

160210-180-2275670

საქმე № 2/87-18



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

17 აგვისტო, 2018 წელი.

ქ.ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე პაატა ფხალაძე

სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე

მოსარჩელე - ფა-----ი

წარმომადგენელი - ნა-----ი

მოპასუხე - ლე-----ა, ელ-----ი

მოპასუხე ლე-----ას წარმომადგენლები - გო-----ი, ელ-----ი

თარჯიმნები - სუსანა მარტიაშვილი, ევგენია კარაპეტიანი, ნაილი იბრაგიმოვა

დავის საგანი - მინდობილობის და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი 2017 წლის 10 აგვისტოს ფა-----ის მიერ გაცემული რწმუნებულება/მინდობილობა N1-----

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ფა-----ს (წარმომადგენელი ელ-----ი) და ლე-----ას შორის, 2017 წლის 15 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდი: N 83.----- და აღნიშნული ქონება აღირიცხოს ფა-----ის საკუთრებად.

მოსარჩელე სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ქ.----- დასახლებაში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით N 83.-----, მარნეულის მუნიციპალიტეტის მიერ 11.07. 2015 წელს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე წარმოდგენდა მოსარჩელის პირად საკუთრებას, რომელიც დღეის მდგომარეობით აღრიცხულია მოპასუხის ლე-----ას სახელზე. მოპასუხე ელ-----ი არის მოსარჩელის ძმის - ნუ-----ს შვილი, მოსარჩელის ძმა ნუ----- მოპასუხის მამასთან ნა-----ნ ერთად ათეულობით წლების განმავლობაში აწარმოებდა ფქვილის ბიზნესს, რომელმაც 2015 წელს თხოვა მოსარჩელეს, რომ შპს „გ-----“-თან გაეფორმებინა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მოსარჩელე მისი კუთვნილი ვალის 70 000 ლარის სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთავდა მის კუთვნილ უძრავ ქონებას, ვინაიდან აღნიშნული საწარმო მას მხოლოდ კონსიგნაციის საფუძველზე არ აძლევდა ფქვილს და გარანტიად საჭიროებდა სესხის ხელშეკრულების დადებას. გარდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებისა, მოსარჩელეს შპს „გ-----“-თან სხვა სახის შეხება არ ჰქონია. 2017 წლის ზაფხულში, მოსარჩელეს ნა-----მა უთხრა, რომ მოსარჩელის ძმას შპს „გ-----“-დან წამოღებული ფქვილის საფასური არ ჰქონდა გადახდილი. იმ პერიოდში ნუ-----, მოსარჩელის ძმა, იმყოფებოდა თურქეთში და მოსარჩელემ დაუჯერა ნა-----ს, ვინაიდან ნუ-----ს შესაძლოა მართლაც დაგროვებოდა ვალები. ნა-----მა დააიმედა მოსარჩელე, რომ მოელაპარაკებოდა შპს „გ-----“-ის ხელმძღვანელობას და ოთხი წლის განმავლობაში თანხის ნაწილ-ნაწილ გადახდაზე დაითანხმებდა. აღნიშნულისათვის კი ესაჭიროებოდა მინდობილობა საკუთრების განკარგვაზე. 2017 წლის 10 აგვისტოს მოსარჩელემ სანოტარო წესით მინდობილობა მიანიჭა მის ძმისშვილს - ელ-----ს, თუმცა ამ უკანასკნელს ნა-----ის შვილთან, რომ უნდა დაედო გარიგება, მოსარჩელისათვის არ უთქვამს. სასამართლოდან ლე-----ას სარჩელის ჩაბარების შემდეგ გახდა მოსარჩელისათვის ცნობილი, რომ იგი გახდა თაღლითობის მსხვერპლი. მისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2017 წლის 15 აგვისტოს ნა-----ს თავისი შვილი ლე-----ა ელ-----თან ერთად წაუყვანია საჯარო რეესტრის სამსახურში და თვალთმაქცურად გაუფორმებიათ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, თითქოს ლე-----ამ მოსარჩელეს გადაუხადა 30000 ლარი. მოსარჩელეს უძრავი ქონების გაყიდვის სურვილი რომ ჰქონოდა, იგი პირადად მივიდოდა საჯარო რეესტრში და არ მოახდენდა ხელშეკრულების გაფორმებას წარმომადგენლის მეშვეობით. როგორც სანოტარო აქტი, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია მოტყუებით. 2017 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებით, სინამდვილეში გაფორმდა თვალთმაქცური გარიგება. ლე-----ა არ წარმოდგენს სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს, მას ნამდვილად არ გადაუხდია ნასყიდობის ფასი 30000 ლარი, ლე-----ა ნამდვილად რომ ყოფილიყო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი,

გარიგების დადებამდე დაინტერესდებოდა უძრავი ქონების მდგომარეობით და მოსარჩელესთან მოახდენდნენ მოლაპარაკებას.

