



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 აგვისტო, 2018 წელი
თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ხათუნა ჯინორია

სხდომის მდივანი - ხათუნა ბუცხრიკიძე

მოსარჩელე - მ---- ბ-----ე

წარმომადგენელი - მ--- ფ-----ი

მოპასუხეები - გ----- კ-----ი, ე----- ს-----ე

მოსარჩელე - გ----- კ-----ი

წარმომადგენელი - თ----- ლ-----ა, თ----- მ-----ე

მოპასუხე - ე----- ს-----ე

წარმომადგენელი - ფი----- მა-----, ივ--- მე-----

დავის საგანი - 1. ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, თანხის დაკისრება
2. ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (მ---- ბ-----ის სარჩელი)

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გ----- კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის 08.11.2017 წელს უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და ქ. თ-----, ზ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) აღირიცხოს გ----- კ-----ის სახელზე.

1.2. გ----- კ-----ს მ---- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 6400 აშშ

დოლარის გადახდა.

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგ ფაქტობრივი გარემოებები: გ----- კო----- ჰქონდა დავალიანება თ----- დ-----ის მიმართ დაახლოებით 6300 აშშ დოლარი. სააღსრულებო წარმოების დაწყებისა და უძრავი ქონების აუციონზე რეალიზაციის თავიდან აცილების მიზნით, გ----- კ-----მა დაუწყო ძებნა პიროვნებას, ვინც გადაუხდიდა დავალიანებას და შემდგომ მასთან გააფორმებდა ხელშეკრულებას უძრავ ქონებაზე. მ----- ბ-----ემ გ----- კ-----ს გადასცა 6400 აშშ დოლარი. ასევე შეთანხმდნენ, რომ მ----- ბ-----ე ყოველთვიურად გადაუხდიდა 150 აშშ დოლარს, ხოლო გ----- კ-----ი სიცოცხლის ბოლომდე იცხოვრებდა თავის სახლში. 2017 წლის 27 იანვარს მ----- ბ-----ემ თანხა გადასცა ნოტარიუსის თანდასწრებით. გ----- კ-----მა, შეთანხმების მიუხედავად, მოითხოვა თვეში 200 აშშ დოლარის გადახდა, რაც მ----- ბ-----ისთვის მიუღებელი აღმოჩნდა. მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ გ. კ-----მა, მისგან მალულად, ე----- ს-----ესთან დადო უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულება არის მოჩვენებითი გარიგება და მიზნად ისახავს მ----- ბ-----ის მიმართ არსებული ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდებას.

2. მოპასუხეების პოზიცია (მ----- ბ-----ის სარჩელზე)

2.1 მოპასუხე გ----- კ-----მა სარჩელი ცნო.

2.2 მოპასუხე ე----- ს-----ემ სარჩელი არ ცნო, აღნიშნა, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება არ არის მოჩვენებითი გარიგება, ვინაიდან შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი დადგა. ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები სრულდება, კერძოდ, უძრავი ქონება აღრიცხულია ე----- ს-----ის სახელზე, ამასთან, მან უკვე გადაიხადა ნასყიდობის საფასურის ნაწილი - 850 აშშ დოლარი.

3. სასარჩელო მოთხოვნა (გ----- კ-----ის სარჩელი)

3.1 ბათილად იქნეს ცნობილი გ----- კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის 08.11.2017 წელს უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და ქ. თ-----, ზ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) აღრიცხოს გ----- კ-----ის სახელზე.

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: გ----- კ-----ი არის მარტოხელა პენსიონერი. ასაკის მატებასთან ერთად დაიწყო ზრუნვა უზრუნველყოფილ სიბერეზე და უნდოდა, მისი კუთვნილი ბინა გადაეფორმებინა ვინძეზე, ვინც ყოველთვიურად გარკვეულ თანხას

