



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

30
ქ.ოზურგეთი

ნოემბერი, 2018

წელი

შესავალი ნაწილი

**ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ციციხო როხვაძე
სხდომის მდივანი - მაკა გუჯაბიძე**

მოსარჩელე - თა-----ი

წარმომადგენელი - დე-----ი

მოპასუხე - და-----ძე

წარმომადგენლები - და-----ე, და-----ძე

მოპასუხე - ალ-----ი

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის აღიარება, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი თა-----ის მიწდობილ პირს ალ-----სა და და-----ძეს შორის 20----- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2 და აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხოს თა-----ის საკუთრებაში.

1.2. და-----ძესა და ალ-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის

ხელშეკრულების არსებობის აღიარება, დადების თარიღი - 2014 წლის 01 ოქტომბერი, დადების ვადა - ერთი წლის ვადით, სესხის ძირითადი თანხა - 7600 აშშ დოლარი, წლიური 30% სარგებლით, რაც შეადგენს - 2280 აშშ დოლარს, ჯამში სესხის საერთო მოცულობა განისაზღვრა - 9880 აშშ დოლარით, უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდით - 2-----2 აღირიცხოს იპოთეკა და-----ძის სასარგებლოდ.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მიუთითა შემდეგი:

20-----თა-----ის მინდობილ პირს (მამას) აღ-----სა და და-----ძეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2, აღნიშნული ხელშეკრულებით ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 17000 აშშ დოლარით, გამოსყიდვის ვადა ერთი წელი - 2015 წლის 01 ოქტომბრამდე. ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღირიცხა და-----ძე.

მოსაჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 01.10.2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით არის თვალთმაქცური და ამორალური გარიგება, მხარეთა ნება არ იყო მიმართული უძრავი ქონების ნასყიდობისაკენ, რეალურად მათ შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და სესხის უზრუნველყოფის ინსტრუმენტი გახლდა სადავო უძრავი ქონება, რაც შეეხება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ თანხას - 17000 აშშ დოლარი და-----ძის მიერ გადახდილი არ არის, ობიექტურად ალექსანდრე ქ-----ლის მიერ სესხად აღებული იქნა 7600 აშშ დოლარი, ერთი წლის ვადით, წლიური 30% სარგებლის დარიცხვით და შესაბამისად ერთი წლის შემდეგ უნდა გადახდილიყო - 9880 აშშ დოლარი.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო ურთიერთობა, და-----ძეს ჰქონდა ლომბარდი, სავალუტო ჯიხური და გასცემდა სესხებს. აღ-----ს სხვა დროსაც უსარგებლოა მისგან აღებული სესხით, კერძოდ, 2012 წელს აღ-----მა და-----ძისაგან ისესხა 5000 აშშ დოლარი და აღნიშნული ვალის გადახდის მიზნით საკუთრებაში გადასცა ავტომობილი „კია სპორტეიჯ“ (საბაზრო ღირებულება 13000 აშშ დოლარი), ავტომობილი დატვირთული იყო რა სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ გირავნობით სესხის უზრუნველსაყოფად და გადასახდელად დარჩენილი იყო 5000 აშშ დოლარი, და-----ძემ სს „საქართველოს ბანკის“ მიმართ იკისრა სესხის დარჩენილი თანხის გადახდა, (ჯამში ავტომობილი გამოდიოდა 10000 აშშ დოლარად შეძენილი), თუმცა აღნიშნული თანხა არ გადაიხდა, რის გამოც დაახლოებით ორი წლის შემდეგ საკუთარი ბრალეულობით დაკარგა ავტომობილი, სწორედ ამიტომ აღ-----საც მოეხსნა მის წინაშე

თანხის დაბრუნების ვალდებულება.

სარჩელის თანახმად, სადავო უძრავი ქონება თა-----მა (ციალა მალულარიამ (ბებიამ) გადაუხადა თანხა) შეიძინა 2014 წლის 25 ივლისს აღსრულების ეროვნული ბიუროს იძულებით საჯარო აუქციონზე - 42 500 ლარად, ეროვნული ბანკის მიერ იმ პერიოდისთვის დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად ეს თანხა შეადგენდა 24400 აშშ დოლარს. მოცემული პერიოდისათვის ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 50000 ლარს, რაც იმ დროისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით არის 28 480 აშშ დოლარი. ამდენად სადავო უძრავი ქონების 17000 აშშ დოლარად გასხვისება სრულად არალოგიკურია, მაშინ როცა ამ ქონების საბაზრო ფასში რეალიზაციის შედეგად მიიღებდა მინიმუმ 28 480 აშშ დოლარს.

სარჩელის თანახმად, სახეზე არ არის ნამდვილი და რეალურად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების არცერთი კომპონენტი. კერძოდ, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 17000 აშშ დოლარი და-----ძეს არ გადაუხდია, რაც შეეხება ქონების გადაცემას, იგი და-----ძეს მფლობელობასა და სარგებლობაში არ მიუღია. ქონება მის განკარგულებაში არ ყოფილა არც ე.წ. „გამოსყიდვის“ ვადის პერიოდში და არც შემდეგ, ქონება თავისი დანიშნულებით წარმოადგენს კომერციულ ფართს, ქალაქ ოზურგეთის ცენტრში და დღემდე სადავო უძრავ ქონებას ფლობს თა-----ი, რომელსაც ფართი გაქირავებული ჰქონდა სხვადასხვა იურიდიულ პირებზე და თავად იღებდა ქირავნობის თანხას, ამასთან, აღნიშნულ ფართზე განხორციელებული უნებართვო მიშენებისათვის ოზურგეთის მერიისა და ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაფრთხილებული იქნა ალ-----ი. მხარეთა ურთიერთობა დაიძაბა, მხოლოდ მას შემდეგ, რაც და-----ძემ გადაწყვიტა რეალურად მიეთვისებინა ეს ქონება, ე.წ. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ დადებიდან დაახლოებით ორი წლის შემდეგ, მოითხოვა ფართის გადაცემა და სასამართლოს მიმართა კინდიკაციური სარჩელი, თითქოსდა იმის დასადასტურებლად, რომ სურდა აღნიშნული ქონების მფლობელობაში მიღება.

2. მოპასუხის და-----ძის პოზიცია

მოპასუხე და-----ძემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მისი წარმომადგენლის განმარტებით, 01.10.2014 წელს თა-----თან დადებული ხელშეკრულება ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით, არის ნამდვილი, მისი მარწმუნებლის მხრიდან გადახდილია ნასყიდობის საგნის საფასური - 17 000 აშშ დოლარი, რაც თავად ხელშეკრულებითაც დასტურდება, ამასთან აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულებას მოჰყვა სამართლებრივი შედეგი, კერძოდ გამოსყიდვის ვადის გასვლის შემდეგ, 2015 წლის 01 ოქტომბრიდან, როდესაც და-----ძე წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების აბსოლუტურ

მესაკუთრეს, სასყიდლიანი გარიგებით ქირის გადახდის სანაცვლოდ ერთი წლის ვადით უძრავი ქონება გადასცა შპს „ლეკას“, რომლის წინააღმდეგ მოპასუხის მიერ აღძრულ იქნა სარჩელი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდისა და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით, რაც ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს 2017 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით სრულად დაკმაყოფილდა და აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში, აღსულების ეტაპზე;

ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ შპს „ლეკას“ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის აღსრულების მიმდინარეობისას ფართში უკანონოდ შეიჭრა შპს „თსისტემის“, და-----ძემ კვლავ მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს შპს „თსისტემის“ უკანონო მფლობელობიდან სადავო ფართის გამოთხოვის მოთხოვნით, რაც ასევე დაკმაყოფილდა, აღნიშნული კომპანიის გამოსახლების ნაწილშიც მიმდინარეობს შესაბამისი იძულებითი სააღსრულებო წარმოება. მოპასუხის მითითებით, ზემოაღნიშნული მოქმედებები ადასტურებს, რომ სადაო ხელშეკრულებას არ ჰქონდა ფიქტიური ხასიათი და მას მოჰყვა სამართლებრივი შედეგები. კერძოდ, და-----ძე შეუდგა ქონების ფლობასა და განკარგვას. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ მითითება, რომ მხარეთა შორის დადებული გარიგება თვალთმაქცურია, არ შეესაბამება რეალობას.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, და-----ძეს არასოდეს უწარმოებია სასესხო ურთიერთობები, მათ შორის არც ალ-----თან, და-----ძემ ალ-----ისაგან შეიძინა ავტომობილი „კია“, რაშიც გადაუხადა 7000 აშშ დოლარი, შეუდგა რა ავტომობილით ფლობასა და სარგებლობას, მოგვიანებით გაირკვა, რომ ალ-----ს ავტომობილი განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჰქონდა შეძენილი სს „საქართველოს ბანკის“ მეშვეობით, ალ-----ს არ შეასრულა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, ბანკმა გამოიყენა გირავნობის უფლება და და-----ძეს ჩამოერთვა ავტომობილი, შესაბამისად, და-----ძესა და ალ-----ს შორის დადებული მოძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება ნივთის უფლებრივი ნაკლის გამო მოიშალა და ალ-----ს და-----ძისათვის მიმართ წარმოეშვა 7000 აშშ დოლარის დაბრუნების ვალდებულება. მას შემდეგ, რაც და-----ძემ ალ-----ს მოსთხოვა 7000 აშშ დოლარის დაბრუნება, (არა როგორც სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, არამედ, როგორც ხელშეკრულებიდან გასვლის გამო) ალ-----მა და და-----მა (შვილმა) შესთავაზეს მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით - 23.26.47.030.01.502, აღნიშნული თანხის სანაცვლოდ მიყიდვა, რაშიც დამატებით გადაუხდიდა 10000 აშშ დოლარს, რასაც და-----ძე დაეთანხმა და დამატებით ალ-----ს

გადაუხადა 10000 აშშ დოლარი, ხოლო ნასყიდობის საგნის დანარჩენი ფასი 7000 აშშ დოლარი ჩაითვალა გადახდილად, აღნიშნულით გაიქვითა არსებული მოთხოვნა; რის შემდეგაც და-----ქმ ავტომობილი გადასცა კერძო აღმასრულებელს და იგი გასხვისებული იქნა სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ.

20----- სწორედ სადავო უძრავი ქონების შეძენის მიზნით აიღო სესხი და-----ქმ 10 000 აშშ დოლარი, ამდენად, 20----- და----- --ძის მიერ სალომბარდე სესხის აღება ადასტურებს მის მიერ თანხების სრულად გადახდას იმ ოდენობით, რაც ნასყიდობის გამოსყიდვის ხელშეკრულებაშია მითითებული, რაც ამავედროულად გამორიცხავს მოსარჩელის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო ურთიერთობები. ასევე აღსანიშნავია, რომ და-----ქმ თა-----ის წარმომადგენელს აღ----- -----ს დამატებით კიდევ გადაუხდა 9000 აშშ დოლარი, ფართში კომერციული საქმიანობის ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით, რაც დასტურდება 2016 წლის 03 თებერვლის ხელწერილით, ჯამურად და-----ქმ თა----- -----ს გადაუხადა 26 000 აშშ დოლარი.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, თა-----ის მიერ გაცემული მინდობილობით აღ-----ს ჰქონდა სადავო უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების სურვილის არსებობის შემთხვევაში არ არსებობდა რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება, ამდენად მხარეებს მსგავსი ხასიათის ნება არ გამოუვლენიათ;

აღნიშნული გარემოებები ადასტურებენ, რომ და-----ქმ არანაირი სასესხო ურთიერთობები არ გააჩნდა არც აღ-----თან და არც თა----- -----თან. უფრო მეტიც, და-----ძის მიზანი იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება ჯერ ავტომობილის შეძენის სახით, ხოლო შემდეგ უძრავი ქონების შეძენის სახით, ნივთის შეძენა მისი ბრუნვაში ჩაშვებისა და შემოსავლის მიღების მიზნით და აღნიშნული მიზანი მართლზომიერი საფუძვლებით და შესაბამისი ანაზღაურებით მის მიერ მიღწეულია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ თა----- -----ის მოთხოვნა 2014 წლის 01 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. მოპასუხის აღ-----ის პოზიცია

მოპასუხე აღ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ და-----ქმთან ურთიერთობა ჰქონდა სადავო ხელშეკრულების გაფორმებამდეც.

აღ-----ის განმარტებით, 2011-2012 წლების განმავლობაში და-----

-----მისაგან იღებდა სესხს, დღეში 1%-ად, ასევე 2012 წლის ივნისის თვეში ქათამაძეს სთხოვა 15000 აშშ დოლარის სესხება რამდენიმე დღით, თანხის სანაცვლოდ და-----ქმ შესთავაზა შესაბამისი ღირებულების ოქროს სამკაული, იგივე პირობებით, რადგან ოქროში ვერ ერკვეოდა ახლდა ნანა დარჩია, რომელსაც ჰქონდა ლომბარდი და ოქროს ნაკეთობაში კარგად ერკვეოდა, ის მანქანიდან არ გადმოსულა, თუმცა ყველფერი ესმოდა, ნანა დარჩიას რამდენჯერმე გაატანა სესხის პროცენტი და-----მისათვის გადასაცემად; 15000 აშშ დოლარიდან 10000 აშშ დოლარი დაუბრუნა საპროცენტო სარგებლით და ვალი დარჩა 5000 აშშ დოლარი, რის გამოც ქ.ოზურგეთი, წულაძის ქ.N8-ში მდებარე თა-----ის კუთნილი მაღაზიიდან სცადა ვალის სანაცვლოდ გარკვეულ ტექნიკას გატანა. 2012 წლის 24 ოქტომბერს ვალის სანაცვლოდ ალექსანდრე ქ-----ლმა გადაწყვიტა საკუთარი ავტომობილის „კია სპორტეიჯის“ გადაცემა, რომელიც განვადებით ჰყავდა შეძენილი და რომლის იმჟამინდელი საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 12-13 ათას დოლარს, (2014 წლის დეკემბერში შეფასებული იყო 8000 აშშ დოლარად). 2012 წლის 24 ოქტომბრის მდგომარეობით ბანკის წინაშე დასაფარი თანხა შეადგენდა 5644 აშშ დოლარს, 600 აშშ დოლარი გადაიხადა იმავე დღეს. ამდენად, ავტომანქანის გადაცემის დღისათვის ბანკის ვალი შეადგენდა 5000 აშშ დოლარს, ანუ და-----ქეს 12000 აშშ დოლარად ღირებული მანქანა გადაეცა 10000 აშშ დოლარად, საიდანაც ვალში ჩაითვალა 5000 აშშ დოლარი, ხოლო 5000 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადა სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ, იგივე პირობებით რაც ალექსანდრე ქ-----ლთან იყო შეთანხმებული, როგორც საბანკო ამონაწერით ირკვევა 2013 წლი 15 მაისი ჩათვლით ქათამაძე დარღვევით, მაგრამ მაინც ასრულებდა ბანკის წინაშე ვალდებულებას, თანხები ყოველთვიურად მანქანის სესხის დასაფარად შეჰქონდა ვინმე-გოჩა ხაჯიშვილს (ქათამაძის ცოლისძმა), სასამართლო სხდომაზე ალ-----ის განმარტებით, მხოლოდ მანქანის დაბრუნების შემთხვევაში ექნებოდა და-----მის მიმართ 7000 აშშ დოლარის დაბრუნების ვალდებულება. რაც შეეხება სადავო ხელშეკრულებას, მიუთითა, რომ 20-----და-----მისგან სესხის სახით მიიღო 7600 აშშ დოლარი, ასევე მიუთითა იმავე დღეს მის მიერ გადახდილი იქნა სესხის პროცენტი 2400 აშშ დოლარი, თუმცა ამის დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულება არ გააჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 12/09/2014 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ოზურგეთი, ა.წულაძის ქ.N8, საკადასტრო კოდით - №2-----2 წარმოადგენდა მოსარჩელე თა-----ის საკუთრებას, ამონაწერის შესაბამისად, უფლების დამადასტურებელ

