



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28.12.2018 წ.

ქ. ზ-----ი

შესავალი ნაწილი
ზ-----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ელენე ოსაძე
სხდომის მდივანი სოფიო რობაქიძე

მოსარჩელე შპს „ს-----ე“,
წარმომადგენლები: დირექტორი ც----- მ-----ე,
თ----- ფ-----ე,
შ----- ბ-----ი;
მესამე პირი: (მოსარჩელის მხარეს) დ----- ხ-----ე;
მოპასუხე: ვ----- მ-----ე,
წარმომადგენელი: ე----- ტ-----ე.

დავის საგანი: ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და ქონების
მესაკუთრისათვის დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს 1999 წლის 02 აგვისტოს შპს „ს-----ესა“ და ვ----- მ-----ეს
შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება და უძრავი ქონება საჯარო
რეესტრის მონაცემებით მდებარე: ქ. ზ-----ში, გ.ჭ-----ს ქუჩა N1---1---ში, ს/კ
3----- ფართით 5- კვ. მეტრი სავაჭრო ობიექტი, მის ქვეშ არსებული იმავე
ოდენობის სარდაფი შენობასთან და მიწის ნაკვეთთან ერთად დაუბრუნდეს
მესაკუთრეს შპს „ს-----ეს“.

სარჩელის თანახმად: დ----- ხ-----ემ სარჩელით მომართა სასამართლოს
მოპასუხე ვ----- მ-----ის მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებისა
და გაჩუქებული ქონების შპს „ს-----ესათვის“ დაბრუნების შესახებ.

სასამართლოს მითითების საფუძველზე იგი მიჩნეული იქნა რა არასათანადო მოსარჩელედ, საქმეში სათანადო მოსარჩელედ ჩაერთო შპს „ს-----“, რომელიც დაეთანხმა დ----- ხ-----ის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითა შემდეგი:

1999 წლის 02 აგვისტოს შპს „ს-----ეს“ დირექტორს დ----- ხ-----ესა და მოპასუხე ვ----- მ-----ეს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება. გ. ჭ-----ს ქუჩაზე მდებარე შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი სავაჭრო ობიექტის პირველ სართულზე 5- კვ.მ. კომერციული ფართი ჩუქების ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადაეცა მოპასუხე ვ----- მ-----ეს, ხოლო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული იყო ეს ობიექტი და მის ქვეშ სარდაფი დარჩა შპს „ს-----ეს“ საკუთრებაში.

ვ----- მ-----ემ ყალბი დოკუმენტების გამოყენებით საკუთრებაში დაირეგისტრირა ნაჩუქარ 5- კვ.მ. ფართთან ერთად, შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ეს ობიექტი და ამ შენობის სარდაფი, რომლებიც მისთვის არ უჩუქებიათ. ამ ქმედებით მან გამოიჩინა დიდი უმადურობა დამსაჩუქრებლის მიმართ, მიაყენა მას მატერიალური ზიანი, ვინაიდან მოსარჩელე ველარ ირეგისტრირებს საკუთრებაში მისთვის გადაცემულ მიწის ფართობს, რითაც ხელი ეშლება ინვენსტორების მოზიდვაში და ადგება მატერიალური ზიანი.

მესამე პირი (მოსარჩელის მხარეზე) დ----- ხ-----ე მხარს უჭერს სარჩელს და მოითხოვს 1999 წლის 02 აგვისტოს ვ----- მ-----ესთან მის მიერ, როგორც შპს „ს-----ეს“ დირექტორის მიერ, დადებული ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას და უძრავი ქონების დაბრუნებას შპს „ს-----ესათვის“ იმ მოტივით, რომ მოპასუხემ შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის და სარდაფის თანასაკუთრებაში დარეგისტრირებით გამოიჩინა დიდი უმადურობა და მოსარჩელეს მიაყენა მატერიალური ზიანი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ვ----- მ-----ემ როგორც შესაგებელით ასევე სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1996 წელში ზ-----ის ადგილობრივმა გამგეობამ მცირე საწარმო „ს-----ეს“ მუდმივი სარგებლობის უფლებით გადასცა ქ. ზ-----ში გ.ჭ-----ს ქუჩაზე (ყოფილი მ-----ის ქუჩა) მდინარე ყვირილას გასწვრივ

მდებარე 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- მიწის გამოყოფის აქტი;
- მხარეთა განმარტება.