სასამართლოში სარჩელის წარმოდგენამდე, მოსარჩელემ მიმართა სანოტარო ბიუროს და მოითხოვა 2017 წლის 10 აგვისტოს მის მიერ გაცემულ მინდობილობის გაუქმება. 2017 წლის 6 ოქტომბერს ნოტარიუსმა გააუქმა მინდობილობა. მაგრამ ვინაიდან სწორედ 2017 წლის 15 აგვისტოს მინდობილობის საფუძველზე დაიდო სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება, მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს აღნიშნული მინდობილობის ბათილად ცნობა, რომლის ბათილად ცნობის შემთხვევაში სამართლებრივი საფუძველი გამოეცლება მეორე სადავო გარიგებას - 2017 წლის 15 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ლე-----ა სარჩელს არ ცნობს. შესაგებელში გადმოცემული მოპასუხის განმარტებით, არ არსებობს სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, ასევე არ არსებობს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველები, ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია კანონის სრული დაცვით. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენლებმა მხარი დაუჭირეს შესაგებელს და განმარტეს, რომ ფა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 2017 წლის 15 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა ლე-----ამ. ხელშეკრულება გაფორმდა მასსა და ელ-----ს შორის, რომელსაც მინდობილობით ფა-----მა მიანიჭა უძრავი ქონების განკარგვის უფლებამოსილება. ხელშეკრულება არ არის დადებული მოტყუებით, ასევე აღნიშნული ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის არ დაფარულა სხვა სახის გარიგება. ამდენად, არ არსებობს არც მინდობილობის და არც ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

მოპასუხე ელ-----მა სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოადგინა, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხემ განმარტა, რომ ფა-----მა მას მინდობილობით მიანიჭა უფლებამოსილებები, რომლის საფუძველზე დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით ლე-----ას სახელზე გაფორმდა ფა-----ის საცხოვრებელი სახლი. მოპასუხის განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო დროებით, მასში ფორმალურად მიეთითა ნასყიდობის თანხა.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. სადავო უძრავი ქონება ს/კ 83.-----, მდებარე ქალაქი მარნეულში, ჯ----- დასახლება, არასასოფლო - სამეურნეო (საკარმიდამო) – 3---0- კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით, საჯარო რეესტრში

ირიცხებოდა ფა-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);

3.1.2. 2015 წლის 22 აპრილს ერთი მხრივ შპს „გ-----ს“ და მეორე მხრივ ფა-----ს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. იპოთეკის საგანს წარმოადგენს ფა-----ის უძრავი ქონება, მდებარე ქ.მარნეული, ჯ----- დასახლება, ს/კ 83.-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 39-43)

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

3.1.3. მოპასუხე ელ-----ი არის მოსარჩელე ფა-----ის ძმისშვილი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.1.4. 2017 წლის 10 აგვისტოს სანოტარო წესით დამოწმებული მონდობილობით, ფა-----მა ელ-----ს მიანიჭა მის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავი ქონების მართვის და განკარგვის უფლებამოსილება. მინდობილობა გაიცა 2018 წლის 10 აგვისტომდე. მინდობილობის გაფორმებისას ფახრადინ გუსეინოვს ნოტარიუსის მიერ, თარჯიმნის მეშვეობით განემარტა მინდობილობის შინაარსი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2017 წლის 10 აგვისტოს N 1----- მინდობილობა (ს.ფ.46-50);

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

3.1.5. 2015 წლის 15 აგვისტოს ქ.მარნეულში, ფა-----ს (წარმომადგენელი ელ-----ი) და ლე-----ას შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქ მარნეულში, ჯ----- დასახლებაში, ს/კ 83.-----. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30--- ლარით. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ლე-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-15.08.2017 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 55-56)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 78-79)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

