15-68. შეძენის დღიდან მათი ოჯახი ცხოვრობს აღნიშნულ
სადავო ბინაში. ბოლო რვა წელია მოსარჩელეს პერიოდულად უწევს
თურქეთში სამუშაოდ წასვლა და საქართველოში დაბრუნება. 2018 წლის 24
თებერვალს თურქეთიდან გამოემგზავრა საქართველოში და როდესაც სახლში
მივიდა, საცხოვრებელი ბინის კარი არ გაუღო შვილმა და რძალმა -
მოპასუხეებმა ნა-----მა და აი-----ამ, მათ განმაცხადეს რომ ბინა
ეკუთვნოდათ მათ და აღარ შეუშვებდნენ მოსარჩელეს სახლში. მოსარჩელემ
მიმართა საჯარო რეესტრს, გამოითხოვა ინფორმაცია და აღმოჩნდა რომ 2014
წლის 01 მაისს მოპასუხეებს მამა-შვილს გი-----ს და ნა-----ს
გაუფორმებიათ ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო 2018 წლის 01 თებერვალს
კი რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფ მეუღლეებს ნა-----ს და აი-----
-----ას ასევე გაუფორმებიათ ნასყიდობის ხელშეკრულება. ორივე სადავო
გარიგება არის უკანონო, ვინაიდან როგორც გი-----მა, ასევე ნა-----
-----მა კარგად იცოდნენ, რომ უძრავი ქონება შეძენილი ჰქონდათ მეუღლეებს
ერთად ცხოვრების პერიოდში და მოსარჩელეს გააჩნდა თანასაკუთრების
უფლება 1/2 წილზე, რაც შეეხება 2018 წლის 01 თებერვლის უძრავი ნივთის
ნასყიდობის ხელშეკრულებას, ნა-----ი აი-----ასთან
რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება 2013 წლის 11 ოქტომბრიდან, 2014
წლის 01 მაისს რეალურად, რომ შეეძინა ნა-----ს სადავო უძრავი ქონება
აი-----ას ასევე კანონის ძალით წარმოეშვებოდა 1/2 ნაწილზე
თანასაკუთრების უფლება.

სადავო გარიგებით, კერძოდ 1/2 ნაწილში აი-----ას საკუთარ თავთან აქვს
დადებული გარიგება, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის საფუძველზე.

საქართველოს სკ 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც
არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო
წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. როგორც 2014 წლის 01 მაისის, ასევე 2018 წლის
01 თებერვლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება 1/2 ნაწილის

განკარგვის ნაწილში ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს, ვინაიდან ჯერ მოპასუხე გი-----ს, ხოლო შემდეგ ნა-----ს არ გააჩნდა სადავო 1/2¹/₂ ნაწილში ქონების იურიდიული ბედის გადაწყვეტის უფლებამოსილება.

არც ნა-----ი და არც მისი მეუღლე - აი-----ა არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენებს, მითუმეტეს იმ გარემოებებისას, როდესაც სადავო გარიგებები დადებულია ოჯახის წევრებს შორის და თავიდანვე ცნობილია, რომ გამსხვისებელი 1/2 ნაწილში არ წარმოადგენს მესაკუთრეს, ვინაიდან თავდაპირველად სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია მამა-შვილს შორის და ნა-----მა კარგად იცოდა ჩემი თანასაკუთრების თაობაზე, ხოლო 2018 წლის 01 თებერვალს დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფ მეუღლეებს შორის და რათქმაუნდა მოპასუხე აი-----ა, რომელიც 2013 წლიდან არის მოსარჩელის რძალი და ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად, ასევე ვერ იქნება მიჩნეული უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენად.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა ნა-----მა და აი-----ამ სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით და ასევე სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს.

მოპასუხე გი-----მა სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოადგინა, სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე გი-----ის წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო სრულად.

