



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

12 დეკემბერი, 20-8 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ღია ავალიშვილი
სხდომის მდივანი თათია სახელაშვილი

მოსარჩელე - ლე-----ი

წარმომადგენლები - თა-----ე, შო-----ე

მოპასუხე - სს-----ო, სა-----
-----ო

წარმომადგენლები - ს-----ე, ნ-----ე

დავის საგანი - გარიგების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი 20-1 წლის 09 სექტემბრის ლე-----ის ცალმხრივი გარიგება ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-2-0-3--, საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

1.2. აღდგენილ იქნას და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდეს ლე-----ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-2-0-3--.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

კ-----ე წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, საკადასტრო კოდი N8-2-0-3--;

აღნიშნული ქონებით დაინტერესდა პ-----ა. პ-----ის განმარტებით, მიმდინარეობდა სისხლის სამართლის საქმეთა წარმოება ამ ტერიტორიაზე მდებარე სახელმწიფო მიწების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე. აღნიშნულის გამო, პერმანენტულად იბარებდნენ და მიმდინარეობდა პ-----ის დაკითხვები 5-6 საათის განმავლობაში რ----- ს----- პ-----აში. პ-----ის მხრიდან მიმდინარეობდა ზეწოლა და მუქარა ქონების თავდაპირველი მესაკუთრის პ-----ის მიმართ იმ მიზნით, რომ პ-----ეს თავისი ნებით დაეთმო/მიეტოვებინა თავის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ვიდრე ამას პ-----ა განახორციელებდა, ვინაიდან პ-----ის განმარტებით, მიმდინარეობდა სისხლის სამართლის საქმის წარმოება და აღნიშნულს შესაძლოა მოჰყოლოდა პ-----ის დაკავება/დაპატიმრება.

პ-----ეს, არ სურდა თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დათმობა, რადგან წარმოადგენდა ქონების მესაკუთრეს და მართლზომიერ მფლობელს, უვლიდა და მოჰყავდა ხეხილი თავის მიწაზე, ქონების ს----- სასარგებლოდ დათმობის სურვილი კი არ ჰქონდა. თუმცა, რ----- ს----- პ-----აში პერმანენტულად მაინც გრძელდებოდა მისი დაბარებები, ასევე სატელეფონო ზარების განხორციელება, პ-----ესთან სახლში ადგილზე პ-----ის მუშაკების მისვლა. ყველაფერი ეს ხორციელდებოდა იმ მიზნით, რომ პ-----ის ზეწოლის, მუქარისა და შიშის გამო, პ-----ეს თავისი ნებით დაეთმო კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

ყოველივე აღნიშნულის გამო, პ-----ემ კუთვნილი ქონების გადარჩენის მიზნით, 20-0 წლის 07 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმა თავის ცოლის ძმის შვილთან ლე-----თან და ფორმალურად გადაუფორმა სადავო მიწის ნაკვეთი, იმ იმედით, რომ პ-----ა აღარ მოახდენდა ამ ქონების ჩამორთმევას. თუმცა, აღნიშნული ფაქტი პ-----ის მუშაკებისათვის უფრო მაპროვოცირებელი აღმოჩნდა - როგორ გაბედა პ-----ემ ქონების გასხვისება. პ-----ის მუშაკებმა კვლავ განაგრძეს პ-----ისა და ახლა უკვე ლე-----ის მიმართ იძულება და მუქრა, რათა პირვანდელ უფლებრივ მდგომარეობაში მოეყვანათ სადავო ქონება და მოეხდინათ მისი მიტოვება. საბოლოოდ პ-----ის მესვეურების მხრიდან განხორციელებულმა იძულებამ და დამაპატიმრების შიშმა შედეგი გამოიღო. პ-----ე და ლე-----ი მაინც აიძულეს დაეთმოთ ზემოაღნიშნული ქონება, რაც გამოიხატა იმაში, რომ 20-1 წლის 09 სექტემბერს ლე-----ის განცხადების საფუძველზე მოხდა საკუთრების უფლების მიტოვება უძრავ ქონებაზე. თანაც სწორედ ის პერიოდი დაემთხვა, როდესაც პ-----ის შვილები დააკავეს 20-1 წლის 15 ივნისს და მიმდინარეობდა მათ მიმართ სისხლის სამართლის საქმის წარმოება, რის გამოც პ-----ე და ლე-----ი პრაქტიკულად პ-----ის ზეწოლის, მუქარისა და შიშის მარწუხებში აღმოჩნდნენ.

მოსარჩელე მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად უთითებს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 85-87-ე მუხლებს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძვლობის გამო.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, 8-2-0-3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებით 3-----ის დაინტერესების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეზე წარმოდგენილი არ არის, ხოლო რაც შეეხება აღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ განაჩენს, ადვოკატთან გასაუბრების ოქმს და წერილებს საქმესთან შემხებლობა არ აქვთ. 3-----ის მიმართ ხორციელდებოდა თუ არა რაიმე სახის ღონისძიებები, 3-----ის მუშაკთა მხრიდან დაბარებები, შემხებლობა არ აქვს ლე-----ის ნების გამოვლენასთან და ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც კი საქმეზე წარმოდგენილი არ არის მითითებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ ლე-----ის მიმართ განხორციელდა იძულება და მუქარა, დაკითხვის თუ სატელეფონო შეტყობინების სახით. თუმცა, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. 3-----ის 20-6 წლის წერილებში საუბარია 3-----ისა და ლე-----ის მიმართ გამოძიების მიმდინარეობის არარსებობის შესახებ, შესაბამისად, გაუგებარია 3-----ის დაკითხვაზე დაბარებას საქმესთან რა კავშირი აქვს.