დოკუმენტს წარმოადგენს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 12/08/2014 წელს გაცემული N A14032666-012/002 განკარგულება, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება შეძენილ იქნა აუქციონზე - 42 500 ლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 12/09/2014 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 24)
- 12/08/2014 წლის N A14032666-012/002 განკარგულება (ს.ფ. 30)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.1.2. დადგენილია, რომ 2014 წლის 29 სექტემბერს თა-----მა ალ-----ის მიმართ გასცა ნოტარიულად დამოწმებული (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №141067235) მინდობილობა, რომლითაც ამ უკანასკნელს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება: მართოს და განკარგოს (გაყიდოს, გააჩუქოს, მიიღოს საჩუქრად, გააქირაოს, იპოთეკით დატვირთოს, გადაიფორმოს საკუთარ თავზე, დააზუსტოს ფართები, ყველა ამ შემთხვევაში განსაზღვროს თანხა, ვადა და სხვა პირობები, თავისი შეხედულების მიხედვით), მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ოზურგეთის, ა.წულაძის ქ.N8, საკადასტრო კოდით №2-----2, მინდობილობა გაცემულ იქნა განუსაზღვრელი ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მინდობილობა (იხ. ს.ფ. 22-23)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ 20-----თა-----ის მინდობილ პირს (მამას) ალ-----სა და და-----ძეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდით - 2-----2, ნასყიდობის საგნის ღირებულებად განისაზღვრა 17 000 აშშ დოლარი, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე იქნა გადახდილი, გამოსყიდვის ვადად განისაზღვრა ერთი წელი - 2015 წლის 01 ოქტომბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 01.10.2014 წლის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 20-21)
- მინდობილობა (იხ. ს.ფ. 22-23);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 12/09/2014 წლის ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 24)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 02/03/2016 წლის ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 26)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.2.2. ასევე დადგენილია, რომ თა-----მა 01.10.2014 წლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გამოსყიდვის ვადაში, მოპასუხე და-----
-----ძისგან არ გამოისყიდა სადავო უძრავი ქონება მდებარე, ქ.ოზ-----
---8, საკადასტრო კოდი 2-----2, რის გამოც გაუქმდა გამოსყიდვის უფლება და ზემოაღნიშნული ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია და-----ძის სახელზე უფლებრივი შეზღუდვის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 08/05/2018 წლის ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 28)
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება

3.2.3. 2014 წლის 01 ოქტომბრის სალომბერადე ხელშეკრულების თანახმად, და-----ძემ შპს „ვიენ კომპანიისგან“ სესხის სახით აიღო 17000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ღარი და სესხის უზრუნველსაყოფათ დააგირავა ძვირფასეულობა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სალომბერადე ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 254-255)
- საღაროს გასავლის ორდერი (იხ ს.ფ. 256)

3.2.4. 2015 წლის 1 ოქტომბრის და-----ძესა და შპს „ლეკას“ შორის დაიდო ქირავნობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ.ოზ-----
8, საკადასტრო კოდით - 2-----2.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 1 ოქტომბრის ქირავნობის ხელშეკრულება, (იხ. ს.ფ. 213-214)
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- მოწმის გულთახი წეროძის ჩვენება (იხ. სხდომის ოქმი)

3.2.5. ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს 2017 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით და-----ძის სარჩელი შპს „ლეკას“ (შპს კომშოპს“) მიმართ 2015 წლის 1 ოქტომბრის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრებისა და უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების მდებარე, ოზურგეთი, ა.წულაძის ქ. №8 ს/კ 2-----2 გამოთხოვის თაობაზე სრულად დაკმაყოფილდა, ამასთან აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20/02/2017 წლის ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს გადაწყვეტილებით (იხ. ს.ფ. 215-220); 10.04.2017 წლის სააღსრულები ფურცელი ;

3.2.6. ასევე დადგენილია, რომ ოზურგეთის რაიონული სასამართლო 20.07.2018 წლის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით შპს „თსისტემის“ დეველა გაანთავისუფლოს და-----ძის საკუთრებაში არსებული ქონება, მდებარე-ქ.ოზურგეთი, ა.წულაძის ქუჩა N8, ს/კ 2-----2 უკანონო მფლობელობიდან და დაუბრუნდეს და-----ძეს თავისუფალ მდგომარეობაში, რაზეც გაცემულია სააღსრულებო ფურცელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.07.2018 წლის ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 223-226)

- 23/07/2018 წლის სააღსრულებო ფურცელი (იხ. ს.ფ. 227)

3.2.7. დადგენილია, რომ 19/07/2017 წლის საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მიერ გაცემული, სატრანსპორტო საშუალების სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ ცნობის თანახმად, საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის ცენტრის მონაცემებით, სატრანსპორტო საშუალება, რომლის რეკვიზიტებია, სანომრე ნიშანი - JN 553 NJ, მარკა მოდელი - კია სპორტიეჟ, ფერი -შავი, გამოშვების წელი - 2008, საიდენტიფიკაციო ნომერი - KNAJE552887545216, სარეგისტრაციო მოწმობა - AL8821976 გაცემული 01/04/2017 წელს, 09/07/ 2008 წლიდან 12/01/2015 წლამდე რეგისტრირებული იყო ალ-----ის სახელზე. საქართველოს შსს 16/10/2014 წლის ცნობის თანახმად, ავტო მანქანა „კია“ სახ ნომრით KBD-777 (მფლობელი - ალ-----ი) 15/10/2014 წელს დაკავებულ და გადაყვანილ იქნა საჯარიმო მოედანზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 19/07/2017 წლის ცნობა (იხ. ს.ფ. 37)