მხარეთა შორის დასადგენ სადავო გარემოებებს წარმოადგენს, გამოხატავს თუ არა 2017 წლის 10 აგვისტოს სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა

და 2017 წლის 15 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება ფა-----ის ნამდვილ ნებას, ხომ არ არის დადებული აღნიშნული გარიგებები მოტყუებით, ხომ არ ატარებს გარიგებები მოჩვენებით ხასიათს, ან ხომ არ მომხდარა მათი დადებით სხვა გარიგებების დაფარვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ თვითონვე უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობის დაცვით წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს და შესაბამისად, ისინი მიეთითება მათ მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მის მიერ მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი ნაწილდება იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია.

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელში მითითებული სადავო საკითხების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსის, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ გარიგებები დადებულია მოტყუებით. ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულება არის მოჩვენებითი და თვალთმაქცური. ამასთანავე მოპასუხეს ხელშეკრულებაში მითითებული ნასყიდობის ფასი 30 0-- ლარი მოსარჩელისათვის არ გადაუხდია. მოსარჩელე უთითებს, რომ მოპასუხე ლე-----ას მამას ნა-----ს და მოსარჩელის ძმას შორის არსებობდა საქმიანი ურთიერთობა, ისინი აწარმოებდნენ ფქვილის რეალიზაციას, აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელის ძმას ნ----- გულიევს ვალდებულებები დაუფროვდა შპს „გ-----“ -თან, რომლის გამო მოსარჩელემ თავისი ძმის ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა თავისი უძრავი ქონება. ხოლო შემდეგში კი ნა-----მა მოსარჩელე მოატყუა და თავდაპირველად მოსარჩელემ გააფორმა მინდობილობა, ხოლო შემდეგ უძრავ ქონებაზე დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე უძრავი ქონება შეიძინა ნა-----ის შვილმა, მოპასუხე ლე-----ამ. მოსარჩელე განმარტავს, რომ ნ----- გულიევის ფულადი ვალდებულებების შესახებ შეიტყო მოპასუხე ლე-----ას მამისგან - ნა-----ისაგან. მოსარჩელემ განმარტა, რომ მისი ძმა ნუ----- იმყოფებოდა თურქეთში, მოსარჩელემ დაიჯერა რომ მას შესაძლოა მართლაც ჰქონოდა ვალები და აღნიშნული საკითხის მოსაგვარებლად გააფორმა მინდობილობა. მოსარჩელე განმარტავს, რომ მას ნა-----თან არანაირი საქმიანი ურთიერთობა არ ჰქონია. უძრავი ქონება იპოთეკით დატვირთა მხოლოდ თავისი ძმის ვალების გამო, მაშინ როდესაც, როგორც თავად მოსარჩელე განმარტავს, იგი არც კი დაკავშირებია თავის ძმას, თუნდაც ტელეფონის მეშვეობით და არ გაურკვევია საქმის ვითარება.

საგულისხმოა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მეხამე ნაწილის დებულება, რომლის თანახმად, საქმის

გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 134-ე მუხლის მიხედვით, კი წერილობით მტკიცებულებებს წარმოადგენს აქტები, საბუთები, საქმიანი და პირადი ხასიათის წერილები, რომლებიც შეიცავს ცნობებს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებათა შესახებ.

მითითებულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით, სასამართლო განმარტავს, რომ 2015 წლის 10 აგვისტოს მინდობილობა და 2017 წლის 15 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, როგორც ნოტარიუსის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის მიერ დამოწმებული გარიგებები, წარმოადგენს წერილობით მტკიცებულებებს, რომლის მონაცემებიც ითვლება უტყუარად, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე.

მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს წინაშე მტკიცებულების სახით წარმოადგინა მოწმეები. მოწმე ნა-----ის ჩვენებით, მისთვის ცნობილია, რომ უძრავი ქონება, რომელიც იყო ფა-----ის საკუთრება დღეისათვის იმყოფება მისი შვილის ლე-----ას საკუთრებაში. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას ისიც იმყოფებოდა იუსტიციის სახლში, ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს ლე-----ა და ელ-----მა, რომელსაც ჰქონდა მინდობილობა მესაკუთრისგან. იუსტიციის სახლში ლ-----ს კითხვა დაუსვა საჯარო რეესტრის ტანამშრომელმა, იცოდა თუ არა, რომ უძრავი ქონება იყო იპოთეკით დატვირთული, რაზეც ლ-----მ უპასუხა რომ იცოდა. მოწმემ განმარტა, რომ ხელშეკრულების გაფორმებამდე, მას ელნურმა უთხრა, რომ ბიძამისს - ფა-----ს მის მიმართ ჰქონდა მათ მიმართ ვალდებულებები და ჰქონდა უფლება სახლი გაეყიდა. ელნურმა შესტავაზა სახლის ყიდვა, მოწმის შვილმა ლე-----ამ იყიდა სახლი, რომელმაც თანხა გადაუხადა ელ-----ს. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ 20-8 წლამდე მუშაობდა მარნეულის აგროსისტემის დირექტორად და აქედან გამომდინარე ჰქონდა ურთიერთობა შპს „გ-----“-თან. ვინაიდან იცნობდა ნუ-----ს, რომელიც არის ელნურის მამა, აქედან გამომდინარე შპს „გ-----ი“ მას აძლევდა ფქვილს სარეალიზაციოდ. ნ-----ი ფქვილის რეალიზაციას ახორციელებდა ქ.მარნეულში. უძრავი ქონების შეძენისას არც მის შვილს და არ თვითონ არ ჰქონიათ უშუალო ურთიერთობა ფა-----თან.

მოწმე ელნარა ბაირამოვას განმარტებით, იგი არის მოსარჩელე ფა-----ის რძალი, ისინი სადავო სახლში ცხოვრობენ 17 წელი, ფა-----ს მიერ ელ-----ისათვის მინდობილობის და შემდეგ ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ მისთვის არაფერია ცნობილი. მოწმე სა-----ს განმარტებით, იგი არის მოსარჩელის მეუღლე, მისთვის არაფერი არ იყო ცნობილი, ვიდრე სახლში დოკუმენტები არ მიიღეს. ასევე არაფერი არ არის ცნობილი ფ-----ს მიერ მინდობილობის გაცემის და ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ. აღნიშნა, რომ სახლის სანახავად არავინ არ მისულა. მოწმე კა-----

-----ა განმარტა, რომ იგი არის მოსარჩელის ძმისშვილი, ქ.მარნეულში, მასთან მივიდა ლე-----ას წარმომადგენელი, რათა ბიძამისისათვის ფა-----ისათვის გადაეცა, რომ სახლი იყო ლე-----ას საკუთრება და სახლი დაეცალათ. ამასთანავე განმარტა, რომ მას შეხვდა ნა-----ი, რომელმაც გადასცა ამონაწერი და უთხრა, რომ ბიძისათვის გადაეცა. მაგრამ მას ამონაწერი ბიძისათვის არ გადაუცია. მოწმემ განმარტა, რომ სახლთან დაკავშირებით რა შეთანხმება მოხდა მისთვის უცნობია.

მოცემულ შემთხვევაში, არცერთი მოწმის ჩვენებით არ იკვეთება, რომ სადავო გარიგებების დადებისას ადგილი ჰქონდა მოტყუებას, ასევე არ იკვეთება მხარეების მიერ გარიგების დადება სხვა გარიგების დაფარვის მიზნით. მოსარჩელის მიერ ასევე მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი იქნა 2017 წლის 16 აგვისტოს შეთანხმება ვალია აღიარების და ვალის გადაკისრების შესახებ. აღნიშნული დოკუმენტით დგინდება, რომ ნ----- ჰუსეინოვის ვალდებულების მოცულობა შპს „გ-----“-ს მიმართ შეთანხმების დროისათვის შეადგენს 119 761,22 ლარს. საქმის განხილვის შედეგად გარდა მოსარჩელის განმარტებისა, სხვა მტკიცებულებებით ვერ დადასტურდა, რომ სწორედ აღნიშნული ვალდებულების გამო მოხდა მინდობილობის და ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება მხარეებს შორის. ამ გარემოების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, აღნიშნული არ იქნებოდა საკმარისი გარიგებების ბათილობისათვის.

