



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

თბილისი 27 ნოემბერი 2019 წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე (თავმჯდომარე) - დიანა ბერეკაშვილი
სხდომის მდივანი – მაკა ბუილიშვილი

პირველი აპელანტი - სსიპ ს----- ქ----- ე-----ი ს-----ო
წარმომადგენლები - ს-----ე

მეორე აპელანტი - ს----- ე-----ისა და მ-----ი გ-----ის ს-----ო
წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ--- ლ-----ი
წარმომადგენელი - თ-----ე

დავის საგანი - გარიგების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო
სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება ზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. ვ----- ჯ-----ის საკუთრებას წარმოადგენდა თბილისში, ხ-----ე მ-----

-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N8-----, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა მიღება-ჩაბარების აქტი N4--, გაცემული 12.01.1999წ.

2. 2010 წლის 07 სექტემბერს ვ----- ჯ-----ესა და ლ--- ლ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე თბილისში, ხ-----ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ლ--- ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 4600 ლარად.

3. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, ხ-----ე მ-----ა, 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, დღეის მდგომარეობით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

4. ქ---- ქ-----ის საოლქო პროკურატურაში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის NO----- საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ კეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ, ქ. თბილისში, ხ-----ე მ-----ის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე.

5. აღნიშნულ საქმეზე 2011 წლის 08 სექტემბერს, ქ---- ქ-----ის საოლქო პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის მიერ მოწმის სახით დაიკითხა ვ----- - ჯ-----ე.

6. 2011 წლის 09 სექტემბერს, ლ--- ლ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ე----- ს-----ოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქალაქი თბილისი, ხ-----ე მ-----ა, საკადასტრო კოდი N8-----;

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ლ--- ლ-----მა და მოითხოვა: 1. ბათილად იქნას ცნობილი 2011 წლის 09 სექტემბრის ლ--- ლ-----ის ცალმხრივი გარიგება ქ. თბილისში, ხ-----ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-----, საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ე-----ი ს-----ოს მიერ. 2. აღდგენილ იქნას და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდეს ლ--- ლ-----ის საკუთრების უფლება ქ.თბილისში, ხ-----ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-----;

7.1. სარჩელის საფუძვლები: ვ----- ჯ-----ე წარმოადგენდა ქ.თბილისში, ხ-----ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, საკადასტრო კოდი N8-----; აღნიშნული ქონებით დაინტერესდა პროკურატურა. პროკურატურის განმარტებით, მიმდინარეობდა სისხლის სამართლის საქმეთა წარმოება ამ ტერიტორიაზე მდებარე სახელმწიფო მიწების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე. აღნიშნულის გამო, პერმანენტულად იბარებდნენ და მიმდინარეობდა ვ----- ჯ-----ის დაკითხვები 5-6 საათის განმავლობაში რუსთავის საოლქო პროკურატურაში. პროკურატურის მხრიდან მიმდინარეობდა ზეწოლა და მუქარა ქონების თავდაპირველი მესაკუთრის ვ----- ჯ-----ის მიმართ იმ მიზნით, რომ ვ----- ჯ-----ეს თავისი ნებით დაეთმო/მიეტოვებინა თავის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ვიდრე ამას პროკურატურა განახორციელებდა, ვინაიდან პროკურატურის განმარტებით, მიმდინარეობდა სისხლის სამართლის საქმის წარმოება და აღნიშნულს შესაძლოა მოჰყოლოდა ვ----- ჯ-----ის დაკავება/დაპატიმრება.