- 16/10/2014 წლის ცნობა (იხ. ს.ფ. 49)

3.2.8. უძრავი ქონების შეფასების შესახებ, შპს „ჯი ელ კონსალტინგის“ 06/06/2014 წლის დასკვნის თანახმად, უძრავი ქონების, მდებარე:ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2, საბაზრო ღირებულება, დასკვნის შედგენის დროისათვის, შეადგენდა 50 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 06/06/2014 დასკვნა (იხ. ს.ფ 31-32)

3.2.9. და-----ძესა და ალ-----ს შორის დადებული ავტომობილის - „კია სპორტიჯის“ ნასყიდობის ხელშეკრულება ნივთის უფლებრივი ნაკლის გამო მოიშალა და ალ-----ს და-----ძისათვის მიმართ წარმოეშვა 7000 აშშ დოლარის დაბრუნების ვალდებულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- და-----ძის დაზუსტებული შესაგებელი
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2.10. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მითითებას მასზედ, რომ 20-----თა-----ის მინდობილ პირს ალ-----სა და და-----ძეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2 გაფორმდა თვალთმაქცურად სხვა გარიგების, კერძოდ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დაფარვის მიზნით.

სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მტკიცების პროცესთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად. პროცესის მონაწილე მხარეთა და სასამართლოს მტკიცებითი საქმიანობა, მოიცავს შემდეგ სტადიებს: მტკიცების საგნის განსაზღვრა, მტკიცებულებათა შეგროვება (მტკიცებულებათა გამოვლენა, მათი შეკრება და სასამართლოში წარდგენა), მტკიცებულებათა სასამართლოში გამოკვლევა, მტკიცებულებათა შეფასება. დამტკიცებას საჭიროებს ის გარემოებები, რომლებიც ასაბუთებენ სასარჩელო მოთხოვნას და სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებისა და სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფას, ასევე სხვა გარემოებები, რომლებსაც მნიშვნელობა აქვს საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის (**იხ. სუსგ, საქმე №ას-1206-1166-2016**).

საქმეში წარმოდგენილია, 01.10.2014 წლის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის სადავო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, და-----ძემ 17000 აშშ დოლარად თა-----ის მინდობილი პირის - ალ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე, ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდით - 2-----2, ხელშეკრულების თანახმად, თანხა გადახდილია მხარეთა მხრიდან ხელშეკრულების ხელმოწერამდე, მოსარჩელე მხარის მითითებით მოპასუხის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია

ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის 17000 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტს, ასევე სადავო უძრავი ქონება კვლავ მის ფაქტობრივ მფლობელობაშია და და-----ძეს არ გადასცემია, მისი განმარტებით, რეალურად და-----ძესა და ალექსანდრე ქართველიშვილის შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის უზრუნველყოფის საშუალება იყო სადავო უძრავი ქონება; თავის მხრივ და-----ძე კატეგორიულად არ ეთანხმება მოსარჩელის მითითებას სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების თაობაზე, თამარ ქარველიშვილმა, რომლის წარმომადგენელი იყო ალექსანდრე ქარველიშვილის მიერ, გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ნება გამოავლინა.

დადგენილია, რომ და-----ძესა და ალ-----ს შორის ავტომობილ „კიაზე“ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოიშალა ნივთის უფლებრივი ნაკლის გამო, ალ-----ს და-----ძისათვის მიმართ წარმოეშვა 7000 აშშ დოლარის დაბრუნების ვალდებულება, აღნიშნული თანხის სანაცვლოდ კი ქ-----ლებმა შესთავაზეს უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით - 23.26.47.030.01.502 17000 აშშ დოლარად მიყიდვა, რასაც და-----ძე დაეთანხმა, ამდენად დამატებით უნდა გადაეხადა 10000 აშშ დოლარი, ხოლო ნასყიდობის საგნის დანარჩენი ფასი 7000 აშშ დოლარი ჩაითვლებოდა ვალში და მოხდებოდა გაქვითვა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო ურთიერთობა, რომ 2012 წელს ალ-----მა და-----ძისაგან ისესხა 5000 აშშ დოლარი და აღნიშნული ვალის გადახდის მიზნით საკუთრებაში გადასცა ავტომობილი „კია სპორტეიჯ“, რომ ამავე ხელშეკრულების ფარგლებში და-----ძემ გადაიკისრა ალ-----ის ვალდებულება სს „საქართველოს ბანკის“ წინაშე 5000 აშშ დოლარის ოდენობით, თუმცა აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის გამო საკუთარი ბრალეულობით დაკარგა ავტომობილი, რომ ალ-----ს და-----ძის მხრიდან ავტომობილის დაბრუნების შეთხვევაში ექნებოდა მისი ვალი 7000 აშშ დოლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ, გარდა ახსნა-განმარტებისა არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დადასტურებდა, იმ გარემოება, მაზედ რომ და-----ქემ ალ-----ისგან ავტომობლის შეძენის დროს, სს „საქართველოს ბანკის“ წინაშე გადაიკისრა ალ-----ის ვალი 5000 აშშ დოლარის ოდენობით, რასაც იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, უპირობოდ სჭირდებოდა კრედიტორის თანხმობა;

ფაქტობრივად, საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებად. საბოლოოდ რეალურად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად მხარეებმა საკუთარი არგუმენტები უნდა გაამყარონ შესაბამისი მტკიცებულებებით, მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება კი შესაძლებელია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 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. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად და ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება მათ მიერ სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებულია სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია.

მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. მოცემულ შემთხვევაში სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის მტკიცება ეკისრება მოსარჩელე თა-----ს, მან უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დამტკიცოს, რომ მხარეთა შორის არსებობდა გარიგება სესხისა და იპოთეკის არსით. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება სესხის ხელშეკრულებით, სესხის სახით თანხის გადაცემის ან მიღების ხელწერილით, ვალის აღიარების ხელშეკრულებით, პროცენტის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულებით ან სხვა მტკიცებულებით, რაც პირდაპირ ან ირიბად

დადასტურებდა მხარეთა შორის სასესიო ურთიერთობას. თავის მხრივ მოჰაუხე მხარეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობა.

მოსარჩელეს თავისი არგუმენტების დასამტკიცებლად არ წარმოუდგენია წერილობითი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება; სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე არათუ რაიმე მტკიცებულებებით ამყარებს მის მიერ მითითებულ გარემოებას მხარეთა შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, არამედ სარჩელში მოყვანილი გარემოებებით და ასევე ზეპირი ფორმით ახსნა-განმარტების მიცემისას თავად ეწინააღმდეგება საკუთარ არგუმენტებს, კერძოდ, სარჩელით მოსარჩელე აღიარებს მოჰასაუხე ალ-----ისმიერ სესხის სახით 7600 აშშ დოლარის აღების ფაქტს, ხოლო სასამართლო მთავარ სხდომაზე ალ-----მა საერთოდ უარყო და-----ძისგან თანხის 7600 აშშ დოლარის სესხის სახით მიღების ფაქტი. ამასთან. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ალ-----სა და და-----ძეს შორის დაიდო ზეპირი შეთანხმება იპოთეკური სესხის თაობაზე, ასევე შეთანხმდნენ პროცენტის შესახებ, შეთანხმება წერილობით არ გაუფორმებიათ და პროცენტი წინასწარ იქნა გადახდილი (სხდომის ოქმი).

