



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/5347-16
წელი**

29 ოქტომბერი, 2019

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ქეთევან მესხიშვილი

სხდომის მდივანი – ანა ჩიკვაიძე

აპელანტი - ა----- ა-----ი, გ----- (გ-----) ვ-----ი, ვ----- ვ-----ი, ხ---- ვ-----ი, ა---
----- ე-----ი, ვ---- ა-----ი

წარმომადგენელი - ი---- შ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ს----- დ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----

თავდაპირველი მოპასუხე - შ---- ვ-----ი

წარმომადგენელი - ი---- შ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი - უძრავი ნივთის ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. ს----- დ-----მა ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში მოპასუხეების ა----- ა-----ის, გ----- (გ-----) ვ-----ის, ვ----- ვ-----ის, ხ----- ვ-----ის, ა----- ე-----ის, ვ----- ა-----ისა და შ----- ვ-----ის მიმართ სარჩელი აღძრა. ა----- ა-----ს, გ----- (გ-----) ვ-----ს, შ----- ვ-----ს, ხ----- ვ-----სა და ვ----- ვ-----ს შორის 2015 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----) გასხვისებული იქნა ვ----- ვ-----ზე ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; ვ----- ვ-----სა და ა----- ე-----ს შორის 2015 წლის 21 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ 6-----) გასხვისებული იქნა ა----- ე-----ზე ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; ა----- ე-----სა და ვ----- ა-----ს შორის 2015 წლის 22 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების, იმ ნაწილში, რომლითაც ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----) გასხვისებული იქნა ვ----- ა-----ზე, ნაწილობრივ ბათილად ცნობა მოითხოვა.

2. მოპასუხებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა სრულად დაკმაყოფილდა. 2015 წლის 9 დეკემბრის, 2015 წლის 21 დეკემბრისა და 2015 წლის 22 დეკემბრის ხელშეკრულებები ნაწილობრივ, ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 6-----) ნაწილში, ბათილად იქნა ცნობილი.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით ა----- ა-----მა, გ----- (გ-----) ვ-----მა, ვ----- ვ-----მა, ხ----- ვ-----მა, ა----- ე-----მა, ვ----- ა-----მა გაასაჩივრეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

სამოტივაციო ნაწილი

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. ს----- დ-----ს საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----, ნ-----ს რაიონი ს-----) 50 კვ.მ დაუზუსტებელი ფართით, საჯარო რეესტრში 2002 წლის 10 მაისიდან ჰქონდა რეგისტრირებული. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შპს „ჯ-----“ ანბაა განთავსებული. 2010 წლის პირველ აპრილს ს----- დ-----სა და შპს „ჯ-----ს“ შორის ქირავნობის ხელშეკრულება გაფორმდა, ს/კ 6-----, 50 კვ.მ ფართიდან შპს „ჯ-----

----ს“ დროებით სარგებლობაში - 8 კვ.მ ფართი გადაეცა, სადაც დამჭირავებელმა საბაზო სადგური და საანტენო-საფიდერო მოწყობილობები, მობილური კავშირგაბმულობის განსახორციელებლად, განათავსა. აღნიშნული ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში 2011 წლის 04 მარტიდან არის რეგისტრირებული (ტომი II, ს.ფ. 114-156).

6. მიწის ნაკვეთი ს/კ 6----- 2015 წლის 01 დეკემბერს საკუთრების უფლებით ა----- ა-----ის, გ----- (გ-----) ვ-----ის, შ----- ვ-----ის, ხ----- ვ-----ისა და ვ----- ვ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა. აღნიშნული რეგისტრაცია და რეგისტრაციის საფუძველი ს----- დ-----მა გაასაჩივრა (ს.ფ. ტომი I, ს.ფ. 1-109).

7. 2015 წლის 9 დეკემბერს ა----- ა-----ს, გ----- (გ-----) ვ-----ს, შ----- ვ-----ს, ხ----- ვ-----სა და ვ----- ვ-----ს შორის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლითაც ს/კ 6----- მიწის ნაკვეთი ვ----- ვ-----ს გადაეცა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2015 წლის 16 დეკემბერს საჯარო რეესტრში ვ----- ვ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა (ტომი II, ს.ფ. 170-177).

8. ს----- დ-----ის #8----- განცხადებაზე 2015 წლის 18 დეკემბერს საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზით რეგისტრირებულ მონაცემებთან ზედდებაა დადგენილი, კერძოდ, ს/კ 6-----სა და ს/კ 6----- -ს მიწის ნაკვეთს შორის 50 კვ.მ ფართის ნაწილში ზედდება არსებობდა (ტომი II, ს.ფ. 158-162).