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

ყოველივე აღნიშნულის გამო, ვ----- ჯ-----ემ კუთვნილი ქონების გადარჩენის მიზნით, 2010 წლის 07 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმა თავის ცოლის ძმის შვილთან ლ---- ლ-----თან და ფორმალურად გადაუფორმა სადავო მიწის ნაკვეთი, იმ იმედით, რომ პროკურატურა აღარ მოახდენდა ამ ქონების ჩამორთმევას. თუმცა, აღნიშნული ფაქტი პროკურატურის მუშაკებისათვის უფრო მაპროვოცირებელი აღმოჩნდა - როგორ გაბედა ვ----- ჯ-----ემ ქ----- გასხვისება. პროკურატურის მუშაკებმა კვლავ განაგრძეს ვ----- ჯ-----ისა და ახლა უკვე ლ---- ლ-----ის მიმართ იძულება და მუქრა, რათა პირვანდელ უფლებრივ მდგომარეობაში მოეყვანათ სადავო ქონება და მოეხდინათ მისი მიტოვება. საბოლოოდ პროკურატურის მესვეურების მხრიდან განხორციელებულმა იძულებამ და დამაპატიმრების შიშმა შედეგი გამოიღო. ვ----- ჯ-----ე და ლ---- ლ-----ი მაინც აიძულეს დაეთმონ ზემოაღნიშნული ქონება, რაც გამოიხატა იმაში, რომ 2011 წლის 09 სექტემბერს ლ---- ლ-----ის განცხადების საფუძველზე მოხდა საკუთრების უფლების მიტოვება უძრავ ქონებაზე. თანაც სწორედ ის პერიოდი დაემთხვა, როდესაც ვ----- ჯ-----ის

შვილები დააკავეს 2011 წლის 15 ივნისს და მიმდინარეობდა მათ მიმართ სისხლის სამართლის საქმის წარმოება, რის გამოც ვ----- ჯ-----ე და ლ---- ლ-----ი პრაქტიკულად პროკურატურის ზეწოლის, მუქარისა და შიშის მარწუხებში აღმოჩნდნენ. მოსარჩელე მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად უთითებს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 85-87-ე მუხლებს.

8. მოპასუხის შესაგებელი:

8. 1. მოპასუხე სსიპ ს----- ქ----- ე-----მა ს-----ომ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძვლობის გამო. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებით პროკურატურის დაინტერესების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეზე წარმოდგენილი არ არის, ხოლო რაც შეეხება აღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ განაჩენს, ადვოკატთან გასაუბრების ოქმს და წერილებს საქმესთან შემხებლობა არ აქვთ. ვ----- ჯ-----ის მიმართ ხორციელდებოდა თუ არა რაიმე სახის ღონისძიებები, პროკურატურის მუშაკთა მხრიდან დაბარებები, შემხებლობა არ აქვს ლ---- ლ-----ის ნების გამოვლენასთან და ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც კი საქმეზე წარმოდგენილი არ არის მითითებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ ლ--- - ლ-----ის მიმართ განხორციელდა იძულება და მუქარა, დაკითხვის თუ სატელეფონო შეტყობინების სახით. თუმცა, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. პროკურატურის 2016 წლის წერილებში საუბარია ვ----- ჯ-----ისა და ლ---- ლ-----ის მიმართ გამოძიების მიმდინარეობის არარსებობის შესახებ, შესაბამისად, გაუგებარია ვ----- ჯ-----ის დაკითხვაზე დაბარებას საქმესთან რა კავშირი აქვს. მოსარჩელე მიუთითებს მის მიმართ იძულების განხორციელების თაობაზე, მაგრამ აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. რაც შეეხება ვ----- ჯ-----ის შვილების მიმართ არსებულ სისხლისსამართლებრივ დევნას, საქმეზე მოსარჩელის მიერვე წარმოდგენილი განაჩენით დასტურდება, რომ დიმიტრი ჯ-----ე და ბ----- ჯ-----ე ცნობილ იქნენ დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 181-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებით. გაურკვეველია ლ---- ლ-----ის მიერ გამოვლენილი ნების ნაკლთან დაკავშირებით და მის მიმართ განხორციელებული რა სახის იძულებაზეა საუბარი, როდესაც საქმეზე სათანადო მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი. მოპასუხე თვლის, რომ სახელმწიფოს მხრიდან მოსარჩელეზე განხორციელებული არც ფიზიკური და არც ფსიქიკური ძალადობის დამადასტურებელ გარემოებაზე ან ამ გარემოების დამადასტურებელ კონკრეტულ მტკიცებულებაზე არც სარჩელში და არც თანდართულ დოკუმენტაციაში მითითება არ არსებობს. კანონიერ ძალაში შესული სისხლის სამართლის საქმეზე დამდგარი განაჩენით მოსარჩელე ვერ

