



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

საქმე №2/ბ-255-2019

13 ნოემბერი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოსარჩელე)	- შპს „ლ-----“
წარმომადგენელი	- რ----- ხ-----, დ--- ნ----- (დირექტორი)
მოწინააღმდეგე	- ქ.ქ-----
(მოპასუხე)	ი----- გ-----
წარმომადგენელი	- ქ.ქ-----
მოწინააღმდეგე	- დ----- ბ-----
(მოპასუხე)	

წარმომადგენელი

დავის - ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა,
საგანი უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ აღიარება,
თანხის დაკისრება

**გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება**

- ქუთაისის საქალაქო
სასამართლოს 2019 წლის 22
იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება, 2007 წლ-----
უთაისის ს----- თავმჯდომარეს შორის, სანოტარო წესით გაფორმებული უძრავი ქონებების, მდებარე: ქ. ქ-----
-----ში 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების და ქ.ქ-----ში მდებარე 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებების (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1-----) ბათილად ცნობა, ამ ქონებაზე, შპს ლ-----ს საკუთრების უფლების აღიარება და საკუთრების უკანონოდ სარგებლობით მიყენებული ზიანის-3000000 ლარის ანაზღაურება.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, შპს „ლ-----“, რეგისტრირებულია 1997 წლის 18 ნოემბერს. 2007 წლისათვის პარტნიორებს წარმოადგენდნენ დ--- ნ----- - 33.3%, მ----- შ----- - 16.5%, ი----- შ----- - 49.8%.

2007 წლის 29 აგვისტოს, ი----- შ-----მ თავისი წილი მთლიანად აჩუქა მ----- შ-----ს და გავიდა საზოგადოებიდან. ამასთან, პარტნიორთა კრებაზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება დირექტორის თანამდებობიდან მ----- შ-----ს გათავისუფლებისა და შპს „ლ-----ს“ დირექტორად ე----- ლ----- დანიშვნის თაობაზე, თუმცა აღნიშნულის რეგისტრაცია არ განხორციელებულა, რადგანაც პროკურატურაში მიმდ---რეობდა სისხლის სამართლის საქმე.

პროკურატურის თანამშრომლები მ----- და ი----- შ----- სგან მოითხოვდნენ მილიონი ლარის გადახდას, წინააღმდეგ შემთხვევაში ემუქრებოდნენ, რომ დაიჭერდნენ და ოჯახს მაინც წაართმევდნენ ერთ მილიონ ლარს ან შპს „ლ-----ს“ ქონებას.

გამომძიებლების კატეგორიული მოთხოვნით, დაშინების, მუქარის საფუძველზე, 2007 წლის 31 ოქტომბერს, მ----- შ-----მ მოიწვია პარტნიორთა კრება შპს „ლ-----ს“ ქონების-ქ-----
-----ში მდებარე 744 კვ.მ და 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთების და ამ

ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების ქუთაისის ს-----
თვის ჩუქების ხელშეკრულებით გადაცემის თაობაზე.

დ--- ნ----- კატეგორიული წინააღმდეგი იყო ქონების
გადაცემის და იგი კრებას არ დასწრებია.

გამოძიებამ იძულების, არაადამიანური მოპყრობის,
დაპატიმრების მუქარის საფუძველზე, თანხმობა მიიღო ი----- და მ---
-- შ-----საგან.

პარტნიორთა კრების №2 ოქმი დამოწმებული იქნა
სანოტარო წესით, რომელიც არის ორი. ერთი მხარის დამზადებული,
ხოლო მეორე გამომძიებლების მიერ. ნოტარიუსს, ორივე ერთი
ნომრით აქვს გატარებული. სწორედ, მათივე თანდასწრებით და
ზეწოლით მოხდა ჩუქების ხელშეკრულებების გაფორმება
ნოტარიუსთან.

შპს „ლ-----ს“ მიმართ გამოძიების დაწყება და
პროკურატურის თანამშრომელთა მხრიდან ზეწოლა, დაშინება
ქონების სახელმწიფოსთვის გადაცემის თაობაზე, სწორედ, რომ
ამორალური ქმედებაა.

შპს „ლ-----ს“ უძრავი ქონება საკუთრებაში მიღებული აქვს
კანონიერად, რადგან გაუქმებული არ არის არბიტრაჟის
გადაწყვეტილება შპს „ლ-----სათვის“ უძრავი ქონების გადაცემის
თაობაზე.

უნდა აღინიშნოს, რომ ქუთაისის ს-----, 2008 წლიდან
იჯარით აქვს გაცემული მოსარჩელისთვის წართმეულ ქონებაში
განთავსებული ფართები და მიღებული აქვს საკმაოდ სოლიდური
შემოსავალი.

ვინაიდან, გარიგება ამორალურია, არც ხანდაზმულობის
ათწლიანი ვადა არ არის გასული, შესაბამისად, ბათილად უნდა
იქნეს ცნობილი სადავო ჩუქების ხელშეკრულებები, უძრავი ქონება
აღირიცხოს შპს „ლ-----“-ს საკუთრებად, ხოლო ქ.ქ-----
-----ს უნდა დაეკისროს მიუღებელი შემოსავლის სახით,
მიყენებული ზიანის - 3000000 ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის
სასარგებლოდ.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე, ქ.ქ-----
ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შპს „ლ-----
ს“ დირექტორმა, 2007 წლის 15 ნოემბერს განცხადებით მიმართა
ქ.ქუთაისის ს----- თავმჯდომარეს და მოითხოვა

წარმომადგენლის გამოყოფა თვითმმართველი ერთეულისათვის უძრავი ქონებების უსასყიდლოდ გადაცემის ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

ამდენად, 2007 წლის 16 ნოემბრის ხელშეკრულებებით, თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე, ქ.ქ-----ში.

თვითმმართველ ერთეულს და შპს „ლ-----ს“ შორის არ ყოფილა განსაკუთრებულ ნდობაზე დამყარებული ურთიერთობა. შესაბამისად, რაიმე სახის გავლენის ბოროტად გამოყენებას ვერ ექნებოდა ადგილი.

მესამე პირისაგან იძულების ან ზეგავლენის ფაქტები არ დადასტურებულა და არც დამადასტურებელი მტკიცებულებები ყოფილა წარმოდგენილი.

გარდა ამისა, ქუთაისის მერია 2008 წელს აღძრული სარჩელით სადავო ურთიერთობაში იყო შპს „ლ-----სთან. მოსარჩელემ, რომელიც ფიქრობდა, რომ მაინც დაკარგავდა ამ ქონებას, სასამართლო განხილვისას წარადგინა ჩუქების ხელშეკრულებები სადავო ქონებაზე, რის გამოც მათი მხრიდან მოხდა სარჩელის გამოხმობა შპს „ლ-----ს“ ნაწილში და მოთხოვნა დარჩა განუხილველად, ხოლო სხვა მოპასუხეთა მიმართ სარჩელი დაკმაყოფილდა, არბიტრ ფ----- სადავო გადაწყვეტილებები გაუქმდა და უკანონოდ რეგისტრირებული ქონებები დაუბრუნდა სახელმწიფოს.

ქ. ქ-----მ, წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი იმავდროულად ხანდაზმულად მიიჩნია და აღნიშნა, რომ გასულია ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობისთვის კანონით დადგენილი სპეციალური ვადა. ამასთან, თუ ქმედება შეიცავდა იძულების ნიშნებს, მხარეს ეს სადავო უნდა გაეხადა 1 წლის განმავლობაში.

ასევე, მოსარჩელის მიერ, არ იქნა სათანადო მტკიცებულებებით დამყარებული, თუ რა სახის ამორალურ ქმედებას ჰქონდა ადგილი მის მიმართ ხელშეკრულებების დადებისას, მით უფრო, როდესაც ნების ნამდვილობა გამოკვლეული იქნა ნოტარიუსის მიერ.

აღნიშნულიდან გამომდ---რე, სარჩელი დაუსაბუთებელია.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე, ქ.ქ-----

წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს არ წარუდგენია რაიმე სახის დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა შპს „ლ-----ს“ დირექტორის მიმართ, ცალკეული საჯარო მოხელეების მიერ, სამსახურებრივი უფლებამოსილების გადამეტების ფაქტს. ნოტარიუსის მოქმედებაც შესაბამისობაშია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის №71 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის-„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ“ მოთხოვნებთან.

მართალია, 2004 წლის 09 იანვარს, საქართველოს ეკონომიკის, მრეწველობისა და ვაჭრობის სამინისტროს ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მიერ გაცემული №48/746-კ მოწმობით შპს „ლ-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა რკინიგზის ს----- პურის საცხოობის ქონება- შენობა-ნაგებობები (ფართი 679.54 კვ.მ) და 1967 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.ქუთაისში, ზ-----ში, თუმცა აღნიშნული ობიექტის გვერდით, შპს „ლ-----ს“ მიერ უნებართვოდ იქნა დაკავებული 657 კვ.მ (დაუზუსტებელი ფართობი) მიწის ნაკვეთი, რაც შემოღობილ იქნა 1967 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან ერთად.

2007 წლის 15 მარტს, ქუთაისის მუდმივმოქმედ კერძო არბიტრაჟს „თ-----“-ს პრეტენზიით მიმართა შპს „ლ-----ს“ დირექტორმა მ----- მ-----მ და მოითხოვა, ფაქტობრივ ფლობელობაში არსებული 2642 კვ.მ მიწის, მათ შორის დამატებით 657 კვ.მ-ის საკუთრებაში აღრიცხვა. არბიტრმა გ----- ფ----- იმავე დღეს, კანონის იგნორირებით მიიღო გადაწყვეტილება პრეტენზიის დაკმაყოფილების თაობაზე.

2008 წლის 19 ივნისს, ქ.ქუთაისის მ-----ს მიმართა დ----- და მოითხოვა, ქ.ქუთაისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ქონების ნაწილში, კერძო არბიტრ გ----- ფ----- მიერ მიღებული გადაწყვეტილებებისა და მისი თანმდევი შედეგების სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით გაუქმება და უძრავი ქონების, ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირება.

2008 წლის 18 აგვისტოს, ქ. ქუთაისის მ----- სარჩელი აღძრა მოპასუხეების: ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟი „თ-----ს“, შპს „ლ-----ს“, შპს „ზ-----“, შპს „მ-----“ და სხვათა მიმართ და მოითხოვა, ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟი „თ-----“-ს

მიერ მიღებული უკანონო გადაწყვეტილებების გაუქმება და უძრავი ქონების ქ.ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირება.