9. 2015 წლის 21 დეკემბერს უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 6----- ა----- ე-----ზე გასხვისდა. 2015 წლის 22 დეკემბრიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში ა----- ე-----ის სახელზე აღირიცხა (ტომი II, ს.ფ. 178-180).

10. ა----- ე-----მა 2015 წლის 22 დეკემბერს უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 6----- ვ----- ა-----ზე გაასხვისა (ტომი II, ს.ფ. 181-183).

11. ა----- ა-----ი, გ----- (გ-----) ვ-----ი, შ----- ვ-----ი, ხ----- ვ-----ი და ვ----- ვ-----ი ახლო ნათესავები, ერთი ოჯახის წევრები, არიან, კერძოდ, შ----- ვ-----ი კომლის უფროსია, ხოლო გ----- (გ-----) ვ-----ი მისი მეუღლეა, ხ----- ვ-----ი, ა----- ა-----ი და ვ----- ვ-----ი შვილები არიან (ტომი I, ს.ფ. 41-47, 135-136).

12. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი იმ პირის მიერაა აღძრული, რომელსაც დავის შედეგის მიმართ დაცვის ღირსი ინტერესი გააჩნია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად: სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-

არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ აღძრულია აღიარებითი სარჩელი, მასში უნდა მიეთითოს 180-ე მუხლით გათვალისწინებული იურიდიული ინტერესის შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ განმარტა, რომ იურიდიული ინტერესი არის ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევასაც ცდილობს მხარე აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით. აღიარებითი სარჩელის მიმართ ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არარსებობა არა თუ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, არამედ სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის საფუძველსაც კი წარმოადგენს. დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს, შესაბამისად, ვიდრე საქმის განმხილველი სასამართლო სარჩელის საფუძვლიანობას შეამოწმებს, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და უზრუნველყოფს თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას. აღიარებითი სარჩელის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი უნდა ემსახურობდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას. დიდმა პალატამ მიუთითა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს, კერძოდ: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) **აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა.** დიდმა პალატამ ამავე მუხლის განმარტების შედეგად აღნიშნა, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, **მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან.** სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში”.¹

განსახილველ შემთხვევაში, ს----- დ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას ა-----ს, გ----- (გ-----) ვ-----ს, შ-----ს, ხ-----სა და ვ-----ს შორის 2015 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----) გასხვისებული იქნა ვ----- ვ-----ზე ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; ვ----- ვ-----სა და ა----- ე-----ს შორის 2015 წლის 21 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ 6-----) გასხვისებული იქნა ა----- ე-----ზე ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; ა----- ე-----სა და ვ----- ა-----ს შორის 2015 წლის 22 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების, იმ ნაწილში, რომლითაც ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----) გასხვისებული იქნა ვ----- ა-----ზე, ნაწილობრივ ბათილად ცნობა წარმოადგენდა. ერთადერთი საფუძველი, რის გამოც, მოსარჩელეს თავის საკუთრებაში არსებული დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირებაზე ეთქვა უარი, იყო გარემოება მასზედ, რომ არსებობდა ზედდება და არცერთი მტკიცებულებით მოსარჩელის უძრავი ქონების ზუსტი ადგილმდებარეობა არ დგინდებოდა. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოსარჩელის სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლომ განმარტა, რომ ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული 50 კვ.მ ნამდვილად ყ----- გორაზე მდებარეობს, რომლის ფარგლებშიც „ჯ-----“ ანბან მოქცეული, შესაბამისად, ზედდების აღმოფხვრის საფუძველი გამოიკვეთა. **იმ შემთხვევაში, თუ ხსენებული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევა, აღნიშნული დოკუმენტით მოსარჩელეს შესაძლებლობა მიეცემა, უფლებამოსილ ორგანოში მისი საკუთრების უფლების დაზუსტებული სახით რეგისტრაცია მოითხოვოს, რაც სააპელაციო პალატის აზრით, დაცვის ღირს იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს და ამიტომ, სარჩელი არსებითად უნდა იქნეს განხილული.**

13. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეთა მიერ დადებული გარიგება, გასაჩივრებულ ნაწილში, მოჩვენებითი ხასიათისაა, რაც სამართლებრივად მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოშობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). გარიგების მოჩვენებითად ცნობა შეფასებითი კატეგორიაა, გარიგების მოჩვენებითად ცნობის დროს, სასამართლოს კვლევის საგანში შემავალ გარემოებას მხარეთა ნამდვილი ნების დადგენა წარმოადგენს, რა დროსაც მხედველობაში კომპლექსურად ყველა ის მნიშვნელოვანი ფაქტი თუ გარემოება მიიღება, რომელზეც მოდავე მხარეები მიუთითებენ ან საქმეში არსებული მასალებიდან გამომდინარეობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში ნების გამოვლენის გარეგანი დათქმა არ არსებობს. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ნების ნაკლს ორივე აცნობიერებდეს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველ ნაწილში იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე, მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვას. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“ მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში, ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას იურიდიული შედეგი არ მოჰყვება. სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, ძირითადად, მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ). ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მოჩვენებით გარიგებად მიიჩნიოს, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას არ შეესაბამება. ამ მხრივ, მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას.¹

შესაბამისად, იმისათვის, რათა განსახილველ შემთხვევაში გაფორმებული გარიგებების ნაწილი მოჩვენებითად იქნეს მიჩნეული, აუცილებელია ერთობლიობაში შეფასდეს გარიგების მხარეთა ნება, ქონებების გასხვისების დრო და პერიოდულობა, ხელშეკრულების ფასი და მყიდველთა გარიგების გაფორმების შემდგომი ქმედებები. რისთვისაც სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს საქმის მასალებში არსებულ მტკიცებულებათა ერთობლიობას, მათ შორის, ადმინისტრაციულ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, განაჩენს, რომელიც მართალია კვალიფიკაციის ნაწილში კანონიერ ძალაში შესული არაა, თუმცა, მნიშვნელოვან ინფორმაციას შეიცავს განსახილველი დავის გადაწყვეტასთან მიმართებით.

14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წინასწარ დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად კანონმდებელი განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და

მხარეს მათ დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარდგენის ვალდებულებისაგან ათავისუფლებს იმ შემთხვევაში, თუ სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ, ანუ პრეიუდიციული ძალის მქონედ ფაქტობრივი გარემოების მიჩნევისათვის, **სავალდებულოა, არსებობდეს სამოქალაქო საქმეზე მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების სუბიექტები სხვა სამოქალაქო საქმის მხარეებად უნდა გვევლინებოდნენ.** თავად პრეიუდიციულ ფაქტებში იგულისხმება ისეთი იურიდიულად მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებითაც განსაზღვრულია მხარეთა მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები, რომლებიც საფუძვლად დაედო გადაწყვეტილების გამოტანას. პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება როგორც იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები განისაზღვრება, ასევე ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შინაარსს. მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია ასევე სასამართლო გადაწყვეტილების მატერიალური კანონიერი ძალა, რომელიც უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების საბოლოო ხასიათსა და სავალდებულობას არა მარტო კონკრეტული პროცესისათვის, არამედ მის ფარგლებს გარეთაც, კერძოდ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის შესაბამისად, **გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ** მხარეებს, აგრეთვე, მათ უფლებამონაცვლებს **არ შეუძლიათ** ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე, **სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.**¹

მნიშვნელოვანია ყურადღება მიექცეს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს პრეიუდიციული მნიშვნელობა გააჩნია, **ანუ სასამართლოსთვის კვლევის, შეფასებისა და განსჯის საგანს აღარ წარმოადგენს,** მასში დადგენილი ფაქტები მხარისთვის და სასამართლოსთვის წარმოადგენენ მატერიალურ-სამართლებრივ მტკიცებულებას, რომელიც გარკვეული სამართალურთიერთობის არსებობას პრეზუმირებს მანამ, სანამ მისი გაქარწყლება კანონით დადგენილი წესით არ მოხდება. **პრეზუმირებული ფაქტები ერთმნიშვნელოვნად განაპირობებს იმას, რომ მხარე, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს ასეთ ფაქტებზე აფუძნებს, თავისუფლდება მტკიცების ტვირთისგან და იგი უბრუნდება მოწინააღმდეგე მხარეს, რომელსაც მისი გაქარწყლება ევალება.**²

საქმის მასალებში, სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე, დოკუმენტის შექმნის თარიღის გათვალისწინებით, წარმოდგენილ იქნა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ 2018 წლის 11 დეკემბერს, ადმინისტრაციულ