მოსარჩელე მიუთითებს მის მიმართ იძულების განხორციელების თაობაზე, მაგრამ აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. რაც შეეხება 3-----ის შვილების მიმართ არსებულ სისხლისსამართლებრივ დევნას, საქმეზე მოსარჩელის მიერვე წარმოდგენილი განაჩენით დასტურდება, რომ დ-----ე და ბ-----ე ცნობილ იქნენ დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 18--ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებით. გაურკვეველია ლე-----ის მიერ გამოვლენილი ნების ნაკლთან დაკავშირებით და მის მიმართ განხორციელებული რა სახის იძულებაზეა საუბარი, როდესაც საქმეზე სათანადო მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი.

მოპასუხე თვლის, რომ ს----- მხრიდან მოსარჩელეზე განხორციელებული არც ფიზიკური და არც ფსიქიკური ძალადობის დამადასტურებელ გარემოებაზე ან ამ გარემოების დამადასტურებელ კონკრეტულ მტკიცებულებაზე არც სარჩელში და არც თანდართულ დოკუმენტაციაში მითითება არ არსებობს. კანონიერ ძალაში შესული სისხლის სამართლის საქმეზე დამდგარი განაჩენით მოსარჩელე ვერ დაადასტურებს გარიგების იძულებით დადებისა თუ ამორალურობის ფაქტს, შესაბამისად არ არსებობს

ლე-----ის სასარჩელო მოთხოვნის თუნდაც სპეციალური ნორმების საფუძველზე ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

2.2. მოპასუხე სა-----ომ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძველობის გამო.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე მხარე მიუთითებს მის მიმართ იძულების განხორციელების თაობაზე, მაგრამ აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები, რაც მოსარჩელის მიერ ნების გამოვლენის თავისუფლების შეზღუდვაზე მიუთითებდა, მოსარჩელეს გაშვებული აქვს სამოქალაქო კოდექსის 89-ე მუხლით განსაზღვრული გარიგების შეცილების ვადა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ვ-----ის საკუთრებას წარმოადგენდა თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N8-.2-.0-.3--, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა მიღება-ჩაბარების აქტი N---, გაცემული 12.0-.1999წ.

20-0 წლის 07 სექტემბერს ვ-----ესა და ლე-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ლე-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 4600 ლარად.

სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - თ-----, 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, დღეის მდგომარეობით აღრიცხულია ს----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19, 43-44);
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 41-42);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. ქვემო ქართლის ს----- პ-----ში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის N----- საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ, ქ.

თბილისში, ხ-----ე მ-----ის ტერიტორიაზე არსებული ს-----
კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე.

აღნიშნულ საქმეზე 20-1 წლის 08 სექტემბერს, ქვემო ქართლის ს----- პ-----
-----ის საგამოძიებო ნაწილის მიერ მოწმის სახით დაკითხა ვ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს მთავარი პ-----ის წერილი (ს.ფ. 34-35);
- მოწმის დაკითხვის ოქმი (ს.ფ. 190-192);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 20-1 წლის 09 სექტემბერს, ლე-----მა განცხადებით მიმართა
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების
მიტოვების რეგისტრაცია სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქალაქი თ-----
-----, საკადასტრო კოდი N8-.2-.0-.3--;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ (ს.ფ. 45);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 46-47);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ საქმეში
წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება ის ფაქტობრივი
გარემოებები, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად,
აუცილებელია სადავო გარიგების იძულებით დადებულად მიჩნევისათვის.
სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მოსაზრებებს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, გარიგების
დადების მიზნით იმ პირის იძულება (ძალადობა ან მუქარა), რომელმაც დადო
გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას
მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს მესამე პირისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 86-ე მუხლის პირველი ნაწილის
მიხედვით, გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი
ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის
პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება.

სასამართლო განმარტავს, რომ იძულება წარმოადგენს გარიგების ბათილად
ცნობის საფუძველს, რაც შეიძლება გამოიხატოს ძალადობასა და მუქარაში, რა
დროსაც აშკარა უნდა იყოს გარიგების მხარის მხრიდან ან მესამე პირისაგან
ისეთი მოქმედება, რომლის ზეგავლენითაც ხდება გარიგების დადება.
ძალადობაში იგულისხმება ფიზიკური იძულება, ხოლო მუქარის დროს კი
იძულების განხორციელების ფაქტით გამოწვეული შიში აიძულებს პირს

თავისუფალი ნების გარეშე, რაიმეს შიშით, დადოს გარიგება. ამდენად, იძულების ფაქტი მოიცავს როგორც ფიზიკურ, ასევე ფსიქოლოგიურ იძულებასაც. ამასთან, ყველანაირი მუქარა არ შეიძლება გახდეს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი, იძულება უნდა იყოს ისეთი სახის, რომ შეეძლოს გავლენის მოხდენა პირზე, უნდა აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას, რეალური საფრთხე ემუქრება. ამ დროს მხედველობაშია მისაღები იმ პირის ასაკი, სქესი და ცხოვრებისეული გამოცდილება, რომლის მიმართაც ხორციელდება იძულება.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს ფსიქოლოგიურ ზეწოლაზე, რაც ვ-----ისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების მუქარაში გამოიხატებოდა. მითითებული გარემოების დადასტურების მიზნით სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული იქნენ: ვ-----ის მეოზობლები და ოჯახის ახლობლები გ-----ი, კ-----ე, ე-----ე.

