

საქმე N 3-----

საქმე N2/26567-16



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

27 დეკემბერი, 2018 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - შორენა წიქარიძე

სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - გ----- თ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოპასუხე - ი--- ფ-----ე, მ----- კ-----ა, გ-----

ი--- ფ-----ის წარმომადგენლები - მ----- ბ-----ი, დ----- გ-----ი

**მ----- კ-----ასა და გ-----ს წარმომადგენლები - მ----- თ-----, ნ-----
-----ი**

**დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, პირვანდელი
მდგომარეობის დღდგენა**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 05 მაისისა და 2016 წლის 16 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

1.2. უძრავი ნივთის მდებარე - ქ----- გ-----ის ქ-----
საკადასტრო კოდი: №0-----, 2/3 ნაწილი აღირიცხოს გ----- თ-----
-----ის სახელზე, ხოლო 1/3 ნაწილი კი საკუთრების უფლებით

აღირიცხოს მ----- კ-----ასა და გ-----ს სახელზე (იხ. სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება ტ. III, ს.ფ 67).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელის განმარტებით, თავისი ადვოკატის საშუალებით 2015 წლის შემოდგომაზე გაიცნო ი--- ფ-----ე. აღნიშნული ადვოკატმა აწარმოა გ----- თ-----ის საზიარო საკუთრებასთან დაკავშირებული დავა მ----- კ-----ასთან (ქორწინებამდე გვარი ა-----ა) და გ-----თან. მისივე განმარტებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 05 მარტის N----- გადაწყვეტილებით მიკუთვნებული აქვს ა-----ების კუთვნილი დავის საგნის 1/3 ნაწილზე უპირატესი შესყიდვის უფლება. სწორედ ამ გადაწყვეტილების აღსრულება იქცა პრობლემად, ვინაიდან ა-----ები ცხოვრობენ ქ----- და მოსარჩელის ადვოკატი ცდილობდა ეპოვნა მარტივი გზა, რომ 1/3 ნაწილზეც მიეღო მოსარჩელეს საკუთრების უფლება. სწორედ ამ მიზნის ადვოკატმა გ----- თ-----ს გააცნო ი--- ფ-----ე, რომელიც მისი აზრით შეძლებდა მის დახმარებას. მოსარჩელე ასევე უთითებს, რომ ა-----ებმა სამჯერ გაუგზავნეს მოკლე ვადიანი მინდობილობა, თუმცა ადვოკატმა გადაფორმების გაუშვა ვადა, აღნიშნულის შემდგომ კი უფრო მეტად გაუფუჭდა მასსა და ა-----ებს შორის ურთიერთობა. მხარემ ასევე დააზუსტა, რომ მოპასუხე მ----- კ-----ა მისი ძმის ყოფილი მეუღლეა, ხოლო გ----- კი მისი ძმის შვილი, რომლებიც უკვე წლებია ცხოვრობენ ქ-----

მოსარჩელის განმარტებით, იგი და ი--- ფ-----ე გაცნობისთანავე დაახლოვდნენ და მათ შორის ჩამოყალიბდა მეგობრული ურთიერთობა. ი--- ფ-----ის დახმარებით მოსარჩელემ აგრეთვე გაიცნო მისი ახლობლები კ----- ქ-----ე, კ-----ი ბ-----ე და მ----- მ-----ი, რომელთა გულწრფელ დამოკიდებულებაში ეჭვი არ შეუტანია. უფრო მეტიც, 2015 წლის ნოემბრის თვეში, როდესაც ი--- ფ-----ე და კ----- ქ-----ე ი----- მიდიოდნენ მოსარჩელე თავის მეუღლეს და მის ძმას სთხოვა, რომ აეროპორტში დახვედროდნენ, სასტუმროში მიეყვანათ, ემასპინძლათ, საჭიროების შემთხვევაში კი დახმარება აღმოეჩინათ, რაც მათ გააკეთეს კიდევ ი--- ფ-----ესთან მიმართებაში. იმის გათვალისწინებით, რომ გ----- თ-----სა და ი--- ფ-----ეს უკვე გააჩნდათ ერთმანეთის მიმართ ნდობა, როდესაც ი--- ფ-----ემ მას შესთავაზა დახმარება, კერძოდ, იგი დაეხმარებოდა რუსეთში მცხოვრები მისი ახლობლის, ანგარიშგასაწევი პიროვნების დახმარების გამოყენებით სადავო საკითხის მოგვარებაში, თუმცა ამისათვის საჭირო იყო, რომ მისი კუთვნილი ბინის ნაწილის მესაკუთრე ფიქტიურად