საქმეზე, მიღებული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, ასევე, 2019 წლის 21 აგვისტოს განაჩენი, რომელიც სააპელაციო ინსტანციაში საქმის განხილვის ეტაპზე, კვალიფიკაციის ნაწილში, კანონიერ ძალაში შესული არ არის. შესაბამისად, მათ სააპელაციო პალატა არა როგორც პრეიუდიციულ ფაქტებად, ანუ ფაქტებად რომელიც დამტკიცებულად მიიჩნევა, არამედ საქმეში არსებულ ერთ-ერთ მტკიცებულებად მიიჩნევს, რომლებიც სადავოდ გამხდარი ფაქტის დასადასტურებლადაა წარმოდგენილი და რომელსაც სასამართლო სამოქალაქო პროცესში მოქმედი შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების რეალიზების ფარგლებში შეაფასებს.

2018 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტი - აზომვითი ნახაზი, რომელიც შ--- ვ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას დაედო საფუძვლად. გადაწყვეტილებაში სასამართლომ განმარტა, რომ ნ----- კ----- სტრუქტურული ერთეულის წარმომადგენელმა, შ--- ვ-----ის მოთხოვნის საფუძველზე, 2015 წლის 17 აგვისტოს შ--- ვ-----ის მიერ, მიწის ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით, წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ბეჭდით დაამოწმა. 2015 წლის 17 აგვისტოს საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და საარქივო ცნობების საფუძველზე, ნ----- სოფელ ჰე-----ში მდებარე 2000 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ ნ-----) 2015 წლის პირველ დეკემბერს საჯარო რეესტრში ა----- ა----- -ის, გ----- ვ-----ის, ვ----- ვ-----ის, შ--- ვ-----ისა და ხ--- ვ-----ის თანასაკუთრებად დარეგისტრირდა. ნ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 25 დეკემბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ს/კ ნ----- მიწის ნაკვეთსა და ს/კ ნ----- მიწის ნაკვეთს შორის 50 კვ.მ-ს ნაწილში ზედდება დაფიქსირდა. **სასამართლომ გამოიკვლია რა, აზომვითი ნახაზის, როგორც ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტის, ფორმალური და მატერიალური კანონიერება, დაასკვნა, რომ იგი მიღებული იყო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის დანაწესის საწინააღმდეგოდ, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი გახდა.**

შესაბამისად, სახეზეა გარემოება, როდესაც სამართლებრივი საფუძველი, რომელმაც მოსარჩელის დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას ზედდება გამოიწვია, მისი ბათილობის გამო, აღარ არსებობს. აღნიშნული კი, ხდება იმ პირობებში, როდესაც ამავე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილია, რომ ნ----- სოფელ ყ-----ში ს----- დ-----ის სახელზე 2002 წლის 10 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია 50 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართის მიწის ნაკვეთი (ს/კ ნ-----), საიდანაც 2010 წლის პირველ აპრილს გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულებით, 8 კვ.მ. ფართი დროებით სარგებლობაში შპს „ჯ-----ს“ გადაეცა, რომელმაც აღნიშნულ ფართზე მობილური კავშირგაბმულობის განსახორციელებლად საბაზრო სადგური და

საანტენო მოწყობილობები - საფიდერო მოწყობილობები განალაგა.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, **ქ. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 აგვისტოს განაჩენში მითითებულია**, რომ **მოწმე ჯ----- გ-----ის** ჩვენების თანახმად, რომელიც კომპანია „ჯ-----ში“ მუშაობს, **2002 წლიდან „ჯ-----“ ანბან-----ს სოფელ ყ----- მთაზე დგას, რომლის მესაკუთრეც ს----- დ-----ი იყო**. მიწის ქირავნობის ხელშეკრულება სწორედ მასთან გაფორმდა, მაგრამ მას შემდეგ რაც ახალმა მესაკუთრემ ამონაწერი წარმოადგინა, დ-----თან ხელშეკრულება შეწყდა.