აღსანიშნავია, რომ მოწმეთათვის ვ-----ის მიმართ განხორციელებული შესაძლო იძულების შესახებ ინფორმაცია ცნობილი გახდა თავად ვ-----ისაგან. ამდენად, მითითებული მოწმეების ჩვენებებს სასამართლო სადავო გარემოების დამადასტურებელ პირდაპირი სახის მტკიცებულებად კერ მიიჩნევს.

რაც შეეხება მოწმე გ-----ის მიერ მოცემულ ჩვენებას, ის მიუთითებს, რომ მოწმის სახით დაკითხვისას გამომძიებელი ვ-----ეს დაემუქრა მოსალოდნელი სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ მის საკუთრებაში არსებული ქონებას არ მიატოვებდა ს-----სასარგებლოდ.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, შესაფასებელია ის საფრთხე, რომელიც ემუქრებოდა ვ-----ეს, თუ ს-----სასარგებლოდ არ მიატოვებდა საკუთრების უფლებას მის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე. აღსანიშნავია, რომ ვ-----ე მოწმის სახით იყო დაკითხული ქვემო ქართლის ს-----პ-----ის მიერ დაწყებულ გამოძიებასთან დაკავშირებით. იმ შემთხვევაში, თუ გამოძიების შედეგად გამოიკვეთებოდა ვ-----ის მიერ რაიმე სახის სისხლისსამართლებრივი დანაშაულის ჩადენის ფაქტი, ერთადერთი, რაც მას დაემუქრებოდა იყო ის, რომ სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის შესაბამისად წარსდგებოდა სასამართლოს წინაშე და მის მიმართ გამოტანილი იქნებოდა გამამტყუნებელი ან გამამართლებელი განაჩენი, რაც სრულიად კანონიერი მოქმედებაა.

იძულების რეალურობის განსაზღვრისას ასევე მნიშვნელოვანია თუ ვისი მხრიდან ხორციელდება ეს იძულება და ასეთი პირისაგან შესაძლებელია თუ არა იმ მუქარის შესრულება, რაც შეიძლება საფუძვლად დაედოს გარიგების

დადებას, ანუ პირს, რომელსაც ემუქრებიან, უნდა შეექმნას განცდა (შთაბეჭდილება), რომ მისთვის ზიანის მომტანი მოქმედების დადგომა დამოკიდებულია მუქარის განმახორციელებელი პირის ნებაზე. (BGH 2, 287/95, LM Nr 23); მხოლოდ მითითება ობიექტურად არსებულ იძულების მდგომარეობაზე საკმარისი არ არის.

გარდა ამისა, კონკრეტული საშუალების გამოყენება გარკვეული მიზნის მისაღწევად უნდა არღვევდეს/ეწინააღმდეგებოდეს „ყველა სამართლიანად მოაზროვნე ადამიანის ქცევის წესს (მორალისა და ზნეობის განცდას)“. (BGH 2, 287/95, LM Nr 23)

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მითითების მიხედვით, შესაძლო სისხლისამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ მუქარა მომდინარეობდა გამომძიებლისგან. აღსანიშნავია, რომ შესაძლო დანაშაულის ჩადენის შემთხვევაში, სისხლისამართლებრივი დევნის და საბოლოოდ, პასუხისმგებლობის დაკისრების პროცედურებს განსაზღვრავს საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსი. საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის მიხედვით, სისხლისამართლებრივ დევნას ახორციელებს შესაბამისი საგამომძიებო ორგანო, თუმცა აღკვეთი ღონისძიების სახით წინასწარი პატიმრობის შერჩევა და სისხლისამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრება სხვა უწყების - სასამართლოს კომპეტენციაა. ამდენად, გამომძიებელი არ წარმოადგენს იმ სტატუსის მქონე პირს, რომელსაც შეუძლია ერთპიროვნულად გადაწყვიტოს პირისთვის სისხლისამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების და დაპატიმრების საკითხი. როგორც ზემოთ აღინიშნა, არც სისხლისამართლებრივი დევნის განმახორციელებელი ორგანოს კომპეტენციას განეკუთვნება პირის დაპატიმრების საკითხის გადაწყვეტა. შესაბამისად, გამომძიებლისგან მომდინარე შესაძლო მუქარა - სისხლისამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ, არ შეიძლება მიჩნეული იქნას უპირობოდ დაპატიმრების რეალურ საფრთხედ.

ამდენად, სასამართლოს აზრით, გამომძიებლის მხრიდან შესაძლო სისხლისამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების თაობაზე განცხადება ვერ იქნება მიჩნეული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 86-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მუქარად.

სადავო გარიგებების, როგორც იძულებით დადებული გარიგებების, კვალიფიკაციისთვის მოსარჩელე მხარეს უნდა დაედასტურებინა, რომ თუ არ მოხდებოდა ს----- სასარგებლოდ ქონების მიტოვება, ვ-----ის მიმართ განხორციელდებოდა უკანონო სისხლისამართლებრივი დევნა და უკანონოდ მიცემული იქნებოდა პასუხისმგებლობაში. მითითებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები კი განსახილველ საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