მერიის სარჩელზე, მ----- მ-----მ წარადგინა შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი ცნო, ხოლო საქმის განხილვის დროს, შპს „ლ-----ს“ წარმომადგენელმა წარმოადგინა სადავო უძრავი ქონების ქ.ქუთაისის ს-----ათვის ჩუქების ხელშეკრულება, რის გამოც, ქ.ქ----- მიერ, სსსკ-ის 83¹-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შპს „ლ-----ს“ ნაწილში სარჩელი გამოხმობილი იქნა, ხოლო სხვა მოპასუხეების მიმართ სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში.

უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „ლ-----ს“ სარჩელს არ ერთვის და არც სხდომაზე დადასტურებულა სადავო ჩუქების ხელშეკრულებების დადებისას, კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობრივი ნორმების დარღვევის, ან/და მჩუქებელზე გავლენის ბოროტად გამოყენების ფაქტები. პირიქით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 09 ივნისის განაჩენით უდავოდ დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება შპს „ლ-----მ“ საკუთრებაში დაირეგისტრირა კერძო არბიტრის, გ----- ფ----- დანაშაულებრივი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

გარდა ამისა, სარჩელი ხანდაზმულია, რადგან გასულია ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობისთვის კანონით დადგენილი სპეციალური ვადა, ხოლო, თუ ქმედება შეიცავდა იძულების ნიშნებს, მხარეს ეს სადავო უნდა გაეხადა 1 წლის განმავლობაში, რაც არ განუხორციელებია.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. შპს „ლ-----ს“ (დირექტორი დ--- ნ-----, წარმომადგენელი რ----- ხ-----) სარჩელი, ქალაქ ქ-----ს და ქ. ქ----- მიმართ, ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის, მესაკუთრედ ცნობის და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „ლ-----ს“ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახ. ბიუჯეტში;

3. გაუქმდეს, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ, 2016 წლის 28 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო ქ.ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე, მდებარე - 1. ქ-----

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. შპს „ლ-----“ სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია 1997 წლის 18 ნოემბრიდან. 2007 წლისათვის მისი პარტნიორები იყვნენ: დ--- ნ----- - 33.3%, მ---- შ----- - 16.5%, ი----- შ----- - 49.8%, ხოლო დირექტორი - მ---- შ-----.

საწარმოს საქმიანობას წარმოადგენდა საკუთრებაში არსებული ფართების იჯარით გაქირავება და სხვა ბიზნეს საქმიანობის განხორციელება.

2.2. 1996 წლის 20 სექტემბრიდან, შპს „ლ-----ს“ სარგებლობაში ჰქონდა ქ.ქუთაისი, ი-----ა-ში (სასურსათო მაღაზია) მდებარე საქართველოს რკინიგზის მუშათა მომარაგების სავაჭრო-საწარმოო გაერთიანების ს-----
-----, შენობის ქვეშ არსებული 440 კვ.მ და მასთან დამაგრებული 60 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, სულ 500კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

2.3. ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის არბიტრის, გ----- ფ----- 2001 წლის 08 იანვრის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა შპს „ლ-----ს“ დირექტორის, ჯ---- კ----- პრეტენზია და ქუთაისში, ჭ-----ში აგებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართობით 364.7 კვ.მ ცნობილ იქნა შპს „ლ-----ს“ საკუთრებად, ხოლო 741 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განლაგებულია ეს შენობა-ნაგებობები, ცნობილ იქნა შპს „ლ-----ს“ მფლობელობაში.

2.4. 1998 წლის 22 დეკემბერს, შპს „ს-----
----- სამოქალაქო ნაგებობათა დისტანციის დირექტორს, თ----- ხ-----
და შპს „ლ-----ს“ დირექტორს- ჯ----- კ----- შორის გაფორმდა №117
ხელშეკრულება, ს----- ტერიტორიაზე, დროებითი ნაგებობის
აშენების უფლებით, 500 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 05 წლის ვადით იჯარით გაცემის
შესახებ.

შემდეგში დაზუსტდა ხელშეკრულების პირობები და შპს
„ლ-----ს“ გადაეცა 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთი იჯარით, 2005 წლის
ბოლომდე.

ქ.ქ----- მიწის მართვისა და განკარგვის საკონკურსო
კომისიის 2006 წლის 20 ნოემბრის დადგენილებით,
მიზანშეწონილად ჩაითვალა შპს „ლ-----სათვის“ აღნიშნული მიწის
ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელება 2007 წლის
ბოლომდე, რაზეც უნდა გაფორმებულიყო შესაბამისი
ხელშეკრულება.

2.5. შპს „ლ-----ს“ დირექტორმა მ----- შ-----მ, იჯარის
ხელშეკრულების გაგრძელებასთან დაკავშირებით, სახელმწიფო
ორგანოების მხრიდან საკითხის გადაწყვეტამდე, 2007 წლის 12
თებერვალს პრეტენზიით მიმართა ქუთაისის მუდმივმოქმედ
არბიტრაჟს იმ მოტივით, რომ მას იჯარით ჰქონდა აღებული 700 კვ.მ
მიწის ნაკვეთი, ფაქტიურად ფლობდა 744 კვ.მ და მოითხოვა მისი
საკუთრებაში გადაცემა.

არბიტრ გ----- ფ----- მიერ, 2007 წლის 12 თებერვალს
მიღებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა შპს „ლ-----ს“
დირექტორის, მ----- ს პრეტენზია და ქ.ქუთაისში, ჭ-----
-----ში აგებული შენობა-ნაგებობები 723.51 კვ.მ განთავსებული 744
კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, ცნობილ იქნა შპს „ლ-----ს“ საკუთრებად.

2.6. საქმეზე წარმოდგენილი 2007 წლის 31 ოქტომბრის №2 კრების
ოქმის და 2007 წლის 10 ნოემბრის №3 კრების ოქმის მიხედვით, შპს
„ლ-----ს“ პარტნიორთა კრებაზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება
„შპს „ლ-----ს“ კუთვნილი ქონების, ჭა-----ში არსებული 744
კვ.მ, ასევე 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთების ნაწილის, მათზე არსებული
შენობა-ნაგებობებით სახელმწიფოზე ჩუქების შესახებ.

2.7. 2007 წლის 16 ნოემბერს, შპს „ლ-----ს“ დირექტორს-მ----- შ-----სა და ქუთაისის ს----- თავმჯდომარე-ა----- ხ----- შორის, საწარმო წესით გაფორმდა უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებები (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1-----), უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჭ-----ში 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების და ქ.ქ-----ში მდებარე 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით.

2.8. 2007 წელს, ქ.ქუ-----მ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების - ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის „თ-----ს“, შპს „ლ-----ს“ და სხვათა მიმართ და მოითხოვა, ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის „თ-----ს“ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების გაუქმება და უძრავი ქონებების ქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 20 ნოემბრის განჩინებით, ქ. ქ----- სარჩელი შპს „ლ-----ს“ მიმართ, მოთხოვნის გამოხმობის გამო, დარჩა განუხილველად, იმ მიზეზით, რომ შპს „ლ-----ს“ მიერ წარდგენილი იყო ხელშეკრულებები სადავო ქონების სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ გადაცემის (ჩუქების) თაობაზე.

2.9. დ----- გამომძიებლისათვის მიცემული, მოწმის სახით დაკითხული მ----- შ-----ს ჩვენების მიხედვით, იგი თანახმა იყო, არბიტრის უკანონო გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შენობიანად დაებრუნებინა სახელმწიფოსათვის.

2.10. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 09 ივნისის განაჩენით, გ----- ფ----- ცნობილ იქნა დამნაშავედ, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით (1999 წლის რედაქცია), სსკ-ის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით (2006 წლის 28 აპრილის მდგომარეობით), სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით (2007 წლის 01 აგვისტოს რედაქცია).

განაჩენით დადგენილი იქნა, რომ მისი დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად მოხდა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კერძო პირების, მათ შორის, შპს „ლ-----ს“ საკუთრებად აღრიცხვა.

2.11. უძრავი ქონებები მდებარე, ქ. ქუთაისი, ი-----

-----, დაზუსტებული ფართობი 744.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობით, 2008 წლის იანვრიდან ირიცხება ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად.

2.12. შპს „ლ-----ს“ დირექტორი მ----- შ----- გარდაიცვალა 2014 წლის 07 აპრილს.

2.13. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ი----- შ----- მ, მ----- შ----- მ და გ----- ჭ----- აჩვენეს, რომ 2007 წელს, მ----- შ----- ს იბარებდნენ პროკურატურაში და სთხოვდნენ მილიონ ლარს. ისინი ურეკავდნენ კიდეც და ემუქრებოდნენ დაჭერით, თითქოს სახელმწიფო მიწა ჰქონდა მისაკუთრებული. ეს მუქარა რეალურად მიაჩნდათ, ამიტომ მოიწვიეს შპს „ლ-----ს“ პარტნიორთა კრება და მიიღეს გადაწყვეტილება სადავო ქონების სახელმწიფოსთვის ჩუქების თაობაზე.

2.14. მოწმის სახით დაკითხულმა ნოტარიუსმა, ე----- გ----- განმარტა, რომ კარგად ახსოვს, რომ ხელშეკრულების გასაფორმებლად მისული იყო შპს „ლ-----ს“ დირექტორი მ----- შ----- და ქუთაისის ს----- მაშინდელი თავმჯდომარე ა----- ხ----- მხარეებმა წარმოადგინეს ყველა საჭირო დოკუმენტი, გამოხატეს ნება თავისუფლად, დააბეჭდინეს ოპერატორს, წაიკითხეს ერთად და მოაწერეს ხელი, რაც დარეგისტრირდა რეესტრში და გადაეცა მხარეებს. მას რაიმე საეჭვო არ შეუნიშნავს მათ მიერ ნების გამოხატვის ნამდვილობაში, არც არანაირ ფსიქოლოგიურ ზეწოლას ჰქონია ადგილი.