გადაუხდიდა. მოპასუხის მშობლები წლების მანძილზე მის მეზობლად ცხოვრობდნენ. მოპასუხესაც თითქმის 20 წელია იცნობს. როდესაც მათთვის ცნობილი გახდა, რომ დასაბრუნებელი ჰქონდა 6400 აშშ დოლარი, მოპასუხის მამამ - დ----- ს-----ემ შესთავაზა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაფორმება, რა დროსაც იგი გადაიხდიდა როგორც ვალს - 6400 აშშ დოლარს, ასევე ყოველთვიურად 200 აშშ დოლარს სიცოცხლის ბოლომდე, ხოლო ბინა ე----- ს-----ის სახელზე აღირიცხებოდა. მოპასუხემ ისარგებლა მისი ნდობით და ხელი მოაწერინა განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, რომლის თანახმადაც ნასყიდობის საფასურია 20 000 აშშ დოლარი, რომელსაც მოპასუხე გადაიხდის დაახლოებით 5 წელიწადში, რის შემდეგაც მოსარჩელე დარჩება უსახსროდ. 20 000 აშშ დოლარი არარეალურად მცირეა. ხელშეკრულებით, მოპასუხეს მოსარჩელის სიცოცხლეში, როგორც მესაკუთრეს, შეუძლია განახორციელოს ნებისმიერი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. ამ პირობაზე მხარეები არ შეთანხმებულან. მოპასუხეს ასევე შეუძლია, იპოთეკით დატვირთოს ქონება. სადავო ხელშეკრულებით მოსარჩელეს ეკრძალება თავის ბინაში ვინმე აცხოვროს. ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური და მოტყუებით დადებული, ვინაიდან მოპასუხემ ისარგებლა მოსარჩელის ნდობით. ხელშეკრულების პირობები დეტალურად მისთვის მ----- ბ-----ის სარჩელით გახდა ცნობილი.

4. მოპასუხის პოზიცია (გ----- კ-----ის სარჩელზე)

მოპასუხე ე----- ს-----ემ სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გ----- კ-----ისათვის კარგად იყო ცნობილი ხელშეკრულების პირობები. ე----- ს-----ე ნაკისრ ვალდებულებას ასრულებს და მოსარჩელეს ყოველთვიურად ურიცხავს 100-150 აშშ დოლარს.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ, ხელშეკრულება თავისი არისთ, არის ნასყიდობა და უზუფრუქტი.

5. ფაქტობრივი გარემოებები

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1.1. მ----- ბ-----ესა და გ----- კ-----ს შორის მიღწეული იყო შეთანხმება, რომ მ----- ბ-----ე, მესამე პირის მიმართ არსებული დავალიანების დასაფარავად, გ----- კ-----ს გადასცემდა 6400 აშშ დოლარს, ასევე ყოველთვიურად გადაუხდიდა 150 აშშ დოლარს, რის სანაცვლოდაც გ----- კ-----ს მასთან უნდა გაეფორმებინა ხელშეკრულება და მისი კუთვნილ უძრავი ქონება უნდა გადაეცა მ----- ბ-----ისათვის იმ პირობით, რომ ბინაში სიცოცხლის ბოლომდე იცხოვრებდა გ----- კ-----ი (სამისდღეშიო რჩენა).

შეთანხმების ფარგლებში, მ---- ბ-----ემ 2017 წლის 27 იანვარს გ----- კ-----
-----ს გადასცა 6400 აშშ დოლარი.

მხარეები, საბოლოოდ, ვერ შეთანხმდნენ ყოველთვიურად გადასახდელი თანხის ოდენობაზე და სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მათ შორის არ დადებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (მ. ბ-----ის სარჩელი, გ. კ-----ის შესაგებელი, მთავარი სხდომის ოქმი);

- 27.01.2017 წლის ხელწერილი.

5.1.2. 2017 წლის 8 ნოემბერს გ----- კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე, გ----- კ-----მა ე----- ს-----ეს მიჰყიდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, კერძოდ, ქ. თ-----, ზ-----ში მდებარე ბინა (ს/კ 0-----).

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 20 000 აშშ დოლარს. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის საფასურის გადახდა განხორციელდება ეტაპობრივად, ყოველთვიური გადახდების სახით, საანგარიშო თვის ბოლომდე, შემდეგი პირობების დაცვით: ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2018 წლის 31 დეკემბრამდე (14 თვე) მყიდველი გამყიდველს გადაუხდის ყოველთვიურად არანაკლებ 100 აშშ დოლარს; ბ) 2018 წლის 31 დეკემბრამდე მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის საფასურის ანგარიშში ასევე დამატებით, თავისუფალი გრაფიკით, გადაუხდის 6500 აშშ დოლარს; გ) 2019 წლის 1 იანვრიდან მყიდველი გამყიდველს გადაუხდის ყოველთვიურად არანაკლებ 200 აშშ დოლარს (ეკვივალენტს ლარში), ვიდრე სრულად არ იქნება დაფარული ნასყიდობის საფასურის მთლიანი თანხა.

ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგნის მყიდველის საკუთრებაში გადაცემასთან ერთად მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველი ინარჩუნებს სრულ და შეუზღუდავ უფლებას, რაიმე სასყიდლის გადახდის გარეშე ფლობდეს, სარგებლობდეს ნასყიდობის საგნით და იცხოვროს ნასყიდობის საგანში პირადად მთელი სიცოცხლის მანძილზე. ეს უფლება მოქმედებს და ძალაშია მხოლოდ გამყიდველის მიმართ მისი ასაკისა და სხვა პირადი მოტივების გათვალისწინებით და ამ უფლების სხვა პირებისათვის გადაცემა (მათ შორის მემკვიდრეობით გადაცემა) დაუშვებელია.

4.3 პუნქტის თანახმად ბინით სარგებლობის უფლება წყდება მხარეთა

ურთიერთშეთანხმებით ან თუ გამყიდველი მყიდველთან შეუთანხმებლად ბინით სარგებლობის უფლებას მთლიანად ან ნაწილობრივ (ფაქტობრივად) გადასცემს (ან შეეცდება გადასცეს) სხვა პირებს ან თუ გამყიდველი არ უფრთხილდება ნასყიდობის საგანს და ქმნის მისი არსებითად დაზიანების ან განადგურების საფრთხეს ან გამყიდველის გარდაცვალებით. 4.4 პუნქტის თანახმად, ბინით სარგებლობის უფლების შეწყვეტა დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, რომ სრულად იქნება გადახდილი ნასყიდობის საფასური.

ხელშეკრულების 4.9 პუნქტის თანახმად, გამყიდველის ინტერესების დაცვის მიზნით, ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ტრანზაქციის მიუხედავად, გამყიდველი, როგორც მართლობიერი მფლობელი, ნებისმიერ შემთხვევაში, სრულად და უპირობოდ ინარჩუნებს ნასყიდობის საფასურის მიღების და რაიმე სასყიდლის გარეშე ბინით სარგებლობის უფლებას ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

ხელშეკრულება არ არის დამოწმებული სანოტარო წესით.

ხელშეკრულების ფარგლებში ე----- ს-----ემ გ----- კ-----ს გადაუხადა 850 აშშ დოლარი. უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ე----- ს-----ის სახელზე, გ----- კ-----ის სასარგებლოდ გათვალისწინებული შეზღუდვის რეგისტრაციის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 08.11.2017 წლის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.2.1. 08.11.2017 წლის უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური გარიგება და, თავისი შინაარსით, წარმოადგენს სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (სსკ) მე-4 მუხლი განამტკიცებს შეჯიბრებითობის პრინციპს. შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და

გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც მისი აზრით ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებაში სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა – განკუთვნიადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. სსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლომ, სსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად თავისი შინაგანი რწმენით, ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რის შედეგადაც მივიდა დასკვნამდე, რომ სადავო ხელშეკრულება, თავისი შინაარსით არის სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება და მხარეებმა დაფარეს მათი რეალური ნება განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

სასამართლო, პირველ რიგში, აფასებს სადავო ხელშეკრულების პირობებს. ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სადავო უძრავი ქონება აღირიცხება მყიდველის სახელზე, ხოლო გამყიდველი ინარჩუნებს ბინაში სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლებას. ნასყიდობის ფასი განსაზღვრულია 20 000 აშშ დოლარით და მყიდველს უნდა გადაეხადა თანხას ყოველთვიურად, მყიდველს 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ასევე უნდა გადაეხადა 6500 აშშ დოლარი, რომელიც გ----- კ-----ს მ---- ბ-----ის მიმართ ვალდებულების შესასრულებლად სჭირდებოდა. მართალია, ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული თანხის გადახდა გამყიდველის სიცოცხლის ბოლომდე, მაგრამ გათვალისწინებულია საკმაოდ ხანგრძლივი გრაფიკი. ყოველთვიურად გადასახდელი თანხის ოდენობა (2019 წლის 1 იანვრამდე არანაკლებ 100 აშშ დოლარი და 2019 წლის 1 იანვრიდან - არანაკლებ 200 აშშ დოლარი) აშკარად ემსახურება სწორედ იმ მიზანს, რომ გამყიდველი უზრუნველყოფილი იყოს ყოველთვიურად აუცილებელი სახარჯო თანხით და არა ნასყიდობის საფასურის გონივრულ ვადაში სრულად მიღების ინერესს, რაც, უძრავი ქონების გაყიდვისას არის კიდევ გამყიდველის მიზანი. მიშვენლოვანია ასევე ხელშეკრულების 4.9 პუნქტი, რომლის თანახმად, გამყიდველის ინტერესების დაცვის მიზნით, ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად, ნასყიდობის