სასამართლო ამხვილებს ყურადღებას ელ-----ის მიერ სარჩელის ცნობაზე, რაც სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დისპოზიციურობის გამოვლინებაა. სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობა საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპია, თუმცა სრულიად სამოქალაქო საპროცესო და მატერიალური კანონმდებლობის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს კეთილსინდისიერება, შესაბამისად, უფლებების გამოყენებაც უნდა მოხდეს ამ პრინციპის ფარგლებში.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოსათვის ცნობილია, რომ მოპასუხე ელ-----ი არის მოსარჩელის ძმისშვილი, ბუნებრივია ელ-----ი, როგორც მოსარჩელე აცხადებს, რომლის მამის ვალდებულებების გამო იპოთეკით დაიტვირთა მოსარჩელის ქონება, გულშემატკივრობს მას და მის ოჯახს მიმდინარე დავაში, რაც სარჩელის უპირობო ცნობაში გამოიხატა. თუმცა სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის ცნობის უფლება უნდა შეფასდეს კეთილსინდისიერებიდან გამომდინარე და მას შედეგად მესამე პირთა უპირობო დაზარალება და მათი ინტერესების შელახვა არ უნდა მოჰყვეს. აღნიშნული საკითხი განხილულ უნდა იქნას იმ მტკიცებულებათა ერთობლიობით, რომელიც საქმეშია წარმოდგენილი.

თავად მოსარჩელის განმარტებით, მან სრულყოფილად იცოდა მინდობილობის შინაარსი. მოპასუხე ელ-----ის განმარტებით, მისთვის ცნობილი იყო, რომ ფა-----ს, რომლის წარმომადგენელი თავად იყო

და ლე-----ას შორის იდებოდა ფა-----ის უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, მიუხედავად იმისა, რომ მისი განმარტებით, ხელშეკრულება დაიდო დროებით.

ამდენად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო გარიგებები არ არის დადებული მოტყუებით, მოჩვენებით და აღნიშნული გარიგებებით მხარეების მიერ არ მომხდარა სხვა გარიგების დაფარვა. აღნიშნულის საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 56-ე, 59-ე, 81-83-ე, 477-ე მუხლები
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 105-ე, 134-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული 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. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ მიიჩნია თავისი შრომის უფლება დარღვეულად და აღნიშნული უფლების დაცვის მიზნით სარჩელით მომართა სასამართლოს.

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. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარის განსჯის შედეგი, რომელსაც გაცნობიერებული აქვს გარიგების შედეგები და ასევე ის რისკები, რომლებიც გარიგების შეუსრულებლობას, მის სხვაგვარად შესრულებას ან კონტრაქტის არასწორად შერჩევას შეიძლება მოჰყვეს. ნების გამოვლენის სიზუსტე კიდევ უფრო ნათლად არის გამოხატული და სრულყოფილად ჩამოყალიბებული გარიგებებში, რომლებიც სანოტარო ფორმით იდება. გარდა იმისა, რომ ნოტარიუსი გარიგებას ადგენს მხარეთა ნებისა და მითითების საფუძველზე, იგი დამატებით უმარტავს გარიგების შინაარსს და ამოწმებს შედგენილი გარიგება შეესაბამება თუ არა მათ ნებას.

სამოქალაქო კანონმდებლობა იცნობს ბათილი გარიგების სხვადასხვა სახეებს. ისეთი გარიგებები, რომლებიც დადებისთანავე ბათილია და მონაწილეთა მიერ დასახულ სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს, უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგებებია. ბათილი გარიგებების მეორე ჯგუფს განეკუთვნება გარიგებები, რომელთა ბათილობა დამოკიდებულია იმაზე, შეცილებული (გასაჩივრებული) იქნება თუ არა ეს გარიგება, ასეთ გარიგებებს საცილო გარიგება ჰქვია. შეცილება იწვევს გარიგების ბათილობას არა შეცილების მომენტიდან, არამედ დადების მომენტიდან (სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის მე-2 ნაწილი).