სანოტარო მოქმედების განხორციელებისას ოთახში მონაწილე პირების გარდა, სხვა პირები არ ყოფილან და ვერც იქნებოდნენ, მათ შორის პროკურორიც.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.15. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 86-ე, 319-ე, 524-ე, 525-ე, 128-130-ე მუხლებზე და განმარტა:

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო გარიგებას წარმოადგენდა შპს „ლ-----ს“ ყოფილ დირექტორს, მ----- შ-----სა და თვითმმართველი ქალაქი ქუთაისის ს----- წარმომადგენელს- ა----- ხ----- შორის, 16.11.2007 წელს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებები.

სადავო გარიგებების - ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილ გარიგებად შეფასებას მოსარჩელე მოითხოვდა იმაზე მითითებით, რომ ადგილი ჰქონდა ნების გამოვლენის ნაკლს, კერძოდ, სახელმწიფომ, შპს „ლ-----ს“ საკუთრების ნაწილი დაათმობინა, სახელმწიფო მოხელეთა მხრიდან მისი დირექტორის, მ----- შ-----ს მიმართ განხორციელებული იძულების, მუქარის და ამორალური ქმედების საფუძველზე.

2.16. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ხელშეკრულების დადებას წინ უსწრებდა, ჯერ შპს „ლ-----ს“ მხრიდან კერძო არბიტრის, გ----- ფ----- უკანონო გადაწყვეტილების საფუძველზე, სადავო ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა, ხოლო შემდეგში, 2007 წელს, ქ.ქ----- მიერ, სარჩელის აღძვრა იმ პირთა მიმართ, რომელთაც ასეთივე უკანონო გზებით დაირეგისტრირეს სახელმწიფო ქონება.

აღნიშნულ სარჩელთან მიმართებაში, შპს „ლ-----ს“ მიმართ მოთხოვნის გახმობის და განუხილველად დატოვების საფუძველი გახდა, სწორედ, შპს „ლ-----ს“ დირექტორის მიერ, სხდომაზე წარდგენილი სადავო ჩუქების ხელშეკრულებები.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (რომელიც კანონიერ ძალაშია), სხვა მოპასუხეთა მიმართ მერიის მოთხოვნები დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი კერძო არბიტრის- გ----- ფ----- გადაწყვეტილებები ცალკეულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საკუთრებაში სახელმწიფო ქონებების რეგისტრაციის თაობაზე და ეს ქონებები დაუბრუნდა ქუთაისის მერიას.

2.17. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს არ აძლევდა დასკვნის საფუძველს გარიგების იმგვარ ნაკლთან მიმართებაში, რომელიც უალტერნატივოდ იწვევდა მისი იურიდიული შედეგის გაბათილებას.

იმ გარემოების სამტკიცებლად, რომ უსასყიდლო გარიგება ეწინააღმდეგებოდა მორალურ იმპერატივებს და სუსტი მხარის ინტერესებს, მოსარჩელე, მხოლოდ იმაზე მითითებით შემოიფარგლა, რომ პროკურატურის თანამშრომელთა მიერ ადგილი ჰქონდა ამორალურ ქმედებას შპს „ლ-----“-ს დირექტორის, მ----- შ-----ს და მისი ოჯახის წევრების მიმართ, სხვა რაიმე სახის პირდაპირი მტკიცებულება კი წარმოდგენილი არ ყოფილა.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მესამე პირების მხრიდან იძულების ან/და შესაძლო არაკანონიერი ქმედების განხორციელების ფაქტი რაიმე სახის პირდაპირი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა, არ იყო კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენი იმ საჯარო მოხელეების მიმართ, რომელთა მხრიდან იძულებაზეც მიუთითებდა მოსარჩელე.

ამასთან, დადასტურდა, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია მოსარჩელის მიმართ ზეწოლის ან იძულების ფაქტს ნების გამოვლენისას ან/და ხელშეკრულების გაფორმებისას.

მ----- შ-----ს მხრიდან ნების თავისუფალი გამოვლენის ფაქტი სარწმუნოდ დადასტურა მოწმის სახით დაკითხულმა ნოტარიუსმა ე----- გ-----.

2.18. გაზიარებული არ იქნა მოსარჩელის პოზიცია, რომ შენობები აგებული იყო შპს „ლ-----ს“ მიერ. რადგან შენობა წარმოადგენს მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილს, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებდა შპს „ლ-----ს“ მხრიდან სახელმწიფოს კუთვნილი ქონების, მიწის ნაკვეთების უკანონო გზით მიღება/რეგისტრაციას.

2.19. დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხე მხარემ მიიღო ის ქონება, რომელიც უკანონო გზით გავიდა მისი საკუთრებიდან. შესაბამისად, ის სარგებელს (შემოსავალს) იღებდა თავისივე საკუთრების ხარჯზე, ამიტომ სახეზე არ იყო სახელმწიფო ორგანოს გამდიდრების ფაქტი.

ამ გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელის მოთხოვნა თანხის დაკისრების თაობაზე უსაფუძვლოდ ჩაითვალა და არ დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, შპს "ლ-----" დაფუძნდა 1997 წლის 18 ნოემბერს. 2007 წლის აგვისტოდან დაიწყო იმერეთის საოლქო პროკურატურაში შპს „ლ-----ს“ დირექტორის, მ-----ი შ-----სა და მისი ოჯახის წევრების, შვილის-ი----- შ-----ს და მეუღლის-მ----- შ-----ს დაბარებები. პროკურორები მოითხოვდნენ მ----- შ-----სა და მისი შვილის-ი----- შ-----საგან გადაეხადათ ერთი მილიონი დოლარი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი და მათი ოჯახის წევრების დაკავება, მათზე განხორციელდებოდა ცეცხლსასროლი იარაღის ან ნარკოტიკის ჩადება და დაჭერის შემდეგ, მათ ოჯახს მაინც წაართმევდნენ ერთ მილიონ დოლარს ან შპს „ლ-----ს“ ქონებას.

საყურადღებოა ასევე ის გარემოებაც, რომ გამომძიებლები და პოლიციის თანამშრომლები სისტემატიურად აკონტროლებდნენ მოსარჩელეს, დაჰყვებოდნენ, თან ახლდნენ უშუალოდ ნოტარიუსშიც კი. მათი ქცევა იყო აარაადამიანური და ამორალური.

პროკურატურამ ისიც არ იკმარა, რომ დაშინებითა და ძალადობით ცდილობდნენ ქონების წაღებას, დამამცირებლად, შვილის-ი----- შ-----ს დაბადების დღეს, ორ ნოემბერს, მ----- შ-----, რომელიც პროფესიით ექიმია, ფსიქიატრიულშიც კი გააგზავნეს, რათა ექსპერტის დასკვნა გამზადებულიყო მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ, რომ ჯანმრთელ მდგომარეობაში მყოფი, ნებაყოფლობით თმობდა ქონებას.

სწორედ, გამომძიებლების კატეგორიული მოთხოვნით, დაშინების მუქარის საფუძველზე, 2007 წლის 31 ოქტომბერს, მ. შ----- --მ მოიწვია პარტნიორთა კრება, შპს „ლ-----ს“ ქონების-ქუთაისი ჭ----- --ში მდებარე 744 კვ.მ. ასევე, 680 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების და ამ ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების ქუთაისის ს----- --ათვის ჩუქების ხელშეკრულებით გადაცემაზე თანხმობის შესადგენად.

3.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად იმსჯელა და არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, თითქოსდა უძრავი ქონება უკანონოდ იყო მიღებული საკუთრებაში არბიტრაჟის გადაწყვეტილებით.

სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ არბიტრი გასამართლებული იქნა თაღლითობისათვის და, რომ შპს „ლ-----ს“ მიერ მოხდა უკანონოდ მიღებული ქონების დაბრუნება სახელმწიფოსათვის და თითქოსდა ადგილი არ ჰქონია ამორალური გარიგების დადებას.

აღნიშნული მსჯელობა არ გამოდგ---რეობს საქმის მასალებიდან, უფრო მეტიც, არბიტრაჟის გადაწყვეტილება სასამართლოს მიერ არ ყოფილა გაუქმებული და იგი დღესაც კანონიერ ძალაშია.

წლების წინ, მართალია მოწინააღმდეგე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა არბიტრაჟის გადაწყვეტილება, თუმცა დარწმუნდა რა საჩივრის უსაფუძვლობაში, საჩივარი თავადვე გაიხმო უკან.

შესაბამისად, სარჩელი დარჩა განუხილველი, ხოლო არბიტრაჟის გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში.

3.3. შპს „ლ-----ს“ საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება და რომ არა მის მიმართ განხორციელებული ამორალური ქმედება, არ მოხდებოდა სახელმწიფოსათვის მისი ჩუქებით გადაცემა, რაც დადასტურდა სასამართლო პროცესზე მათ მიერ წარმოდგენილი მოწმეთა ჩვენებებით.

რაც შეეხება სასამართლო პროცესზე ნოტარიუსის განმარტებას, იგი არ უნდა იქნას გაზიარებული რადგან არ გადმოცემს ინფორმაციას მისთვის ცნობილი ფაქტების შესახებ. ნოტარიუსმა სასამართლო პროცესზე ისაუბრა, რომ ინსტრუქციით ხელშეკრულების დადების დროს ოთახში არავინ არ იქნებოდა, თუმცა ფაქტია, რომ ინსტრუქციის დაცვას ამორალური გარიგების დადების დროს ადგილი არ ჰქონია.

3.4. საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა მათ მიერ იქნა განხორციელებული და წარდგენილი იყო ამის დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულებები - პროექტი და ნებართვები, ამ საკითხსაც არანაირი ყურადღება პირველი

ინსტანციის სასამართლომ არ მიაქცია.

3.5. სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს. კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებული გარიგების არსებობის პირობებში, დაცული უნდა იქნას ხელშეკრულების მონაწილე სუსტი მხარის ინტერესი.

რამდენადაც, სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი), შესაბამისად, სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება, მასზე შეცდომების რაიმე ვადის გავრცელება სამოქალაქო კოდექსით ნაკარნახევი არ არის და მის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნას ხანდაზმულობის საერთო - ათ წლიანი ვადა.