მოწმე შ----- ჩვენებით დადგენილია, რომ 1978-1991 წლებში სოფელ ე----- კოლმეურნეობაში მუშაობდა. კომისიის წევრებთან ერთად სოფელში მცხოვრები მოსახლეობისთვის მიწის ნაკვეთების აზომვას და გაცემას ახორციელებდა. ჩატარებული მიწის რეფორმის ფარგლებში სოფლის მოსახლეობაზე თითო კომლზე სახნავ-სათესი დანიშნულების 1.25 ჰა. მიწის ნაკვეთი გაიცა. **რაც შეეხება ე.წ. ყ----- მთაზე მიწის განაწილებას, აღნიშნულ ტერიტორიაზე შ--- ვ-----ისათვის მიწის განაწილება არ მომხდარა.**

მოწმე ვ----- ა-----ის ჩვენებით დადგენილია, რომ 2015 წელს ხ--- ვ-----ისგან და ვ----- ვ-----ისგან, საჯარო რეესტრში ყოფნის დროს, ა----- ე-----ი გაიცნო, სადაც ვ----- ვ-----მა მას სოფელ ე-----ში მდებარე 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, სადაც „ჯ-----“ ანბან იყო განთავსებული, გადაფორმება სთხოვა. მოცემულ პერიოდში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ა----- ე-----ზე იყო რეგისტრირებული, 2015 წლის დეკემბრის თვეში კი, ვ----- ა-----მა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე, ფორმალურად - 700 ლარად, შეიძინა. საჯარო რეესტრის მომსახურების თანხაც კი, ვ----- ვ-----მა და ხ--- ვ-----მა გადაიხადეს. მოწმემ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შემდეგ ს----- დ-----ისგან შეიტყო, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მისი ყოფილა. ამის შემდეგ, ვ----- ა-----მა ვ----- ვ-----ს სოფელ ე-----ში მდებარე 2 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სრულად განკარგვის თაობაზე მინდობილობა გაუკეთა.

მოწმე ა----- ე-----ის ჩვენების თანახმად, 2015 წლის დეკემბრის თვეში მასთან მისი მეგობარი ვ----- ვ-----ი მივიდა და სოფელ ე----- მთაზე მდებარე 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, სადაც „ჯ-----“ ანბან იყო განთავსებული, რეგისტრაციის **განხორციელება დროებით მის სახელზე სთხოვა**. აღნიშნულ თხოვნას მოწმე დასთანხმდა, ხსენებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია მოწმის სახელზე მოახდინეს. მოგვიანებით, მისი გადაფორმება ვ----- ა-----ზე ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმების გზით მოხდა.

მოწმე ჰოვსეფ ნიკოგოსიანმა განმარტა, რომ 2015 წლიდან სოფელ ე----- რწმუნებულად მუშაობდა. 2015 წელს მასთან შ--- ვ-----ი მივიდა, 2000 კვ.მ. და 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აზომვითი ნახაზები, ცნობა არქივიდან და მოწმის ჩვენებები მიუტანა და აღნიშნული ნახაზების დამოწმება სთხოვა. მოწმის

ჩვენებიდან გაირკვა, რომ მიწის რეფორმის დროს შ--- ვ-----მა მითითებულ ადგილას ნაკვეთები მიიღო, თუმცა, მათი ზუსტი ადგილმდებარეობა არ იცოდნენ. წარმოდგენილ ნახაზებში ჩანდა, რომ მიწის ნაკვეთზე არაფერი იყო განთავსებული. როგორც შემდგომში გაირკვა, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ჯ-----“ ანბა ყოფილა განთავსებული, რომელიც ს----- დ-----ის საკუთრებას წარმოადგენდა, რაც შ--- ვ-----მა არ განაცხადა.

მოწმე ჰ----- ჰ----- ჩვენებით დადგინდა, რომ მიწის რეფორმის დროს სოფელ ყ----- მოსახლეობაზე კომლზე ჯამში 1.25 ჰა. სახნავ-სათესი დანიშნულების მიწა გაიცა. როგორც სოფლის მოსახლეობისგან იცის ის ტერიტორია, სადაც „ჯ-----“ ანბა განთავსებული სოფელ ყ----- ტერიტორიას წარმოადგენს. **რაც შეეხება შ--- ვ----- ს, მან იცის, რომ იგი სოფელ ე----- მკვიდრია.**

მოწმე მ----- ჩვენების თანახმად, იგი სოფელ ე-----ში ცხოვრობს, 1983-1997 წლამდე ე----- კოლმეურნეობის თავმჯდომარედ მუშაობდა. მიწის რეფორმის დროს იმავე სოფლის მოსახლეობაზე, კომლზე, 1.24 ჰა. სახნავ-სათესი კატეგორიის მიწის ნაკვეთი გაიცემოდა. **სოფელ ე----- მთაზე, რომელსაც ასევე, ყ----- მთა ჰქვია, „ჯ-----“ ანბა მდებარეობს, რომელიც ს----- დ-----ს ეკუთვნოდა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე შ--- ვ-----ს მიწის ნაკვეთი არ გადასცემია.**