სასამართლო განმარტავს, რომ მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საკითხს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 81- 82-ე მუხლები, რომელთა თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს

გარიგების ბათილობა. გამჟღავნების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როცა მხარე ამას ელოდებოდა კეთილსინდისიერად. მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას. ამდენად, მოტყუებით დადებულ გარიგებას იმ შემთხვევაში აქვს ადგილი, თუ მხარის მიერ არასწორად მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე დებს მეორე მხარე გარიგებას. შესაბამისად, აღნიშნული საფუძველით დადებული გარიგების ბათილობის შემთხვევაში მხარემ უნდა დაამტკიცოს არასწორი ცნობების მიწოდების ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 83-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მესამე პირის მხრიდან მოტყუებისას შეიძლება გარიგების ბათილობის მოთხოვნა, თუ მოტყუების შესახებ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა იმ პირს, რომელიც სარგებელს იღებს ამ გარიგებიდან.

კანონის მითითებული დანაწესის შესაბამისად, მოტყუების საფუძველით გარიგების ბათილობისათვის აუცილებელია, რომ მოტყუებას ნების გამომვლენში ისეთი შეცდომის გამოწვევა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის საფუძველი ხდება.

მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება, ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად არ უნდა ჰქონდეს თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა. შესაბამისად, მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება №ას-182-171-2---, 16 ივნისი, 2--- წელი; №ას-1117-1051-2015, 20 იანვარი, 2016 წელი).

სასამართლო განმარტავს, რომ მოტყუება უნდა ეფუძნებოდეს ისეთი ინფორმაციის დამალვას, რომლის გამჟღავნების პირობებშიც საცილო გარიგება არ დაიდებოდა. მეტიც, მცდარი ან არასათანადო ინფორმაციის მიწოდება მიმართული უნდა იყოს პირის დაყოლიებაზე ხელშეკრულების დასადებად. შესაბამისად, ტყუილი, გარიგების დადებაზე დაყოლიების მიზნის გარეშე, არ წარმოშობს მხარის შეცდილების უფლებას. მოტყუებით დადებული გარიგების შემადგენლობისათვის განმსაზღვრელია არა ხელშეკრულების დადებაზე ნების გამომვლენი პირის მიერ გარემოებათა არასწორი შეფასება, არამედ მისი კონტრაქტენტის განზრახი, მიზანმიმართული მოქმედება პირის შეცდომაში შესაყვანად, რაც ერთ შემთხვევაში შეიძლება გამოიხატოს ტყუილის თქმაში, ხოლო მეორე

შემთხვევაში - სიმართლის დამალვაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმისათვის, რომ წარმოიშვას სადავო გარიგების ბათილად ცნობის სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, საკმარისი არ არის მოსარჩელის მხრიდან, მხოლოდ, მოტყუებით დადებულ გარიგებაზე მითითება. არამედ, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად უნდა დგინდებოდეს მიზეზობრივი კავშირი ქმედებას (მოტყუება) და დამდგარ შედეგს (სადავო მინდობილობა) შორის.

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

გარიგება ასევე შესაძლოა საცილო გახდეს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მიხედვით, რომლის თანახმად, ამავე კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვას (მოჩვენებითი გარიგება). ხოლო მეორე ნაწილის თანახმად, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). მოყვანილი მუხლის მიხედვით, ნების გამოვლენისას ადგილი აქვს არა შეცდომას, არამედ, მხარეებმა თავად, გამოავლინეს იმ გარიგების დადების მიზანი, რომელიც სინამდვილეში არ დადებულია და მათივე ნებით დაფარეს სხვა გარიგება.

ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილში მოცემული თვალთმაქცური გარიგების ნიშნები. კერძოდ, „თვალთმაქცური გარიგების დროს, მართალია, ნების გამოვლენა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, თუმცა არა იმ ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელზეც მხარეები თანხმდებიან. ამგვარი გარიგების მიზანს წარმოადგენს იმ გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში არსებობს ორი გარიგება, ერთი თვალთმაქცური და მეორე – რომელიც მხარეებმა უშუალოდ გაითვალისწინეს. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგება ერთგვარად ფარავს ნამდვილ გარიგებას, შესაბამისად, მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და იგი ბათილია. თუმცა, ამ საფუძველით გარიგების ბათილობას გარკვეული სპეციფიკურობა ახასიათებს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია მხარეთა რეალური ნების გათვალისწინებით. ხშირ შემთხვევაში, მხარეები ვერ ერკვევიან, რა შინაარსის ხელშეკრულების გაფორმება სურთ ან კიდევ ვერ ასხვავებენ

ერთმანეთისაგან გარიგების სხვადასხვა ტიპებს. სამოქალაქო კოდექსი შესაძლებლობას ანიჭებს ხელშეკრულების სუბიექტებს, გამოასწორონ დაშვებული შეცდომები თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობით და მხარეთა შეთანხმების მიმართ გამოიყენონ ის მოთხოვნები, რაც დამახასიათებელია იმ გარიგებისათვის, რომლის მიღწევაც მხარეებს სურდათ“ (იხ. სუსგ №ას-60-58-2016, 12.07.2016; ას # 487-461-2015, 17.06.2015წ, #ას-474-455-2016, 7.07.2016, #ას-871-821-2015, 2.02.2016).