საგანზე ნებისმიერი ტრანზაქციის მიუხედავად, გამყიდველი, როგორც მართლზომიერი მფლობელი, ნებისმიერ შემთხვევაში, სრულად და უპირობოდ ინარჩუნებს ნასყიდობის საფასურის მიღების და რაიმე სასყიდლის გარეშე ბინით სარგებლობის უფლებას ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად (დეტალურად იხ. 5.1.2 პუნქტი).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხელშეკრულების ზემოაღნიშნული პირობები არ შეესაბამება ნასყიდობის სამართლებრივ ბუნებას და წარმოადგენს სწორედ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელ დებულებებს.

სასამართლო, ხელშეკრულებასთან ერთად, ასევე აფასებს მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას, კერძოდ კი, მის მიერ ხელშეკრულების დადების მოტივებს. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ არის მარტოხელა პენსიონერი. ასაკის მატებასთან ერთად დაიწყო ზრუნვა უზრუნველყოფილ სიბერეზე და უნდოდა, მისი კუთვნილი ბინა გადაეფორმებინა ვინმეზე, ვინც ყოველთვიურად გარკვეულ თანხას გადაუხდიდა.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელეს იგივე მოლაპარაკება ჰქონდა მ---- ბ-----ესთან (ყოველთვიურად თანხის გადახდის სანაცვლოდ ბინის გადაფორმება).

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ურთიერთობათა იმ კატეგორიას განეკუთვნება, სადაც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა სუბიექტურ განწყობას სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების მიმართ. ერთ შემთხვევაში, ეს არის სარჩენის სურვილი, მის საკუთრებაში არსებული ქონება (ამ შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლი) განკარგოს იმდაგვარად, რომ უზრუნველყოს თავისთვის ღირსეული ცხოვრების შესაძლებლობა; იყოს უზრუნველყოფილი ცხოვრების სათანადო პირობებით, ჯანსაღი და აუცილებელი კვების პროდუქტებით, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შენარჩუნებისათვის სავალდებულო მედიკამენტებით, სათანადო ადამიანური ყურადღებით და სხვა. ერთი სიტყვით, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებას, უმეტესწილად, სწორედ სარჩენი პირის მოლოდინი განაპირობებს, რომ მარჩენალად არჩეული პირისათვის გარკვეული ქონებრივი შეღავათის მინიჭების შედეგად, იგი სიცოცხლის ბოლომდე უზრუნველყოფილი იქნება ღირსეული ცხოვრების პირობებით. ფაქტობრივად, ეს მიზანი განაპირობებს სარჩენის მიერ ქონების განკარგვას ჯერ კიდევ მის სიცოცხლეში.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ფარგლებში, უფლების ბოროტად

გამოყენების თავიდან აცილებისა და სარჩენი პირის, როგორც ხელშეკრულების სუსტი მხარის, დაცვის მიზნებიდან გამომდინარე, ქონების მიმღები შეზღუდულია სარჩენის სიცოცხლეში ამ ქონებით სარგებლობა-განკარგვისას, გარდა ამისა, სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის საფუძველზე ხელშეკრულების ორივე მხარეს შეუძლია ნებისმიერ დროს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, თუ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის გამო მათ შორის ურთიერთობა დაიძაბება ან არსებობს სხვა არსებითი მიზეზი, რომელიც უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას. ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასვლა კი განსხვავებულია რეგულირებული და მას საფუძვლად ვერ დაედება პირადი ურთიერთობის გაუარესება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სწორედ აღნიშნული დამცავი ნორმების გვერდის ავლის მიზნით და ხელშეკრულების შეწყვეტის რისკის ასაცილებლად, მხარეებმა დაფარეს მათი რეალური ნება თვალთმაქცური გარიგების დადების გზით.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მტკიცებას, რომ სადავო ხელშეკრულება არის ნასყიდობა და უზუფრუქტი.

ხელშეკრულების 4.3, 4.4, 4.9 პუნქტები არ შეესაბამება უზუფრუქტის სამართლებრივ ბუნებას.