3.6. სადავო ჩუქების ხელშეკრულებების შინაარსი განხილული უნდა იქნას სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი) სამართლებრივ კონტექსტში და მათი ბათილად ცნობის შემთხვევაში, უნდა აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა და მოსარჩელე მხარე ცნობილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

3.7. ქუთაისის ს-----, 2008 წლიდან იჯარით აქვს გაცემული მათთვის წართმეულ ქონებაში განთავსებული ფართები და სარჩელის შემოტანის მომენტისათვის ქირის სახით მიღებული აქვს 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარი, რითაც უსაფუძვლოდ გამდიდრდა. სწორედ აღნიშნული თანხის გადახდა უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ შპს „ლ-----“ სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია 1997 წლის 18 ნოემბრიდან.

2007 წლისათვის მისი პარტნიორები იყვნენ: დ--- ნ----- - 33.3%, მ----- შ----- - 16.5%, ი----- შ----- - 49.8%, ხოლო დირექტორი - მ----- შ-----.

საწარმოს საქმიანობას წარმოადგენდა საკუთრებაში

არსებული ფართების იჯარით გაქირავება და სხვა ბიზნეს საქმიანობის განხორციელება.

4.2. საქმეზე წარმოდგენილი, 2007 წლის 31 ოქტომბრის №2 კრების ოქმის და 2007 წლის 10 ნოემბრის №3 კრების ოქმის მიხედვით, შპს „ლ-----ს“ პარტნიორთა კრებაზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება „შპს „ლ-----ს“ კუთვნილი ქონების, ჭა-----ში არსებული 744 კვ.მ და 53ა-ში არსებული 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთების ნაწილის, მათზე არსებული შენობა-ნაგებობებით სახელმწიფოზე ჩუქების შესახებ.

4.3. დადგენილია, რომ 2007 წლის 15 ნოემბერს, შპს „ლ-----ს დირექტორმა“ მ----- შ-----მ წერილით აცნობა თვითმმართველი ქ. ქუთაისის ს----- თავმჯდომარეს, რომ 2007 წლის 10 ნოემბერს, შპს „ლ-----ს“ პარტნიორთა კრებაზე გადაწყდა საზოგადოების კუთვნილი ქონების ნაწილის ქ. ქუთაისის ს-----ათვის ჩუქება და ითხოვა ჩუქების ხელშეკრულების გასაფორმებლად წარმომადგენლის გამოყოფა (ტ.6.ს.ფ.194).

4.4. 2007 წლის 16 ნოემბერს, შპს „ლ-----ს“ დირექტორს-მ----- შ-----სა და ქუთაისის ს----- თავმჯდომარე-ა----- ხ----- შორის, სანოტარო წესით გაფორმდა უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებები (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1-----), უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჭ-----ში 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების და ქ.ქ-----ში მდებარე 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით (იხ.ტ.1.ს.ფ.57-63).

4.5. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით ირკვევა, რომ 2007 წლის 16 ნოემბერს, ჩუქების ხელშეკრულებების გაფორმების დროისათვის, შპს „ლ-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებული იყო ქ. ქუთაისი, ჭ-----ში მდებარე, 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული 723,51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებით (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----), ასევე ქ.ქ-----ში მდებარე დაუზუსტებელი 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----).
(იხ.ტ.9,ს.ფ.218-219, 224-225)

4.6. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის არბიტრის, გ.ფ----- 2007 წლის 12 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე N1/44), შპს „ლ-----ს“ დირექტორის, მ----- შ-----ს განცხადება დაკმაყოფილდა და გადაწყდა, ქ.ქ----- ში, მისი ფირმის საკუთრებაში აღირიცხოს შენობა საერთო ფართობით 723,51 კვმ. განთავსებული 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე; იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურმა გამოცხადების კანონის თანახმად, გაატაროს ხსენებული ქონება რეგისტრაციაში (ტ.9.ს.ფ.19-20).

4.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით ირკვევა, რომ ქ. ქუთაისი, ჭ----- ში მდებარე, 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული 723,51 კვმ.შენობა-ნაგებობების (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) შპს „ლ-----ს საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა: 1) იმერეთის სააღსრულებო ბიუროს მომართვა N3219, 19.02.2007 წლის; 2) ქ. ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის სააღსრულებო ფურცელი 19.02.2007 წლის საქმე N1/44; 3) ქ. ქუთაისის მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილება 2007 წლის საქმე N1/44.

ქ.ქ----- ში მდებარე დაუზუსტებელი 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) შპს „ლ-----ს საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა: 1) ქ----- 1996 წლის 22 აგვისტოს N533 განკარგულება; 2) ხელშეკრულება N6, შედგენილი 1996 წლის 20 სექტემბერს; 3) ხელშეკრულება N1 შედგენილი 1998 წლის 29 ივნისს; 4) ქუთაისის ადგილობრივი თვითმმართველობის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის საქალაქო სამსახურის განკარგულება N138 შედგენილი 2006 წლის 30 ივნისს; 5) სახელმწიფო მიმღები კომისიის მიერ მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ექსპლოატაციაში მიღების აქტი N76 შედგენილი 2006 წლის 29 ივნისს; 6) 05.11.2007 წლის განცხადება გაყოფის თაობაზე. (იხ.ტ.9,ს.ფ.218-219, 224-225)

4.8. დადგენილია, რომ 2007 წლის 22 აგვისტოს ამოღების ჩატარების შესახებ მოსამართლის ბრძანებით, იმ საფუძველით, რომ „დასავლეთ საქართველოს საოლქო პროკურატურის წარმოებაში არსებულ

სისხლის სამართლის საქმის მასალებით ირკვეოდა, რომ შპს „ლ-----ს“ ხელმძღვანელის მიერ ადგილი ჰქონდა ქ. ქ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მართლსაწინააღმდეგოდ მისაკუთრებას“, საქმეზე ობიექტური ჭეშმარიტების დადგენის მიზნით გადაწყდა, შპს „ლ-----დან“ ამოღებული იქნას მის საკუთრებაში არსებული შენობებისა და მიწის ნაკვეთების შეძენის დამადასტურებელი დოკუმენტების დედნები (ტ.1.ს.ფ.146).

აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე, 2007 წლის 06 სექტემბერს, შპს „ლ-----ს“ დირექტორმა, მ-----შ-----მ, ნებაყოფილობით, დასავლეთ საქართველოს საოლქო პროკურატურაში წარადგინა დოკუმენტები (ტ.1.ს.ფ.147-152).

4.9. სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებით, შპს „აკად. ბ. ნანეიშვილის სახ. ფსიქიკური ჯანმრთელობის ეროვნული ცენტრის მიერ გაცემული N1 დასკვნით ირკვევა, რომ 2007 წლის 02 ნოემბერს, მ-----შ-----მ (მ-----შ-----ს მეუღლე, ი-----შ-----ს დედა, შპს „ლ-----ს“ პარტნიორი) ჩაიტარა ფსიქიატრიული შემოწმება, რომლითაც დადგინდა, რომ იგი ფსიქიურად ჯანმრთელია (ტ.1.ს.ფ.135-136)

4.10. დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 09 ივნისის განაჩენით, არბიტრ გ-----ფ----- დამტკიცდა ბრალზე საპროცესო შეთანხმება და გ-----ფ----- ცნობილი იქნა დამნაშავედ, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით (1999 წლის რედაქცია), სსკ-ის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით (2006 წლის 28 აპრილის მდგომარეობით), სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით (2007 წლის 01 აგვისტოს რედაქცია).

განაჩენით დადგენილი იქნა, რომ მისი დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად მოხდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კერძო პირების, მათ შორის შპს „ლ-----ს“ საკუთრებად აღრიცხვა (ტ.1.ს.ფ.259-278)

4.11. დადგენილია, რომ ქუთაისის საოლქო პროკურატურის 2008 წლის 18 ივნისის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე (ტ.1.ს.ფ.257-258), ქ. ქუთაისის მ-----, 2008 წლის 18 აგვისტოს, გაერთიანებული სარჩელი წარადგინა სასამართლოში და

მოპასუხეთა, მათ შორის შპს „ლ-----ს“ საკუთრებაში უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული არბიტრაჟის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სადავო უძრავი ქონებების ქუთაისის ადგილობრივი თითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაცია მოითხოვა (ტ.1.ს.ფ.280-303).

4.12. დადგენილია, რომ 2008 წლის 12 სექტემბერს, შპს „ლ-----“-მ შესაგებელი წარადგინა ქ----- სარჩელზე, რომლითაც სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, კერძო არბიტრაჟის არბიტრის, გ.ფ----- 2007 წლის 12 თებერვლის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, 744 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, ასევე განაცხადა, რომ 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე პრეტენზია არ გააჩნდა. (ტ.1.ს.ფ.305-316)

4.13. დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის ნოემბრის საოქმო განჩინებით, ქ----- წარმომადგენლის შუამდგომლობა სარჩელის გამოხმობის თაობაზე დაკმაყოფილდა და ქ. ქ----- სარჩელი, შპს „ლ-----ს“ მიმართ დარჩა განუხილველი.
აღნიშნული განჩინება შესულია კანონიერ ძალაში (ტ.3.ს.ფ.93-97).

4.14. მოცემულ დავაზე, პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე, მოწმის სახით დაკითხულმა მ----- შ-----მ აჩვენა, რომ ქუთაისის საოლქო პროკურორის დაჟინებული მოთხოვნით ჩაიტარა ფსიქიატრიული ექსპერტიზა, რაც მისთვის ძალიან შეურაცხმყოფელი იყო, რადგან თავად პროფესიით ექიმი. ამასთან, ეუბნებოდნენ, რომ თუ ქონებას არ გადასცემდნენ, მის მეუღლეს მ----- შ-----ს და შვილს-ი----- შ-----ს პრობლემებს შეუქმნიდნენ, ხოლო საქმის მოგვარებაში სთხოვდნენ ერთ მილიონ ლარს.

მიუხედავად იმისა, რომ ერთ-ერთი პარტნიორი-დ--- ნ----- - ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის წინააღმდეგი იყო, ბოლოს ოჯახმა მაინც გადაწყვიტა თავიანთი წილის გასხვისება.

იცის, რომ ნოტარიუს ე.გ----- მის მეუღლესთან ერთად იმყოფებოდა მისი შვილი ი----- შ-----, მისი მძღოლი, ასევე პროკურორები.

სადავო ქონება რა გზით გახდა შპს „ლ-----ს“ საკუთრება, მისთვის უცნობია. ცნობილია 2007 წელს, ქუთაისის საქალაქო

სასამართლოში არსებულ დავასთან დაკავშირებით, თუმცა შედეგი არ ახსოვს.