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელეს მიერ მითითებული არგუმენტების საწინააღმდეგოდ არსებობს მხარეებს შორის დადებული გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ეს ხელშეკრულება დადებულია მარეგისტრირებელ ორგანოში მხარეთა მონაწილეობით, მასზე შესრულებული ხელმოწერა სადავო არ გამხდარა, თა-----ის მიერ 29.09.2014 წელს გაცემული მინდობილობით ალ-----ს მინიჭებული ჰქონდა სადავო უძრავი ქონების, როგორც გასხვისების, ასევე იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების სურვილის არსებობის შემთხვევაში არ არსებობდა რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება, ამდენად მხარეებს მსგავსი ხასიათის ნება არ გამოუვლენიათ; ამასთან, საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულება არ ასახავს მხარეთა შორის სასესიო ურთიერთობას, გარდა თავად მხარის ახსნა-განმარტებისა, რომელიც ურთიერთგამომრიცხავია. ამიტომ სასამართლო იზიარებს მხოლოდ იმ მტკიცებულებებს, რომელიც უფრო მყარი და დამაჯერებელია - კონკრეტულ შემთხვევაში, გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებაა ვიდრე მოსარჩელის ზეპირი განმარტება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ მოწმის სახით წარმოდგენილმა პირებმა ვერ დაადასტურეს, მხარეთა (ალ-----სა და და-----ძეს) შორის ვერც სასესიო ურთიერთობა და ვერც ის

ფაქტობრივი გარემოება, რომ და-----ძე არ დაუფლებია სადავო ფართს, კერძოდ მოწმის ნანა დარჩიას ჩვენებით, არ დადასტურდა სასესიო ურთიერთობის არსებობა და-----ძესა და ალ-----ს შორის, რომ სადავო ხელშეკრულება წარმოადგენდა სესხის უზრუნველსაყოფად დადებულ გარიგებას, ასევე მოწმის ვაინარი ადანაიას ჩვენებით არ დადასტურდა მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მითითებული გარემოება, მასზედ რომ თითქოს შპს „ლეკას“ და-----ძესთან სამართლებრივი ურთიერთობა არ ჰქონია, რაც გაქარწყლებულ იქნა, როგორც მოწმის შპს „ლეკას“ დირექტორის გულთახი წეროძის ჩვენებით, რომელმაც დაადასტურა ქირავნობის ხელშეკრულების დადების ფაქტი დავით ქათემაცესთან, კერძოდ მისი განმარტებით ხელშეკრულების დადებიდან 2-3 თვის შემდეგ და-----ძემ მოსთხოვა ქირის გადახდა, რასაც იგი ახორციელებდა ალ-----ის სასარგებლოდ, ასევე, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით, რომლის თანახმად, და-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა შპს „ლეკასა“ (შპს „კომშოპი“) მიმართ ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრებისა და უკანონო მფლობელობიდან სადავო უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე სრულად დაკმაყოფილდა და გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ამდენად, სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელე მხარის მითითებას, რომ 2014 წლის 01 ოქტომბრის სადავო ხელშეკრულების ბათილად უნდა იქნას ცნობილი, როგორც თვალთმაქცური და ამორალური გარიგება, ვინაიდან სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყოლია, ერთის მხრივ ადგილი არ ჰქონია მყიდველის მიერ თანხის გადაცემისა და მეორეს მხრივ გამყიდველის მიერ ფართის გადაცემის ფაქტს.

განსახილველ შემთხვევაში მტკიცების საგანში შემავალ საკითხს წარმოადგენს ნასყიდობის ფასის გამყიდველისათვის გადახდა, რაზეც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას (ხელშეკრულების ბათილობად ცნობა).

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა ანდა არა ჯეროვანი შესრულება ნების ნაკლის გამო გარიგების შეცილების საფუძველი არ არის და, მით უფრო, გარიგების უცილოდ ბათილ გარიგებად მიჩნევის საფუძველად ვერ იქნება განხილული. ამასთან, გასათვალისწინებელია მოსარჩელის წარმომადგენლისა და ალ-----ის ბუნდოვანი და არათანმიმდევრული განმარტებები ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით;

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, 01.10.2014 წლის ნასყიდობის გამოსყიდვით ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ორმხრივი ვალდებულების არსებობის ფაქტი, ერთის მხრივ, ნაყიდი უძრავი ნივთის

საკუთრების უფლების გადაცემა მყიდველისათვის, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციითა და მეორეს მხრივ, მიღებული ქონების ღირებულების გადახდა.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წარმოდგენილი ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულებით დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ თა-----ის მინდობილმა პირმა ალ-----მა და და-----
--ძეს გადასცა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ.ოზ-----
-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2, ერთი წლით გამოსყიდვის უფლებით, რაც შეეხება მყიდველის მხრიდან შესყიდული ქონების ღირებულების გადახდის ფაქტს, აღნიშნული გარემოების მტკიცების ტვირთი თავად მყიდველზეა, მოცემულ შემთხვევაში და-----ძეზე, რომელიც უთითებს ვალდებულების სრულად შესრულებაზე, მტკიცებულების სახით კი მის მიერ წარმოდგენილი იქნა ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულება, რომელშიც მითითებულა, რომ ნასყიდობის საგნის ღირებულება - 17000 აშშ დოლარი, ხელშეკრულების ხელმოწერამდე იქნა გადახდილი.

მითითებულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით, სასამართლო განმარტავს, რომ 20----- დადებული ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით დადებული ხელშეკრულება, როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის მიერ დამოწმებული გარიგება, წარმოადგენს წერილობით მტკიცებულებას, რომლის მონაცემებიც ითვლება უტყუარად, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე. ამდენად, დაუსაბუთებელია მოსარჩელის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ ხელშეკრულებაში მოცემული ჩანაწერი - „ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 17000 აშშ დოლარით, რომელიც მყიდველის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე გადახდილია, სინამდვილეს არ შეესაბამება იმ პირობებში, როცა საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად, მოსარჩელეს მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 20---
----- დადებული გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაში, და-----ძის მიერ გამოვლენილი ნების ნაკლი არ დასტურდება.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ყურადღება გაამახვილოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს, აგრეთვე, წინასწარ

დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელიც გადაწყვეტილებას ედება საფუძვლად. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევი საკითხის მიმართ. მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ასეთ შემთხვევაში მოპასუხეს ეკისრება იმ ფაქტების დადასტურების ტვირთი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამდენად, სასამართლო მოსარჩელე მხარის განმარტებებს აფასებს რა, შინაგანი რწმენით, მიიჩნევს, რომ მოსაჩელის წარმომადგენელისა ასევე მოპასუხის ალ-----ის მიერ მითითებული გარემოებები ერთმანეთთან მოდის წინააღმდეგობაში და არასარწმუნოა.