სამოტივაციო ნაწილი

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მ---- ბ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გ----- კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ---ლა

სამოქალაქო კოდექსის 976-ე, 941-ე, 942-ე, 59-ე, 56-ე მუხლები.

8. სამართლებრივი შეფასება

8.1. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

დადგენილია, რომ მ---- ბ-----ესა და გ----- კ-----ის შორის არსებობდა შეთანხმება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების თაობაზე, რომლის ანგარიშში მ---- ბ-----ემ გ----- კ-----ს გადასცა 6400 აშშ დოლარი, მაგრამ, საბოლოოდ, მათ შორის ხელშეკრულება არ დადებულა, ანუ ვალდებულება არ წარმოშობილა და მ---- ბ-----ეს აქვს გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპი სამართალწარმოებაში ესაა საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული და გარანტირებული შესაძლებლობა, მხარეებმა თავისუფლად ისარგებლონ ან განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. დისპოზიციურობის პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა.

განსახილველ შემთხვევაში, გ----- კ-----მა მ---- ბ-----ის სარჩელი ცნო, რაც თანხის დაკისრების ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას უნდა დაედოს საფუძვლად, ხოლო რაც შეეხება ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნას, ვინაიდან ამ ნაწილში სარჩელს ორი მოპასუხე ჰყავს - გ----- კ-----ი და ე----- ს-----ე (ეს უკანაქსნელი სარჩელს არ ცნობს), სასამართლომ უნდა შეაფასოს აღნიშნული მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

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

განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე, მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს, კერძოდ, მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამომვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ

გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად. **განსხვავებით ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული თვალთმაქცური გარიგებისაგან, მოჩვენებითი გარიგების მხარეებს საერთოდ არ სურთ ამ გარიგების ფარგლებში რაიმე სამართლებრივი შედეგის მიღწევა და შეთანხმებული არიან, რომ ხელშეკრულებით (გარიგებით) გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს არ გამოიყენებენ.**

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ ე----- ს-----ესა და გ----- კ-----ს შორის მსგავს შეთანხმებას ადგილი არ ჰქონია, კერძოდ, მათ დაიწყეს ხელშეკრულების შესრულება - სადავო ბინა დარეგისტრირდა ე----- ს-----ის სახელზე, ხოლო ეს უკანასკნელი ყოველთვის თანხას უხდიდა გ----- კ-----ს და სარჩელის აღძვრის დროისათვის გადახდილი ჰქონდა 850 აშშ დოლარი.

ხელშეკრულების ბათილობის სხვა ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძვლებს მოსარჩელე არ მიუთითებს, ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში მ---- ბ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8.3. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

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. თვალთმაქცური გარიგება 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 მხედველობაში მიღებით. თვალთმაქცური გარიგების ბათილობით არ უქმდება მხარეთა შორის არსებულ სამართალურთიერთობა, არამედ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ----- კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური გარიგება და ფარავს სამისდღემშიო რჩენის ხელშეკრულებას (იხ. 5.2.1

პუნქტი).

სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლის თანახმად პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

ერთ-ერთ საქმეზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ განმარტა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მიეკუთვნება ქონების გადაცემის ტიპის ხელშეკრულებებს (ამ ხელშეკრულებებს მიეკუთვნება აგრეთვე ნასყიდობა, ჩუქება, სესხი, ქირავნობა, იჯარა და სხვა) და ამით განსხვავდება სამუშაოს შესრულების (ნარდობა), მომსახურების გაწევის (დავალება, შუამავლობა და სხვ.) და სადამფუძნებლო ხელშეკრულებებისაგან (ერთობლივი საქმიანობის-ამხანაგობის ხელშეკრულება). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით ხდება განსაზღვრული ქონების გადაცემა საკუთრებაში. ამით იგი განსხვავდება ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის ტიპის ხელშეკრულებებისაგან (იჯარა, ქირავნობა და სხვ.). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადება შეიძლება განპირობებული იყოს სხვადასხვა გარემოებით, ძირითადად იგი იდება იმ შემთხვევებში, როდესაც სარჩენი არის შრომისუუნარო, ანდა განიცდის მატერიალურ გაჭირვებას და საჭიროებს მოვლას. იგი დებს ხელშეკრულებას მარჩენალთან, რომელსაც ამ მოვლისა და დახმარების სანაცვლოდ გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქონებას (სარჩენის საკუთრებაში არსებული უძრავი თუ მოძრავი ნივთები). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება არის ვადიანი, მაგრამ ვადა, როგორც წესი, კალენდარული თარიღით კი არ განისაზღვრება, არამედ სარჩენის მთელი სიცოცხლის ხანგრძლივობით. თუმცა ხელშეკრულებით შეიძლება სხვა რამეც იყოს გათვალისწინებული ანუ მარჩენალი და სარჩენი შეთანხმდნენ კონკრეტულად განსაზღვრულ დროზე, რომლის განმავლობაშიც მარჩენალი კისრულობს სარჩენისათვის სარჩოს გადახდას. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ერთ-ერთი უმთავრესი თავისებურება მისი სასყიდლიანი ხასიათია, რადგან მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით. ამით სამისდღეშიო რჩენა განსხვავდება ჩუქების ხელშეკრულებისაგან. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება კონსენსუალურია, რამეთუ იგი დადებულად ითვლება მას შემდეგ, როცა მხარეები ყველა მის არსებით პირობაზე შეთანხმდებიან საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით (იხ. სუსგ ას-178-167-2017).