3.1.2. 1997 წელში მცირე საწარმო „ს-----ე“ გარდაიქმნა შპს „ს-----ედ“. შპს „ს-----ეს“ ერთ-ერთი დამფუძნებელია დ-----ხ-----ე, რომელიც ასევე იყო შპს „ს-----ეს“ დირექტორი და მინიჭებული ჰქონდა საზოგადოების სრული წარმომადგენლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 1997 წლის 15 ოქტომბრის დადგენილება;
- შპს „ს-----ეს“ წესდება;
- მხარეთა განმარტება.

3.1.3. შპს „ს-----ეს“ დაკვეთით რაიონის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დამტკიცებული პროექტით აიგო და ტექნიკურში დარეგისტრირდა პროექტით გათვალისწინებული სავაჭრო ობიექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- შენობის დამტკიცებული პროექტი;
- ცნობა-დახასიათება;
- ტექნიკური პასპორტი;
- მხარეთა განმარტება.

3.1.4. 1999 წლის 2 აგვისტოს შპს „ს-----ეს“ დირექტორმა დ-----ხ-----ემ ჩუქების ხელშეკრულებით საჩუქრად გადასცა ვ-----მ-----ეს გ. ჭ-----ს ქუჩა N 1---ში შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი სავაჭრო ობიექტიდან 5-კვ.მ. სავაჭრო ფართი შენობის პირველ სართულზე. შენობის ქვეშ არსებული სარდაფი დარჩა შპს „ს-----ეს“ საკუთრებაში და არ მომხდარა მისი გაჩუქება ვ-----მ-----ეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- შპს „ს-----ეს“ პარტნიორთა კრების 1999 წლის 26 მარტის N2 ოქმი;
- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;
- მხარეთა განმარტება, მოწმე ნინო ფ-----ის ჩვენება.

3.1.5. 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება ვ-----მ-----ის მიერ რეგისტრირებულია ტექაღრიცხვის ბიუროში და ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული ფართი 5- კვ.მ. აღირიცხა ვ-----მ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;

- ტექ. პასპორტი; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- მხარეთა განმარტება.

3.1.6. შპს „ს-----ე“ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრირებულია 1997 წლიდან, რომლის დირექტორი და 75% წილის მესაკუთრეა ც----- მ-----ე, ხოლო 25% წარმოადგენს დ----- ნ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- მხარეთა განმარტება.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2006 წლის 20 აპრილს ზ-----ს (მ-----ის) ქუჩაზე მდებარე 5- კვ. მეტრი ფართობის შენობა, რომლის სასარგებლო ფართია 112 კვ.მ. (სარდაფი - პირველი სართული) საჯარო რეესტრში აღირიცხა ვ----- მ-----ის საკუთრებად და მიენიჭა ს/კ 3-1-08.529. თუმცა შენობის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთი და შენობის სარდაფი დარჩა შპს „ს-----ე“ საკუთრებაში და არ მომხდარა მისი გაჩუქება ვ----- მ-----ეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- 2006 წლის 20 აპრილის საკადასტრო რუკა;
- საჯარო რეესტრის 2006 წლის 20 აპრილის ამონაწერი მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ;
- მხარეთა განმარტება.