თავად გამხდარიყო და შემდგომ ა-----ებისთვისაც შეეთავაზებინა 1/3 ნაწილი მისთვის მიეყიდათ, შემდგომ კი მთლიან ქონებას ისევ უკან გ----- თ-----ს გადაუფორმებდა. აღნიშნული გამო დაიდო მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება და როგორც შემდეგ აღმოჩნდა მოპასუხემ იგი მოატყუა და ამ გზით მიიღო დავის საგანზე საკუთრების უფლება მოსარჩელისგან. ამ უკანსკნელის განმარტებით, მას არანაირი თანხა არ მიუღია ი--- ფ-----ესთვის და მისი ნების გამოვლენა არ ყოფილა ნამდვილი, ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება მიზნად არ ისახავდა მოპასუხისათვის საკუთრების უფლების ნამდვილად გადაცემას, არამედ მიმართული იყო იქეთკენ, რომ ვინაიდან მოსარჩელეს ყოფილ რძალთან და ძმის შვილთან დაძაბული ურთიერთობა ჰქონდა და ისინი თავიანთ წილ ქონებას არ გადასცემდნენ გ----- თ-----ს, სწორედ ამიტომ განხორციელდა სხვა პირზე ქონების გადაფორმება, რომ შემდგომ მას ეწარმოებინა მოლაპარაკება მ----- კ-----ასთან და გ-----თან სრული ქონების მისაღებად.

როგორც მოსარჩელემ განაცხად, მასსა და ი--- ფ-----ეს შორის იყო მეგობრული ურთიერთობა. მოპასუხე მხარის მიპატიჟებით იგი ორჯერ იმყოფებოდა კასპის რაიონში. პირველი სტუმრობის დროს, სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება უკვე დადებული იყო, როცა გაასეირნეს ბუნებაში და როგორც სტუმარს შესთავაზეს ერთი ჭიქა ალკოჰოლური სასმლის დალევა, რის შემდეგაც იგი გაითიშა და არ ახსოვს როგორ ჩამოიყვანა ი--- ფ-----ემ და მისმა მეგობრებმა ქ----- აღნიშნულის შემდგომ მოსარჩელეს გაუჩნდა ეჭვი, რომ სასმელში რაღაც ჩაუყარეს და ამ დროს მოახერხეს მისი სახლის გასაღების ასლის აღება და შემდგომ დაძაბება. სამი დღის შემდეგ ისევ დაპატიჟეს ი--- ფ-----ემ და კ-----ბ-----ემ, თუმცა ქ----- დარჩა კ--- ქ-----ე. საღამოს დაბრუნების შემდგომ მას თავის სახლში დახვდა უწესრიგობა, ფეხის ნაკვალევი, სარკეზე ხელის კვალი და ეზოში სკამები მიმოხრეული. მოსარჩელის განმარტებით, როგორც შემდეგ გაარკვია მოპასუხე ი--- ფ-----ეს სახლში მიუყვანია საკრედიტო ორგანიზაციის შემფასებელი და დავის საგანი აღნიშნულის შემდეგ მისგან ფარულად იპოთეკით დაიტვირთა.

მოსარჩელისვე განმარტებით, როგორც მისთვის გახდა ცნობილი მოპასუხე ი--- ფ-----ემ თავის სახელზე ასევე გადაიფორმა მ----- კ-----ასა და გ-----ს კუთვნილი 1/3 წილიც, ყოველგვარი თანხის გადახდის გარეშე, რის საფუძველზეც უკვე სადავო უძრავი ქონების სრული მესაკუთრე გახდა.