8.4. სამოქალაქო კოდექსის 942-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის

შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

მითითებული ნორმით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გადაცემა უნდა განიმარტოს, როგორც სანივთო უფლების საკუთრების გადაცემა, რაც ამავე სახელშეკრულებო ურთიერთობის თავისებურებიდან გამომდინარე გარკვეულ უფლებრივ შეზღუდვას ექვემდებარება (იხ. სამოქალაქო კოდექსის 945-ე მუხლი), მაგრამ ამ უფლების გადაცემა იურიდიული ძალის მქონეა მხოლოდ მაშინ, როდესაც უფლების წარმოშობისათვის დადგენილი წინაპირობები არსებობს. უძრავი ქონების გადაცემა ამავე კოდექსის 183-ე მუხლით გათვალისწინებული წესებთან ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს. კანონმდებელი ხელშეკრულების ფორმასთან დაკავშირებით გარკვეულ დანაწესებს ისეთ შემთხვევებში განსაზღვრავს, როდესაც ეს საჭიროა თავად სახელშეკრულებო სამართლებრივი ურთიერთობის სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად და ფორმის დაწესებას შესაბამისი მიზანი გააჩნია.

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია, ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, მაგრამ იგი სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის.

სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება.

როგორც უკვე აღინიშნა, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ფორმასავალდებულო გარიგებაა და განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულების მხარეებმა კანონით გათვალისწინებული ფორმა არ დაიცვეს, რაც გარიგების ბათილობას ითვალისწინებს.

სასამართლო კიდეც ერთხელ მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ითვალისწინებს ბათილი გარიგების საფუძველზე განხორციელებული შესრულების დაბრუნებას ვითომ-კრედიტორისაგან.

გ----- კ-----მა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ე----- ს-----ეს ბათილი გარიგების საფუძველზე გადასცა, ამდენად, იგი უფლებამოსილია, მოითხოვოს ქონების მისთვის დაბრუნება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვდა როგორც მოტყუებით დადებული გარიგების, ასევე სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 55-ე მუხლების საფუძველზე.

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 ფაქტობრივად 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 და მხარის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითება არ შეიძლება გახდეს სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი (იხ. სუსგ №ას-1350-1275-2012).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების ფარგლებში გამოიყენა სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები და საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებს არ გასცდენია.

სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჯლარკავა 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; *Hirvisaari v. Finland*, §32).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე უთითებდა, რომ გარიგება ბათილია, რადგან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასი გაცილებით ნაკლებია ქონების რეალურ ღირებულებაზე.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო ხელშეკრულება ბათილია როგორც კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენასა და სამართლებრივ შეფასებას დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა აღარ აქვს. ასევე არ აქვს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა იმის შეფასებას, არის თუ არა სადავო ხელშეკრულება ამორალური გარიგება ან სახეზეა თუ არა სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლით გათვალისწინებული გავლენის ბოროტად გამოყენების შემთხვევა.

9. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. 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.

ამავე 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.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში პროცესის ხარჯები უნდა განაწილდეს შემდეგნაირად:

ა) მ---- ბ-----ის სარჩელზე: ვინაიდან გ----- კ-----მა სარჩელი ცნო, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი. მოსარჩელე ასევე ითხოვს ადვოკატის მომსახურების ხარჯის ანაზღაურებას. საქმეში წარმოდგენილია იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მ---- ბ-----ემ წარმომადგენელს უნდა გადაუხადოს 500 ლარი, თუმცა წარმოდგენილი არ არის ამ თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი ქვითარი.