3.2.2. ვ----- მ-----ის 201- წლის 22 ოქტომბრის განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ქ. ზ-----ში, ზ-----ს ქუჩა N1-ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 3-1-08.529, შენობა ნაგებობა N1-დან პირველი სართული საერთო ფართობით 5- კვ.მეტრის მესაკუთრედ და არასასოფლო სამეურნეო ნაკვეთის, ფართობით 5- კვ.მ. თანამესაკუთრედ დარეგისტრირებულია ვ----- მ-----ე. უძრავ ქონებას მინიჭებული აქვს ს/კ 3-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- საჯარო რეესტრის 2006 წლის და 201- წლის ამონაწერები;
- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;
- მხარეთა განმარტება.

3.2.3. ვ----- მ-----ემ მისთვის ნაჩუქარი 5- კვ.მ. სავაჭრო ფართის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის და შენობის სარდაფი, რომლებიც

მისთვის არ უჩუქებიათ, გაყალბებული დოკუმენტებით, თვითნებურად საკუთრებაში დაირეგისტრირა, რითაც გამოიჩინა დამსაჩუქრებლის მიმართ დიდი უმადურობა, ზიანს აყენებს როგორც შპს „ს-----ეს“ ასევე მისი 25%-იანი წილის მფლობელ დ----- ხ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- მოსარჩელის და მესამე პირის განმარტება.

3.2.4. 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულებით ვ----- მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ობიექტი, რომელზეც პრეტენზიას არ აცხადებდა მესამე პირი. ნაჩუქარი ქონება აღირიცხა ტექნიკურში ვ----- მ-----ის საკუთრებად, რის შედეგადაც წარმოეშვა ნაჩუქარი ფართის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ დარეგისტრირების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- ტექ. პასპორტი; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- მოპასუხის განმარტება.

3.2.5. სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე არის ხანდაზმული. ჩუქების ხელშეკრულება მხარეებს შორის დაიდო 19 წლის წინ. საბოლოოდ საჯარო რეესტრში ვ----- მ-----ის საკუთრება ნაჩუქარ ქონებაზე დარეგისტრირდა 201- წელში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-130-ე მუხლების თანახმად უძრავ ქონებაზე ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 6 წელს, საერთო ხანდაზმულობის ვადა კი შეადგენს 1- წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- მოპასუხის განმარტება.

3.2.6. 2017 წლის 8 ნოემბრის განცხადებაზე საჯარო რეესტრის პასუხით გახდა ცნობილი შპს „ს-----ესათვის“, რომ ნაჩუქრობის ხელშეკრულების გამოყენებით ვ----- მ-----ეს 2006 წელში დაურეგისტრირებია საკუთრებაში 5- კვ.მ. სავაჭრო ფართის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული სარდაფი, რომლებიც მისთვის არ უჩუქებიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულება რეესტრის N 1403;

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- ტექ. პასპორტი; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- მოსარჩელის და მესამე პირის განმარტება.

3.2.7. შსს ზ-----ის რაიონულ სამმართველოში მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიება შპს „ს-----ესთან“ დაკავშირებული დოკუმენტის გაყალბების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის პირველი ნაწილით. გამოძიების ამ ეტაპზე რომელიმე პირის მიმართ სისხლის სამართლებრივი დევნა არ მიმდინარეობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

-შსს ზ-----ის რაიონული სამმართველოს დეტექტივ-გამომძიებლის 2018 წლის 29 სექტემბრის წერილი.

სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა.

დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

ამავე კოდექსის 1-2-ე და 1-3-ე მუხლების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა

დასკვნებით.

სასამართლომ განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა ან არარსებობა უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებებით. ამიტომ მათ მიერ წარმოდგენილი და სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებები, უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამა თუ იმ ფაქტის არსებობის შესახებ. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მიერ დასახელებული სადავო გარემოებები შესაბამისი მტკიცებულებებით ვერ იქნა დადასტურებული სასამართლო სხდომაზე. გამსაჩუქრებლის მიმართ გამოჩენილი დიდი უმადურობის ფაქტი წარმოადგენს რა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლებს, მათი მტკიცება სწორედ მოსარჩელის ტვირთს წარმოადგენდა. საქმის მასალების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე კი სასამართლო თვლის, რომ ასეთი მტკიცება განხორციელებული არ ყოფილა.