მოსარჩელე აგრეთვე უთითებს, რომ მას არ სურდა ბინის გასხვისება,

აღნიშნულს კი ადასტურებს ის გარემოება, რომ დავის საგნის სხვენისა და სარდაფების გარეშე გაყიდვა ფაქტობრივად შეუძლებელი იყო, რადგან შემდგომ ვერ გამოიყენებდა აღნიშნულ ფართს. ამასთან ასეთი გარიგება მისთვის ფინანსურადაც წამგებიანი იქნებოდა, რადგან სხვენზეც საკუთრების უფლება აქვს რეგისტრირებული 79.27 კვ. ფართზე და გააჩნდა თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული დაშენების უფლებაც. მას საკუთრებაში გააჩნია ასევე სარდაფები და მთლიანობაში, სადავო ბინა, სხვენი და სარდაფები უნდა გაეკეთებინა, დაეშენებინა, გაერთიანებულიყო და გამოეყენებინა შემდეგ სასტუმროს ბიზნესისათვის. სწორედ ამიტომ სჭირდებოდა მას მ----- კ-----ასა და გ-----საგან დარჩენილი წილის გამოსყიდვა, რათა თავისი ჩანაფიქრი რეალობად ექცია (იხ. სარჩელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ი--- ფ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2015 წლის ნოემბრის თვეში მეუღლესთან ერთად გადაწყვიტა ი----- გამგზავრება წმინდა ადგილების მოსალოცად, რა დროსაც ადვოკატ ლ-----ი კ-----ის თხოვნით, რომელსაც კარგად იცნობდა, ი----- უნდა წაეღო ჩანთა მოსარჩელის შვილებისთვის გადასაცემად. სწორედ გამგზავრების დროს, აეროპორტში ლ----- კ-----ემ გააცნო მას გ----- თ-----ი. ამასთან, ი--- ფ-----ისათვის ცნობილი არ ყოფილა, რომ ლ-----ი კ-----ე მოსარჩელეს ეხმარებოდა ა-----ების წილის შესყიდვაში.

მოპასუხის მითითებით, ლ-----ი კ-----ეს თუ სურდა მოსარჩელის დახმარება ა-----ების წილის შესყიდვაში, მას აღნიშნული არ გაუჭირდებოდა, რადგან 1/3 წილის მფლობელები არიან გ----- თ-----ის უახლოესი ნათესავები და მათთან ურთიერთობაში ი--- ფ-----ის დახმარება მოსარჩელეს ნამდვილად არ სჭირდებოდა, პირიქით, როცა ი--- ფ-----ეს უნდა შეეძინა მათი 1/3 ნაწილი, სწორედ მოსარჩელემ მისცა ა-----ების საკონტაქტო ინფორმაცია.

უძრავი ქონება პირველად გ----- თ-----მა გაასხვისა, ა-----ები კი ეწინააღმდეგებოდნენ უძრავი ქონების მისთვის მიყიდვას. მოპასუხემ იმჟამინდელ მესაკუთრეებს განუმარტა, რომ მოსარჩელის ქონება მას ეკუთვნოდა, რის დამადასტურებლადაც გადაუგზავნა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, როგორც ქართულ, ისე რ----- ენაზე ნათარგმნი. ამის შემდგომ, ა-----

-----ებმა გაუკეთეს მოპასუხეს მინდობილობა, ხოლო ამ უკანასკნელმა გადარიცხა თანხა ქონების შესაძენად.

მხარე განმარტავს, რომ გ----- თ-----ისგან, მ----- კ-----ასგან და გ-----
-----სგან უძრავი ქონების შეძენის მიზანი იყო პატარა სასტუმროს მოწყობა.
აღნიშნული კი მისთვის შემოსავლის წყარო იქნებოდა, რადგან ოჯახში არიან
უმუშევრები.

მოპასუხემ ასევე განმარტა, რომ მოსარჩელის დაახლოება მასთან სწორედ
იმით იყო გამოწვეული, რომ მას შეეძინა უძრავი ქონება, რომელსაც ვერ
ყიდდა, რადგან იცოდა რომ ფული ჰქონდა. სწორედ ხელშეკრულების
გაფორმების დღეს გადაეცა მოსარჩელეს ხელზე თანხა 50 000 აშშ დოლარის
ოდენობით. ფაქტიურად ძალით აყიდინებინა ბინა მას და კიდევ 1 თვით
სთხოვა ბინაში დარჩენა, რადგან მისი შვილი ჩამოდიოდა ისრაელიდან და არ
სურდა ბინის გაყიდვის ამბავი მას შეეტყო. შემდგომში კი ივლისის თვეში, იმ
დროს, როდესაც მისი მეგობარი დამწვარი იწვა საავადმყოფოში, ქ.ქუთაისში
ჩავიდა და იქ მოსთხოვა თანხის დამატება, რაზეც უარი მიიღო და აღარ
გამოვიდა შეთანხმებულ დროს ბინიდან, რის გამოც განცხადებაც კი შეიტანა
პოლიციაში გამოსახლებაზე. სწორედ იმის გამო, რომ ი--- ფ-----ე ვერ
ყიდულობდა დანარჩენი მოპასუხეებისგან მათ წილს, გ----- თ-----ისგან
შეძენილი ქონების ნაწილი დატვირთა იპოთეკით, რითაც შეიძინა დარჩენილი
წილი 21 000 აშშ დოლარად.