მოპასუხეების ნა-----ის და აი-----ას განმარტებით, მათთვის მოსარჩელის და გუ-----ის რეგისტრირებულ ქორწინებაში ყოფნის ფაქტი ცნობილი გახდა სარჩელზე დართული ქორწინების მოწმობით. 1999 წლის 04 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით დგინდება, რომ უძრავი ქონება შეიძინა გი-----მა. მოსარჩელესა და გი-----ს ერთობლივად ჰქონდათ თუ არა შეძენილი უძრავი ქონება მოპასუხეებისათვის ცნობილი არ ყოფილა. 1999 წლის 04 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით უძრავი ქონება შეძენილი აქვს გი-----ს და ხსენებული ქონება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მხოლოდ გი-----ის სახელზე. მოსარჩელე მა-----ას დღემდე არ მოუთხოვია უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში თანამესაკუთრედ დარეგისტრირება. მოპასუხეებს მა-----ა აი-----ას სახელზე რეგისტრირებული საცხოვრებელი

სახლიდან არასდროს არ გაუგდიათ. გი-----მა 2012 წლის 29 მარტს, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია სს „კრედიტ პლუს ჯორჯიისგან“ აიღო კრედიტი, რომლის შესახებ ცნობილი იყო მა-----ასთვისაც. გარდა აღნიშნულისა გი-----მა 2013 წლის 22 აპრილს, აღნიშნული ბანკიდან კვლავ აიღო კრედიტი. ვინაიდან სახლი გაფორმებული იყო გი-----ის სახელზე, აღნიშნული სესხების ასაღებად მან იპოთეკით დატვირთა თავის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი და აი-----ას კუთვნილი ავეჯი. გი-----მა სესხი დროულად ვერ დაფარა, რის გამოც ბანკი ყიდდა ხსენებულ საცხოვრებელ სახლს. იმის გამო, რომ საცხოვრებელი სახლი აუქციონზე არ გაყიდულიყო, ნა-----მა გადაწყვიტა იპოთეკიანი საცხოვრებელი სახლი, გი-----ისგან შეეძინა. 2014 წლის 01 მაისს, გი-----ისგან შეიძინა საცხოვრებელი სახლი. გი-----სა და ბანკს შორის 2013 წლის 22 აპრილს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე არსებული დავალიანების უზრუნველსაყოფად. 2014 წლის 18 ივნისს, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია სს „კ-----ან“ გააფორმა ახალი იპოთეკის ხელშეკრულება და აიღო სესხი. ნა-----ს გაუჭირდა კრედიტის დაფარვა და საცხოვრებელი სახლი კვლავ აღმოჩნდა დაკარგვის საფრთხის პირას. იმის გამო, რომ საცხოვრებელი სახლი არ დაეკარგათ, აი-----ს მამა გი-----ი მატერიალურად დაეხმარა და მისთვის გადაცემული თანხით აი-----ამ ნა-----ისაგან შეიძინა უძრავი ქონება, ხოლო თანხით კი ნა-----მა გაისტუმრა ბანკისა და კერძო სესხები. ამდენად 2014 წლის 01 მაისს და 2018 წლის 1 თებერვალს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები არის კანონიერი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე მა-----ა და მოპასუხე გი-----ი იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში 1990 წლის 28 აგვისტოდან. მოპასუხე ნა-----ი არის მათი შვილი, ხოლო მოპასუხე აი-----ა არის მათი რძალი და მოპასუხე ნა-----ის მეუღლე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)
- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 26)

3.1.2. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქ.მარნეულში, ჯ-----

----- ბინა N8 (ს/კ 83.02.02.739.01.0--) შეძენილია გი-----ის და მა-----
-----ას ქორწინების განმავლობაში, 1999 წლის 4 აგვისტოს
გაფორმებული საცხოვრებელი სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ
აღირიცხა გი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1999 წლის 4 აგვისტოს გაფორმებული საცხოვრებელი სახლის ნასყიდობის
ხელშეკრულება (ს.ფ. 32-33)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 34)

**3.1.3. სადავო საცხოვრებელი სახლის შეძენის დღიდან მოსარჩელის
ოჯახი ცხოვრობს აღნიშნულ სახლში. ბოლო რვა წლის განმავლობაში
მოსარჩელე მუშაობს თურქეთში, სადაც მიემგზავრება პერიოდულად.
მოპასუხეები ნა-----ი და აი-----ა იმყოფებიან
რეგისტრირებულ ქორწინებაში 2013 წლის 11 ოქტომბრიდან. ისინი
მოსარჩელესთან ერთად დაქორწინების შემდეგ ცხოვრობენ სადავო
საცხოვრებელ სახლში.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)