ფაქტობრივი გარემოება, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ კანონსაწინააღმდეგო გარიგებით შეილახა მისი უფლება (მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილება).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავოდ ხდის მინდობილობის და ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებას და მათი ბათილობის საფუძვლად უთითებს მოტყუებას, ასევე განმარტავს, რომ გარიგებები არის მოჩენებითი და თვალთმაქცური.

სასამართლო განმარტავს, რომ მინდობილობა თავისი სამართლებრივი ბუნებით კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლისა ან/და შეწყვეტისაკენ არის მიმართული და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგებას წარმოადგენს.

ასევე გარიგებაა ნასყიდობის ხელშეკრულება. 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 თანახმად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

გარიგების დადებაზე ნების ნოტარიუსთან გამოვლენის დროს, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე, ივარაუდება, რომ მოწმდება ნების გამომვლენი პირის ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და ნების ნამდვილობა. ნების გამომვლენს ნოტარიუსი უმარტავს გარიგების შინაარსს.

განსახილველ შემთხვევაში, 2017 წლის 10 აგვისტოს სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობით დასტურდება, რომ თარჯიმანმა ნოტარიუსის თანდასწრებით საკუთრების მიმდობს წაუკითხა და ნოტარიუსის მიერ განემარტა მინდობილობის შინაარსი, საკუთრების მიმდობმა - ფა-----
-მა განაცხადა, რომ მინდობილობა ზუსტად გამოხატავდა მის ნებას და მან ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერა მინდობილობას ხელი. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე ფა-----მა დაადასტურა, რომ მისთვის ცნობილი

იყო, თუ რა უფლებამოსილებებს ანიჭებდა ელ-----ს.

სასამართლო განუმარტავს მოსარჩელეს, რომ იმ პირობებში, როდესაც მან თავისი უძრავი ქონების განკარგვის სრული უფლებამოსილება მიანიჭა ელ-----ს, იმ ფაქტის მითითება, რომ ელ-----მა მას უშუალოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე არ აცნობა ამის შესახებ, ვერ გამოდგება ვერც მინდობილობის და ვერც ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძვლად.

ამდენად, ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ კანონსაწინააღმდეგო ქმედებით გამოწვეულია მოსარჩელის მიერ მისი ნების საწინააღმდეგოდ მინდობილობის გაცემა, და არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა.

რაც შეეხება ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის საფუძვლებს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარემ ასევე ვერ უზრუნველყო აღნიშნული ხელშეკრულების კანონთან შეუსაბამობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც ასევე საფუძვლად შეიძლებოდა დადებოდა მის ბათილად ცნობას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენით სადავო უძრავი ქონების განკარგვის უფლებამოსილება მიანიჭა ელ-----ს, ამ უკანასკნელს სრული უფლება ჰქონდა დაედო ნასყიდობის ხელშეკრულება მყიდველთან. ხოლო ის ფაქტი, რომ მას არ უთქვამს ამის შესახებ მოსარჩელისათვის, ასევე ის ფაქტი, რომ მყიდველმა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე არ ნახა ნასყიდობის საგანი, არ მიანიშნებს ხელშეკრულების კანონთან შეუსაბამობას, ვინაიდან მოსარჩელემ თავისი ნება უკვე ასახა მინდობილობაში. როგორც ელ-----ის განმარტებით გამოიკვეთა, მისთვის ცნობილი იყო, რომ მართალია დროებით, მაგრამ მაინც იდებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულება ფა-----ის უძრავ ქონებაზე. იგი არ უთითებს, რომ რეალურად უნდა მომხდარიყო სხვა სახის გარიგების დადება, რომელიც დაიფარა ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ნასყიდობის ფასთან დაკავშირებით კი განმარტა, რომ ხელშეკრულებაში თანხა მითითებული იქნა ფორმალურად. მოსარჩელეც განმარტავს, რომ მას მოჰასუხე ლე-----ასაგან ნასყიდობის საფასური არ მიუღია. მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ასევე არ იკვეთება ხელშეკრულების დადების მიზნით მხარის მოტყუების ფაქტი.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფაქტები ასევე არ შეესაბამება თვალთმაქცურად დადებული გარიგების ნორმატიულ შინაარსს. ვინაიდან, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, თუ რაში გამოიხატებოდა მოჰასუხე ლე-----ას მხარიდან თვალთმაქცურობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-