დაადასტურებს გარიგების იძულებით დადებისა თუ ამორალურობის ფაქტს, შესაბამისად არ არსებობს ლ--- ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის თუნდაც სპეციალური ნორმების საფუძველზე ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. 2. მოპასუხე ს----- ე-----ისა და მ-----ი გ-----ის ს-----ომ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძვლობის გამო. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე მხარე მიუთითებს მის მიმართ იძულების განხორციელების თაობაზე, მაგრამ აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები, რაც მოსარჩელის მიერ ნების გამოვლენის თავისუფლების შეზღუდვაზე მიუთითებდა, მოსარჩელეს გაშვებული აქვს სამოქალაქო კოდექსის 89-ე მუხლით განსაზღვრული გარიგების შეცილების ვადა.

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ლ--- ლ-----ის სარჩელი სსიპ ს----- ქ----- ე-----ი ს-----ოსა და ს----- ე-----ისა და მ-----ი გ-----ის ს-----ოს მიმართ გარიგების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 09 სექტემბრის ლ--- ლ-----ის ცალმხრივი გარიგება ქ.თბილისში, ხ----- ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8----- -- საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ (დამოწმების თარიღი: 09/09/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) და ქ. თბილისში, ხ----- ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-----. დარეგისტრირდა ლ--- ლ-----ის საკუთრების უფლება. (იხ. გადაწყვეტილება)

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ ს----- ქ----- ე-----ი ს-----ომ და ს----- ე-----ისა და მ-----ი გ-----ის ს-----ომ (იხ. სააპელაციო საჩივრები)

სამოტივაციო ნაწილი

11. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12

დეკემბრის გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 შესაბამისად, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

12 . სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ და მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასებები გააკეთა საქმისათვის მნიშვნელოვან საკითხებთან დაკავშირებით და სწორად შეაფასა მხარეთა შორის არსებული მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები, რის შედეგადაც სასამართლო მივიდა სწორ გადაწყვეტილებამდე, კერძოდ:

პალატა საჭიროდ თვლის ყურადღება გაამახვილოს განსახლველი დავის ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, შემდეგზე:

12.1. ვ----- ჯ-----ის საკუთრებას წარმოადგენდა თბილისში, ხ-----ე მ-----ში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, უძრავი ქ----- საკადასტრო კოდი N8-----, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა მიღება-ჩაბარების აქტი N4--, გაცემული 12.01.1999წ.

12. 2. 2010 წლის 07 სექტემბერს ვ----- ჯ-----ესა და ლ---- ლ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე თბილისში, ხ-----ე მ-----ში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ლ---- ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 4600 ლარად.

12.3. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, ხ-----ე მ-----ა, 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, დღეის მდგომარეობით აღრიცხულია ს-----ს სახელზე.

12.4. ქ---- ქ-----ის საოლქო პროკურატურაში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის NO----- საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ, ქ.თბილისში, ხ-----ე მ-----ის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე.

12.5. აღნიშნულ საქმეზე 2011 წლის 08 სექტემბერს, ქ---- ქ-----ის საოლქო პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის მიერ მოწმის სახით დაიკითხა ვ----- - ჯ-----ე.

12.6. 2011 წლის 09 სექტემბერს, ლ---- ლ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქალაქი თბილისი, ხ-----ე მ-----ა, საკადასტრო კოდი N8-----

12.7. საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2016 წლის 10 მაისის წერილი, რომლის მიხედვითაც „...2011 წლის 08 სექტემბერს მოწმის სახით დაიკითხა ვ----- ჯ-----ე, რომელმაც აჩვენა, რომ მან არ იცოდა ვინ და რის საფუძველზე დაარეგისტრირა მის სახელზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც მას არასდროს გააჩნდა. აღნიშნულის გამო იგი აპირებდა მასზე უკანონოდ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიტოვებას სახელმწიფოს სასარგებლოდ. საჯარო რეესტრის მონაცემებით ვ----- ჯ-----ემ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2010 წლის 07 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა სხვა პირს, რომელმაც 2011 წლის 09 სექტემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და სახელმწიფოს სასარგებლოდ ნებაყოფლობით მიატოვა ვ----- ჯ-----