**3.1.4. 2014 წლის 1 მაისს გი-----ს და ნა-----ს შორის
გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის
თანახმად გი-----მა გაყიდა, ხოლო ნა-----მა იყიდა
უძრავი ქონება, მდებარე ქ.მარნეულში, ჯ----- ბინა N 8.
ს/კ 83.02.02.739.01.0--. საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ქონების
მესაკუთრედ აღირიცხა ნა-----ი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)
- 2014 წლის 1 მაისს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 37-40)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.41-42)

**3.1.5. 2018 წლის 1 თებერვალს ნა-----ს და აი-----ას შორის
გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის
თანახმად ნა-----მა გაყიდა, ხოლო აი-----ამ იყიდა უძრავი
ქონება, მდებარე ქ.მარნეულში, ჯ----- ბინა N 8. ს/კ
83.02.02.739.01.0--. უძრავი ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში**

აღირიცხა აი-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)

-2018 წლის 1 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 43-44)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.46-47)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის სადავო გარემოებას წარმოადგენს 2014 წლის 1 მაისის და 2018 წლის 1 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულებების კანონიერება $\frac{1}{2}$ ნაწილში, კერძოდ დასადგენია იყო თუ არა მა-----ა სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრე აღნიშნული ქონების გასხვისებისას, არსებობდა თუ არა მა-----ას თანხმობა უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის გასხვისებაზე და წარმოადგენენ თუ არა ნა-----ი და აი-----ა სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის კეთილსინდისიერ შემძენებს. მოპასუხეების ნა-----ის და აი-----ას მიერ ასევე სადავოდ არის გამხდარი მა-----ას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. მტკიცებულებათა წარმოდგენის მოვალეობას საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დასადგენად, კანონმდებელი აკისრებს იმ მხარეს, რომლისთვისაც ეს უფრო ადვილი და მოსახერხებელია.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლი ადგენს მტკიცების ტვირთის განაწილების პროცესუალურ სტანდარტს და ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულ მხარეს ევალება მის მიერ მითითებული გარემოების დამტკიცება, თუმცა, ამავე ნორმის მე-3 ნაწილი ყურადღებას ამახვილებს რიგი გარემოებების სათანადო, განკუთვნილი მტკიცებულებებით დადასტურების აუცილებლობაზე. ამგვარი სათანადო მტკიცებულებების სახეს კი, როგორც წესი, მატერიალური კანონმდებლობა განსაზღვრავს.

მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომლებიც იურიდიულად ამართლებენ მის მოთხოვნას, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი,

რომლებიც ასეთი მოთხოვნის უფლებას გააქარწყლებენ - დაკისრებული აქვს მოპასუხეს. აქვე აღსანიშნავია, რომ მხარეებს შორის, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. ფაქტების დამტკიცებას იწყებს მოსარჩელე, რომელმაც უნდა დაამტკიცოს მის მიერ მოპასუხისადმი წაყენებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსარჩელე დაამტკიცებს ამ ფაქტებს, მტკიცების ტვირთი გადადის მოპასუხეზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მოქმედებს პრინციპი **"affirmanti, non negati, incumbit probatio"**- "მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს". ამ დებულებიდან გამომდინარე, უნდა განისაზღვროს, ვინ რა უნდა ამტკიცოს.

მოცემულ შემთხვევაში პირველ რიგში მნიშვნელოვანია სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხის გარკვევა.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია, მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადები ვრცელდება მოთხოვნებზე, რომელთა განხორციელებაც დროში იზღუდება და გარკვეულ ჩარჩოში ექცევა.

საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულია საკუთრების უფლება, რომლის მიხედვით ცალკეული პირი უფლებამოსილია, კონკრეტულ ნივთზე მოიპოვოს საკუთრების უფლება სათანადო გარიგებით თუ კანონის საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე, რომლის მიხედვით „საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა ქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა. შესაბამისად, საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა“. (იხ.სუსგ. N ას-750-718-2014). ამასთანავე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო

მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს ექვს წელს. ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მა-----ას სასარჩელო მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე სადავო ნდის ნასყიდობის ხელშეკრულებების კანონიერებას $\frac{1}{2}$ ნაწილში, როგორც კანონსაწინააღმდეგო გარიგებებს. ამდენად უნდა შეფასდეს მოცემული ურთიერთობების სამართლებრივი ასპექტები და მისგან გამომდინარე, მხარეთა უფლებები და მოვალეობები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალში მტკიცებულებათა სახეებად განსაზღვრულია მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტანტაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულება და ექსპერტთა დასკვნა. ამასთან, ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა მიგვეჩნია, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მოსარჩელე მა-----ა აღნიშნავს, რომ 2014 წლის 1 მაისის მდგომარეობით იგი წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს - $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრეს, ვინაიდან უძრავი ქონება შეძენილია მეუღლეების მა-----ას და გი-----ის ქორწინების განმავლობაში 1999 წლის 4 აგვისტოს, ხოლო მეუღლეებს შორის უძრავ ქონების წილობრივ განაწილებასთან დაკავშირებით რაიმე შეთანხმება არ შემდგარა. მოსარჩელემ მტკიცებულების სახით წარმოადგინა ქორწინების მოწმობა, რომლითაც დგინდება, რომ იგი გი-----თან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება 1990 წლის 28 აგვისტოდან. ასევე წარმოადგინა სადავო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც დგინდება, რომ უძრავი ქონება შეძენილია 1999 წლის 4 აგვისტოს. ამდენად მოსარჩელემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, ადასტურებს მოსარჩელის თანასაკუთრების უფლებას სადავო უძრავ ქონებაზე 2014 წლის 1 მაისის მდგომარეობით. მოწინააღმდეგე მხარეს სასამართლოში აღნიშნულის გამაბათილებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია.

სადავო დასადგენ გარემოებას წარმოადგენს ასევე, არსებობდა თუ არა მა-----
-----ას თანხმობა სადავო უძრავი ქონების მისი წილის გასხვისების შესახებ,
ასევე სადავო დასადგენი გარემოებაა იცოდნენ ან უნდა სცოდნოდათ თუ არა ნა-
-----ს და აი-----ას იმის შესახებ, რომ სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$
ნაწილის გამსხვისებელი არ იყო მისი მესაკუთრე.

მხარეებმა სასამართლოში მტკიცებულების სახით წარმოადგინეს მოწმეები:
ნოვ-----ი, გა-----ი, ბა-----ი, გუ-----ი და ლა-----
-----ა.

ნო-----ს განმარტებით, მ----- აგზავნიდნენ თანხებს სესხის
დასაფარად, რომელსაც იგი იხდიდა ბანკში. სესხის დაფარვა დამთავრდა 2014
წელს. მოწმე გა-----ის ჩვენებით, იგი არის მხარეების მეზობელი, მა-----
-----ა ცხოვრობდა მეუღლესთან და შვილებთან ერთად მარნეულში, ჯ-----
-----, მისთვის უცნობია სახლთან დაკავშირებით არსებული დავის
შესახებ. მისთვის ასევე უცნობია თუ ვის სახელზეა რეგისტრირებული უძრავი
ქონება ამჟამად. ანალოგიური განაცხადა მოწმის სახით დაკითხულმა ბა-----
-----მაც. მოწმე გუ-----ის განმარტებით, იგი არის ნა-----ის
სიმამრი. მას ესაუბრა გუ-----ი და განუცხადა, რომ სახლი იყო
იპოთეკით დატვირთული, სესხს ვერ იხდიდნენ და იყიდებოდა. მოწმის
განმარტებით, ვინაიდან არ სურა, რომ მისი შვილი გარეთ დარჩენილიყო,
გადაწყვიტა თავად გადაეხადა ვალი. სახლი გაფორმდა მისი სიძის ნ-----
სახელზე. ამ დროს მასმა იმყოფებოდა თურქეთში, მას გი-----მა
დაურეკა და ესაუბრა, ასევე ესაუბრა უფროს შვილსაც. საუბრის შინაარსი არ
იცის. სახლი გააფორმეს ნ----- სახელზე და დაიწყეს ვალის გადახდა.
აღნიშნულის შესახებ იცოდა თუ არა მ----- მოწმემ არ იცის. შემდეგ ნ----- და აი--
-----ას შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონების
მესაკუთრე გახდა აი-----ა. სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული
მოწმეების მიერ გადმოცემული ინფორმაცია არ ადასტურებს იმ გარემოებას,
რომ ნა-----ისათვის და აი-----ასათვის არ იყო ცნობილი, რომ
გამსხვისებელი უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე არ იყო, ასევე არ
დასტურდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შესახებ თანხმობა
განაცხადა მა-----ამ.