მ----- შ-----ს ანალოგიური შინაარსის განმარტება აქვს მიცემული საგამოძიებო ორგანოსთვის (ტ.ნ.ს.ფ.244-259).

4.15. პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე, მოწმის სახით დაკითხულმა გ----- ჯ----- აჩვენა, რომ იგი მუშაობდა შპს „ლ-----ს“ დირექტორთან, მ----- შ-----სთან მძღოლად. იცის, რომ მას იბარებდნენ პროკურატურაში, თუმცა საუბრების ზუსტი შინაარსი არ იცის. მ-----ი იყო ცუდად, რადგან მისი გადმოცემით სთხოვდნენ ფულს და ქონებას, ემუქრებოდნენ შვილის დაჭერით. თუ რომელ ქონებაზე იყო საუბარი, არ იცის. მართალია, ნოტარიუსთან მიიყვანა მ----- შ-----, ასევე მ----- და ი----- შ-----, თუმცა შიგნით არ შესულა და არ იცის, იქ ვინ იმყოფებოდა. გარეთ ხალხი იყო, მაგრამ კონკრეტულად ვინ, არ ახსოვს.

4.16. პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე, მოწმის სახით დაკითხულმა ნოტარიუსმა, ე----- გ----- განმარტა, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით, მან დეტალური ჩვენება მისცა გენერალურ პროკურატურაში გამომძიებელს. პირის მიერ ნების გამოვლენის და შემოწმების ვალდებულება მას კანონით აქვს, ამიტომ შეამოწმა და გაარკვია კიდევაც. კარგად ახსოვს, რომ ხელშეკრულების გასაფორმებლად მისული იყო შპს „ლ-----ს“ დირექტორი მ----- შ----- და ქუთაისის ს----- მაშინდელი თავმჯდომარე ა----- ხ----- მხარეებმა წარმოადგინეს ყველა საჭირო დოკუმენტი, გამოხატეს ნება თავისუფლად, დააბეჭდინეს ოპერატორს, წაიკითხეს ერთად და მოაწერეს ხელი, რაც დარეგისტრირდა რეესტრში და გადაეცა მხარეებს. მას რაიმე საეჭვო არ შეუნიშნავს მათ მიერ ნების გამოხატვის ნამდვილობაში, არც არანაირ ფსიქოლოგიურ ზეწოლას ჰქონია ადგილი, რასაც შეამჩნევდა და აუცილებლად შეიკავებდა თავს სანოტარო მოქმედების განხორციელებისაგან. ამიტომ, სანოტარო მოქმედება შესრულებულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით.

მანვე განმარტა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მხარეს უჭირს რაიმეში გარკვევა, უხსნის შესაძლო შედეგების ჩათვლით.

სანოტარო მოქმედების განხორციელებისას ოთახში მონაწილე პირების გარდა, სხვა პირები არ ყოფილან და ვერც

იქნებოდნენ, მათ შორის პროკურორიც. შენობის გარეთ თუ ვინ იდგა, არ იცის.

ანალოგიური შინაარსის განმარტება აქვს მას მიცემული საგამოძიებო ორგანოსთვის (ტ.8.ს.ფ.13-17).

სამართლებრივი საფუძვლები:

4.17. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემოწმებისას, სასამართლო იკვლევს, თუ რამდენად ვლინდება სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების ის ერთობლიობა, რომლებიც სასარჩელო მოთხოვნის, ან მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლის წარმატებას განაპირობებს.

სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, 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 (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად 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 ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები.

ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. (იხ. სუსგ-ები: #ას- 15-29-1443-2012; #ას-973-1208-04; # ას- 664-635-2016).

4.18. განსახილველ შემთხვევაში, **მოსარჩელემ** მიუთითა, რომ მას უძრავ ქონებაზე საკუთრება გააჩნდა მართლზომიერად და ამ ქონების გაჩუქებაზე ნება გამოავლინა პროკურატურის თანამშრომელთა მხრიდან განხორციელებული მუქარისა და იძულების გამო, მისი და ოჯახის წევრების მიმართ რეპრესიული ღონისძიებების თავიდან ასარიდებლად, რასაც ადასტურებდა

შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1. ჩუქების ხელშეკრულებები მოსარჩელემ გააფორმა 2007 წლის 16 ნოემბერს მას შემდეგ, რაც ამავე წლის 2007 წლის 22 აგვისტოს მის მიმართ განხორციელდა სასამართლო ბრძანებით დოკუმენტების ამოღება, იმ საფუძველით, რომ შპს „ლ-----ს“ ხელმძღვანელის მიერ, თითქოსდა ადგილი ჰქონდა ქ. ქ-----
-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მართლსაწინააღმდეგოდ მისაკუთრებას;
2. ჩუქების გაფორმებამდე, გამოძიების მიმდ---რეობისას შპს „ლ---
---ს“ დირექტორს მუდმივად იბარებდნენ პროკურატურაში; გამოძიებას გააჩნდა გარკვეული პრეტენზიები მის მიმართ, სთხოვდნენ ქონების დაბრუნებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში მისი და მისი ოჯახის წევრების მიმართ გამოყენებული იქნებოდა სისხლისსამართლებრივი პასუხისგების ფორმები;
3. შპს „ლ-----ს“ პარტნიორმა და იმავდროულად შპს „ლ-----ს“ დირექტორის, მ----- შ-----ს ოჯახის წევრმა-მეუღლე მ----- შ-----
--მ, რომლიც არის პროფესიით ექიმი, ჩუქების გაფორმებამდე რამდენიმე დღით ადრე, 2007 წლის 02 ნოემბერს, გამომძიებლების მოთხოვნით ჩაიტარა ფსიქიატრიული გამოკვლევა, რათა დასაჩუქრებულს ჰქონოდა სათანადო მტკიცებულება, რომ მისი, როგორც პარტნიორის მხრიდან ჩუქებაზე ნების გამოვლენისას, ფსიქიურად ჯანმრთელი იყო;
4. შპს „ლ-----ს“ ქონებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიმღები არბიტრი-გ.ფ----- მიმართ დაიწყო სისხლის სამართლებრივი დევნა.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ გამომძიებლების მხრიდან იძულებისა და მუქარის შედეგად სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ, ჩუქებით ქონების გადაცემა წარმოადგენს ამორალურ გარიგებას, რაც ამ გარიგებების ბათილად ცნობის საფუძველია.

4.19. მოპასუხემ, ჩუქების ხელშეკრულებების ნამდვილობის დასადასტურებლად მიუთითა, რომ მოსარჩელეს (შპს „ლ-----“) ქონება არ შეუძენია, ის არბიტრაჟის უკანონო გადაწყვეტილებით გახდა ამ ქონების მესაკუთრე, რაც დადასტურდა შპს „ლ-----ს“ წინააღმდეგ მიმდ---რე სამოქალაქო დავაზე წარდგენილი შესაგებელით, ასევე არბიტრის, გ. ფ----- მიმართ მიღებული განაჩენით. ამის შემდეგ, მოსარჩელის მორალურ ვალდებულებას

წარმოადგენდა, რომ სახელმწიფოსთვის დაებრუნებინა სადავო უძრავი ქონება.

მოპასუხეს იძულებისა და მუქარის ფაქტების არარსებობაზე სათანადო წესით შედაკება არ უწარმოებია, მათ უარსაყოფად, არც რაიმე მტკიცებულება წარმოუდგენია და მხოლოდ მიუთითა, რომ ჩუქების ხელშეკრულებები არ წარმოადგენდა მოსარჩელის მიმართ განხორციელებული იძულების შედეგად დადებულ გარიგებას.

4.20. სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 978-979-ე მუხლების სამართლებრივი ურთიერთობიდან.

მოცემული დავის ფარგლებში, უპირველესად გამოსაკვლევია, უძრავ ქონებაზე ჩუქების ხელშეკრულებების დადებისას, დაცული იყო, თუ არა პირის ნების გამოვლენის თავისუფლების უზრუნველყოფისათვის შესაბამისი პირობები, ხომ არ ჰქონდა ადგილი პროკურატურის მხრიდან მოსარჩელეზე ფსიქოლოგიურ ზემოქმედებას ან იძულებას და ჩუქება, ხომ არ განაპირობა შექმნილმა ვითარებამ.

ამასთან ჩუქება, ხომ არ არის ამორალური გარიგება და „საყოველთაოდ მიღებული ქცევის სტანდარტის“ საწინააღმდეგო, ვინაიდან, სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს.

აღნიშნული პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ისეთი სამართალურთიერთობის არსებობისას, როდესაც ამავე ურთიერთობის მხარეებს შორის ნდობისა და კეთილსინდისიერების სტანდარტი მაღალია.

იმ სამართალურთიერთობაში, რომელშიც სახელმწიფო მონაწილეობს, ნდობისა და კეთილსინდისიერების ხარისხი განსაკუთრებულად მაღალია. უფრო მეტიც, მიუხედავად სამართალურთიერთობის კერძოსამართლებრივი ბუნებისა, კერძო სამართლის სუბიექტების მხრიდან კონტრაჰენტი ძლიერი მხარის - სახელმწიფოს ქმედებების მიმართ კანონიერი ნდობის პრინციპი მოქმედებს.

შესაბამისად, სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული გარიგებების მიმართ კანონშესაბამისობისა და მორალური

სტანდარტების დაცვის პრეზუმფცია არსებობს.

აღნიშნული პრეზუმფცია შეცილებისთანავე ქარწყლდება და მტკიცების ტვირთი მოპასუხეს უბრუნდება.

ე.ი. **სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული კერძოსამართლებრივი გარიგებების შეცილების შემთხვევებში, მტკიცების ტვირთი სახელმწიფოზე გადადის.** სწორედ, სახელმწიფომ უნდა ამტკიცოს კერძო პირთან დადებული გარიგებით გამოხატული ნების ნამდვილობა.

აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება სახელმწიფოს, როგორც გარიგების ძლიერი მხარის ვალდებულებას, განსაკუთრებული პასუხისმგებლობით დაიცვას ყველა პირის ქონებრივი უფლებები.

4.21. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდ---რე და სამოქალაქო საქმეთა განხილვისას მოქმედი დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპების მიხედვით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ-შპს „ლ-----“-მ უნდა დაამტკიცოს სადავო გარიგებების ბათილობის წინაპირობების-იძულების არსებობა, ხოლო მოპასუხემ უნდა დაადატუროს, რომ მოსარჩელის მიმართ რაიმე იძულებას, ფსიქოლოგიურ ზემოქმედებას ადგილი არ ჰქონია.