ისგან შეძენილი მიწის ნაკვეთი. აგრეთვე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს წარმოებაშია სისხლის სამართლის NO----- და NO----- საქმეები ხ-----ე მ-----ისა და დ-----ი პარკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით. მითითებულ სისხლის სამართლის საქმეში ხ-----ე მ-----აში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან - საკ. კოდი 8----- დაკავშირებით გამოძიება არ მიმდინარეობს/მიმდინარეობდა. გარდა ამისა, ვ----- ჯ-----ე აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეებში არ ფიგურირებს...“;

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

12.8. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე, რომლის ფარგლებშიც მოწმის სახით იქნა დაკითხული უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე რაიმე სახის სამართლებრივი შედეგი არ დამდგარა, არც რაიმე სახის საგამოძიებო მოქმედება სახელმწიფო ქონების უკანონოდ დაუფლების ფაქტის და შესაძლო დანაშაულის ჩამდენ პირთა გამოვლენის მიზნით არ განხორციელებულა. ამასთან მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ვ----- ჯ-----ე დღემდე ფლობს და სარგებლოს სადავო უძრავი ქონებით, რაც მოპასუხე მხარეებს სადავოდ არ გაუხდია.

13. პალატის მოსაზრებით სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგი, უძრავ ნივთზე საკუთრების მიტოვება, განხორციელებულად ჩაითვლებოდა იმ შემთხვევაში, როცა უფლებამოსილი პირის, მიერ გამოვლენილი ცალმხრივი ნება, სამართლებრივად ნამდვილი იქნებოდა, რაც თავისთავად გულისხმობს ნების გამოვლენის თავისუფლების უზრუნველყოფისათვის შესაბამისი პირობების დაცვას. მოცემულ შემთხვევაში, განჩინების მე-12 პუნქტში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, თავდაპირველმა მესაკუთრემ ვ----- ჯ-----ემ სადავო ქონება იმის გათვალისწინებით, რომ მიმდინარეობა მისი პროკურატურაში დაბარება და დაკითხვები საკუთრებაში გადასცა ნათესავს (ცოლის ძმისშვილს) ლ---- ლ-----ს, რომლის მიერ გარეგნულად გამოვლენილი ნება არ ასახავდა მის ნამდვილ შინაგან ნებას და ცალსახად ნაკლის მქონედ უნდა ჩაითვალოს, რადგანაც იგი გამოვლენილი იყო არა საკუთრების მიტოვების, არამედ ნათესავისა და ნამდვილი მესაკუთრისათვის, მოსალოდნელი სისხლის სამართლებრივი დევნის აცილების მიზნით. ასეთი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას იძლევა ის გარემოება, რომ ქ---- ქ-----ის საოლქო პროკურატურაში

მიმდინარეობდა გამოძიება სისხლის სამართლის N0----- საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ, ქ. თბილისში, ხ-----ე მ-----ის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე, საქმეზე დაიკითხა ვ----- ჯ-----ე. სწორედ ვ----- ჯ-----ის წინააღმდეგ სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყების შიში იყო ის ფსიქოლოგიური ფაქტორი [მის წინააღმდეგ იყო სახელმწიფო თავისი იძულებითი ძალაუფლებით], რომელმაც მოსარჩელე აიძულა მიეღო ქონების მიტოვების გადაწყვეტილება. ამ დასკვნას ამყარებს ის გარემოებაც, რომ ქონების მიტოვების შემდეგ რაიმე შედეგი ვ----- ჯ-----ის მხრიდან შესაძლო დანაშაული ჩადანასთან დაკავშირებულ საქმეზე არ დამდგარა და როგორც საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებით ირკვევა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს წარმოებაშია სისხლის სამართლის N0----- და N0----- საქმეები ხ-----ე მ-----ისა და დ-----ი პარკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით. მითითებულ სისხლის სამართლის საქმეში ხ-----ე მ-----ში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან - საკ. კოდი 8----- დაკავშირებით გამოძიება არ მიმდინარეობს/მიმდინარეობდა, ხოლო ვ----- ჯ-----ე აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეებში არ ფიგურირებს.

