



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 ოქტომბერი, 2018 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი

სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - ვა-----ა

წარმომადგენლები - 1 - ფა-----ა

2 - გი-----ი

3 - მა-----ა

მოპასუხე - ნა-----ს უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენელი - მა-----ი

დავის საგანი - საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე - ნა-----ს
უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენელი - მა-----ი

შეგებებული სარჩელით მოპასუხეები - 1 - ვა-----ა

2 - ლა-----ა

წარმომადგენელი - ფა-----ა

შეგებებული სარჩელით დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ძირითადი სარჩელის მოთხოვნა:

1.1. საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა ნა-----ას უფლებამონაცვლის ნა-----ს სასარგებლოდ საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის 12 915 ლარის გადახდის სანაცვლოდ (უძრავი ქონების მონაცემები: ქ. თბილისი, რუ-----).

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:----- შინაურული ხელწერილის საფუძველზე, მოსარჩელემ ნა-----ასაგან შეიძინა საცხოვრებელი სადგომი მდებარე თბილისი, რუ----- ვინაიდან ბინა იყო არაპრივატიზებული, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ პრივატიზაციის შემდგომ მოხდებოდა ხელშეკრულების გაფორმება, თუმცა პრივატიზების შემდგომ მოსარჩელემ ვეღარ მოიძია ნა-----ას ადგილსამყოფელი. ნასყიდობის შესაბამისად, 1996 წლიდან მხარე ცხოვრობდა აღნიშნულ მისამართზე და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. ბინაში ცხოვრების ფაქტი ასევე დასტურდებოდა მოწმეთა ჩვენებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელეს როგორც საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის გადახდის სანაცვლოდ უნდა გადაეცეს სადავო უძრავი ქონება საკუთრებაში.

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა:

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი მოპასუხეებს ვა-----ასა და ლა-----ას შორის 2----- გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ქ. თბილისი, რუ-----ზე.

1.3. მოსარჩელე ნა-----ზე, როგორც გარდაცვლილი დედის - ნა-----ას მემკვიდრეზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხოს დანაშთი სამკვიდრო ქონება, მდებარე თბილისი, რუ-----.

შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქ. თბილისში, რუ----- ნა-----ს ოჯახს მიღებული აქვს ორდერის საფუძველზე, რომელიც 1----- გაფორმებული 3----- საფუძველზე დარეგისტრირდა ნა-----ას სახელზე ტექბიუროში. მოგვიანებით ნა-----ა გაემგზავრა რუსეთში, ხოლო ბინა ყურადღების მისაქცევად დაუტოვა თავის მეზობლებს. 2006 წლის დასაწყისში ნა-----ას დაუკავშირდა ნათესავი, რომელმაც განუმარტა, რომ ბინა საცხოვრებლად სჭირდებოდა ფა-----ს, რომელსაც ვალების გამო მოუხდა თავისი ბინის გასხვისება. მხარეთა შეთანხმებით ვა-----ს ოჯახმა იქირავა მოსარჩელის დედის სახელზე

რიცხული ბინა, ყოველთვიურად ქირის გადახდის სანაცვლოდ. მხარის მითითებით, მის ოჯახს არასდროს გაუფორმებია ვა-----სთან ნასყიდობის თაობაზე შინაურული ხელწერილი და შესაბამისად, არანაირი საცხოვრებელი სადგომის ურთიერთობა მხარეთა შორის არ წარმოშობილა. მოპასუხემ სასამართლოს შეცდომაში შეყვანის გზით მოახდინა გადაწყვეტილებით ქონების საკუთრებაში დარეგისტრირება და საკუთრების უფლების წარმოშობიდან რამდენიმე დღეში გაასხვისა ქონება ლა-----აზე. სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება დღეის მდგომარეობით ბათილადაა ცნობილი და ვინაიდან ქონება გასხვისებულია ლა-----აზე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ქონება საკუთრების უფლებით უნდა დარეგისტრირდეს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის სახელზე, როგორც ნა-----ას მემკვიდრეზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

ძირითად სარჩელზე:

2.1. მოპასუხემ და მისმა წარმომადგენელმა სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხემ მიუთითა, რომ არანაირ საცხოვრებელ სადგომთან დაკავშირებით ურთიერთობას მხარეებს შორის ადგილი არ ჰქონია, საქმეში წარმოდგენილი შინაურული ხელწერილი ნა-----ას მიერ არ იყო ხელმოწერილი, რასაც უტყუარად ადასტურებდა ის ფაქტი, რომ მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა ხელწერილის დედანი. მოსარჩელის მიერ კომუნალური გადახდების ქვითრები წარმოდგენილია 2006 წლის შემდგომ პერიოდზე და შესაბამისად, მხარე არ წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვა-----ას სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

შეგებებულ სარჩელზე:

2.2. მოპასუხეებმა და მათმა წარმომადგენელმა შეგებებულ სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

მათი განმარტებით ვა-----ასა და ნა-----ას შორის არსებული საცხოვრებელი სადგომის ურთიერთობის გათვალისწინებით, ვა----- წარმოადგენდა საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს და შესაბამისად, ნა-----ს, როგორც ნა-----ას მემკვიდრეს, არ გააჩნდა უფლება საცხოვრებელ სახლთან დაკავშირებით. ლა-----ას კი კანონით დადგენილი წესით ჰქონდა ქონება შეძენილი თავისი კუთვნილი სახლის დანგრევის შედეგად მიღებული კომპენსაციით. აღნიშნულის შესაბამისად, უსაფუძვლო

იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. საცხოვრებელი ბინის 3----- თანახმად, 1-----
--- ნა-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა,
მდებარე: თბილისი, რუ-----.**

(მტკიცებულება: საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება,
ტომი I, ს.ფ. 85-86)

**3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----
გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, რუ-----
-----ის, საცხოვრებელი ფართი: ლიტერი „ა“, ფართობი - 46.50 კვ.მ,
საერთო ფართი: ლიტერი „ა“, ფართობი - 82.00 კვ.მ.-ს მესაკუთრედ
დაფიქსირებულია ნა-----ა.**

(მტკიცებულება: ცნობა-დახასიათება, ტომი I, ს.ფ. 89)

**3.2.3. თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული
საინფორმაციო ბარათით, ვა-----ა 1989 წლის 22 თებერვლიდან
რეგისტრირებულია მისამართზე - თბილისი, რუ-----
ხოლო 2000 წლის 22 თებერვლიდან მისამართზე - თბილისი, რუ-----
-----,**

(მტკიცებულება: საინფორმაციო ბარათი, ტომი I, ს.ფ. 307-310)

**3.2.4. საქმეში წარმოდგენილი შ----- მიერ გაცემული
ინფორმაციისა და კომუნალური გადასახადის დამადასტურებელი
ქვითრებით, თბილისში, რუ-----ში N----- აბონენტად ჯ---
- დაფიქსირებული არის 2006 წლის 01 ივნისიდან. ხოლო ს----- და შ---
----- მიერ გაცემული ცნობებისა და კომუნალური
გადასახადის დამადასტურებელი ქვითრების თანახმად, ქ. თბილისში,
რუ-----ში რეგისტრირებული N----- აბონენტად არ არის
დაფიქსირებული ფა-----**

(მტკიცებულება: ს-----, შ----- და შ-----
----- მიერ გაცემული ინფორმაცია, კომუნალური გადასახადის

დამადასტურებელი ქვითრები, ტომი I, ს.ფ. 24-83)

3.2.5. 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვა-
-----მ გაყიდა, ხოლო ლა-----ამ შეიძინა ქ. თბილისში, რუ-----
-----, საერთო ფართობი 82.00 კვ.მ.

(მტკიცებულება: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ტომი I,
ს.ფ. 300-301)

3.2.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, უძრავი ქონება,
მდებარე: ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი რუ-----, ფართი: 82.00
კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--1--0--.--.-- -- 2014 წლის 05 დეკემბრის
მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო ვა-----ს საკუთრებად.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: დაუსწრებელი
გადაწყვეტილება N----- დამოწმების თარიღი: 2----- ქ. თბილისის
საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია. ხოლო 2014
წლის 25 დეკემბრიდან მითითებული ქონება რეგისტრირებულია ლა-----
-----ას საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 2-----
----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო.

(მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ამონაწერები, ტომი I, ს.ფ. 302-304)

3.2.7. საქმეში წარმოდგენილი ქორწინების მოწმობის მიხედვით, ნა-----
-----ას ქორწინების შემდგომ მიეკუთვნა მეუღლის გვარი -
კი---, ხოლო რ----- სანოტარო ოლქის
ნოტარიუსის მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, ნა-----
წარმოადგენს ნა-----ას მემკვიდრეს, რომლის
სასარგებლოდაც სამკვიდროზე უარი განაცხადა მისმა დამ, ვი-----
-----ა.

(მტკიცებულება: სანოტარო აქტები, ქორწინების მოწმობა, ტომი 2, ს.ფ.
217-228)

3.2.8. სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი
მოწმეთა განმარტებებით ვა-----ამ ნა-----ასგან შეიძინა
ბინა, ხოლო მოპასუხე ნა-----ს მიერ წარმოდგენილმა მოწმეებმა
დაადასტურეს ის გარემოება, რომ ფა----- იხდიდა ქირას და
ფულს აძლევდა ერთ-ერთ ნათესავს.

(მტკიცებულება: მოწმეთა განმარტებები, ტ. 3, ს.ფ 26, 107, 16:27:38,
13:47:13)

სასამართლო არ იზიარებს აღნიშნულ გარემოებას, ვინაიდან მათი განმარტებით ვა-----ამ ნა-----ასაგან შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, თუმცა სხვა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ მხარეთა შორის ადგილი ჰქონდა ქირავნობის ურთიერთობას და არა ნასყიდობას. იმ მოცემულობაში, როდესაც მოსარჩელის მიერ არ დასტურდება „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ პერიოდში სადავო საცხოვრებელ მისამართზე რეგისტრაცია, ასევე კომუნალური გადასახადების გადახდა, სასამართლოს დაუსაბუთელად მიაჩნია მოსარჩელის განმარტება მისი საცხოვრებელი სადგომით მოსარგებლედ ცნობის შესახებ.

3.2.9. საქმეში წარმოდგენილია ხელწერილის ასლი საცხოვრებელი სადგომის ნასყიდობასთან დაკავშირებით, რომელიც მოსარჩელის განმარტებით ადასტურებს მესაკუთრისათვის საფასურის გადახდის ფაქტს, აღნიშნული ხელწერილი საქმეში არ არის წარმოდგენილი დედნის სახით, მოწინააღმდეგე მხარემ კი სადავოდ გახადა მისი ნამდვილობა და მესაკუთრის მიერ შესრულებული ხელმოწერა.

(მტკიცებულება: ხელწერილის ასლი, ტ.1. ს.ფ. 23)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 135-ე მუხლის თანახმად წერილობითი მტკიცებულება როგორც წესი, წარდგენილი უნდა იქნეს დედნის სახით, თუ წარდგენილია საბუთის ასლი, სასამართლოს მხარის შუამდგომლობით ან თავისი ინიციატივით შეუძლია მოითხოვოს დედნის წარდგენა, საბუთის ასლისათვის მტკიცებულებითი მნიშვნელობის მინიჭება დამოკიდებულია სასამართლოს შეხედულებაზე. კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენლების მხრიდან ვერ იქნა დასაბუთებული განცხადება წარმოდგენილი ასლის როგორც მტკიცებულების გაზიარების თვასაზრისით, შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტს ვერ მიენიჭება მტკიცებულებითი ძალა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით მტკიცების ტვირთი მხარეებს ეკისრებათ, მესამე ნაწილის თანახმად გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით წინასწარ დადგენილი ძალა არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს, სასამართლო მტკიცებულებებს აფასებს შინაგანი რწმენით და იღებს გადაწყვეტილებას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, არ არსებობს ძირითადი სარჩელით მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების სამართლებრივი საფუძვლები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ ვა-----ას სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ნა-----ს შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 185-ე მუხლები;
„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარგებლეა პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტიდან კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდა.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის ზემოაღნიშნული ნორმებით დადგენილია, რომ კანონი აწესრიგებს მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ ურთიერთობებს. ამდენად, პირი, რომელიც დადგენილი წესით მიმართავს სასამართლოს მოსარგებლედ ცნობისა და შესაბამისი წინაპირობების გათვალისწინებით, სადგომის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, უნდა უთითებდეს და ადასტურებდეს სადავო პერიოდში საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ურთიერთობის წარმოშობას. კანონით დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება შეიძლება დადასტურდეს სადავო სადგომში რეგისტრაციით, კომუნალური გადასახადების გადახდით ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდით.