პალატა აღნიშნავს, რომ იძულების დადასტურება პირდაპირი მტკიცებულებებით ძალიან რთულია. ამ დროს, გათვალისწინებული უნდა იყოს მხარის ობიექტური შესაძლებლობა, წარმოუდგინოს სასამართლოს იძულების მამტკიცებელი პირდაპირი მტკიცებულებები, მით უმეტეს, ისეთ ვითარებაში, როდესაც, მოსარჩელის განმარტებით, იძულება ხორციელდებოდა პროკურატურის მხრიდან.

ცხოვრებისეული გამოცდილება აჩვენებს, რომ იძულების განმახორციელებელი პირები ყოველთვის იკავებენ თავს, მათ მიერ გამოვლენილი არასათანადო მოპყრობის ფაქტების დაფიქსირებისა და გამხელისაგან, მით უმეტეს, მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მათი ქცევა აღიქმებოდეს დანაშაულის ჩადენად, დანაშაულის ფაქტის დაფარვად.

იძულების განმახორციელებელი პირი ყოველთვის მოქმედებს გააზრებულად და ფრთხილად, მისთვის საინტერესო მიზნის მიღწევის პროცესში, რის გამოც, ძალიან რთული ხდება საჭირო მტკიცებულებების მოპოვება.

ამიტომ, მნიშვნელოვანია მტკიცებულებები შეფასდეს გონივრულობის, ჯეროვანების პრინციპიდან გამომდ---რე.

4.22. როგორც უკვე აღინიშნა, კერძო პირთან დადებული გარიგებით გამოხატული ნების ნამდვილობაზე მტკიცების ტვირთი სახელმწიფოზე გადადის, ასეთ ვითარებაში, უპირველესად უნდა შემოწმდეს, სარჩელში მითითებული ფაქტების უარსაყოფად და გასაქარწყლებლად, მოპასუხის შესაგებელში დაფიქსირებული გარემოებები და წარდგენილი მტკიცებულებები.

როგორც უკვე აღინიშნა, მოპასუხე მხარეს იძულებისა და მუქარის ფაქტების არარსებობაზე სათანადო წესით შედავება არ უწარმოებია და მათ უარსაყოფად, არც რაიმე მტკიცებულება წარმოუდგენია.

მოპასუხეებმა, სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით შედავება განახორციელეს, მხოლოდ სადავო უძრავ ქონებაზე, შპს „ლ-----ს“ საკუთრების წარმოშობის მართლზომიერებაზე, კერძოდ, რომ მოსარჩელემ, საკუთრების უფლება მოიპოვა არაკანონიერი გზით, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების საფუძველზე, რაც დასტურდებოდა არბიტრის, გ----- ფ----- მიმართ, სისხლის სამართლის საქმეზე მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული განჩენით, ასევე შპს „ლ-----ს“ წინააღმდეგ მიმდ---რე სამოქალაქო დავაზე შპს „ლ-----ს“ შესაგებელით.

პალატა განმარტავს, რომ სისხლის სამართლებრივი საქმის სამოტივაციო ნაწილში მითითებულ ფაქტს, სამოქალაქოსამართლებრივ დავებში პრეიუდიციული მნიშვნელობა არ ენიჭება.

ამგვარ დაშვებას გამორიცხავს სსსკ-ის 106-ე მუხლი, რომლის შინაარსიდან გამომდ---რე, მნიშვნელოვანია ორი გარემოება: პირველი- მოპასუხის მიერ მოხმობილი განაჩენი არ წარმოადგენს სამოქალაქო დავაზე მიღებულ გადაწყვეტილებას და მეორე - ასეც რომ იყოს, სისხლის სამართლის საქმეზე მონაწილე პირები განსახილველ სამოქალაქო დავაში არ არიან მხარეები.

გარდა ამ აუცილებელი სამართლებრივი ელემენტების არარსებობისა, პრეიუდიციას გამორიცხავს დავის საგანიც.

უდავოა, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილებით შესწავლილი და სამართლებრივად შეფასებული

არაა და ვერც იქნება კერძოსამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე საკითხები, მათ შორის, იმ გარიგებების (ჩუქების ხელშეკრულებები) ნამდვილობა, რაზეც მოპასუხის მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელია დაფუძნებული.

ამდენად, მხოლოდ განაჩენი, სარჩელში მითითებული ფაქტების უარსაყოფად, სამართლებრივად ვარგის მტკიცებულებად ვერ განიხილება.

4.23. პალატა ასევე არ იზიარებს მოპასუხის შედავებას იმის თაობაზე, რომ სადავო ქონებაზე შპს „ლ-----“-ს საკუთრების წარმოშობის უკანონობას ადასტურებს 2008 წელში, ქ----- სარჩელზე, შპს „ლ-----ს მიერ წარდგენილი შესაგებელი.

ამ მსჯელობის საწინააღმდეგოდ პალატა განმარტავს, რომ ქ----- სარჩელზე შპს „ლ-----ს მიერ შესაგებელი წარდგენილი იქნა 2008 წლის სექტემბერში, მაშინ, როდესაც თითქმის ერთი წლით ადრე, 2007 წლის 16 ნოემბერს, უკვე გაფორმებული იყო ჩუქების ხელშეკრულებები და ქონება უკვე აღრიცხული იყო მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.

შესაბამისად, ამგვარი შედავება სადავო ფაქტთან დაკავშირებით არსებითად ვერ მიიჩნევა.

4.24. გასახილველ შემთხვევაში, უდავოა, რომ არბიტრაჟის 2007 წლის 12 თებერვლის გადაწყვეტილება, რომელიც საფუძვლად დაედო შპს „ლ-----ს“ საკუთრებაში ქ.ქ-----ში, მდებარე, 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 723,51 კვმ.საერთო ფართის შენობა-ნაგებობის აღრიცხვას, სათანადო სამართალწარმოების წესით არ შეფასებულა/გაბათილებულა, ასეთი შეცდომა (შეგებებული სარჩელი) არც ამ საქმეში ყოფილა წარმოდგენილი, მაშინ, როდესაც არბიტრაჟის გადაწყვეტილების გაუქმება/ბათილობა, არბიტრაჟის შესახებ საქართველოს კანონის 42.1 და 6.2. მუხლების მიხედვით, მხოლოდ და მხოლოდ სამოქალაქო საქმეზე წარდგენილ მოთხოვნაზე მიღებული გადაწყვეტილებით არის შესაძლებელი და სხვაგვარად სასამართლოს ჩარევა დაუშვებელია.

რაც შეეხება ქ.ქ-----ში მდებარე დაუზუსტებელი 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) შპს „ლ-----ს“

საკუთრებაში რეგისტრაციას, საკუთრების წარმოშობის საფუძვლად მითითებულია არა კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილება, არამედ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებები, რაც ასევე გაუქმებული არ არის.

ასეთ ვითარებაში, როცა ჩუქების ხელშეკრულების საგანზე-ქ.ქ-----53ბ-ში მდებარე, შპს „ლ-----ს“ უძრავ ქონებებზე გარიგების დადების დროისათვის, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი, კანონით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად განხორციელებული შედაკებით გაბათილებული არ ყოფილა, დაუსაბუთებელია მოპასუხის მტკიცება, რომ მოსარჩელის მორალურ ვალდებულებას წარმოადგენდა სადავო ქონების სახელმწიფოსთვის დაბრუნება.

4.25. იმის გათვალისწინებით, რომ შესაგებელში, იძულებასთან დაკავშირებით მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტების უარსაყოფად, რაიმე სახის მსჯელობა დაფიქსირებული არ ყოფილა, ადასტურებს, რომ მოპასუხემ, ვერ შეძლო იმის დამტკიცება, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადების დროს ან მის დადებამდე მოსარჩელეზე, სარჩელში მითითებული იძულება არ განხორციელებულა და რომ ჩუქება თავისუფალი ნების გამოვლენის შედეგი იყო.

მოსარჩელემ, წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობის საფუძველზე, შეძლო მტკიცების კუთვნილი ტვირთის დაძლევა.

სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელის ირგვლივ შექმნილი სიტუაცია სრულად შეიცავდა სსკ-ის 85-ე მუხლით განსაზღვრული დაუშვებელი ზემოქმედების ხერხს - ფსიქოლოგიურ ძალადობასა და მუქარას.

მოსარჩელის მიმართ განხორციელებული იძულება კერძოდ: შპს „ლ-----ს“ დირექტორის მიმართ უძრავი ქონების მითვისების ფაქტზე გამოძიების დაწყება, მოსარჩელეს და მისი ოჯახის წევრების სისტემატური დაბარება საგამოძიებო ორანოებში, შპს „ლ-----ს“ დირექტორის მეუღლის და იმავდროულად საზოგადოების პარტნიორის-მ----- შ-----ს იძულება ფსიქიატრიული შემოწმების ჩატარებაზე, არბიტრის, გ. ფ----- წინააღმდეგ

სისხლისამართლებრივი დევნის დაწყება- სრულიად საკმარისი საფუძველი იყო იმისათვის, რომ მოსარჩელეს მუქარა რეალურ საფრთხედ აღექვა.

სწორედ, დასახელებულმა გარემოებებმა, შპს «ლ-----ს» დირექტორსა და პარტნიორებს შეუქმნა, მისი და მისი ოჯახის წევრების სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემისა და დაპატიმრების რეალური და მაღალი ხარისხით ვარაუდის საფრთხე, რომლის თავიდან აცილებაც შეეძლოთ უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემით.

მართლაც, მოსარჩელემ უძრავ ქონებაზე ჩუქების გაფორმებით საკუთრება გადასცა ქუთაისის ს----- და მის მიმართ გამოძიება აღარ დაიწყო, ის სისხლისამართლებრივ პასუხისგებაში აღარ იქნა მიცემული.