ამასთან მოპასუხე უთითებს, რომ, გ----- თ-----ი არასათანადო
მოსარჩელეა და არ აქვს უფლება მოითხოვოს მათ ნაწილში ნასყიდობის
ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

მოპასუხისთვის ასევე უცნობი იყო იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელეს
სხვენი ცალკე საკადასტრო კოდით ჰქონდა საჯარო რეესტრში
დარეგისტრირებული (იხ. შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

მოაპსუხეებმა მ----- კ-----ამ და გ-----ნა სასამართლოს მთავარ
სხდომაზე სრულად სცნეს სასარჩელო მოთხოვნა.

მითითებულ მოაპსუხეებს შესაგებელი წარმოდგენილი არ ჰქონიათ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო გარემოებაა, რომ მ----- კ-----ა არის მოსარჩელე გ----- თ-----ის ძმის ყოფილი მეუღლე, ხოლო გ----- კი - მოსარჩელის ძმის შვილი.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2012 წლის 27 ივლისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ ქ-----, ა-----ს ქ----- მდებარე 69 კვ.მ საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი: 0-----) 2/3 წილის მესაკუთრეს წარმოადგენდა გ----- თ-----ი, ხოლო 1/3 ნაწილის მესაკუთრეს მ----- ა-----ა (შემდგომში კ-----ა) და გ-----.

2016 წლის 20 ივლისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ამავე ქონებაზე საკუთრების უფლება აღრიცხულია ი--- ფ-----ის სახელზე, ხოლო უფლების დამდგენ დოკუმენტებად კი მითითებულია 2016 წლის 05 ივლისის საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება და 2016 წლის 16 ივნისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ. II, ს.ფ. 16-17).

4.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე გ----- თ-----ის სარჩელი მოპასუხეების მ----- ა-----ასა და გ-----ს მიმართ აუქციონის გზით საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე დაკმაყოფილდა. გაუქმდა საზიარო უფლება ერთის მხრივ, გ----- თ-----სა და მეორეს მხრივ, მ----- ა-----ასა და გ-----ს შორის მათ თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ----- ა-----ს ქ----- -- უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0----- საზიარო საგნის აუქციონზე იძულებითი რეალიზაციის გზით; საზიარო საგნის გაყიდვით ამონაგები თანხა გ----- თ-----სა და მოპასუხეებს მ----- ა-----ასა და გ-----ს შორის უნდა განაწილებულიყო მათი წილების მიხედვით და ამონაგები თანხიდან გ----- თ-----ს მიეკუთვნებოდა 2/3 წილი, ხოლო მ-----

ა-----ასა და გ-----ს 1/3 წილი. მოსარჩელე გ----- თ-----ის სარჩელი მოპასუხეების მ----- ა-----ასა და გ-----ს მიმართ უპირატესი შესყიდვის უფლების დადგენის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (ტ. II, ს.ფ. 24-30).

4.3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 05 მარტის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება წილზე უპირატესი შესყიდვის უფლების დადგენაზე უარის თქმის ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. გ----- თ-----ს მიეცა ქ----- ა-----ს ქ----- მ----- ა-----ის და გ-----ს კუთვნილი 1/3 წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება (ტ. II, ს.ფ. 19-23)
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმები)

4.4. საქართველოს უზენაეს სასამართლოს განჩინებით, გ----- თ-----ის მოთხოვნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების განმარტებასთან დაკავშირებით არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება (ტ. II, ს.ფ. 31-33)

4.5. 2016 წლის 05 მაისს გ----- თ-----სა და ი--- ფ-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი--- ფ-----ემ იყიდა გ----- თ-----ის კუთვნილი 2/3 წილი უძრავი ნივთის, მდებარე - ქ-----, გ-----ის ქ----- 69.00 კვ.მ. ფართი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0-----.