მოწმე გ----- ჩვენების თანახმად, როდესაც ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგებელი იყო, შ--- ვ-----მა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის დამოწმება სთხოვა. 2000-2003 წლებში მიწის მართვის ნ-----ს სამმართველოში მუშაობდა, აღნიშნულ წლებში ს----- დ-----მა 2002 წლის დადგენილების საფუძველზე სოფელ ყ----- მთაზე 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მიიღო, რომელზეც „ჯ-----“ ანბა განთავსდა. როგორც მოწმისთვისაა ცნობილი, ნ-----ს გამგეობის მიერ რეფორმის დროს სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთები გაიცემოდა.

მოწმე ა----- ჩვენებით დადგინდა, რომ მისთვის უცნობია შ--- ვ-----ს სად გადაეცა მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან მას არ იცნობს, თუმცა, მან იცის, რომ ს----- დ-----ს სოფელ ე----- მთაზე, რომელსაც ასევე, ყ----- მთას ეძახიან, მიწის ნაკვეთი გააჩნია, რომელზეც „ჯ-----“ ანბა განთავსებული.

მოწმე გ----- ჩვენების თანახმად, ის ინდ. მეწარმე მ----- კომპანიაში სპეციალისტია და საკადასტრო აზომვით ნახაზებს ამზადებს. 400 კვ.მ და 2 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აზომვითი ნახაზების დამზადება შ--- ვ-----მა სწორედ მათ შეუკვეთა. მ----- მას „ჯიპიის“ მოწყობილობა გადასცა, რომლის მეშვეობითაც შ--- ვ-----ს მიწის კოორდინატები უნდა აეღო.

ასევე, **მოწმე მ-----** ჩვენებით დადგინდა, რომ იგი ინდ. მეწარმეა და საკადასტრო აზომვით ნახაზებს აკეთებს. როდესაც დამკვეთი მასთან მიდის, ჯერ

მიდიან იმ ადგილას, რომელიც უნდა აიზომოს, შემდეგ კი, იხაზება. 2015 წლის აგვისტოს თვეში მასთან შ--- ვ-----ი მივიდა და მინდორის აზომვა სთხოვა. მოწმემ მას უთხრა, რომ გ----- ერთად მისულიყო ადგილას და ადგილი გაეზომა, მერე კი დახაზავდნენ. აღნიშნულზე შ--- ვ-----მა მიუგო, რომ არ ეცალა და მერე გვიან იქნებოდა. მაშინ შ--- ვ-----მა შესთავაზა, რომ მოწმეს „ჯიპიეს“ კოორდინატორი მისთვის გადაეცა, წაიღებდა, კოორდინატებს განსაზღვრავდა, შემდეგ მათ ეტყოდა და დახაზავდნენ. **მოწმემ მას აუხსნა, როგორ უნდა გამოეყენებინა „ჯიპიესი“. როდესაც მ----- შ--- ვ-----მა ნახაზი მოუტანა, ზედა კუთხეში რაღაც კედლები ჩანდა, რაზეც მან უპასუხა, რომ ალბათ სალოცავის კედლები იყო. შ--- ვ-----ის მაგივრად მოწმეს, რომ გაეზომა მინდორი, რკინის კონსტრუქციას, თუ ის ამ ადგილას იქნებოდა, აუცილებლად შეამჩნევდა და ნახაზზეც გამოჩნდებოდა.**

15. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნულ მტკიცებულებათა ერთობლიობით, რომელიც საქმის მასალებში არსებული სხვა მტკიცებულებებით გაბათილებული არაა, დგინდება, რომ არაერთი მოწმის ჩვენებითა და ადმინისტრაციული სასამართლოს გადაწყვეტილებით ს----- დ-----ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, ყ----- მთაზე დადასტურებულია, ასევე ქირავნობის ხელშეკრულებითა და მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილია, რომ ყ----- მთაზე „ჯ-----“ მიერ ანძის განთავსება, ჯერ კიდევ 2002 წელს, ს----- დ-----ის მიწის ნაკვეთზე მოხდა. ამასთან, თავად მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, შპს „ჯ-----“ თანამშრომლისა და სხვა მოწმეთა ჩვენებებით დასტურდება, რომ 2002 წელს ს----- დ-----მა სწორედ იმ მიზნით მოითხოვა ყ----- მთაზე ნაკვეთი, რომ შემდგომში „ჯ-----თან“ სახელშეკრულებო ურთიერთობა დაემყარებინა. აღნიშნული მიზანი რეალურად მოსარჩელის მიერ განხორციელდა, საქმეში წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულებით თვალნათელი ხდება, რომ 2002 წლიდან 2015 წლამდე „ჯ-----თან“ ქირავნობის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო, როგორც ს----- დ-----ის უძრავი ქონების სამართლებრივი დატვირთვა (ტომი II, ს.ფ. 144-145).