მართლია, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებიც დადგენილად იქნა მიჩნეული, სადავო გარიგებების იძულებით დადებულ გარიგებად კვალიფიკაციის საფუძველს არ წარმოადგენს, თუმცა, სასამართლო თვლის, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, აღნიშნული გარიგებები ბათილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე, მართლწინააღმდეგობისა და ამორალურობის საფუძველით, რის შესახებაც მსჯელობა მოცემულია სამართლებრივ დასაბუთებაში.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 85-ე, 86-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლომ უნდა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ # ას 15-29-1443-2012, 09.12.20-3წ.; შდრ. სუსგ საქმე #ას-973-1208-04).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო დავის გადაწყვეტის ორიენტირი

არის საქმის კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები და არა ზოგადად კანონის მხოლოდ აბსტრაქტული შემადგენლობა. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც საქმეზე დადგენილია დავის ფაქტობრივი გარემოებები, ადგილი აქვს ნორმის შემადგენლობის ნიშნების მისადაგებას (სუბსუმცია) დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებთან. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებად მოსარჩელე მასზე და მის ნათესავზე, ვ-----ეზე, განხორციელებულ ზემოქმედებაზე აპელირებს, რასაც ს----- სასარგებლოდ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დათმობის მოტივად მიიჩნევს. ერთ-ერთ საქმეში საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ : „ცხადია, მოსარჩელისა და მისი ოჯახის წევრების სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის ეტაპზე, მოსარჩელის მიერ, მის საკუთრებაში არსებული ა/მანქანის ს-----ათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, გარეგნულად გამოვლენილი ნება არ ასახავდა ნების გამომვლენის ნამდვილ, შინაგან, მოტივირებულ ნებას, რის გამოც, იგი ერთმნიშვნელოვნად, ნაკლის მქონედ უნდა იქნეს მიჩნეული. სასამართლოს ეს მოსაზრება გამყარებულია იმ მოსალოდნელი შედეგით, რაც შეიძლებოდა მოჰყოლოდა მოსარჩელისა და მისი ოჯახის წევრების მიმართ წარმოებულ სისხლის სამართლის საქმის მსვლელობას და შეიძლებოდა მოტივირებული ყოფილიყო მოსალოდნელი პასუხისმგებლობისაგან საკუთარი და ოჯახის წევრების დაღწევისა ან სასჯელის შემსუბუქების მცდელობად. დასკვნას ამყარებს ისიც, რომ ა/მანქანის სახელმწიფო საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შემდეგ, 20-4 წლის 11 თებერვლის განაჩენით მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები წარდგენილ ბრალდებებში გამართლდნენ.“ (იხ., სუსგ საქმე №ას-15-15-2016, 0- მარტი, 20-6 წელი).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო შემთხვევაში მესაკუთრის მიერ გამოვლენილი ნება ვერ ჩაითვლება ნამდვილად. ადგილი აქვს ნების გამოვლენის იმგვარ ნაკლს, რომელიც იწვევს მისი იურიდიული შედეგის გაბათილებას შემდეგი დასაბუთებით:

სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლებრივ სახელმწიფოში მართლწესრიგის არსებობას უზრუნველყოფს, როგორც კანონი, ასევე, მორალური ქცევის სტანდარტი. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში კერძო ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპი მოქმედებს, გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და ბათილობის სამართლებრივ შედეგებს უკავშირდება.

სსკ-ის 54-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესის მიზანს სწორედ იმგვარი გარიგებების თავიდან აცილება წარმოადგენს, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა, თავისი არსით, საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტთა თანაცხოვრებას აუარესებს, რაც შედეგობრივად, სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სასამართლოს სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კეთილსინდისიერების პრინციპი დიდწილად დაკავშირებულია მორალურ სტანდარტებთან. კეთილსინდისიერება ნიშნავს გულწრფელობას, მიუკერძოებლობას, ობიექტურობას, სამართლიანობასა და სხვ.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. გარიგების მართლსაწინააღმდეგობისა და ამორალურობის დროს გადამწყვეტი მნიშვნელობა მხარეთა ნებას ენიჭება, თუმცა, აუცილებელი არ არის მხარეთა ნება თანხვედრი იყოს, ანუ გარიგების დადების ამორალური და მართლსაწინააღმდეგო მოტივი და მიზანი ორივე მხარეს ამოძრავებდეს. გარიგების ამორალურად და მართლსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის მიზნებისათვის საკმარისია გარიგების ერთ-ერთი მხარის არამართლზომიერი, ამორალური განზრახვა.

სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს. აღნიშნული პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ისეთი სამართალურთიერთობის არსებობისას, როდესაც ამავე ურთიერთობის მხარეებს შორის ნდობისა და კეთილსინდისიერების სტანდარტი მაღალია. პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ყველა იმ სამართალურთიერთობაში, რომელშიც სახელმწიფო მონაწილეობს, ნდობისა და კეთილსინდისიერების ხარისხი განსაკუთრებულად მაღალია. ამ შემთხვევაში, არ უნდა შეიქმნას პრობლემა კეთილსინდისიერების პრინციპის ფართოდ განმარტებასა და გამოყენებაში. გამოსავალი ამ შემთხვევაში სტრუქტურული დისბალანსის აღდგენაში უნდა ვეძებოთ, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს კეთილსინდისიერების ქცევის სტანდარტს, მორალს, ნდობას - ეს სწორედ ის პრიორიტეტებია, რომლებსაც განსაზღვრავს თავად მოვალეობა - დავიცვათ კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგებები. კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგებების არსებობის პირობებში დაცული უნდა იქნეს ხელშეკრულების მონაწილე სუსტი მხარის ინტერესი თავად გარიგების მიმართ და კეთილსინდისიერი შემძენის არსებობის შემთხვევაში, სოციალური თანასწორობის აღდგენისაკენ სწრაფვისას არ უნდა დაგვაკიწყდეს სუსტი მხარის ინტერესების დაცვა. უფრო მეტიც, მიუხედავად სამართალურთიერთობის კერძოსამართლებრივი ბუნებისა, კერძო სამართლის სუბიექტების მხრიდან კონტრაჰენტი ძლიერი მხარის, ს----- ქმედებების მიმართ კანონიერი ნდობის პრინციპი მოქმედებს. რადგანაც, ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია საჯარო წესრიგის დაცვა. „საჯარო წესრიგის“ ცნება