3.2.11. მოსარჩელის წარმომადგენელი 01.10.2014 წლის ხელშეკრულების ბათილობის ერთ-ერთ საფუძვლად უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ხელშეკრულებაში ნასყიდობის ფასად 17000 აშშ დოლარია მითითებული, მაშინ როდესაც სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 50000 ლარს შეადგენს, აღნიშნულზე სასამართლო განმარტავს, რომ კერძოსამართლებრივი დავების განხილვისას მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი პირის სასამართლოსთან ურთიერთობის ქვაკუთხედი და მისი კანონერი ინტერესების დაცვის შესაძლებლობის უზრუნველყოფის გარანტიაა. შესაბამისად თითოეულმა მხარემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომელზედაც ის თავის სარჩელსა, თუ შესაგებელს აფუძნებს, სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ ფასთა სხვაობა არ იძლევა საკმარის საფუძველს გარიგების ამორალურად მიჩნევისათვის და მისი ბათილობის მიზნებისათვის, ვინაიდან ქონების მესაკუთრეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში დავალიანების დაფარვა მის ხელთ არსებული უფრო ძვირადღირებული ქონებითაც შეიძლება უღირდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, გარემოება, რომელიც შეიძლება დადასტურდეს ერთი სახის მტკიცებულებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით, გარიგების თვალთმაქცურობის დადგენის დროს, არსებითი მნიშვნელობა მხარეთა შინაგანი ნების შეფასებას ენიჭება, შესაბამისად, მხარეთა შინაგანი ნების დადგენა და მისი ურთიერთმიმართების განსაზღვრა ნების გარეგან გამოხატულებასთან, მხოლოდ ახსნა-განმარტებითა და მოწმეთა ჩვენებებით ვერ დადასტურდება, მით უფრო მაშინ, როდესაც საქმეში არსებული ორმხრივად ხელმოწერილი

ხელშეკრულება განსხვავებულ გარემოებას ადასტურებს.

3.2.12. ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე და-----ძის წარმომადგენლის მიერ საქმის არსებითი განხილვის, კერძოდ პაექროების ეპატზე მითითებულ გარემოებას მასზედ, რომ თითქოს მოსარჩელე არ წარმოადგენს სათანადო სუბიექტს, ვისაც შეუძლია მოითხოვოს და-----ძესა და ალ-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის აღიარება, ვინაიდან არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. ამავე კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ მიერ ამის შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს რომელთაც განეკუთვნება შემდეგი: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა. სასამართლო აღნიშნული მუხლის განმარტების შედეგად აღნიშნავს, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა

განხორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

სასამართლო, ასევე განმარტავს, რომ აღიარებით სარჩელს, მიკუთვნებითი სარჩელისაგან განსხვავებით, წაეყენება დამატებითი წინაპირობა – ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არსებობა, ანუ რა სამართლებრივი შედეგის მიღწევაა შესაძლებელი, რა არის მოსარჩელის სამართლებრივი დაცვის ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს გააჩნია იურიდიული ინტერესი სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მხრებს და-----ძესა და აღ-----ს შორის სასესო ურთიერთობის დადგენის თაობაზე, ვინაიდან იგი უკავშირდება მისი საკუთრების უფლების აღგენას სადავო უძრავ ქონებაზე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თა-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;
- ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლით: „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. 2. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად“.

ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი

საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში”.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის, უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას, ორივე მხარის პატივსაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნეს თანაბრად.

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. *ჟლარკავა 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).

მოსარჩელე თა-----ი ამტკიცებს, რომ მას არ ჰქონია ქ.ოზ-----
-----8-ში მდებარე, უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 2-----2
გასხვისების სურვილი, მის მინდობილ პირს ალ-----სა და და-----
-----ძეს შორის 20----- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება
გამოსყიდვის უფლებით, ზემოაღნიშნულ ქონებაზე ბათილად უნდა იქნას

ცნობილი, როგორც თვალთმაქცური და ამორალური გარიგება, მოპასუხის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია სადავო ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის 17000 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტს, ასევე სადავო უძრავი ქონება კვლავ მის ფაქტობრივ მფლობელობაშია და და-----ძეს არ გადასცემია, მისი განმარტებით, რეალურად და-----ძესა და ალექსანდრე ქართველიშვილის შორის დადო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და არა გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. თავის მხრივ მოპასუხე და-----ძე კატეგორიულად არ ეთანხმება ალ-----თან სასესხო ურთიერთობის არსებობას, პირიქით, ამტკიცებს, რომ თა-----თან გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ფაქტს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ და-----ძესა და ალ-----ს შორის ავტომობილ „კიაზე“ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოიშალა ნივთის უფლებრივი ნაკლის გამო, ალ-----ს და-----ძისათვის მიმართ წარმოეშვა 7000 აშშ დოლარის დაბრუნების ვალდებულება, აღნიშნული თანხის სანაცვლოდ თამარ და ალ-----ებმა შესთავაზეს უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით - 23.26.47.030.01.502 17000 აშშ დოლარად მიყიდვა, რასაც და-----ძე დაეთანხმა, ამდენად, დამატებით მის მიერ გადახდილ იქნა 10000 აშშ დოლარი, ხოლო ნასყიდობის საგნის დანარჩენი ფასი 7000 აშშ დოლარი ჩაითავლა ვალში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება მაშინაც, როდესაც კრედიტორი ამ ვალდებულებით გათვალისწინებული შესრულების ნაცვლად შესრულებად იღებს სხვა შესრულებას.

მოსარჩელის განმარტებისა და მოწმის ჩვენების გარდა, საქმეში არ ყოფილა წარდგენილი წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ალ-----სა და და-----ძეს შორის სასესხო ურთიერთობის არსებობას, მის შინაარსსა და შესრულების გარემოებებს, აღნიშნული მტკიცებულებები კი სასამართლომ არ გაიზიარა სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასადასტურებლად, რადგან მოპასუხის მიერ ასეთი გარემოების სადავოობის შემთხვევაში, მხოლოდ მოსარჩელე მხარის განმარტება და მოწმეთა ჩვენება, ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობისა და ამ ურთიერთობის არსებით პირობებთან დაკავშირებით არ წარმოადგენდა სათანადო მტკიცებულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი

უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს. ამავე კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კი ნების გამოვლენის ნაკლის გამო გარიგების საცილობისას გადამწყვეტია წარმომადგენლის ნება.

ამრიგად, წარმომადგენლის მეშვეობით ხელშეკრულების დადების შესაძლებლობას მოქმედი კანონმდებლობა დასაშვებად მიიჩნევს. მაგრამ იმისათვის, რომ წარმომადგენლის საშუალების დადებულ გარიგებას შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი მოჰყვეს, საჭიროა, რომ წარმომადგენელი მოქმედებდეს მარწმუნებლის მიერ გაცემული უფლებამოსილების ფარგლებში და მისი ნების შესაბამისად.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენა გარიგების აუცილებელი ელემენტია და მისი (ნების) არარსებობა გარიგების ბათილობის საფუძველს წარმოადგენს. ნების გამოვლენა არის სამართლებრივი შედეგის დადგომის სურვილის გარეგნული გამოხატვა კანონით დადგენილი ფორმით. ნების გამოხატულებით გარიგების მონაწილენი აფიქსირებენ იმ მიზანს, რომლის მიღწევაც სურთ და ამისათვის კანონით განსაზღვრულ სამართლებრივ საშუალებებს იყენებენ. ამასთან, სამართლებრივ შედეგს იწვევს მხოლოდ ნამდვილი ნების გამოვლენა, რაც გულისხმობს ნების შესაბამისობას კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

2014 წლის 01 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულება გაფორმდა ალ-----ს, როგორც თა-----ის წარმომადგენელსა და და-----ქეს შორის. ალ-----ი ხელშეკრულების დადებისას მოქმედებდა თა-----ის მიერ 2014 წლის 29 სექტემბერს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ აღნიშნული მინდობილობის ნამდვილობა. სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს არც ის, რომ მინდობილობის გაცემის დროისათვის ალ-----ს გააჩნდა სადავო უძრავი ქონების, მდებარე, ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2 გასხვისების უფლებამოსილება.

საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილით ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულება ვალდებულების მონაწილე სუბიექტს აიძულებს რაიმე მოქმედების შესრულებას, ან ასეთი მოქმედების შესრულებისაგან თავის შეკავებას. იმისათვის, რომ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ გააჩნდეთ მოთხოვნის უფლება, საჭიროა ისინი ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყვნენ ერთმანეთთან, ანუ მათ შორის უნდა

არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულება წარმოშობილია მათ შორის დადებული ხელშეკრულებიდან, რომელიც ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთი საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი და მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების (ხელშეკრულების) დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. შესაბამისად, მხარეთა შორის ურთიერთობა უნდა დარეგულირდეს ვალდებულებითი სამართლის მარეგულირებელი ნორმებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილით კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით: „ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით“.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ, კანონის ფარგლებში, თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ სჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, ჯდებადეს მორალის ფარგლებში და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს (სკ-ის 54-ე მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის არსებული გარიგება მთლიანად შეესაბამება მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენით გარიგების დადებისა და უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით გასხვისებისათვის კანონით დადგენილ ყველა წესს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება მდებარე ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდით 2-----2, ამ ქონებასთან დაკავშირებით, მან წარმომადგენლის მეშვეობით, და-----ქესთან დადო გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოპასუხემ მოსარჩელისგან შეიძინა უძრავი ქონება და გადაიხადა 17000 აშშ დოლარი. ისინი შეთანხმდნენ, რომ მოსარჩელეს უფლება ექნებოდა 1 (ერთი) წლის ვადაში გადაეხადა ხელშეკრულებაში მითითებული თანხა და ქონებაზე

აღედგინა საკუთრების უფლება. ამ ტიპის შეთანხმება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის **509-ე მუხლით** რეგულირებული შეთანხმებაა. დასახელებული ნორმით, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობას ახასიათებს გარკვეული თავისებურებანი, კერძოდ, გამყიდველს უფლება აქვს გასხვისებული ნივთი გამოისყიდოს დათქმულ ვადაში, მყიდველს კი უფლება არ აქვს უარი თქვას სასყიდლის მიღებასა და ქონების თავდაპირველი მესაკუთრისათვის დაბრუნებაზე. სახელშეკრულებო ვალდებულება მესაკუთრეს უზღუდავს მესაკუთრის უფლებას, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს გამოსყიდვის უფლებით შეძენილ ქონებას გამოსყიდვისათვის დათქმული ვადის გასვლამდე. თავის მხრივ გამყიდველსაც დაკისრებული აქვს ვალდებულება - გამოსყიდვითი ფუნქცია განახორციელოს მხოლოდ გამოსყიდვისათვის დათქმულ ვადაში. თუ ის არ ისარგებლებს გამოსყიდვის ვადაში გამოსყიდვის უფლებით, მაშინ მას ესპობა უფლება სხვა დროსაც გადაიხადოს ღირებულება და გამოისყიდოს ქონება. რა თქმა უნდა ქონების გამოსყიდვის უფლება მას არ ერთმევა ვადის გასვლის შემდეგაც, მაგრამ ამ ვადის გასვლის შემდეგ ნივთის გაყიდვის უფლება ენიჭება მის ნამდვილ მესაკუთრეს და ის ვალდებული აღარაა იმავე ფასში, ან თუნდაც განსხვავებულ ფასში მიჰყიდოს კუთვნილი ქონება. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ დათქმულ ვადაში ვერ გადაუხადა მოპასუხეს ქონების გამოსყიდვის საფასური, შესაბამისად, მან ხელიდან გაუშვა ყველა ის საშელავათო უფლება, რაც მინიჭებული ჰქონდა გამოსყიდვის უფლების ფარგლებში.

საერთო ჯამში გამოსყიდვის უფლებით დადებულ ნასყიდობას მოსარჩელე ბათილ გარიგებად მიიჩნევს იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ ხელშეკრულება არ გამოხატავს მხარეთა მიერ გამოხატულ ნამდვილ ნებას ნასყიდობაზე და ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაა.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია.

მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის

მიხედვითაც „თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება)“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. ამასთან გარიგების შინაარსზე ზეგავლენას არ ახდენს მხოლოდ ერთი მხარის ნების გამოვლენა. ორივე მხარის ნება უნდა იყოს თანხვედრაში. გარიგების შინაარსს პირველ რიგში განსაზღვრავს ოფერენტი. სწორედ წინადადების მიცემაზეა დამოკიდებული თანხმობის შინაარსიც. დაუშვებელია წინადადების მიმცემმა ნება გამოავლინოს ქონების ნასყიდობაზე, მეორე მხარემ მიიღოს ასეთი ნება (თუნდაც თანხის აუცილებლად მიღების მოტივით) და შემდეგ მისი ნების გამოვლენა განმარტოს ისე, როგორც მის საქმეს სჭირდება. გარიგების რეალურ შინაარსად დადგენილი უნდა იქნეს ის შინაარსი, რაზეც შთავაზებული წინადადებაა გამოხატული და რა წინადადებაც მიიღო მეორე მხარემ. ხელშეკრულება არის ორი ან მეტ პირს შორის დადებული გარიგება და მის დასადაბად ცალმხრივი ნების გამოვლინება არაა საკმარისი. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარის ურთიერთშეთანხმება გარიგების არსებითი პირობების შესახებ და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგენილ დოკუმენტზე ხელის მოწერა. ასეთი პირობა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, 1. ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

ამდენად, სარჩელის წარდგენა ავტომატურ რეჟიმში არ ნიშნავს დარღვეული უფლების არსებობას. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროს გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებით დაიფარა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

საკითხის გადაწყვეტისას აუცილებელია გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რომლის მიმართაც გამოიყენება შესაბამისი გარიგებისათვის მოქმედი წესები, ხოლო იმ ფაქტის დასადასტურებლად, რომ გარიგება შეიცავს ბათილად ცნობის რომელიმე საფუძველს, მტკიცებულებები უნდა წარმოადგინოს მოსარჩელემ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების

უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს საქონელი. ამავე კოდექსის 509-ე მუხლის თანახმად, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გასაცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი. ამავე კოდექსის 624-ე მუხლის თანახმად, **სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გამოყენებული იქნეს წერილობითი ფორმაც. ზეპირი ხელშეკრულების დროს მისი ნამდვილობა არ შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით.**