იურიდიული მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარმოუდგენლობა არ წარმოადგენს სასამართლოსგარეშე ხარჯის

ანაზღაურებაზე უარის თქმის საფუძველს. ადვოკატის მომსახურების ხარჯი მაინც უნდა ანაზღაურდეს, თუ აშკარაა, რომ მომსახურება უსასყიდლო ვერ იქნებოდა და ამგვარი ხარჯი გაწეულია, ამასთან, სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, თავად უნდა განსაზღვროს, კონკრეტული საქმეზე რას წარმოადგენს გონივრული და სამართლიანი ოდენობა.

სასამართლო ითვალისწინებს მხარეცა ქონებრივ მდგომარეობას და მიიჩნევს, რომ გ----- კ-----ს მ---- ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს იურიდიული მომსახურების საფასურის - 300 ლარის ანაზღაურება.

ბ) გ----- კ-----ის სარჩელზე: მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ამდენად, მის მიერ სარჩელზე (დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია 49 000 ლარით, რომლის 3% არის 1470 ლარი) და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხემ უნდა გადაიხადოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა 2018 წლის 10 აგვისტოს განცხადებით მოითხოვა, რომ მოპასუხეს დაეკისროს მოსარჩელის მიერ **ჩარიცხული** ადვოკატის მომსახურების საფასურის მოპასუხისათვის დაკისრება. განცხადებას ერთვის იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე გ----- კ-----ი წარმომადგენლებს უხდის 600 ლარს, ხოლო საქმის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში - დამატებით 1000 ლარს. წარმოდგენილია ასევე 600 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ გაწეული იურიდიული მომსახურების ხარჯის ანაზღაურება, ამასთან, ვინაიდან განცხადებით მხარე ითხოვს მხოლოდ ჩარიცხული თანხის და არა ე.წ. „წარმატების ჰონორარის“ ანაზღაურებას, სასამართლო მოთხოვნის ფარგლებს ვერ გასცდება.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან მ--- ბ-----ის სარჩელი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, აღარ არსებობს მისი სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების შენარჩუნების საფუძველი და უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზეც ე----- ს-----ეს აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 მაისის განჩინებით გ----- კ-----ის სარჩელის უზრუნველსაყოფად ე----- ს-----ეს ასევე აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან გ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, აღნიშნული უზრუნველყოფის ღონისძიება ძალაში უნდა დარჩეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვ---ლა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 49-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ--- ბ-----ის სარჩელი მოპასუხეების გ----- კ-----ისა და ე----- ს-----ის მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გ----- კ-----ს მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 6400 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა;
3. გ----- კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის დადებული უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში მ--- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. გ----- კ-----ს მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი იურიდიული მომსახურების საფასურის - 300 ლარის ანაზღაურება;
5. მ--- ბ-----ეს დაუბრუნდეს სარჩელზე 19/03/2018 წლის სს „თ-----ს“ საგადასახადო დავალებით დ----- ბ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 469 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი:

TRESGE22; სახაზინო კოდი: 300 773 150;

6. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზეც ე----- ს-----ეს აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, რომლის მისამართი და მახასიათებლებია: ქ-----, ზ-----ის (ყოფ. ჯ-----ის) ქ. N--, ფართობი 40.60 კვ.მ ს/კ 0-----, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

7. გ----- კ-----ის სარჩელი მოპასუხე ე----- ს-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;

8. ბათილად იქნეს ცნობილი გ----- კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის 08.11.2017 წელს დადებული უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, რომლის მისამართი და მახასიათებლებია თბილისი, ზ-----ის (ყოფ. ჯ-----ის) ქ. N--, ს/კ 0----- აღირიცხოს მოსარჩელე გ----- კ-----ის სახელზე.

9. ე----- ს-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს გ----- კ-----ის სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის, შესაბამისად 1470 ლარისა და 50 ლარის, გადახდა, რომელიც გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22; სახაზინო კოდი: 300 773 150.

10. ე----- ს-----ეს გ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი იურიდიული მომსახურების საფასურის - 600 ლარის ანაზღაურება;

11. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. 7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-12 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (თბილისი, დ----- აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;

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

და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ჯინორია

ხათუნა