მოსარჩელემ ვერ შეძლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი წესით, სარწმუნო და საკმარისი მტკიცებულებების წარმოდგენით დაედასტურებინა მოპასუხის მიერ მის მიმართ გამოხატული დიდი უმადურობის და მატერიალური ზიანის მიყენების ფაქტი.

მოსარჩელის გადმოცემით, ვ----- მ-----ემ ყალბი დოკუმენტების გამოყენებით საკუთრებაში დაირეგისტრირა ნაჩუქარ 5- კვ.მ. ფართთან ერთად, შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ეს ობიექტი და ამ შენობის სარდაფი, რომლებიც მისთვის არ უჩუქებიათ. ამ ქმედებით მან გამოიჩინა დიდი უმადურობა დამსაჩუქრებლის მიმართ და მიაყენა მას მატერიალური ზიანი, ვინაიდან მოსარჩელე ვეღარ ირეგისტრირებს საკუთრებაში მისთვის გადაცემულ მიწის ფართობს, რითაც ხელი ეშლება ინვენსტორების მოზიდვაში და ადგება მატერიალური ზიანი.

მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტების არსებობას სჭირდება დამტკიცება. მოსარჩელე დიდი უმადურობის ფაქტს ამტკიცებს ზეპირი განმარტებით. ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ესა თუ ის გარემოება, მაგრამ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადავოდ არ ხდიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადავოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით.

სასამართლო დადგენილი უდავო და სადავო გარემოებების ანალიზის შედეგად მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საჩივლის დაკმაყოფილების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები, ამასთან საჩივლი ხანდაზმულია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, შეისწავლა არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებები არ შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 524-ე, 529-ე მუხლებით;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 1-2-ე, 1-3-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ჩუქება გაუქმდება, მაშინ გაჩუქებული ქონება შეიძლება, გამოთხოვილ იქნეს მჩუქებლის მიერ.

აღნიშნული ნორმები არეგულირებს ჩუქებას ფიზიკურ პირთა შორის, ჩუქების მარეგულირებელი ნორმების თანახმად მჩუქებლისაგან ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ მიღების სანაცვლოდ დასაჩუქრებულს აკისრებს ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ჩუქების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება, არამედ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა დამსაჩუქრებლის მიმართ.

როგორც დასახელებული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარეობს, ჩუქების ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობა მოიცავს გამჩუქებლის შესაძლებლობას, მის მიერ შეცვლილ იქნეს ხელშეკრულება და მისი შედეგები ისეთი სპეციფიკური საფუძვლებით, როგორიცაა: ა. დასაჩუქრებულის მხრიდან დიდი უმადურობის გამოჩენა; ბ. მძიმე

შეურაცხყოფის მიყენება.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველად უთითებს დასაჩუქრებულის მოპასუხე ვ----- მ-----ის მხრიდან დიდი უმადურობის გამოჩენას იურიდიული პირის შპს „ს-----ს“ მიმართ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს იურიდიული პირის მიმართ უმადურობის გამოჩენით ჩუქების გაუქმების სამართლებრივ საფუძველს. მხარეთა შორის ქონებრივი პრეტენზიები კი არ გამოდგება უმადურობის დასასაბუთებლად, რომელიც შეიძლება გახდეს გაჩუქებული ქონების გამოთხოვის საფუძველი.