გარდა ამისა, უმნიშვნელოვანესია ყურადღება მიექცეს მოპასუხეთა მიერ 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას და რეგისტრაციის შემდგომ განვითარებულ მოვლენებს. როგორც წინამდებარე განჩინებაში უკვე აღინიშნა, ადმინისტრაციულ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილებით, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, ბათილად იქნა ცნობილი აღნიშნული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას გამოყენებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ამასთან, სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი განაჩენით დადგინდა, რომ ადგილმდებარეობის დადგენა სპეციალისტის მიერ არ მომხდარა. აღნიშნულ რწმენას ამყარებს ასევე ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ ანძა, როგორც ხაზობრივი ნაგებობა, აუცილებლად მოხვდებოდა მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, იმ შემთხვევაში თუ რეალურად მოსარჩელისა და მოპასუხეების ნაკვეთების ადგილმდებარეობა იკვეთებოდა, რაც განსახილველ

შემთხვევაში არ მომხდარა. გარდა ამისა, 2015 წლის 09 დეკემბერს, ანუ რვა დღის შემდეგ, რაც სადავო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----) ა----- ა-----ის, გ----- (გ-----) ვ-----ის, შ----- ვ-----ის, ხ----- ვ-----ისა და ვ----- ვ-----ის სახელზე (რომლებიც ახლო ნათესავები არიან, უფრო მეტიც ერთი ოჯახის წევრები არიან) დარეგისტრირდა, იგი ჩუქების ხელშეკრულებით ვ----- ვ-----ზე, ოჯახის ერთ-ერთ წევრზე, გაჩუქდა, რომელიც მის სახელზე 2015 წლის 16 დეკემბერს აღირიცხა. შემდგომ, 2015 წლის 21 დეკემბერს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ვ----- ვ-----მა ნასყიდობის ხელშეკრულებით ა----- ე-----ზე გაასხვისა, რომელიც მის სახელზე ერთ დღეში, კერძოდ, 2015 წლის 22 დეკემბერს აღირიცხა. ა----- ე-----მა სისხლის სამართლის საქმეზე მიცემული ჩვენებით დაადასტურა, რომ უძრავი ქონების ყიდვის სურვილი არ გააჩნდა, აღნიშნული ქმედება მისი მეგობრის ვ----- ვ-----ის თხოვნით განახორციელა. მის ჩვენებას ადასტურებს შემდგომში განხორციელებული ქმედებაც, კერძოდ, 2015 წლის 22 დეკემბერს, ანუ თავის სახელზე დარეგისტრირებისთანავე, ა----- ე-----მა, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ვ----- ა-----ზე, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გაასხვისა. **ამავდროულად, საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებიდან ირკვევა, რომ #8----- განცხადებაზე ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან 2015 წლის 18 დეკემბერს დაფიქსირდა, ანუ სწორედ იმ დროს, როდესაც მოპასუხეები მათ საკუთრებაში არსებულ ქონებას სხვადასხვა სამართლებრივი საფუძვლით ასხვისებდნენ/აჩუქებდნენ.** შესაბამისად, ნათელია, რომ სადავო გარიგებები დადებული იყო მოსაჩვენებლად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას რეალურად რაიმე შედეგი მოჰყოლოდა, რაც სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, მათი ბათილობის საფუძველს ქმნის.