ამრიგად, პალატის აზრით სახეზე იყო სსკ 86-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული იძულება, რაც ანიჭებს მოსარჩელეს მის მიერ გამოვლენილი ნების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 85-ე მუხლის საფუძველზე. პალატა განმარტავს რომ, გარიგების დადების მიზნით პირის იძულება იმავდროულად მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებაა, რადგანაც ამ დროს ირღვევა საჯარო წესრიგი სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი. მოცემულ შემთხვევაში, შეილახა მოსარჩელის საკუთრების უფლება და მისი მიწის ნაკვეთი გადავიდა სახელმწიფო საკუთრებაში. ამდენად, სახეზეა სსკ 54-ე და 85-86(1)-ე მუხლებით გათვალისწინებული ორივე შემადგენლობა, მაგრამ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან სსკ 85-ე მუხლით გათვალისწინებული შეცდომების 1 წლიანი ვადები გასულია პალატის აზრით გამოყენებული უნდა იქნას სსკ 54-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგი.

14. პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიზანია თავიდან იქნეს აცილებული ისეთი გარიგებები, რომლებიც

ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა, თავისი არსით, საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტთა თანაცხოვრებას აუარესებს, რაც შედეგობრივად, სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს. ამორალური გარიგების კონცეფცია კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების პრინციპის სავალდებულო დაცვას უკავშირდება. მართალია, გარიგება თავისუფალი ნების თანხვედრაა და კანონი არ ზღუდავს მხარეებს გარიგების შინაარსში, თუმცა ეკონომიკური სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად, მხარეთა ნების გამოვლენა მოქცეულია როგორც სამართლებრივი, ისე ზნეობრივი რეგულაციის სფეროში. შესაბამისად, ამორალურია გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება. სამოქალაქო მართლწესრიგი ითვალისწინებს ზნეობის ნორმების გამოყენებას სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების დასარეგულირებლად. მორალის ნორმები, როგორც სამართლებრივი გამოვლინება სოციალურ გარემოში ყალიბდება საზოგადოებრივი შეხედულებების საფუძველზე. ზნეობის ნორმები უშუალოდ საზოგადოებაში არსებობენ და მისი წევრების ქცევის წესებზე დიდ გავლენას ახდენენ. მორალურ სისტემებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა გააჩნიათ სამართლაშეფარდებითი საქმიანობისათვის, რადგან მათი განსაზღვრება არ არის ამომწურავი და ეფუძნება, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საზოგადოების წარმოდგენებს: მაგალითად, სიკეთესა და ბოროტებაზე, ღირსებაზე, ეთიკის ნორმებზე და ა.შ. ამდენად, არსებობს ზნეობის საპირისპირო გარემოებები, რომლებიც საზოგადოებაში ამორალურ ხასიათს ატარებენ. ზემოთ მითითებული ნორმა კი ამგვარ გარიგებებს ბათილ გარიგებად მიიჩნევს. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ თითოეულ სოციალურ გარემოს თავისი დამახასიათებელი მორალური სისტემა გააჩნია. ამიტომ ამ საფუძველით გარიგების ბათილობისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული იმ კონკრეტული საზოგადოების მორალური შეხედულებები, სადაც წარმოიშვა სადაო სამართლებრივი ურთიერთობა. გარიგების ამორალურობა შესაძლებელია დაკავშირებული იყოს არა მხოლოდ მის შინაარსთან, არამედ მის ხასიათთანაც. შესაბამისად, გარიგება ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს, როდესაც იგი არსებითად არღვევს ერთ-ერთი მხარის ინტერესებს და არათანაბარ პირობებში აყენებს მათ, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ხელშეკრულება ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზეა დადებული.