ასეთ ვითარებაში ნათელია, რომ უძრავ ქონებაზე ჩუქების გაფორმება განპირობებული იყო უძრავი ქონების დათმობის სანაცვლოდ, მოსალოდნელი სისხლის სამართლებრივი პასუხისმგებლობის, ასევე შპს «ლ-----ს» დირექტორისა და მისი ოჯახის წევრების მიმართ რეპრესიული ღონისძიებების თავიდან არიდების სურვილით და არა ავტონომიური, თავისუფალი, ნამდვილი ნების გამოვლენით, რისი დადასტურებაც, შესაძლოა, ყოველთვის ვერ მოხერხდეს უშუალო მტკიცებულებებით, თუმცა, მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ერთობლივად შეფასებით, აღნიშნული შესაძლებელია.

ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სახეზეა იძულებით დადებული გარიგება, რომელიც ბათილია და, თავის მხრივ, იწვევს სსკ-ის 978-ე მუხლით დადგენილ სამართლებრივ შედეგებს.

4.26. მოცემულ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად, ასევე მითითებულია სსკ-ის 54-ე მუხლი. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სახელმწიფო მოხელეთა მხრიდან იძულებისა და მუქარის ქვეშ დადებული გარიგება კანონსაწინააღმდეგო, ხოლო ამ გარიგების საფუძველზე სახელმწიფოსათვის ქონების უსასყიდლოდ გადაცემა-ამორალურია, რაც 54-ე მუხლის შესაბამისად ბათილია.

პალატა აღნიშნავს, რომ ერთ-ერთ საქმეზე, სადაც გარიგების უსასყიდლო ხასიათზეა ყურადღება გამახვილებული,

საკასაციო სასამართლომ განმარტა:

„სსკ-ის 54-ე მუხლის დანაწესით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. 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“ (იხ. სუსგ # ას-212-201-2017, 15.05.2017წ.).

4.27. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო დამატებით ყურადღებას ამახვილებს სამართლის სუბიექტებს შორის ჩუქების ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებაზე, რომელიც მატერიალური სამართლითაა მოწესრიგებული და ცალმხრივ გარიგებას წარმოადგენს.

იმისათვის, რომ მესაკუთრეს ამგვარი გარიგების სურვილი ჰქონდეს, ლოგიკურია, რომ უნდა არსებობდეს გამჩუქებლის ჯანსაღი დამოკიდებულება დასაჩუქრებელის მიმართ და იმგვარი პირადი კეთილგანწყობა, რომელიც დამსაჩუქრებლის მხრიდან მადლიერების სურვილს აღძრავს. აგრეთვე, უნდა არსებობდეს დამსაჩუქრებლის შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობა. მხოლოდ ამ გარემოებათა ობიექტური შეფასებით შეიძლება იყოს პრეზუმირებული, რომ ჩუქება ნამდვილი ნების გამოვლინებაა.

განსახილველ შემთხვევაში, არც ერთი წინაპირობა არ დასტურდება, აღნიშნული პრეზუმფციის გაქარწყლება სარწმუნო და დამაჯერებელი მტკიცებით ვერ შეძლო მოპასუხე მხარემ.

ამავე კონტექსტში, სააპელაციო სასამართლო მოიხმობს

საკასაციო სასამართლოს ერთ-ერთ განჩინებას (იხ. სუსგ # ას-212-201-2017, 15.05.2017წ.), სადაც აღნიშნულია, რომ „სსკ-ის 319-ე მუხლი ადგენს სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპს, რაც იმას ნიშნავს, რომ კერძოსამართლებრივი გარიგების მონაწილეები კანონის ფარგლებში უფლებამოსილი არიან, თავისუფლად დადონ ისეთი ხელშეკრულებები, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას, ანუ მოქმედებს პრინციპი „ნებადართულია, რაც აკრძალული არ არის“.

დასახელებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სახელშეკრულებო თავისუფლებაც კანონისმიერ ჩარჩოშია მოქცეული და აქედან გამომდინარე, როდესაც სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მხარეა სახელმწიფო, განსაკუთრებით მაღალი სტანდარტით უნდა შემოწმდეს და შეფასდეს გარიგების „ძლიერი“ კონტრაჰენტის ქცევა/ქმედება, რამდენად შეესაბამება სსკ-ის 54-ე მუხლის წინაპირობათაგან ისეთ სპეციფიკურ დანაწესს, როგორიცაა ზნეობის ნორმები.

ასეთ ვითარებაში, სასამართლოს კვლევისა და შეფასების საგანია, თუ რამდენად მორალურად შეიძლება იქნეს მიჩნეული ისეთი გარიგება, როდესაც სახელმწიფო უსასყიდლოდ ღებულობს გარკვეულ მომსახურებას, ქონებას საკუთრებაში და ა.შ.

ანუ, პრაქტიკულად, რატომ შეიძლება კერძო სამართლის პირმა „დაასაჩუქროს“ სახელმწიფო, რამდენად შეესაბამება აღნიშნული იმ ზოგად მორალურ კატეგორიას, რომ სახელმწიფოს, რომელსაც აქვს ვალდებულება საკუთარი რესურსებით თითოეული პირის უფლება და ინტერესი დაიცვას, ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა აჩუქოს რაიმე ქონება, უსასყიდლოდ მოემსახუროს“.

განსახილველ შემთხვევაში, ჩუქების უსასყიდლო ბუნება, კიდევ ერთი დამატებითი არგუმენტია, რომელიც ეჭვქვეშ აყენებს სახელმწიფოს, როგორც ძლიერი მხარისა და ფიზიკური პირის მიერ გამოვლენილი ნების ნამდვილობას. ამასთან, მოპასუხის მტკიცების საპასუხოდ, სააპელაციო სასამართლო იმასაც განმარტავს, რომ ჩუქების, როგორც უსასყიდლო გარიგების დროს, არ არსებობს შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია და მტკიცების ტვირთი შემძენს უბრუნდება.

პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ შეძლო იმის დამტკიცება, რომ სადავო გარიგებები ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს, რაც სსკ-ის 54-ე მუხლის შესაბამისად, ამორალურ

გარიგებად უნდა შეფასდეს.

4.28. სსკ-ის 54-ე მუხლის თაობაზე მსჯელობისას, დოქტრინაში გამოთქმული არაერთი მოსაზრებისა და სასამართლო პრაქტიკის გათვალისწინებით, უნდა აღინიშნოს, რომ დასახელებული ნორმა ზოგადდეფინიციური ხასიათისაა, ბლანკეტურ, მითითებით მოწესრიგებას წარმოადგენს... მარტოოდენ 54-ე მუხლი სხვა ნორმების, რომლებიც მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს შეიცავენ, მითითების გარეშე არ უნდა იქნეს გამოყენებული, ხოლო ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგოდ გარიგების შინაარსის შესაფასებლად, შესაძლებელია დამოუკიდებლად იქნეს გამოყენებული დასახელებული მუხლი, როდესაც გარიგების ამორალურობას უკავშირდება სადავო საკითხი, თუმცა, ასეთ ვითარებაში, დამატებით შესაძლოა კონტრაჰენტთა ქმედებების შეფასება მოხდეს სსკ-ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილით განმტკიცებული კეთილსინდისიერების მასშტაბითაც, რათა დადგინდეს არა მხარეების სუბიექტური დამოკიდებულება გარიგებისადმი (მისი კონკრეტული პირობისადმი), არამედ ობიექტური გარემოებების შეფასების საფუძველზე, რაც გარიგების შინაარსის ზნეობის ნორმებთან შესაბამისობას ეხება, გაირკვეს ამორალურია თუ არა მხარეთა შეთანხმება.

სსკ-ის 54-ე მუხლის საფუძველზე გარიგების ზნეობის საწინააღმდეგოდ მიჩნევის შემთხვევაში, გარიგებით მიღებული სარგებლის დაბრუნება კრედიტორმა მოვალეს შესაძლებელია მოსთხოვოს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებით.

4.29. აღნიშნული საკითხის კონტექსტში მნიშვნელოვანია, აგრეთვე, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე „ნ-ლი და ტ-ძე საქართველოს წინააღმდეგ“.

ამ საქმეში 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 სომხეთის წინააღმდეგ“.

მაშასადამე, ევროსასამართლოს მითითებული პრაქტიკის განზოგადების შედეგადაც, ცხადია, რომ, იმ შემთხვევაში, თუ ქონებრივი პასუხისმგებლობა საპროცესო შეთანხმების არსებითი შემადგენელი ნაწილი, ან მისი თანმდევი შედეგია, სადავო (ჩუქების) ხელშეკრულება, მაინც არ შეიძლება მართლზომიერად იქნეს მიჩნეული, მაშინაც კი როცა მოსარჩელე ცალსახად მიუთითებს, რომ მის ქონებრივ პასუხისმგებლობას და მორალურ ვალდებულებას სახელმწიფოსათვის ქონების უსასყიდლოდ გადაცემა წარმოადგენდა, ეს კი, თავის მხრივ სახელმწიფოსათვის დანაშაულით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას ემსახურებოდა.

განსახილველ შემთხვევაში ცალსახად დადგინდა, რომ მოსარჩელის მხრიდან სახელმწიფოსათვის ქონების ჩუქება იმ დროს, როდესაც “შპს „ლ-----ს“ ხელმძღვანელის მიმართ ადგილი ჰქონდა ქ. ქ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მართლსაწინააღმდეგოდ მისაკუთრების“ მოტივით სისხლის სამართლებრივი დევნის დაწყებას, ამასთან, შპს „ლ-----ს“ მხრიდან ქონების გადაცემა არ მომხდარა სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მიზნით, ასეთ ვითარებაში „მადლიერების ნიშნად“ სახელმწიფოსათვის ქონების გადაცემა, სასამართლოს შეფასებით, სამოქალაქო სამართლებრივ კონტექსტში ბათილი გარიგებაა, თავად გარიგების შინაარსის უზნეობისა და ამორალურობის გამო.

4.30. სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის შედავებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასა და შეცილების ვადასთან დაკავშირებით და განმარტავს:

შეცილება და ხანდაზმულობა განსხვავებული სამართლებრივი ცნებებია.

იძულებით დადებული გარიგების შეცილების ვადაა ერთი წელი, რომელიც აითვლება იმ მომენტიდან, როდესაც დამთავრდება პირის იძულების მომენტი. მნიშვნელოვანია, რომ იძულების მომენტის დასრულება უკავშირდება პირის სუბიექტურ აღქმას, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას, მისი ოჯახის წევრებს ან ახლო ნათესავებს აღარ ემუქრებათ რეალური საფრთხე.

იძულებით დადებული გარიგების შემთხვევაში, ვადის დენა იწყება იმ მომენტიდან, როდესაც იძულების სიტუაცია

მთავრდება.