მოპასუხეთა შორის, როგორც ოჯახის წევრებს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების მოჩვენებითობასთან მიმართებით სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას, სადაც საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ, თუნდაც, მოსარჩელე გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე უთითებდეს, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე კეთილსინდისიერად მოქმედებდა, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელეს ევალება, მაგრამ იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება **იდება ნათესავებს (მაგალითად, დედა-შვილს შორის) ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის**, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვალდებულებებისა და, ასევე **მათი ოჯახის წევრის მიერ ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების თაობაზე**.¹

16. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილისა და 102-ე მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე

განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. 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. სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთი მოჩვენებითი გარიგებების შემთხვევაში აწევს იმ პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას. თუნდაც, მოსარჩელე გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე უთითებდეს, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე კეთილსინდისიერად მოქმედებდა, რისი გაქარწყლებაც, მოსარჩელეს ევალება. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მოჩვენებით გარიგებად მიიჩნიოს, აუცილებელია, ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც ნების გამოვლენის ნაკლზე მიუთითებენ, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას არ შეესაბამება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია საჯარო რეესტრიდან მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაციის თაობაზე მტკიცებულებები, რომელიც 2002 წლით თარიღდება, ასევე წარმოდგენილია „ჯ-----თან“ 2002 წელს გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დგინდება, რომ „ჯ-----თან“ გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონებაზე ვალდებულებადაა რეგისტრირებული. გარდა ამისა, მოსარჩელემ წარმოადგინა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ საქმეზე, რომლითაც საკადასტრო ნახაზი, რომელიც მოპასუხეების სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა, ბათილად იქნა ცნობილი, როგორც კანონის დარღვევით შექმნილი აქტი. ამასთან, მოსარჩელემ სასამართლოს წარმოუდგინა საარქივო ცნობა იმის სამტკიცებლად, რომ მოპასუხეთა შორის ახლო ნათესაური კავშირი არსებობდა და ქონების სამართლებრივი განკარგვა მხოლოდ მოჩვენებითი ხასიათის იყო. გარდა აღნიშნულისა, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში, მოსარჩელის ინიციატივით, საქმეს სისხლის სამართლის საქმეზე მიღებული განაჩენი დაერთო. სადაც მოწმეთა სრული უმრავლესობა ადასტურებს, რომ ყ----- მთაზე განთავსებული ანძა ს----- დ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდა, მის მიერ აღნიშნული ნაკვეთის გამოყოფის თაობაზე მოთხოვნას სწორედ ის მიზანი გააჩნდა, რომ „ჯ-----თან“ სახელშეკრულებო ურთიერთობა დაემყარებინა. გარდა აღნიშნულისა, საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა

ერთობლიობიდან ჩანს, რომ მოპასუხეთა მიერ ერთმანეთში და ასევე, მესამე პირებთან სადავო მიწის ნაკვეთებზე ჩუქება/ნასყიდობის გაფორმების თაობაზე გარიგებები, რომელთა დროში განვითარება, მესამე პირების მიერ მიცემული ჩვენება და ასევე ის ფაქტი, რომ ამ ქონების უფლებრივად განკარგვა ზუსტად იმ დროს ემთხვევა, როდესაც ს----- დ-----ს საჯარო რეესტრის მიერ, მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული სახით რეგისტრაციის თაობაზე განცხადება, მეზობელ რეგისტრირებულ ნაკვეთზე ზედდების გამო შეჩერდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნული, სასამართლოს უქმნის მტკიცებულებებით გამყარებულ შინაგან რწმენას მასზედ, რომ მოპასუხეთა მიერ დადებული გარიგებები, სადავოდ გამხდარ ნაწილში, მოჩვენებითი გარიგებებია, ვინაიდან ისინი რეალური მიზნის მიღწევას, ანუ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით გადაცემას, მიზნად არ ისახავდნენ, ასევე მოპასუხეთა მიერ უძრავი ქონების ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტი საქმის მასალებში არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება. **იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხის მიერ საქმეში არსებული მტკიცებულებები გაქარწყლებული არ არის და ისინი ვერც დასაბუთებული ახსნა-განმარტების წარდგენის გზითაა გაბათილებული, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და მისი გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.**

17. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის სრული, ობიექტური და სამართლიანი გამოკვლევის შედეგად პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმის არსი საფუძვლიანად შეისწავლა, სწორად დაადგინა დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და მართებული სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები არ არსებობს.

18. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული

ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ **სარჩელზე უარის თქმაში ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმაც იგულისხმება.** განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი 150 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად უნდა ჩაითვალოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102, 386-ე, 377-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით, და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ა----- ა-----ის, გ----- (გ-----) ვ-----ის, ვ----- ვ-----ის, ხ---- ვ-----ის, ა----- ე-----ისა და ვ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ქეთევან მესხიშვილი