გარიგების ამორალური ბუნების განსაზღვრისას მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, რომ ხელშეკრულების ერთი მხარე იმყოფება მძიმე პირობებში, ხოლო მისი კონტრაჰენტი აცნობიერებს ამას და შეგნებულად იყენებს მის გამოუვალ ვითარებას საკუთარი ინტერესების გათვალისწინებით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ გარიგების პირობები აშკარად არახელსაყრელია დაზარალებულისათვის. ამავდროულად, პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმა არ გულისხმობს ნებისმიერი გარიგების ბათილად ცნობას, რომელიც დადებულია ნების გამომვლენის აუცილებელი საჭიროებებიდან გამომდინარე,

რადგან ამგვარი მიდგომა ეჭვქვეშ დააყენებდა სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა გარანტიას და იცავს მათ განსაკუთრებით მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩენისგან და ამავედროულად, ემსახურება სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ნების ავტონომიის და თავისუფლების პრინციპის განმტკიცებას და მისი ზედაპირული გაგების თავიდან აცილებას. ამორალური გარიგების ცნება გამოიყენება, ასევე ისეთ საგამონაკლისო პირობებში, როდესაც ნების გამოვლენაზე მძიმე ვითარების ზეგავლენა იმდენად დიდია და იმდენად არაგონივრულია ამ ზეგავლენის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილება, რომ აშკარად გამოირიცხება ნების გამოვლენის თავისუფლების პირობებში ასეთი გარიგების დადება. პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ 2011 წლის 9 სექტემბრის საკუთრების უფლების მიტოვების ნების გამოვლენის ამორალურად შეფასებისათვის, საკმარისია ის გარემოებაც, რომ სახელმწიფომ სისხლის-სამართლებრივი ინსტიტუტები გამოიყენა არა მათი ლეგიტიმური შინაარსით, არამედ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. აღნიშნული ნორმა მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის არ არის და ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის დამრღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების მოთხოვნის დამოუკიდებელ საფუძველს წარმოადგენს. სასამართლო მიუთითებს რომ სამართალურთიერთობის საფუძველი მორალურად ყოველთვის გამართლებული უნდა იყოს. აღნიშნული პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ისეთი სამართალურთიერთობის არსებობისას, როდესაც ამავე ურთიერთობის მხარეებს შორის ნდობისა და კეთილსინდისიერების სტანდარტი მაღალია. შესაბამისად სასამართლო აღნიშნავს, რომ ყველა იმ სამართალურთიერთობაში, რომელშიც სახელმწიფო მონაწილეობს, ნდობისა და კეთილსინდისიერების ხარისხი განსაკუთრებულად მაღალია, უფრო მეტიც, მიუხედავად სამართალურთიერთობის კერძოსამართლებრივი ბუნებისა, კერძო სამართლის სუბიექტების მხრიდან კონტრაგენტი ძლიერი მხარის, სახელმწიფოს ქმედებების მიმართ კანონიერი ნდობის პრინციპი მოქმედებს. შესაბამისად, სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული გარიგებების მიმართ კანონსშესაბამისობის და მორალური სტანდარტების დაცვის პრეზუმფცია არსებობს, აღნიშნული პრეზუმფცია კი შეცილებისთანავე ქარწყლდება და მტკიცების ტვირთი ბრუნდება. სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული კერძოსამართლებრივი გარიგებების შეცილების შედეგად, მტკიცების ტვირთი სახელმწიფოზე გადადის. სწორედ სახელმწიფომ უნდა ამტკიცოს კერძო პირთან დადებული გარიგების ნამდვილობა, კანონისა და ზნეობის ნორმებთან შესაბამისობა. აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება, სახელმწიფოს, როგორც

გარიგების ძლიერი მხარის ვალდებულებას, განსაკუთრებული პასუხისმგებლობით დაიცვას ყველა პირის ქონებრივი უფლებები.

პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, შეაფასოს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების მტკიცების სტანდარტი. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ გარიგება წარმოადგენს სახელმწიფოს მხრიდან ზემოქმედების შედეგს. მტკიცებულებითი სამართლის მნიშვნელოვანი კომპონენტია მტკიცების ტვირთის გადანაწილება, რაც, ხშირ შემთხვევაში, ხდება დადგენილი ზოგადი პრინციპის შესაბამისად. თუმცა, როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, სამართლებრივი ურთიერთობის სპეციფიკის ან მტკიცებულებათა მოპოვების ობიექტური თუ სუბიექტური შესაძლებლობის გათვალისწინებით, სამართალი განსაზღვრავს მტკიცების ზოგადი პრინციპისგან განსხვავებულ რეჟიმს. იძულება, მუქარა სახელმწიფო იძულების მექანიზმების არამართლზომიერად გამოყენების თაობაზე, იმგვარ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომლის დადასტურება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს ერთმნიშვნელოვნად ამის ამსახველი მტკიცებულებით. ამიტომ, თუ ასეთს აქვს ადგილი, შესაძლოა არ არსებობდნენ იძულების უშუალო მოწმეები, რაიმე წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები, რის გამოც მხარეს არ ექნება ობიექტური შესაძლებლობა მათი წარდგენის. შესაბამისად, ამ გარემოების დადგენისთვის მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული რამდენიმე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება, რომლის არსებობა, სალი და ლოგიკური აზროვნების შედეგად გამორიცხავს შეცდილებული გარიგების დადების შემთხვევებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის განცხადება საკუთრების უფლებები მიტოვების შესახებ არ გაფორმებულა თავისუფალი ნების ფორმირების პირობებში და ამ გარიგებების დადებისას განვითარებული მოვლენები შეესაბამება მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

15. პალატა არ იზიარებს პოზიციას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, და მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებებს, რომელიც ეხება ანალოგიურ საკითხს (იხ. სუსგ საქმე №ას-225-215-2016 და საქმე # № ას-761-729-2016), სადაც საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ ვინაიდან სახეზე იყო უცნაურად ბათილი გარიგება მის მიმართ გამოყენებულ უნდა ყოფილიყო არა ხანდაზმულობის 3 წლიანი, არამედ საერთო - ათწლიანი ვადა. პალატა განმარტავს, რომ არც სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად გარიგების ბათილად ცნობას და არც უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე უკუმოთხოვნას არ გააჩნია სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სახელშეკრულებო, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული ან სხვა რაიმე სპეციალური ხანდაზმულობის ვადები. შესაბამისად, მათ მიმართ მოქმედებს ხანდაზმულობის 10 წლიანი ვადა, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს დაცული აქვს.

16. ამრიგად პალატა განმარტავს, რომ შეცდომების განხორციელების მომენტიდან, მოსარჩელის მიერ სასამართლოში სარჩელის წარდგენილი მომენტიდან, 2017 წლის 21 ივნისიდან, მის მიერ 2011 წლის 9 სექტემბერს გამოვლენილი ცალმხრივი ნება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ [ცალმხრივი გარიგება] ითვლება ბათილად, რაც გულისხმობს იმ სამართლებრივი შედეგის გაუქმებას, რაც ამ გარიგებას მოჰყვა. შესაბამისად, მიტოვებულ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღდგენა უნდა დაეფუძნოს სამოქალაქო კოდექსის 978-ე მუხლს, რომლის თანახმადაც 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 და ასევე იმავე კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველ წინადადებას, რომლის თანახმადაც უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე (იხ. სუსგ საქმე №ას-688-654-2015)

17. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

18. საპროცესო ხარჯები

აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბიჯეტის სასარგებლოს ბაჟის გადახდისაგან;

სარეზოლუციო ნაწილი **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

და ა დ გ ი ნ ა :

1. სსიპ ს----- ქ----- ე-----ი ს-----ოსა და ს----- ე-----ისა და მ-----ი გ-----ის ს-----ოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 და მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

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

დიანა ბერეკაშვილი