6.2. ჩუქების პირადი ხასიათიდან გამომდინარე, განსაკუთრებულ უმადურობად უნდა ჩაითვალოს მჩუქებლის მიმართ ისეთი ქმედების განხორციელება, რომელიც მხარეთა შორის სოციალურ-მორალური თვალსაზრისით თუ კეთილსინდისიერების პრინციპის გათვალისწინებით მიუღებელია. დასაჩუქრებულის მხრიდან უმადურობად ითვლება არამართლზომიერი მოქმედება, რომელიც მიმართულია მჩუქებლის, მისი ოჯახის წევრის ან ახლო ნათესავის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, თავისუფლების, პატივის, ღირსებისა და საქმიანი რეპუტაციის წინააღმდეგ; განზრახი მოქმედება, რომელიც მიზნად ისახავს მჩუქებლისათვის მნიშვნელოვანი ქონებრივი ზიანის მიყენებას; კანონით განსაზღვრულ მოვალეობაზე - არჩინოს ან იზრუნოს იმაზე, რომ მატერიალურად უზრუნველყოფილი იყოს მჩუქებელი - უარის თქმა და ა. შ.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სარჩელის საფუძველები თავის თავში მოიცავს ფაქტობრივ და სამართლებრივ დასაბუთებას. სარჩელის ფაქტობრივი საფუძველი არის იმ ფაქტების ერთობლიობა, რომლებსაც მოსარჩელე მიუთითებს და რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას.

წარმოადგენს თუ არა მოპასუხის ქმედება ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს, დამსაჩუქრებლის მიმართ დიდ უმადურობას, მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს.

6.3. განსაკუთრებული უმადურობა წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების

გაუქმების ისეთ საფუძვლებს, რომლებიც შეფასებითი კატეგორიაა და მიუღებელია აღნიშნულის დადგენის შეფასებისას მხოლოდ მხარის შეხედულების გათვალისწინება. შესაბამისად, ხელშეკრულების შეცვლების 529-ე მუხლით განსაზღვრული წინაპირობების არსებობის შეფასებისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული როგორც მჩუქებლის მიერ გარემოებათა აღქმა, ასევე სასამართლოს ობიექტური შეფასება, ესა თუ ის ფაქტი წარმოადგენს თუ არა ისეთი სახის უმადურობას, რაც ჩუქების გაუქმებას შეიძლება დაედოს საფუძვლად.

სასამართლომ მხარეთა ურთიერთდამოკიდებულების, მათი შეხედულებების, თავად ქმედების შეფასების, ასევე კონკრეტულ საზოგადოებაში არსებული წეს-ჩვეულებებისა და დამკვიდრებული მოსაზრებების გათვალისწინებით უნდა განსაზღვროს, იქნეს თუ არა დასაჩუქრებული უმადურობას გამჩუქებლის მიმართ. ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია თავად მხარის სუბიექტური დამოკიდებულება კონკრეტული ქმედების მიმართ, მაგრამ გადამწყვეტი ამ ქმედების შეფასებაა, იმ თვალსაზრისით, ობიექტურად, შეიძლება თუ არა, იურიდიული პირის მიმართ უმადურობად იქნეს მიჩნეული, მოპასუხის ქმედება, მით უფრო, რომ სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებულის არა ყოველგვარი გასაკიცხი ქმედება იძლევა ჩუქების გაუქმების საფუძველს, არამედ მხოლოდ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა.

აღნიშნული ნორმა ხაზს უსვამს მჩუქებლის მიმართ დიდი, ანუ აშკარა უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებს. კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. შესაბამისად, სასამართლო, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულია, განსაზღვროს წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება ჩუქების გაუქმების საფუძვლად შეფასდეს. სასამართლო მიუთითებს, რომ დასაჩუქრებულის შეურაცხყოფა და მის მიმართ გამოჩენილი დიდი უმადურობა შეფასებითი კატეგორიაა, და იგი უნდა განისაზღვროს ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად. დაუშვებელია დასაჩუქრებულს ჰქონდეს მუდმივი შიში იმისა, რომ თუ გამჩუქებელს რაიმე არ მოეწონება, მას წაართმევს ქონებას. ქონების გაჩუქება არ წარმოადგენს დასაჩუქრებულის მუდმივ დამოკიდებულ მდგომარეობაში ყოფნას.