საგულისხმოა, რომ მოპასუხე ნა-----ი არის მოსარჩელის შვილი, ხოლო
აი-----ა არის მოსარჩელის რძალი, ნა-----ის მეუღლე.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეების განმარტებას, რომ მათთვის არ
იყო ცნობილი მა-----ას და გი-----ის ქორწინების ფაქტის
შესახებ.

ამდენად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების
თანამესაკუთრე იყო მა-----ა, უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილის გასხვისებაზე
მა-----ას თანხმობა არ არსებობდა, ასევე სასამართლოს დადგენილად

მიაჩნია, რომ ნა-----ის და აი-----ასათვის ცნობილი იყო, რომ გი-----
-----ი არ წარმოადგენდა უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრეს.

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის ფაქტობრივი გარემოებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მტკიცებულებების გამოკვლევის და სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 56-ე, 59-ე, 62-ე, 173-ე, 185-ე, 187-ე, 312-ე, 477-ე, 1158-ე, 1159-ე, 1160-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლებების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს. აღნიშნულ პრინციპს ითვალისწინებს ასევე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების უფლება, ევროპული კონვენციით გარანტირებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისაგან იცავს; ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ მატერიალურ-სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ ძირითად ასპექტებს (Ruiz Torija v. Spain). ამავე დროს, სასამართლო ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ (**იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).**

6.3. წინამდებარე დავის საგანს უძრავი ქონების ნასყიდობის

ხელშეკრულებების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა და უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის, როგორც ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებაზე თანასაკუთრების საგნის მოსარჩელისათვის მიკუთვნება წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ანუ გარიგებით სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი აღწევენ სამართლებრივ შედეგს. სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლზე, რომლითაც, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. მითითებული ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველმა უნდა გადასცეს ქონება მყიდველს, ხოლო თავის მხრივ მყიდველის ძირითადი ვალდებულებებია ნასყიდობის ფასის გადახდა და ნაყიდი ნივთის მიღება.

სამოქალაქო კანონმდებლობა აგებულია სხვადასხვა სახის პრინციპებზე, რომელთა შორისაა რეესტრის მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპი, რაც რეგლამენტირებულია სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით.

აღსანიშნავია სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. აღნიშნული ნორმაში გამოვლენილია შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია და იცავს კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს, რაც ასევე ეფუძნება 312-ე მუხლით გათვალისწინებულ პრეზუმფციას. კეთილსინდისიერება უნდა განიმარტოს პირის ისეთ საქმიანობად, რომლის დროსაც იგი თავის უფლებებსა და მოვალეობებს ახორციელებს მხოლოდ კანონების დაცვით, გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ასევე სხვათა უფლებებისადმი პიტივისცემით. თუ შემძენი დარწმუნებულია რეესტრის მონაცემების უტყუარობაში და მისთვის უცნობია რეგისტრაციის არამართლობიერების თაობაზე, იგი კეთილსინდისიერია და მას ნივთი არ ჩამოერთმევა. რაც შეეხება მტკიცების

ტვირთს, როდესაც პირი იძენს რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული გამსხვისებლისაგან ქონებას, არაკეთილსინდისიერ შემძენად მიიჩნევა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი მოწინააღმდეგე მხარე დაამტკიცებს მისი კეთილსინდისიერების გამომრიცხავი გარემოებების არსებობას. ამდენად, შემძენის არაკეთილსინდისიერების მტკიცების ტვირთი აწევს შემძენის მოწინააღმდეგე მხარეს და არა შემძენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი ან წილადი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას) თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის თანახმად იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაში შედის, ხორციელდება მეუღლეთა შეთანხმებით, იმისდა მიუხედავად, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის თანახმად იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს მეუღლეთა წილი თანაბარია თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

გამსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მა-----ა და გი-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 1990 წლის 28 აგვისტოდან. სადავო საცხოვრებელი ბინა შეძენილია 1999 წლის 4 აგვისტოს, მეუღლეების ქორწინების პერიოდში, შესაბამისად სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა მეუღლეების საერთო ქონებას, რომელშიც მეუღლეთა წილი თანაბარია, ასევე დადგენილია, რომ მეუღლეებს შორის უძრავი ქონების შესახებ სხვაგვარი შეთანხმება არ შემდგარა. ასევე დადგენილია, რომ 2014 წლის 1 მაისს გი-----ს და ნა-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას უძრავი ქონების განკარგვა არ მომხდარა მა-----ას თანხმობით.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთი მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ: ა) მან არ იცოდა გარიგების შესახებ; ბ) ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მეუღლეს, როგორც თანამესაკუთრეს, უფლება აქვს, მოითხოვოს ქონების განკარგვით მიღებული სარგებელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ როცა ერთი მეუღლე განკარგავს თანაზიარ საკუთრებას, იგულისხმება, რომ მეორე მეუღლე თანახმაა ამაზე და არაა საჭირო ამ უკანასკნელის მინდობილობა გარიგების დასადასტურებლად. ჩვეულებრივ ერთი მეუღლის მიერ დადებული გარიგება არ შეიძლება მეორემ სადავოდ გახადოს იმის გამო, რომ მას თანხმობა არ მიუცია. გამონაკლის შემთხვევაში კი, ასეთი გარიგება ბათილად იქნება აღიარებული მხოლოდ მაშინ, თუ თანაზიარი ქონების განმკარგავ მეუღლეს არ ჰქონდა ამის უფლებამოსილება და მან ეს იცოდა ან უნდა სცოდნოდა. იგულისხმება, რომ გარიგების მონაწილე მეორე მხარემ ამის შესახებ არაფერი იცოდა. თუ ქონების განმკარგავი მეუღლის კონტრაქტის ყველაფრის საქმის კურსში იყო და მაინც დადო გარიგება, ეს შეიძლება გარიგების გაბათილების დამატებით არგუმენტად გამოდგეს. ძირითადი კი მაინც ქონების განმკარგველი მეუღლის არამართლზომიერი მოქმედებაა. სხვა შემთხვევაში, ერთი მეუღლის მიერ თანაზიარ საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისებისას მეორე მეუღლის თანხმობის პრეზუმირება გამომდინარეობს თვით მეუღლეთა და აგრეთვე მესამე პირთა ინტერესებიდან, რადგან ყოველი ასეთი გარიგების დროს ისპობა მეორე მეუღლის თანხმობის მოთხოვნის აუცილებლობა.

მოპასუხეები მიუთითებენ, რომ ვინაიდან სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო გი-----ის სახელზე, სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლისა და ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ნა-----ი წარმოადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს და 2014 წლის 1 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს შემდეგს: სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლში მითითებულია, რომ შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე ანუ ზემოაღნიშნული ნორმა იცავს კეთილსინდისიერი მესამე პირის ინტერესებს, რომელმაც სადავო უძრავი

ქონება შეიძინა (იყიდა), ეს ნორმა მიზნად ისახავს ასევე სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფას. მოცემულ შემთხვევაში კი ნა-----მა ნასყიდობით მიიღო მამისგან სადავო უძრავი ქონება, გამომდინარე იქედან, რომ იგი მა-----ას და გი-----ის შვილია, მას არ შეიძლება არ სცოდნოდა, რომ მისი მშობლები იმყოფებიან ქორწინებაში და რომ სადავო უძრავი ქონება მეუღლეთა (მა-----ას და გი-----ის) თანასაკუთრებას წარმოადგენდა, ამიტომ მის მიმართ ვერ გავრცელდება იმავე კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლის მეორე ნაწილის მოთხოვნები, რომელიც საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას ეხება.

სქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩაითვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპასუხე ნა-----ი არის მოსარჩელის მა-----ას და მოპასუხე გი-----ის შვილი, ხოლო აი-----ა არის მოსარჩელე მა-----ას რძალი და მოპასუხე ნა-----ის მეუღლე, დადგენილია ასევე, რომ ისინი ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად სადავო უძრავ ქონებაში. შესაბამისად ნა-----ი და აი-----ა არიან პირები, რომლებმაც იცოდნენ, ან უკიდურეს შემთხვევაში უნდა სცოდნოდათ, რომ სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე იყო მა-----ა და შესაბამისად აღნიშნული ნაწილის გასხვისებისას გი-----ი არ იყო მესაკუთრე. მოპასუხეებმა სასამართლოში აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინეს.

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

სადავოდ ქცეული 2018 წლის 1 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო ნა-----ს და მის მეუღლეს აი-----ას შორის. თავის მხრივ ნა-----მა ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა მამისგან - გი-----ისაგან, აი-----ასთან ქორწინების

განმავლობაში. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში აი-----აც არ შეიძლება ჩაითვალოს ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენად, ვინაიდან მისთვის, ისევე როგორც ნა-----ისათვის ცნობილი იყო, რომ გამსხვისებელი არ იყო ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე. სადავო გარიგების (2014 წლის 1 მაისის ხელშეკრულება) კანონიერად მიჩნევის შემთხვევაში უძრავი ქონების თანამესაკუთრეები უნდა გამხდარიყვნენ მეუღლეები - ნა-----ი და აი-----ა. 2018 წლის 1 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით კი აი-----ამ გარდა ნა-----ის საკუთრებაში არსებული წილისა, შეიძინა ასევე დანარჩენი წილიც, რომელიც ისედაც მისი საკუთრება უნდა ყოფილიყო.

ამდენად, ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2018 წლის 1 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც დაიდო ნა-----ს და აი-----ას შორის, წარმოადგენს მოპასუხეთა მხრიდან მხოლოდდამხოლოდ კეთილსინდისიერი შემძენის სახის შექმნის მცდელობას.

ამდენად, სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის გასხვისების შესახებ 2014 წლის 1 მაისის და 2018 წლის 1 თებერვლის ხელშეკრულებები წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო გარიგებებს, რაც მათი ბათილობის საფუძველია $\frac{1}{2}$ ნაწილში.

სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც. აქედან გამომდინარე, გი-----ს და ნა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის გარიგება ბათილია იმ ნაწილში, რომლითაც გი-----მა განკარგა მოსარჩელის კუთვნილი წილი სადავო უძრავ ქონებაში, ასევე ნა-----ს და აი-----ას შორის დადებული გარიგება ბათილია $\frac{1}{2}$ ნაწილში, რომლითაც ნა-----მა გაასხვისა მა-----ას საკუთრებაში არსებული წილი. ამასთანავე, სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი საჯარო რეესტრში უნდა აღირიცხოს მა-----ას საკუთრებად.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 733.71 ლარის ოდენობით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. მოპასუხე გი-----
-----მა სარჩელი ცნო სრულად სასამართლოს მთავარ სხდომამდე.
შესაბამისად იგი მთლიანად თავისუფლდება სახელმწიფო ბაჟის
გადახდისაგან.

მოპასუხეებმა ნა-----მა და აი-----ამ სარჩელი არ ცნეს, შესაბამისად
მათ მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 733.71 ლარის გადახდა მა---
-----ას მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე
მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. მა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გი-----ს და ნა-----ს შორის 2014
წლის 1 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება $\frac{1}{2}$ ნაწილში, უძრავ
ქონებაზე, მდებარე, ქ.მარნეულში, ჯ----- ბინა N 8. (ს/კ
N83.02.02.739.01.0--).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ნა-----ს და აი-----ას შორის 2018
წლის 1 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება $\frac{1}{2}$ ნაწილში, უძრავ
ქონებაზე, მდებარე, ქ.მარნეულში, ჯ----- ბინა N 8 (ს/კ
N83.02.02.739.01.0--).

1.3. უძრავი ქონების, მდებარე, ქ.მარნეულში, ჯ----- ბინა N 8
(ს/კ N83.02.02.739.01.0--) $\frac{1}{2}$ ნაწილი საჯარო რეესტრში აღირიცხოს მა-----
-ას საკუთრებად.

2. მოპასუხეებს ნა-----ს და აი-----ას მოსარჩელე მა-----ას

სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 733.71 ლარის ანაზღაურება.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ფხალაძე**

პაატა