



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

8 ნოემბერი, 2018 წელი
ქ.ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო თარაშვილი
სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი

მოსარჩელე - სს "თ-----კი"
წარმომადგენელი - ნი-----ა
მოპასუხეები - თე-----ი, გი-----ე
წარმომადგენელი - ომ-----ი
დავის საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 23 მაისს თე-----სა და გი-----
---ეს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და
გასხვისებული ქონებაზე მდებარე: ქ. მ-----, კო-----რდიას ქუჩა N3,
ბინა 51, ს/კ 83.02.06.7--.0--051 აღდგეს მოპასუხე თე-----ის საკუთრების
უფლება.

სარჩელის თანახმად, სს "თ-----კსა" და მა-----ს შორის 2016 წლის 9
ივნისს დაიდო N000625768 ხელშეკრულება, რომელის საფუძველზეც მა-----
---ზე გაიცა სესხი 7700 ლარის ოდენობით. კრედიტის ვადადა განისაზღვრა 48 თვე.
აღნიშნული ვალდებულების უზრუნველსაყოფად სს „თ-----კსა“ და თე-----
---ს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება, რომელის საფუძველზეც
თე-----მა იკისრა ვალდებულება სოლიდარულად შეესრულებინა
საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება. თავდების
პასუხისმგებლობის მაქსიმალურ თანხად განისაზღვრა 11 000 ლარი. მოპასუხეთა
მიერ დაირღვა ხელშეკრულების ნაკისრი ვალდებულების შესრულება და 2018
წლის იანვრის შემდეგ თანხის გადახდა აღარ განხორციელებულა. 2018 წლის 23
მაისს თე-----სა და გი-----ეს შორის დაიდო ნასყიდობის

ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ქ.მარნეულში, კო-----რდიას ქუჩა N3-ში მდებარე ბინა 51, ს/კ 83.02.06.7--.0--051 აღირიცხა გი-----ის სახელზე. მოსარჩელის მტკიცებით აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო მას შემდეგ, რაც ძირითადად მოვალემ და სოლიდარულმა თავდებმა შეწყვიტეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება და თე-----მა არ ჩაიბარა გაფრთხილების წერილი, შესაბამისად აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების არის მოჩვენებითი გარიგება. თე-----მა, მოპასუხე გი-----ესთან - თავის დისშვილთან დადო მოჩვენებითი გარიგება იმ მიზნის გარეშე, რომ ამას რაიმე იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა, მხოლოდ ვალდებულებისგან თავის არიდების მიზნით, გაასხვისა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. ამასთან, თე-----ი კვლავ აგრძელებს უძრავ ქონებაში ცხოვრებას. შესაბამისად, ამ შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას და იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა შესაგებლით სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნეს და მიუთითეს, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ხელშეკრულების მხარეთა ერთობლივი მოქმედების მოტივს. მოპასუხეები აღნიშნავენ, რომ მოცემული ხელშეკრულების დადებით მხარეები მიზნად ისახავდნენ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას, ვინაიდან თე-----ს ესაჭიროებოდა თანხა არსებული ფულადი ვალდებულებების დასაფარად, არავითარი შეტყობინება ბანკისგან თე-----ს არ მიუღია და რადგან სესხის ხელშეკრულება არ იყო უზრუნველყოფილი უძრავი ქონებით, მას ჰქონდა თავისუფალი ნება და შესაძლებლობა ნებისმიერ დროს გაესხვისებინა უძრავი ქონება. ამასთან, გი-----ისთვის უცნობი, იყო, რომ თე-----ი წარმოადგენდა ვინმეს თავდებ პირს. შესაბამისად, მოპასუხეები არ ეთანხმებიან სარჩელში დასახელებულ გარემოებებს და მიაჩნიათ რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სს „თიბისი ბანკსა“ და მა-----ს შორის 2016 წლის 9 ივნისს დაიდო N000625768 ხელშეკრულება, რომელის საფუძველზეც მა-----ზე გაიცა სესხი 7700 ლარის ოდენობით. კრედიტის ვადადა განისაზღვრა 48 თვე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 9 ივნისს საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება

3.1.2. აღნიშნული ვალდებულების უზრუნველსაყოფად სს „თ-----კსა“ და თე-----ს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება, რომელის საფუძველზეც თე-----მა იკისრა ვალდებულება სოლიდარულად შეესრულებინა საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება.

თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალურ თანხად განისაზღვრა 11 000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 9 ივნისის თავდებობის ხელშეკრულება

3.1.3. მოპასუხე მა-----ძის მიერ 2018 წლის იანვრის შემდეგ არ განხორციელებულა ვალდებულების შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ცნობა დავალიანების შესახებ

3.1.4. დადგენილია, რომ 2018 წლის 22 მაისის მდგომარეობით უძრავი ქონება მდებარე: ქ. მ-----, კო-----რდიას ქუჩა N3, ბინა 51, ს/კ 83.02.06.7--.0--051 აღრიცხული იყო თე-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2018 წლის 23 მაისს თე-----სა და გი-----ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. მ-----, კო-----რდიას ქუჩა N3, ბინა 51, ს/კ 83.02.06.7--.0--051 ნასყიდობის ხელშეკრულება და ზემოაღნიშნული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა გი-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2.2. სასამართლო ადგენს, რომ სადავო, 2018 წლის 23 მაისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებული თე-----სა და გი-----ეს შორის, წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, ვინაიდან მხარეებს არ სურდათ შესაბამისი იურიდიული შედეგის დადგომა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ გი-----ე როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, მისი ნამდვილი ნება არ გახლდათ მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა მიერ შესაგებელში მითითებულ გარემოებებს, მათ პოზიციებს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მხარეთა მიერ გამოვლენილ ნამდვილ ნებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს რამდენიმე გარემოებას, კერძოდ:

· 2018 წლის 22 მაისს შპს „ტ-----“ კურიერმა ლა-----მა განახორციელა ვიზიტი თე-----ის მისამართზე, სადაც მას გააცნო სესხთან

დაკავშირებული მდგომარეობა და განუმარტა, რომ ვინაიდან იგი წარმოადგენდა თავდებ პირს, ვალდებული იყო მოეხდინა ვალდებულების შესრულება. აღნიშნულთან დაკავშირებით იგი შეეცადა თე-----ისთვის გადაეცა გაფრთხილების წერილი, თუმცა მის ჩაბარებაზე თე-----მა უარი განაცხადა და ითხოვა გაფრთხილების წერილის საქართველოს ფოსტის მეშვეობით გაგზავნა.

· ზემორე პუნქტში აღწერილი შემთხვევიდან მეორე დღეს თე-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა გი-----ის სახელზე;

· სს „თიბის ბანკის მიერ“ 2018 წლის 24 მაისს თე-----ისთვის ნამდვილად იქნა გაგზავნილი შეტყობინება საქართველოს ფოსტის მეშვეობით, თუმცა, მას მისამართზე არ ყოფნის გამო შეტყობინება არ ჩაბარდა.

· მოპასუხე გი-----ე არის თე-----ის დის შვილი (აღნიშნული გარემოება, მოწინააღმდეგე მხარეს არ გაუხდია სადაოდ).

· დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, მოპასუხე თე-----ს წერილობითი კორესპონდენცია ბარდება იმავე მისამართზე, ხოლო გი-----ის მისამართია ქ.ბ-----ი, კა-----ის N29 და იგი თე-----ისგან შეძენილ ბინაში არ ცხოვრობს.

საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია და არც ასეთ მტკიცებულებაზე მიუთითებია.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 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.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის საწინააღმდეგოდ მოპასუხე მხარის განმარტებას, რომ თე-----ს ესაჭიროებოდა თანხა, მყიდველს კი უძრავი ქონების საკუთარ სახელზე აღრიცხვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული გარემოება სასამართლოს შინაგან რწმენას აყალიბებს სწორედ იმ მიმართებით, რომ მხარეებს შორის ადგილი ჰქონდა მოჩვენებითი გარიგების დადებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული გარიგების დადების მიზანი იყო თე-----ს თავი აერიდებინა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე არსებული პასუხისმგებლობისგან.

საქართველოს 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). დასახელებული ნორმის აღწერილობითი ნაწილი იძლევა **მოჩვენებითი** გარიგების იურიდიულ დეფინიციას და ნორმით გათვალისწინებული შედეგის მიმართ გადამწყვეტია მხოლოდ და მხოლოდ მხარეთა ნამდვილი ნება, ანუ მათ არ უნდა სურდეთ იმ სამართლებრივი შედეგის მიღწევა, რასაც გარიგება ითვალისწინებს, არამედ ამ გარიგების დადება ემსახურება სხვა, მათ შორის მესამე პირის მიმართ ვალდებულების შესრულებისათვის თავის არიდებას. თავის მხრივ, **მოჩვენებითი** გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ყოველთვის შეესაბამება ამ ტიპის გარიგების დადებისათვის კანონით დადგენილ წესსა და პირობებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სახეზე გვექნებოდა ამავე კოდექსის ზოგადი თუ კერძო ნაწილით განსაზღვრული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის.

მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და მხარეთა მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამომვლენის ყველა სუბიექტი და მათ არ სურთ გარიგების შესრულება. ასეთი

გარიგების შედეგად კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მიღწევა ან სხვა გარიგების დაფარვა ორივე მხარის ინტერესი და მიზანი უნდა იყოს.

იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია, ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ მიღებულ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამომვლენილ 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. ამასთან, იგი, როგორც წესი, კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში შეიძლება დაისვას მესამე პირთა ინტერესების დაცვის საკითხი. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში გამომვლენილია გარიგების მონაწილე მხარეთა განზრახ ქმედება, რა დროსაც მათ არ სურთ სამართლებრივი შედეგის დადგომა და მისი დადების მიზანს შესაძლოა წარმოადგენდეს მესამე პირის შეცდომაში შეყვანა. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მისი უფლება შეილახა (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 22 იანვრის ას-976-908-2017 გადაწყვეტილება).

როგორც აღინიშნა, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გარიგების მონაწილე მხარეები ახლო ნათესაურ კავშირში იმყოფებიან ერთმანეთთან. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სასამართლოსათვის საკმარისია იმ დასკვნის გასაკეთებლად, რომ სადავო გარიგების მხარეებს არ სურდათ გარიგების დადება და ამისათვის არ გააჩნდათ შინაგანი ნება ანუ, ზემომითითებული ფაქტობრივი გარემოებები გამორიცხავენ სადავო ხელშეკრულების დადებისადმი მხარეთა შინაგანი ნების ნამდვილ არსებობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სს „თ-----კის“ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 867-ე, 477-ე, მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით, კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

დადგენილია რომ სს „თ-----კსა“ და თე-----ს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე თავდებობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

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

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

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

მოჩვენებითი გარიგების დროს ხელშეკრულების მონაწილეებს არ სურთ იმ შედეგის დადგომა, რაც პირდაპირ ამ გარიგებათა დანიშნულებიდან გამომდინარეობს. მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეთა საერთო მიზნით მოქმედების პრეზუმფციას ის გარემოება ამყარებს, რომ სადავო ხელშეკრულების მხარეები, ერთმანეთის ნათესავები არიან და ივარაუდება, რომ მათ ერთმანეთის განზრახვის შესახებ ინფორმაცია ჰქონდათ. თე-----ის პრეტენზიასთან დაკავშირებით, რომ მას ბანკისგან არ მიუღია შეტყობინება ვალდებულების შესრულების თაობაზე უსაფუძვლოა, სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ

ამგვარი გარემოებები, სხვასთან ერთად, მიუთითებენ გარიგების ბათილობაზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირელი ნაწილის საფუძველზე. შესაბამისად დადგენილად მიიჩნევა, რომ თე-----ს და გი-----ეს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, რაც მისი ბათილად მიჩნევის საფუძველია.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. აღიარებითი სარჩელის წარდგენის მიზანია მოსარჩელემ მიაღწიოს თავისი უფლების განსაზღვრულობას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი სადავო გარიგების ბათილად ცნობის მიმართ უკავშირდება უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ თე-----ის ცნობას და სამომავლოდ მისი (ფულადი ვალდებულების) მოთხოვნის უზრუნველყოფას.

მოცემულ შემთხვევაში, ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, რომელიც მიზნად არ ისახავდა ქონების გადასვლას სხვის საკუთრებაში, არამედ დადებულია ვალდებულებისაგან თავის არიდების მიზნით, რაც სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის I-ლი ნაწილის თანახმად, წარმოადგენს მისი ბათილობის საფუძველს.

რამდენადაც თე-----ს და გი-----ეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი სასამართლოს მიერ, შესაბამისად, თე-----ი ცნობილი უნდა იქნეს შესაბამისი უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, მოპასუხეებს სს „თ-----კის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის და ასევე 20 ლარის

გადახდა სასამართლოსგარეშე ხარჯის ასანაზღაურებლად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 ივნისის განჩინებით სარჩელზე გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ზ/აღნიშნული მუხლის თანახმად, არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს "თ-----კის" სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი თე-----სა და გი-----ეს შორის 2018 წლის 23 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე მ-----, კო-----რდიას ქუჩა N3, ბინა 51, ს/კ 83.02.06.7--.0--051 და უძრავი ქონებაზე აღირიცხოს თე-----ის საკუთრების უფლება;
3. თე-----სა და გი-----ეს სს "თ-----კის" სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 100 ლარის გადახდა;
4. თე-----სა და გი-----ეს სს "თ-----კის" სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 50 ლარის გადახდა და 20 ლარის გადახდა სასამართლოსგარეშე ხარჯის ასანაზღაურებლად.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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
თარაშვილი**

ნინო