სამოქალაქო კოდექსში მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო ინტერესები. ეს იმიტომ, რომ საჯარო წესრიგით დაცული სიკეთე საზოგადო ფასეულობისაა და მისი დარღვევა ძირს უთხრის საზოგადოების არსებობის საფუძვლებს. სსკ-ის 54-ე მუხლი ბათილად მიიჩნევს ამ წესრიგის საწინააღმდეგო გარიგებას. აქედან აშკარა ხდება, რომ სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლება შეზღუდულია და გარკვეული საზოგადოებრივი ინტერესების ფარგლებშია მოქცეული. მაშასადამე, ყოფილა ურთიერობანი, რაც არ შეიძლება იყოს მხოლოდ „კერძო ავტონომიის საქმე“.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი თავისებურება ის არის, რომ ყოველი მხარე იმ ტვირთის მატარებელი შეიძლება იყოს, რომლის ზიდვაც მას შეუძლია. როცა დასტურდება, რომ იგი უძლურია ზიდოს ეს ტვირთი, პასუხისმგებლობის საკითხიც იხსნება. განსახილველ შემთხვევაში, სწორედ, ს----- ეკისრება იმისი მტკიცების ვალდებულება, რომ მასსა და ფიზიკურ პირს შორის დადებული უსასყიდლო გარიგება არ ეწინააღმდეგებოდა მორალურ იმპერატივებს და სუსტი მხარის ინტერესებს.

განსახილველი დავის ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, ქვემო ქართლის ს----- პ-----ში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის N----- საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ, ქ. თბილისში, ხ-----ე მ-----ის ტერიტორიაზე არსებული ს----- კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე. აღნიშნულ საქმეზე 20-1 წლის 08 სექტემბერს, ქვემო ქართლის ს----- პ-----ის საგამოძიებო ნაწილის მიერ მოწმის სახით დაიკითხა ვ-----ე. მეორე დღეს 20-1 წლის 09 სექტემბერს, ლე-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქალაქი თ-----, საკადასტრო კოდი N8-.2-.0-.3--;

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს მთავარი პ-----ის 20-6 წლის 10 მაისის წერილი, რომლის მიხედვითაც „...20-1 წლის 08 სექტემბერს მოწმის სახით დაიკითხა ვ-----ე, რომელმაც აჩვენა, რომ მან არ იცოდა ვინ და რის საფუძველზე დაარეგისტრირა მის სახელზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც მას არასდროს გააჩნდა. აღნიშნულის გამო იგი აპირებდა მასზე უკანონოდ დაარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიტოვებას ს----- სასარგებლოდ. საჯარო რეესტრის მონაცემებით ვ-----ემ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი 20-0 წლის 07 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა სხვა პირს, რომელმაც 20-1 წლის 09 სექტემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და ს----- სასარგებლოდ

ნებაყოფლობით მიატოვა ვ-----ისგან შეძენილი მიწის ნაკვეთი. აგრეთვე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს წარმოებაშია სისხლის სამართლის N092-108-400- და N092-00758 საქმეები ხ-----ე მ-----ისა და დენდროლოგიური პარკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით. მითითებულ სისხლის სამართლის საქმეში ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან - საკ. კოდი 8-2-0-3-- დაკავშირებით გამოძიება არ მიმდინარეობს/მიმდინარეობდა. გარდა ამისა, ვ-----ე აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეებში არ ფიგურირებს...“;

ამავე წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საიდ. კოდი 8-2-0-3--) იძულებით, ს----- სასარგებლოდ საკუთრების მიტოვების ფაქტზე, საქართველოს პ-----აში ამ ეტაპზე გამოძიება არ მიმდინარეობს.

ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე, რომლის ფარგლებშიც მოწმის სახით იქნა დაკითხული უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე, რომლის მიერაც მითითებული იქნა ფაქტი უკანონო რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, რაიმე სახის სამართლებრივი შედეგი არ დამდგარა, არც რაიმე სახის საგამოძიებო მოქმედება სახელმწიფო ქონების უკანონოდ დაუფლების ფაქტის და შესაძლო დანაშაულის ჩამდენ პირთა გამოვლენის მიზნით არ განხორციელებულა. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ვ-----ე დღემდე ფლობს და სარგებლოს სადავო უძრავი ქონებით, რაც მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია.

მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოთმითითებული დოქტრინალური განმარტებების საფუძველზე, სასამართლოს ჩამოუყალიბდა მტკიცე შინაგანი რწმენა იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის მიერ გამოვლენილი ნება ბათილია, მისი ამორალურობისა და მართლსაწინააღმდეგობის სამართლებრივი საფუძველით (სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი).