გადამწყვეტია მომენტი, რომელშიც შეცილებაზე უფლებამოსილი პირი აღარ იმყოფება იძულებით განპირობებული შედეგის გავლენის ქვეშ.

აღნიშნული, იძულებულ პირის სუბიექტური თვალთახედვიდან უნდა იქნეს შეფასებული (იხ. A. Arnold in Ermann BGB Kommentar 14. Aufl. Band. I. Köln 2014 §124 Rn 4) და არა იძულების განხორციელების მომენტიდან.

გარდა ამისა, მატერიალური უფლების შეცილების ვადა ვრცელდება, მხოლოდ საცილო გარიგებებზე.

მოცემულ შემთხვევაში კი, სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება, მისი ამორალურობის გამო (სკ-ის 54-ე მუხლი), რომელზეც შეცილების ვადა სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი არაა, რის გამოიც, მის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა.

ამდენად, ხანდაზმულობაზე მოპასუხის შედავებას სამართლებრივად ვარგისი საფუძველი არც ამ თვალსაზრისით გააჩნია და იგი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა (იხ. სუსგ-ები: # ას-225-215-2016; # ას-761-729-2016, # 271-271-2018).

4.31. გარდა ზემოაღნიშნულისა, პალატა დამატებით მიუთითებს შესაგებელში დაფიქსირებული მსჯელობების საწინააღმდეგო ბუნებაზე, კერძოდ, ერთის მხრივ, მოპასუხე აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე არ წარმოადგენდა ნამდვილ მესაკუთრეს, მეორეს მხრივ მიიჩნევს, რომ ასეთი პირის მიერ გამოვლენილი ნება ჩუქებაზე ნამდვილია.

ასეთ ვითარებაში, მოპასუხის შედავება ბუნდოვანი და დაუსაბუთებელია.

4.32. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, განსახილველ შემთხვევაში, ადგილი აქვს ნების გამოვლენის იმგვარ ნაკლს, რომელიც იწვევს მისი იურიდიული შედეგის გაბათილებას.

როგორც უკვე აღინიშნა, ვალდებულებით - სამართლებრივი ხელშეკრულების არანამდვილობა წარმოშობს კონდიქციური მოთხოვნის უფლებას. კონდიქციური სარჩელის საგანია დაზარალებულის მოთხოვნა, უსაფუძვლოდ გამდიდრების

საფუძველზე მიღებული ნატურით დაბრუნების შესახებ. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს სუბიექტები არიან კრედიტორი და მოვალე. მოვალედ განიხილება ის პირი, რომელმაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მიიღო ქონებრივი სარგებელი. შესაბამისად, ვინც გამდიდრდა, ან დაზოგა თავისი ქონება, იწოდება "შემძენად".

სსკ-ის 978-ე მუხლის თანახმად, „პირს, რომელიც მეორე პირს გადასცემს რაიმეს არა ვალდებულების შესასრულებლად, არამედ იძულების ან მუქარის საფუძველზე, შეუძლია მოითხოვოს მისი უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მიმღებს უფლება ჰქონდა გადაცემულზე“.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხემ, ანუ მიმღებმა, ვერ დაადასტურა უფლების არსებობა გადაცემულ სადავო ქონებაზე, რაც სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 978-ე, 981.1 და 979.1-ე მუხლების შესაბამისად NO----- და NO----- საკადასტრო კოდეხის უძრავ ქონებებზე ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის და ამ ქონებაზე საჯარო რეესტრში მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღდგენის თაობაზე, სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

4.33. სააპელაციო პალატას დაუსაბუთებლად მიაჩნია, მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოდ მიღებული 3 000 000 ლარის დაკისრების თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო.

მოსარჩელე, მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლად მიუთითებს, რომ სარგებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში, მოპასუხემ უძრავი ნივთის იჯარით გაცემით უსაფუძვლოდ მიიღო 3000000 ლარი, რაც უნდა აუნაზღაუროს მას.

პალატა ამ მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტავს:

განსახილველ შემთხვევაში ირკვევა, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტი ქონების იძულებით გადაცემაში, არათუ არ მონაწილეობდა, არამედ სარჩელიც კი წარადგინა ქონებაზე საკუთრების წარმოშობის საფუძველის ბათილობის მოთხოვნით.

ამდენად, მოპასუხე სარჩელის წარდგენამდე ქონების არაუფლებამოსილ, კეთილსინდისიერ მფლობელს წარმოადგენდა, რაც სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის შესაბამისად, გამორიცხავს მისი მხრიდან მიღებული სარგებლის დაბრუნებას.

ანალოგიური მსჯელობაა განვითარებული სკ-ის 981.1-ე მუხლშიც, რომლის მიხედვითაც, მიღებული სარგებელი დაბრუნებას ექვემდებარება იმ შემთხვევაში, თუ მიმღებმა მიღებისას იცოდა, ან

უხეში გაუფრთხილებლობის გამო მისთვის უცნობი იყო სამართლებრივი საფუძვლის ხარვეზის არსებობა და ამის შესახებ მოგვიანებით შეიტყობს, ან გადაცემის თაობაზე მოთხოვნა მიღებულია სასამართლო წარმოებაში, მაშინ მიმღებს ეკისრება პასუხისმგებლობა ხარვეზის თაობაზე ცნობების მიღების ან სასამართლო წარმოებაში გადაცემის დროიდან – 979-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების, 980-ე მუხლის, ასევე ქვემოთ მოყვანილი წესების საფუძველზე“.

ვინაიდან, შპს „ლ-----“ ითხოვს სარჩელის წარდგენის დრომდე იმ სარგებელს, რომელიც მოპასუხემ მისი ქონების იჯარიდან მიიღო, თუმცა მოპასუხისათვის სარჩელის წარდგენის დრომდე უცნობი იყო ჩუქების სამართლებრივი საფუძვლის ხარვეზის თაობაზე, სკ-ის 163.1 და 981.1 მუხლების შესაბამისად, არ არსებობს აღნიშნული თანხის დაკისრების წინაპირობა, რაც გამორიცხავს ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

4.34. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის გამოც შპს „ლ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 385-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდ--- ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ შპს „ლ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

შპს „ლ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

ბათილად იქნეს ცნობილი, 2007 წლ-----
-----უთაისის ს----- თავმჯდომარეს შორის, სანოტარო წესით გაფორმებული, N0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების-ქ. ქ-----**ში** მდებარე, 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1----) და ამ ქონებაზე აღიარებულ იქნეს შპს „ლ-----“-ს საკუთრების უფლება;

ბათილად იქნეს ცნობილი, 2007 წლ-----
-----უთაისის ს----- თავმჯდომარეს შორის, სანოტარო წესით გაფორმებული, N0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების-ქ.ქ-----**ში** მდებარე, 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1----) და ამ ქონებაზე აღიარებულ იქნეს შპს „ლ-----“-ს საკუთრების უფლება;

შპს „ლ-----“-ს სასარჩელო მოთხოვნა, საკუთრების უკანონოდ

სარგებლობით მიღებული შემოსავლის-3 000 000 ლარის ანაზღაურების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

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

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. ქუთაისში, ჭ-----ში მდებარე, 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების საბაზრო ღირებულება **2007 წლის ნოემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 499000 ლარს**, ხოლო ქ.ქ-----ში მდებარე, 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების-444000 ლარს, **სულ-943 000 ლარს.**

სარჩელისა და სააპელაციო საჩივრის თანახმად, დავის წარმოების დროისათვის, უძრავ ქონებათა საერთო ღირებულება განსაზღვრულია 1 000 000 ლარი.

დადგენილია, რომ შპს „ლ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნებს შეადგენდა, როგორც უძრავ ქონებაზე დადებული გარიგების ბათილად ცნობა და ამ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება, ისე თანხის-3 000 000 ლარის ანაზღაურება. შესაბამისად, დავის საგნის ღირებულება და სააპელაციო საჩივრის ფასი შეადგენს 4 000 000 ლარს.

დადგენილია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოში შპს „ლ-----ს“ მიერ, სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 5 000 ლარის ოდენობით, ხოლო სააპელაციო სასამართლოში - 7 000 ლარი, ჯამში 12 000 ლარის ოდენობით.

ვინაიდან, ნაწილობრივ (1 000 000 ლარის ნაწილში) დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი, სსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, ქ.ქ-----, შპს „ლ-----ს“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად (25%), ორივე ინსტანციის სასამართლო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 3000 (12 000-ის 25%=3000-ს) ლარის ანაზღაურება.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბერის განჩინებით მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო ქ.ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებას, მდებარე:

1) ქ.ქუთაისი, ი-----, ნაკვეთი1; დაზუსტებული ფართობი 680 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 1-----; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობები, ს/კ 0-----;

2) ქ. ქუთაისი, ი ჭ-----, დაზუსტებული ფართობი 744 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----; შენობა-ნაგებობის ფართი 723.51 კვ.მ; ს/კოდი 0-----.

იმის გათვალისწინებით, რომ გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის საფუძველზე, მოცემულ საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი და უცვლელად უნდა დარჩეს,

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბერის განჩინებით გამოყენებული ყადაღა.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. შპს „ლ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „ლ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი, 2007 წლის 16 ნოემბერს, შპს „ლ-----“-ს დირექტორსა და ქუთაისის ს----- თავმჯდომარეს შორის, სანოტარო წესით გაფორმებული, N0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების- ქ. ქ----- --ში მდებარე, 744 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1----) და ამ ქონებაზე აღიარებულ იქნეს შპს „ლ-----“-ს საკუთრების უფლება;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი, 2007 წლ----- --ს ქუთაისის ს----- თავმჯდომარეს შორის, სანოტარო წესით გაფორმებული, N0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების- ქ.ქ----- --ში მდებარე, 680 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის №1-1---- და ამ ქონებაზე აღიარებულ იქნეს შპს „ლ-----“-ს საკუთრების უფლება ;
6. შპს „ლ-----“-ს სასარჩელო მოთხოვნა საკუთრების უკანონო სარგებლობით მიყენებული ზიანის-3 000 000 ლარის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
7. ქ.ქ-----, შპს „ლ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 3000 ლარის

- ანაზღაურება;
8. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბერის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს უცვლელად;
 9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
 10. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
 11. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ლაურა მიქავა