განსახილველ შემთხვევაში, პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელის მიერ ვერ დადასტურდა კანონით გათვალისწინებულ პერიოდში მასსა და მესაკუთრეს შორის საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების ფაქტი. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებდა კანონით განსაზღვრულ პერიოდში სადავო სადგომში რეგისტრაციისა და კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტს. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, არ ფიქსირდება მოსარჩელის სადგომში რეგისტრაციის ფაქტი, ხოლო კომუნალური გადასახადების ქვითრები კი წარმოდგენილი არის 2006 წლის შემდგომ პერიოდში. ამასთან, მხარის მიერ ასევე ვერ დადასტურდა მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდის ფაქტი. ყოველივე აღნიშნული კი გამორიცხავს ძირითადი სარჩელით მოსარჩელის მოსარგებლედ ცნობისა და საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის ოდენობით კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ, საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესაძლებლობას.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის შესაბამისად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა,

როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

სამოქალაქო კოდექსის მითითებული ნორმების თანახმად, იმისათვის რომ გარიგება ჩაითვალოს ნამდვილად, აუცილებელია გარიგების მონაწილე უფლებამოსილ სუბიექტთა მხრიდან შესაბამისი ნების გამოვლენა. შესაბამისად, გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია უფლებამოსილი პირის მიერ გამოვლენილი ნამდვილ ნებაზე. ნივთის გასხვისების თაობაზე გარიგების დადების შემთხვევაში, გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია მესაკუთრის მიერ გამოვლენილი ნამდვილი ნება.

სადავო შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვა-----ასა და ლა-----ას შორის 2----- გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია ნამდვილ მესაკუთრესა და შემძენს შორის, ვინაიდან ვა-----ა არ წარმოადგენს საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს და შესაბამისად, იგი არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა საცხოვრებელი ბინა. ნასყიდობის ხელშეკრულება, როგორც მესაკუთრის ნების გამოვლენის გარეშე დადებული გარიგება, ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, რის გათვალისწინებითაც სახეზეა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი წინაპირობები.

ამასთან, ვინაიდან ნა----- წარმოადგენს ნა-----ას მემკვიდრეს, რომელსაც 1----- საცხოვრებელი ბინის 3----- საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა სადავო ქონება, იგი ცნობილ უნდა იქნეს ნა-----ას სამკვიდრო ქონების მესაკუთრედ, რაც წარმოადგენს ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, რუ-----ზე საკუთრების უფლების აღრიცხვის საფუძველს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მისი, როგორც მემკვიდრის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე საკუთრების უფლების აღრიცხვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მოსარჩელები „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე მოთხოვნის თაობაზე საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობით.

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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელე ვა—
-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და იგი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მას არ ეკისრება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის გადახდა. ხოლო ვინაიდან შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, შეგებებული სარჩელით მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. სარჩელის 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 04 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ვა-----ას სარჩელი საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ, ნა-----ას უფლებამონაცვლის ნა-----ს სასარგებლოდ საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25%-ის, თანხის 12 915 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, არ დაკმაყოფილდეს.

2. ნა-----ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი მოპასუხეებს ვა-----ასა და ლა-----
-ას შორის 2----- გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ქ.
თბილისი, რუ-----ზე.
4. მოსარჩელე ნა-----ზე, როგორც გარდაცვლილი დედის - ნა-----
ას მემკვიდრეზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხოს დანაშთი სამკვიდრო
ქონება, მდებარე თბილისი, რუ-----.
5. ძირითადი სარჩელით მხარეები გათავისუფლებული არიან სახ. ბაჟის
გადახდისაგან.
6. დაეკისროთ შეგებებული სარჩელით მოპასუხეებს ვა-----ასა და
ლა-----ას სოლიდარულად მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ
გადახდილი სახ. ბაჟი 1 550 ლარი.
7. ვა-----ას დაუბრუნდეს 2018 წლის 8 თებერვალს ნოტარიუს ი-----
----- სანოტარო ბიუროში დეპოზიტზე შესანახად შეტანილი თანხა 12 000
(თორმეტი ათასი) ლარი (ს----- 0-0-2018 წლის სალაროს შემოსავლის
ორდერი N-).
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
9. 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

თამარ ჭუნიაშვილი