6.2. მოპასუხეთა ერთ-ერთ არგუმენტი გარიგების შეცვლების ხანდაზმულობას შეეხება, კერძოდ, მოპასუხის მოსაზრებით, იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს მხოლოდ ერთი წლის განმავლობაში. ვადის ათვლა იწყება იძულების დამთავრების მომენტიდან (სკ-ის 89-ე მუხლი). ეს ვადა კი, მოსარჩელის მიერ დარღვეულია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებულ გადაწყვეტილებაში (6.1. პუნქტი) განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, გარიგების შეცვლების ხანდაზმულობაზე მოპასუხის მსჯელობა, არ წარმოადგენს, სამართლებრივად

ვარგის პრეტენზიას, გამომდინარე იქიდან, რომ შეცილებისა და ხანდაზმულობის ვადები განსხვავებულ სამართლებრივ ცნებებს წარმოადგენენ და ამასთან, გარიგების შეცილების ერთწლიანი ვადა ვრცელდება იძულებით დადებულ გარიგებაზე (სკ-ის 89-ე მუხლი).

მოცემულ საქმეზე კი დადგენილია, რომ 20-1 წლის 09 სექტემბერს დადებული გარიგების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი). სასამართლო განმარტავს, რომ მატერიალური უფლების შეცილების ვადა ვრცელდება მხოლოდ საცილო გარიგებებზე. მოცემულ შემთხვევაში კი, ვინაიდან სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება, მასზე შეცილების რაიმე ვადის გავრცელება სამოქალაქო კოდექსით ნაკარნახევი არ არის და მის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა. შესაბამისად, ხანდაზმულობაზე მოპასუხეთა ზემოთმითითებული პრეტენზიას სამართლებრივად ვარგისი საფუძველი არ გააჩნია.

6.3. სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ სადავო გარიგებები ბათილია მართლწინააღმდეგობისა და ამორალურობის საფუძველით.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების მართლსაწინააღმდეგოობისა და ამორალურობის დროს გადამწყვეტი მნიშვნელობა მხარეთა ნებას ენიჭება, თუმცა, აუცილებელი არ არის მხარეთა ნება თანმხვედრი იყოს, ანუ გარიგების დადების ამორალური და მართლსაწინააღმდეგო მოტივი და მიზანი ორივე მხარეს ამოძრავებდეს. გარიგების ამორალურად და მართლსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის მიზნებისათვის საკმარისია გარიგების ერთ-ერთი მხარის არამართლზომიერი, ამორალური განზრახვა. გარიგების ამორალურად და მართლსაწინააღმდეგოდ კვალიფიკაციისათვის მნიშვნელოვანია გარიგების ნეგატიური, კანონსაწინააღმდეგო ან ამორალური შედეგის დადგომა.

აღსანიშნავია, რომ ისეთი სამართალურთიერთობის არსებობისას, როდესაც ამავე ურთიერთობის მხარეებს შორის ნდობისა და კეთილსინდისიერების სტანდარტი მაღალია, სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს. ყველა იმ სამართალურთიერთობაში კი, რომელშიც სახელმწიფო მონაწილეობს, ნდობისა და კეთილსინდისიერების ხარისხი განსაკუთრებულად მაღალია, უფრო მეტიც, მიუხედავად სამართალურთიერთობის კერძოსამართლებრივი ბუნებისა, კერძო სამართლის სუბიექტების მხრიდან კონტრაგენტი ძლიერი მხარის, ს-----
----- ქმედებების მიმართ კანონიერი ნდობის პრინციპი მოქმედებს.

შესაბამისად, ს----- მონაწილეობით დადებული გარიგებების მიმართ კანონშესაბამისობის და მორალური სტანდარტების დაცვის პრეზუმფცია არსებობს, აღნიშნული პრეზუმფცია კი შეცილებისთანავე ქარწყლდება და მტკიცების ტვირთი ბრუნდება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ს----- მონაწილეობით დადებული კერძოსამართლებრივი გარიგებების შეცილების შედეგად, მტკიცების ტვირთი სახელმწიფოზე გადადის. სწორედ სახელმწიფომ უნდა ამტკიცოს კერძო პირთან დადებული გარიგების ნამდვილობა, კანონისა და ზნეობის ნორმებთან შესაბამისობა. აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება, ს-----, როგორც გარიგების ძლიერი მხარის ვალდებულებას, განსაკუთრებული პასუხისმგებლობით დაიცვას ყველა პირის ქონებრივი უფლებები. საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამისად სახელმწიფო გვეკლინება საკუთრების უფლების უპირობო დამცველად და მისი ვალდებულებაა თითოეული პირის უფლებების დაცვა, მისთვის უსასყიდლოდ ქონების გადაცემის გარიგების შედავების დროს მას მოეთხოვება ამტკიცოს, რომ გარიგება არ ეწინააღმდეგება არც კანონს და არც ზნეობრივ ნორმებს და შეესაბამებოდა მორალურ სტანდარტებს. გარიგების მორალთან შესაბამისობის თვალსაზრისით შეფასებული უნდა იქნეს მისი მოტივი და მიზანი, ასევე მისი დადების დრო. თუმცა, აღნიშნული არ ნიშნავს იმას, რომ შემცილებელი გარიგების ბათილობის საფუძვლების (ფაქტების) მითითებებისაგან თავისუფლდება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო გარიგების მართლსაწინააღმდეგოდ და ამორალურად მიჩნევისას შეფასებული და გაანალიზებული იქნა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანმიმდევრობა. კერძოდ, სასამართლომ სადავო გარიგებების ბათილობის წინაპირობების არსებობა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად დაადგინა:

ქვემო ქართლის ს----- პ-----ში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის N----- საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ, ქ. თბილისში, ხ-----ე მ-----ის ტერიტორიაზე არსებული ს----- კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე. აღნიშნულ საქმეზე 20-1 წლის 08 სექტემბერს, ქვემო ქართლის ს----- პ-----ის საგამოძიებო ნაწილის მიერ მოწმის სახით დაკითხული იქნა ვ-----ე. მეორე დღეს 20-1 წლის 09 სექტემბერს, ლე-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქალაქი თ-----, საკადასტრო კოდი N8-.2-.0-.3--;

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს მთავარი პ-----ის 20-6 წლის 10

მაისის წერილი, რომლის მიხედვითაც „...20-1 წლის 08 სექტემბერს მოწმის სახით დაიკითხა ვ-----ე, რომელმაც აჩვენა, რომ მან არ იცოდა ვინ და რის საფუძველზე დაარეგისტრირა მის სახელზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც მას არასდროს გააჩნდა. აღნიშნულის გამო იგი აპირებდა მასზე უკანონოდ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიტოვებას ს----- სასარგებლოდ. საჯარო რეესტრის მონაცემებით ვ-----ემ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი 20-0 წლის 07 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა სხვა პირს, რომელმაც 20-1 წლის 09 სექტემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და ს----- სასარგებლოდ ნებაყოფლობით მიატოვა ვ-----ისგან შეძენილი მიწის ნაკვეთი. აგრეთვე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს წარმოებაშია სისხლის სამართლის N092-108-400- და N092-00758 საქმეები ხ-----ე მ-----ისა და დენდროლოგიური პარკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით. მითითებულ სისხლის სამართლის საქმეში ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან - საკ. კოდი 8-2-0-3-- დაკავშირებით გამოძიება არ მიმდინარეობს/მიმდინარეობდა. გარდა ამისა, ვ-----ე აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეებში არ ფიგურირებს...“;

ამავე წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საიდ. კოდი 8-2-0-3--) იძულებით, ს----- სასარგებლოდ საკუთრების მიტოვების ფაქტზე, საქართველოს პ-----ში ამ ეტაპზე გამოძიება არ მიმდინარეობს.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას, ყურადსაღებია ის გარემოება, რომ ლევან ლეშკაშვილის განცხადების დარეგისტრირება განხორციელდა დაკითხვიდან მეორე დღეს.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე, რომლის ფარგლებშიც მოწმის სახით იქნა დაკითხული ვ-----ე, რაიმე სახის სამართლებრივი შედეგი არ დამდგარა. მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, რაც მოპასუხე მხარესაც სადავოდ არ გაუხდია, ქონების უსასყიდლოდ ს-----თვის გადაცემის ანუ 20-1 წლის შემდეგ, სისხლის სამართლის საქმეზე რაიმე სახის საგამოძიებო მოქმედება სახელმწიფო ქონების უკანონოდ დაუფლების ფაქტის და შესაძლო დანაშაულის ჩამდენ პირთა გამოვლენის მიზნით არ განხორციელებულა. ამდენად, მას შემდეგ რაც სადავო ქონება ს----- საკუთრებაში გადავიდა კანონით გათვალისწინებული სამართლებრივი პროცედურები არ განხორციელებულა, მით უმეტეს იმ პირობებში, როდესაც სისხლის სამართლის საქმეზე, რომლის ფარგლებშიც მოწმის სახით იქნა დაკითხული

უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე ვ-----ე, მის მიერ მითითებული იქნა ფაქტი უკანონო რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, არ დადგენილა ს-----თვის ზიანის მიყენების ფაქტი. აღნიშნულის საფუძველზე კი სასამართლო ასკვნის, რომ სადავო გარიგებების საფუძველზე ქონების უსასყიდლოდ გადაცემა არ შეიძლება მიჩნეული იქნას ს-----ათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებად.

ამასთან, სასამართლო თვლის, რომ შესაძლო ჩადენილი სისხლის სამართლის დანაშაულის გამოსყიდვა, რაც კერძო პირის მხრიდან ს-----ათვის ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაში გამოიხატება, არ შეიძლება განხილულ იქნეს მორალური კატეგორიის გარიგებად, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვებამდე უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე დაკითხული იქნა საგამოძიებო ორგანოს მიერ. რაც შეეხება ვ-----ესა და ლე-----ს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, თავად მოსარჩელე მხარე ადასტურებს, რომ 20-0 წლის 07 სექტემბერს ვ-----ემ თავისი კუთვნილი ქონების გადარჩენის მიზნით გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება თავისი მეუღლის ძმისშვილთან - ლე-----თან. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ვ-----ე დღემდე ფლობს და სარგებლოს სადავო უძრავი ქონებით, რაც მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს საქმეზე „გუზინსკი რუსეთის წინააღმდეგ“. მითითებულ საქმეზე სასამართლომ განმარტა, რომ სისხლის-სამართლებრივი პასუხისგებაში მიცემის ეტაპზე სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგების დადება, რომელიც დანაშაულით მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურებას არ ემსახურება, მაღალი ალბათობით, ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგს არ წარმოადგენს, რადგან სისხლის-სამართლებრივი პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება გარიგების გაფორმების მაპროვოცირებელი გარემოებაა, რაც ნების გამოვლენის თავისუფლებას იმთავითვე გამორიცხავს.