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სესხის ხელშეკრულების არსი - თანხის გადაცემა და თანხის დაბრუნების ვალდებულება - გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების მსგავსია, ორივე შემთხვევაში მოვალემ კრედიტორს უნდა დაუბრუნოს მიღებული თანხა, როგორც ნივთის გაყიდვით მიღებული, ისე სესხის ხელშეკრულებით მიღებული თანხა, მაგრამ სესხის ხელშეკრულების შემთხვევაში, აუცილებელია დადგინდეს შეთანხმება სესხზე და სესხის არსებით პირობებზე. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ამის დასადასტურებლად მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლის მიხედვით კი მოსარჩელე თვითონ იყო ვალდებული ზეპირი განმარტებით გადმოცემული არგუმენტები დაესაბუთებინა მყარი მტკიცებულებებით. მას ასეთი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია, შესაბამისად, ვერ დაამტკიცა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურად დადებით დაფარეს სხვა გარიგება. ასევე ვერ დაამტკიცა, რომ მხარეები შეთანხმდნენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე და მიუხედავად ამისა, გარიგება გაფორმდა ნასყიდობის სახით. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ მისი არგუმენტები არ იქნა გაზიარებული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმის განხილვის შედეგად დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საკმარისია დასკვნის გასაკეთებლად, რომ სადავო გარიგება არ წარმოადგენს მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას, რის გამოც არ არსებობს თა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

6.2. მოსარჩელე მხარე მოთხოვნის დასასაბუთებლად, ასევე უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო გარიგება არის ამორალური, ვინაიდან უძრავი ქონება მდებარე: ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2 მის

საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად გაიყიდა. ამასთან, სადავო ქონების საბაზრო ღირებულება რეალურად არებითად აღემატება ხელშეკრულებაში მითითებულს. აღნიშნულის დასადასტურებლად მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს შპს „ჯი ელ კონსალტინგის“ 06/06/2014 წლის დასკვნა, რომლის თანახმად, სადავო უძრავი ქონების, საბაზრო ფასი, დასკვნის შედგენის დროისათვის, შეადგენდა 50000 ლარს).

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

ამორალური გარიგების კონცეფცია კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების პრინციპის სავალდებულო დაცვას უკავშირდება. მართალია, გარიგება მხარის ნების გამოხატვაა და კანონი არ ზღუდავს მხარეებს გარიგების შინაარსში, თუმცა ეკონომიკური სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად, მხარეთა ნების გამოვლენა მოქცეულია როგორც სამართლებრივი ისე ზნეობრივი რეგულაციის სფეროში.

სამოქალაქო კოდექსის მიზანია, აღმოფხვრას ამ სახის გარიგებებით გამოწვეული არახელსაყრელი ქონებრივი შედეგები. როგორც აღინიშნა, სამოქალაქო მართლწესრიგი ითვალისწინებს ზნეობის ნორმების გამოყენებას სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების დასარეგულირებლად. მორალის ნორმები, როგორც სამართლებრივი გამოვლინება სოციალურ გარემოში ყალიბდება საზოგადოებრივი შეხედულებების საფუძველზე. ზნეობის ნორმები უშუალოდ საზოგადოებაში არსებობენ და მისი წევრების ქცევის წესებზე დიდ გავლენას ახდენენ. მორალურ სისტემებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა გააჩნიათ სამართლაშეფარდებითი საქმიანობისათვის, რადგან მათი განსაზღვრება არ არის ამომწურავი და ეფუძნება, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საზოგადოების წარმოდგენებს: მაგალითად, სიკეთესა და ბოროტებაზე, ღირსებაზე, ეთიკის ნორმებზე და ა.შ. ამდენად, არსებობს ზნეობის საპირისპირო გარემოებები, რომლებიც საზოგადოებაში ამორალურ ხასიათს ატარებენ. ზემოთ მითითებული ნორმა კი ამგვარ გარიგებებს ბათილ გარიგებად მიიჩნევს. გარიგების ამორალურობა შესაძლებელია დაკავშირებული იყოს არა მხოლოდ მის შინაარსთან, არამედ მის ხასიათთანაც. შესაბამისად, გარიგება ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს, როდესაც იგი არსებითად არღვევს ერთ-ერთი მხარის ინტერესებს და არათანაბარ პირობებში აყენებს მათ, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ხელშეკრულება ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზეა დადებული.

გარიგების ამორალური ბუნების განსაზღვრისას მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, რომ ხელშეკრულების ერთი მხარე იმყოფება მძიმე პირობებში და ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ გარიგების პირობები აშკარად

არახელსაყრელია დაზარალებულისათვის. ამავდროულად, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმა არ გულისხმობს ნებისმიერი გარიგების ბათილად ცნობას, რომელიც დადებულია ნების გამოვლენის აუცილებელი საჭიროებებიდან გამომდინარე, რადგან ამგვარი მიდგომა ეჭვქვეშ დააყენებდა სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა გარანტიას და იცავს მათ განსაკუთრებით მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩენისგან და ამავდროულად, ემსახურება სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ნების ავტონომიის და თავისუფლების პრინციპის განმტკიცებას და მისი ზედაპირული გაგების თავიდან აცილებას.

ამორალური გარიგების ცნება გამოიყენება, ასევე ისეთ საგამონაკლისო პირობებში, როდესაც ნების გამოვლენაზე მძიმე ვითარების ზეგავლენა იმდენად დიდია და იმდენად არაგონივრულია ამ ზეგავლენის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილება, რომ აშკარად გამოირიცხება ნების გამოვლენის თავისუფლების პირობებში ასეთი გარიგების დადება.

მორალის ცნება კანონით განსაზღვრული არ არის, მაგრამ ქცევის ამ ასპექტში შეფასებისას მნიშვნელოვანია გაბატონებული სოციალური მორალი, ქცევის წესები და ამასთან მხარეთა კეთილსინდისიერი საქციელის არსებობა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული სხვა ისეთი გარემოების არსებობა, რაც გარიგების ამორალურ ხასიათს დაადასტურებდა, მხოლოდ ფასთა შორის სხვაობა არ იძლევა საკმარის საფუძველს გარიგების ბათილობის მიზნებისათვის. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქონების მესაკუთრეს, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, დავალიანების დაფარვა მის ხელთ არსებული უფრო ძვირადღირებული ქონებითაც შეიძლება უღირდეს. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ მტკიცების ტვირთის სამართლიანად და ობიექტურად განაწილების პრინციპის შესაბამისად, ვერ წარმოადგინა მხარეთა შორის ამორალური გარიგების დადების დამადასტურებელი სათანადო და კვალიფიციური მტკიცებულებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მითითებული მოვლენების და ფაქტების კვლევისას მიიჩნევს რომ არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის დანაწესით არსებული გარიგების ბათილობის რაიმე სამართლებრივი წინაპირობა და შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. 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.

ამდენად, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა თა-----ის სარჩელი, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც და-----ძეს აეკრძალა, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, კომერციული ფართის, მდებარე, ქ.ოზ-----8, საკადასტრო კოდი 2-----2 გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 263-ე-364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე და-----ძეს (3/6 61004047600) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, კომერციული ფართის, მდებარე: ქ.ოზურგეთი, ა.წულაძის ქ.N8, საკადასტრო კოდით 2-----2, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

3. მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში

გადახდილად.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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 ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო როხვაძე