6.4. უმადურობა არის დასაჩუქრებულის ისეთი ქცევა, რაც სერიოზულ საფრთხეს უქმნის საზოგადოების არსებობის ზნეობრივ საფუძვლებს. ქონების ჩუქებით გადაცემა, პირდაპირ კავშირშია ზნეობრივ-მორალურ საკითხებთან. ამიტომაც ჩუქება ზნეობრივი საკითხია. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე წარმოადგენს იურიდიული პირს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს იურიდიული პირის მიმართ უმადურობის გამოჩენის

სამართლებრივ საფუძველს. გარდა ამისა ასევე არ დასტურდება უმადურობის დამადასტურებელი ფაქტობრივი გარემოებები.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის საფუძვლიანობას, დიდი უმადურობის გამოჩენას მოსარჩელე შემდეგ ფაქტებზე დაყრდნობით ასაბუთებს: 1). მოპასუხემ ვ----- მ-----ემ ყალბი დოკუმენტების გამოყენებით საკუთრებაში დაირეგისტრირა ნაჩუქარ 5- კვ.მ. ფართთან ერთად, შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ეს ობიექტი და ამ შენობის სარდაფი, რომლებიც მისთვის არ უჩუქებიათ.

2). აღნიშნული ქმედებით მიაყენა მოსარჩელე შპს „ს-----ეს“ მატერიალური ზიანი, ვინაიდან მოსარჩელე ველარ ირეგისტრირებს საკუთრებაში მისთვის გადაცემულ მიწის ფართობს, რითაც ხელი ეშლება ინვენსტორების მოზიდვაში და ადგება მატერიალური ზიანი.

ზემოაღნიშნული ყველა გარემოება ქმნის სარჩელის ფაქტობრივ საფუძველს და დავის გადაწყვეტისათვის აუცილებელია, მათი ერთობლივად შეფასება. შესაბამისად, მოსარჩელის დასასაბუთებელია ადგილი აქვს თუ არა მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით მოპასუხის მიერ ნაჩუქარი ქონების საკუთრებაში დარეგისტრირებას და რატომ შეიძლება ჩაითვალოს უმადურობად ამასთან, მოსარჩელეს უნდა ემტკიცებინა მის მიერ მითითებული ფაქტები, რაც არ განუხორციელებია.

6.5. მოსარჩელის წარმომადგენლების განმარტება, რომ მოპასუხემ ნაჩუქარი უძრავი ქონების საკუთრებაში ფართის დარეგისტრირების დროს გამოიყენა დოკუმენტები, სადაც გადასწორებულია ნუმერაცია, შეიტანა ნაჩუქარ ქონებაში შენობის სარდაფი და მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ეს შენობა, წარმოადგენს მოპასუხის მიერ ყალბი დოკუმენტების გამოყენებას, ვერ იქნება გაზიარებული რადგან დოკუმენტების გაყალბება და ყალბი დოკუმენტების გამოყენება არაა დადასტურებული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, განაჩენით.

შსს ზ-----ის რაიონული სამმართველოს დეტექტივ-გამომძიებლის 2018 წლის 29 სექტემბრის წერილით დგინდება, რომ შსს ზ-----ის რაიონულ სამმართველოში მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიება შპს „ს-----ესთან“ დაკავშირებული დოკუმენტის გაყალბების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის პირველი ნაწილით. გამოძიების ამ ეტაპზე რომელიმე პირის მიმართ სისხლის სამართლებრივი დევნა არ მიმდინარეობს. წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით 1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულებით ტექ. პასპორტით, საკადასტრო აზომვითი ნახაზით არ დასტურდება ვ----- მ-----ის მიერ სარჩელის საფუძვლად მითითებული იმ გარემოების უტყუარობა, რომ მოპასუხემ ყალბი დოკუმენტები გამოიყენა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ რაიმე სახის პირდაპირი მტკიცებულება, გარდა მოსარჩელის წარმომადგენლების ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებისა, რითაც უტყუარად დადასტურდებოდა ვ----- მ-----ის მიერ ყალბი დოკუმენტების გამოყენება ნაჩუქარი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციის პროცესში, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია; ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება კი, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება სადავო სამართალურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. გამოყენებული დოკუმენტების სიყალბის დამადასტურებელი მტკიცებულება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, განაჩენი მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი არაა.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად 1999 წლის 2 აგვისტოს მხარეთა შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე შემძენის, მოპასუხე ვ----- მ-----ის ხელში გადადის ნაჩუქარი ნივთის ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის უფლებამოსილებაც, რომელიც გასხვისებისთანავე უწყდება თავად გამჩუქებელს.