მართალია ვ-----ე და არც ლე-----ი, რომელიც არის ვ-----ის ნათესავი (მეუღლის ძმისშვილი), სისხლისსამართლებრივ პასუხისგებაში მიცემული არ ყოფილა, მაგრამ იმ ვითარებაში, როდესაც მიმდინარეობს გამოძიება სადავო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მოპოვების კანონიერების შემოწმების მიზნით და უძრავი ქონების მესაკუთრის მოწმის სახით დაკითხვიდან რამდენიმე საათში ხდება სადავო ქონების ს-----თვის უსასყიდლოდ გადაცემის გადაწყვეტილების მიღება, სწორედ ს-----მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ ის მოქმედებდა კეთილსინდისიერად და მისი ქცევა შეესაბამებოდა მორალურ სტანდარტებს.

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო დაადგენდა, რომ სადავო გარიგება ვ-----ის მიმართ გამოტანილი

განაჩენის ან მასთან გაფორმებული საპროცესო შეთანხმების ნაწილს წარმოადგენდა, რომელიც, თავისი არსითა და ჩადენილი დანაშაულის სპეციფიკის გათვალისწინებით, ს-----ათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას ემსახურებოდა, ასეთ ვითარებაში, მითითებული გარიგებები მართლსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებებად არ განიხილებოდა. ამავე დასკვნის საფუძველს იძლევა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე „ნაცვლიშვილი და ტოგონიძე საქართველოს წინააღმდეგ“ (იხ. **CASE OF NATSVLISHVILI AND TOGONIDZE v. GEORGIA** (Application no. 9043/05) 29.04.20-4). აღნიშნულ საქმეზე სასამართლომ განმარტა, რომ თუ საპროცესო შეთანხმების უკანონობა არ დასტურდება, ქონებრივი პასუხისმგებლობა, რომელიც აღნიშნული საპროცესო შეთანხმების შედეგად დადგა, არ შეიძლება ცალკე იქნეს გამოყოფილი და როგორც პასუხისმგებლობის დამოუკიდებელი სახე, უკანონოდ მიჩნეული. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ იგივე დასკვნა გააკეთა საქმეზე, „გალსთიანი სასომხეთის წინააღმდეგ“ (იხ. **GALSTYAN v. ARMENIA**, (Application no. 9043/05) 15.11.2007).

ამდენად, თუ ქონებრივი პასუხისმგებლობა საპროცესო შეთანხმების ან განაჩენის არსებითი შემადგენელი ნაწილი ან მისი თანმდევი შედეგია, აღნიშნული პასუხისმგებლობა საპროცესო შეთანხმების და განაჩენის კანონიერების პირობებში, არამართლზომიერად არ შეიძლება იქნეს მიჩნეული, მით უფრო, თუ ცალსახად დგინდება, რომ ქონებრივი პასუხისმგებლობა, რომელიც ს-----ათვის ქონების უსასყიდლოდ გადაცემაში გამოიხატება, ს-----ათვის დანაშაულით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებისა და გამოკვლეული მტკიცებულებების საფუძველზე ცალსახად დადგინდა, რომ ლე-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების ნაწილზე ს----- სასარგებლოდ საკუთრების უფლების მიტოვება არ წარმოადგენდა ს-----ათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას, ვინაიდან არც მითითებული დროისთვის და არც დავის განხილვის დროისთვის ლე-----ის მიერ მიტოვებული ქონების გამოყენებით რაიმე სახის დანაშაულის ჩადენის ფაქტი საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დადგენილი არ არის. ასეთ პირობებში კი, შესაძლო ჩადენილი დანაშაულის გამოსყიდვის მიზნით ს-----ათვის ქონების გადაცემა, სამოქალაქო სამართლებრივ კონტექსტში, წარმოადგენს ბათილს გარიგებას. იმ შემთხვევაში, თუ მივიჩნევთ, რომ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვება განხორციელდა ჩადენილი დანაშაულის გამოსყიდვის მიზნით, მაშინ სადავო გარიგებები წარმოადგენენ ამორალურ გარიგებებს, ხოლო თუ მივიჩნევთ, რომ შესაძლო ჩადენილი დანაშაულის, სახელმწიფო ქონების უკანონოდ მითვისების, ფაქტზე გამოძიება და შესაბამისი სამართლებრივი პროცედურები არ გაგრძელდა ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების გამო, მაშინ სადავო გარიგებები

არამართლობიერია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო თვლის, რომ ქონებაზე საკუთრების მიტოვების შესახებ გარიგება, ორივე შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე, წარმოადგენს ბათილ გარიგებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს კერძოდ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ლე-----ის 20-1 წლის 09 სექტემბრის განცხადება მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს ჯამში 188 ლარი, კერძოდ სარჩელზე 138 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე 50 ლარი (იხ. ს.ფ. 80-83);

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან, ლე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს სს-----ოს და სა-----

ოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 138 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 50 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. 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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-7 წლის 28 ივნისის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლე-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და სა-----

-----ოს აეკრძალათ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თ-----
(ს/კ 8-2-0-3--) - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან ლე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის ზემოაღნიშნული განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. ლე-----ის სარჩელი სს-----ოსა და სა-----
-----ოს მიმართ გარიგების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი 20-1 წლის 09 სექტემბრის ლე-----ის ცალმხრივი გარიგება ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-2-0-3-- საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ (დამოწმების თარიღი: 0-----, სართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) და ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-2-0-3-- დარეგისტრირდეს ლე-----ის საკუთრების უფლება.

3. მოპასუხეებს სს-----ოსა და სა-----
-----ოს მოსარჩელე ლე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - **188** ლარის გადახდა.

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

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს 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

ლია ავალიშვილი