3 ნაწილებით განსაზღვრულია სამართალწარმოებისას მტკიცების სტანდარტი და დადგენილია მხარეთა შორის მოთხოვნის საფუძვლიანობის მტკიცების განაწილების წესი. კანონის დასახელებული ნორმის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

კანონმდებლის აღნიშნული მითითებები ემყარება მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპს, რომლის თანახმად, სასამართლო მხოლოდ მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე ადგენს ფაქტებს და ახდენს მათ სამართლებრივ შეფასებას.

მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით: მათი სარწმუნოებისა თუ არასარწმუნოების თვალსაზრისით და, ასევე იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ესა თუ ის მტკიცებულება. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასება გულისხმობს მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში შეფასებას, ამასთან, სასამართლო ვალდებულია საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულება შეაფასოს მათი შინაარსის და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა, იმ ობიექტური გარემოების დადასტურება, რამაც ხელი შეუშალა სასურველი ნების გამოვლენაში, თუმცა, მოსარჩელეს ამ კუთხით დასაბუთებული მტკიცება სასამართლოსათვის არ შეუთავაზებია. მოსარჩელემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ მინდობილობაში უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის თაობაზე ჩანაწერი მოსარჩელის ნებას არ ასახავდა და რომ სადავო უძრავი ქონების განკარგვა მოხდა კანონსაწინააღმდეგოდ. მოსარჩელემ ვერ ახსნა თუ რატომ გასცა მსგავსი სახის შინაარსის მინდობილობა, თუ იგი მის ნებას არ ასახავდა. მტკიცებულებების არარსებობის პირობებში კი, მხოლოდ მოსარჩელის და მოპასუხე ელ-----ის განმარტებებს სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან, ისინი უშუალოდ არიან დაინტერესებული საქმის შედეგით. ამასთანავე მოსარჩელის განმარტებას უპირისპირდება მოპასუხე ლე----- ას განმარტება. მოწმედ დაკითხული პირები კი სასამართლოს არ აწვდიან მოსარჩელის პოზიციის დამადასტურებელ ინფორმაციას. დაკითხულ მოწმეთაგან ელნარა ბაირამოვა და სა----- არიან მოსარჩელის ოჯახის წევრები, აღნიშნული მოწმეების განმარტება, რომ მათთვის ფა-----ს არ უთქვამს არც მინდობილობის და არც ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ, არ ადასტურებს გარიგებების ბათილობის საფუძვლების არსებობას.

რაც შეეხება მოსარჩელე ფა-----ის განმარტებას იმის შესახებ, რომ

2017 წლის 15 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა მოპასუხე ლე------ას მისთვის არ გადაუცია, წარმოშობს შესრულების მოთხოვნის უფლებას და არა გარიგების ბათილობის საფუძველს. ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ ნასყიდობის ფასის გადაუხდელობა, როგორც ცალკე აღებული გარემოება, არის არა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, არამედ - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე და 477-ე მუხლების ნორმათა საფუძველზე, ნასყიდობის ფასის მყიდველისათვის გადახდევის ვალდებულების, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის წარდგენის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოებებისა და მსჯელობის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული სარჩელის წარმოდგენა, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

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, 20-- ლარამდე ოდენობით.

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

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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.

დადგენილია, რომ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2-----ის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხე ლე-----ას აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მის: ქ. მარნეული, ჯ-----, საკადასტრო კოდი N 83.-----) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2-----ის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ფა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ფა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2-----ის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ლე-----ას აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მის: ქ. მარნეული, ჯ-----, საკადასტრო კოდი N 83.-----) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
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 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