ამავე კოდექსის 525-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

1999 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულებით, შპს „ს-----ეს“ პარტნიორთა კრების 1999 წლის 26 მარტის N2 ოქმით, მოწმის სახით დაკითხული ნოტარიუსის ნინო ფ-----ის ჩვენებით დადგენილია, რომ ვ----- მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ნივთობრივად და უფლებობრივად უნაკლო ობიექტი, რომელზეც პრეტენზიას არ აცხადებდა მესამე პირი. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ჩუქების ხელშეკრულების რეგისტრაცია მოხდა ტექნიურში 1999 წელსვე, ნაჩუქარი ფართის მესაკუთრედ აღირიცხა ვ----- მ-----ე, რის შედეგადაც წარმოეშვა ნაჩუქარი ფართის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების უფლება. 2006 წელში კი მოახდინა ამ ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რომლის საფუძველიც გახდა ჩუქების ხელშეკრულება. აღნიშნულმა კი მოპასუხის მიმართ წარმოშვა საკუთრების უფლება გაჩუქებულ უძრავ ნივთზე.

ჩუქების გზით დასაჩუქრებული იძენს საკუთრების უფლებას ნაჩუქარ

ქონებაზე, შესაბამისად, იგი უფლებამოსილია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებულ ფარგლებში ფლობდეს, ისარგებლოს ან განკარგოს ნაჩუქარი ქონება, მას ასევე შეუძლია, არ დაუშვას სხვა პირების მიერ მისი კუთვნილი ქონებით სარგებლობა. „სხვა პირებში“ ამ შემთხვევაში, გამჩუქებელიც შეიძლება მოიაზრებოდეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი სარგებლობა ჩუქების ხელშეკრულების მხარეთა მიერ წინასწარაა შეთანხმებული. თუმცა ამგვარი გარემოება საქმის მასალებით არ დადასტურდა.

6.7. სასამართლო ასევე არ იზიარებს მოსარჩელე მხარის განმარტებას, რომ ვ----- მ-----ემ საკუთრებაში დაირეგისტრირა ნაჩუქარ 5- კვ.მ. ფართობან ერთად, შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ეს ობიექტი და ამ შენობის სარდაფი, რომლებიც მისთვის არ უჩუქებიათ და ამით შპს „ს-----ეს“ მიაყენა მატერიალური ზიანი, ვინაიდან მოსარჩელე ველარ ირეგისტრირებს საკუთრებაში მისთვის გადაცემულ მიწის ფართობს, რითაც ხელი ეშლება ინვენსტორების მოზიდვაში და ადგება მატერიალური ზიანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის თანახმად, თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთი, თუ ეს უკანასკნელი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეობაში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ უძრავი ქონების ფართის გაჩუქება, თავისთავად, არ გულისხმობს მოსარჩელისათვის მატერიალური ზიანის მიყენებას მითითებული მუხლის მიზნებისათვის, გაჩუქებული ქონების გამოთხოვა დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება არის გამჩუქებლის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების საარსებო წყარო, ანუ ამ ქონების მეშვეობით გამჩუქებელი შემოსავალს უნდა იღებდეს და გაჩუქების შემდეგ აღარ უნდა რჩებოდეს შემოსავლის სხვა წყარო, რომელიც მისი აუცილებელი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას უზრუნველყოფს.

მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ამ ქონების გაჩუქებით მისთვის მატერიალური ზიანის მიყენების ფაქტს და ოდენობას, რითაც დაადასტურებდა, რომ ამ უძრავი ქონების 5- კვ.მ. ფართის გაჩუქებით მოსარჩელე შპს „ს-----ე“ ჩავარდა მატერიალურად მძიმე მდგომარეობაში.

ის გარემოება, რომ მოპასუხე მხარემ საკუთრებაში დაირეგისტრირა უძრავი ქონება, რომელიც მისთვის არ უჩუქებიათ, წარმოადგენს მხარეთა შორის სხვა ქონებრივ დავას და არ გამოდგება უმადურობის დასასაბუთებლად, რომელიც შეიძლება გახდეს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებისა და გაჩუქებული

ქონების გამოთხოვის საფუძველი.

6.8. გარდა ამისა კიდევაც რომ არსებობდეს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, სარჩელი ხანდაზმულია და ვინაიდან მოპასუხე მხარე უთითებს ხანდაზმულობის ფაქტობრივ გარემოებებზე, სარჩელი ამ მხრივაც არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ადგენს ჩუქების ხელშეკრულების შეცდომების, ხანდაზმულობის სპეციალურ ვადას, კერძოდ ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მიუქმებელი შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლების განმარტებით, ვ----- მ-----ის მიერ უმადურობის გამოჩენის ფაქტი მათთვის ცნობილი გახდა 2016 წელში შპს „ს-----ესა“ და დ----- ხ-----ეს შორის მიმდინარე სამოქალაქო საქმის განხილვის პროცესში, როდესაც მორიგების მიზნით ვერ შეძლეს შპს „ს-----ეს“ კუთვნილი ქონების დარეგისტრირება საკუთრებაში, რადგან ადგილი ქონდა ზედდებას ვ----- მ-----ის და სხვათა მიერ რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

მოსარჩელე მხარის მიერ კი ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ სარჩელი აღიძრა სასამართლოში არა ერთი წლის განმავლობაში ამ ფაქტის შეტყობიდან, არამედ 2018 წლის 22 თებერვალს. შესაბამისად სარჩელი ხანდაზმულია.

ამდენად, ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზაცია და ვერ დაამტკიცა სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა, რომელთაც ემყარება მისი სასარჩელო მოთხოვნები. შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების და გაჩუქებულ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების აღდგენის შესახებ ფაქტობრივად და სამართლებრივად დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადებით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, თავდაპირველი მოსარჩელის დ----- ხ-----ის მიერ, რომელიც შეიცვალა სათანადო მოსარჩელით, საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილ იქნა 120 ლარი. სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც გასაჩივრდება ამ გადაწყვეტილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება ვ----- მ-----ისათვის (1-----) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ზონა ზ-----ი 3-, სექტორი -1-, კვარტალი - 3-, ნაკვეთი - 1-2, მისამართი - ზ-----ი, ჭ-----ს ქუჩა N1--, დაზუსტებული ფართობი - 5- კვ.მ, შენობა-ნაგებობა N 1, საერთო ფართობი - 89.00 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი 5- კვ.მ. გასხვისების და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე, მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე შპს „ს-----ეს“ სარჩელი მოპასუხე ვ----- მ-----ის მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებისა და ქონების მესაკუთრისათვის დაბრუნების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
3. გაუქმდეს ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება ვ----- მ-----ისათვის (1-----) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონების: ზონა ზ-----ი 3-, სექტორი -1-, კვარტალი - 3-, ნაკვეთი - 1-2, მისამართი - ზ-----ი, ჭ-----ს ქუჩა N1--, დაზუსტებული ფართობი - 5- კვ.მ, შენობა-ნაგებობა N 1, საერთო ფართობი - 89.00 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი 5- კვ.მ. გასხვისების და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის თაობაზე.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზ-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ზ-----ის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ელენე ოსაძე