2016 წლის 05 მაისს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ნივთის 2/3 ნაწილი, მდებარე ქ----- ა-----ს ქ----- უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0----- დარეგისტრირდა ი--- ფ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. II, ს.ფ. 34-35)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. II, ს.ფ. 17);

4.6. 2016 წლის 11 ივნისს ნოტარიულად დამოწმებული მინდობილობის საფუძველზე, მ----- კ-----ამ და გ-----მა ი--- ფ-----ეს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება: იყოს მათი წარმომადგენელი და ინტერესების დამცველი საქართველოს ყველა კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებაში, იუსტიციის სახლში, იურიდიული და ფიზიკური პირების წინაშე, სანოტარო ბიუროში, რათა დადოს ქ-----, ქუჩა გ-----ი N----- ს/კ №0----- მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მათ წილებთან დაკავშირებული კანონით გათვალისწინებული გარიგებები, რომელიც დაკავშირებულია განკარგვასთან, კერძოდ, გაყიდვასთან.

აღნიშნული დავალების შესრულებისათვის მინდობილი პირი უფლებამოსილია მათ მაგივრად მოაწეროს ხელი ყიდვა-გაყიდვის ყველა აუცილებელ დოკუმენტს, საკუთარ სახელზე გაფორმების (საკუთარ თავთან ყიდვა-გაყიდვის გარიგების დადების) უფლებით და განახორციელოს ყველა ფორმალობა და კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერი პროცედურა, რაც საჭირო არ არის დაკისრებული უფლებამოსილებების განხორციელებისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მინდობილობა (ტ. II, ს.ფ 45-47)

4.7. 2016 წლის 16 ივნისს ი--- ფ-----ემ, როგორც თვითონ „მყიდველმა“ და როგორც მ----- კ-----ას და გ-----ს წარმომადგენელმა შეიძინა მ----- კ-----ას და გ-----ს თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველების თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 1/3 ნაწილი, მდებარე მისამართზე: ქ-----, ქუჩა გ-----ის N----- ს/კ №0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. II, ს.ფ 49-54)

4.8. ი--- ფ-----ის მონაწერით პირადი ანგარიშიდან დგინდება ამ უკანსკნელის ფინანსური შემოსავლები 2012 წლის 01 იანვრიდან 2013 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან (ტ. II, ს.ფ 100-102)

4.9. შ-----“ და ი--- ფ-----ეს შორის 2016 წლის 18 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულება N6--- უზრუნველსაყოფად იმავე დღეს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება.

იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თ----- ქუჩა გ-----ი N----- ს/კ №0-----.

საკრედიტო რესურსების მაქსიმალურ თანხას წარმოადგენდა 21 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ტ. II , ს.ფ 36-43)

- საკრედიტო დავალიანების დაფარვის გრაფიკი (ტ. II , ს.ფ 110)

- სალაროს სმოსავლის ორდერები (ტ. II , ს.ფ 102-103)

4.10. 2016 წლის 23 თებერვლის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ზ----- რაიონის ს----- არსებული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ი--- ფ-----ის სახელზე, რომლიც 2016 წლის 18 თებერვლის განცხადებით მასზე დარეგისტრირდა იპოთეკა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 23 თებერვლის ამონაწერი (ტ. II , ს.ფ 108-109)

4.11. ქ-----, გ-----ის ქ----- მდებარე 22 კვ.მ სარდაფის (საკადასტრო კოდი: 0-----) 1/2 წილის მესაკუთრეს წარმოადგენს გ----

— თ-----ი, ხოლო 1/2 ნაწილის მესაკუთრეებს ბ----- შ-----ი და თ----- შ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. II, ს.ფ. 209)

4.12. ქ-----, გ-----ის ქ----- მდებარე 12 კვ.მ სარდაფის (საკადასტრო კოდი: 0-----) 1/2 წილის მესაკუთრეს წარმოადგენს გ-----
— თ-----ი, ხოლო 1/2 ნაწილის მესაკუთრეებს ბ----- შ-----ი და თ----- შ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. II, ს.ფ. 210)

4.13. ქ-----, გ-----ის ქ----- მდებარე 79.27 კვ.მ სარდაფის (საკადასტრო კოდი: 0-----) მესაკუთრეს წარმოადგენს გ----- თ-----
—ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. II, ს.ფ. 211)

4.14. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 ივლისის მიმართვით, გ----- თ-----ს ეცნობა, რომ მის განცხადებას, რომლითაც ითხოვდა ქ-----, ა-----ს ქ. N3-ში (უძრავი ძეგლი) თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის სხვენში მანსარდის მოწყობის არქიტექტურული პროექტს მიეცა დადებითი შეფასება. იმისათვის, რომ შეთანხმებულიყო პროექტი და გაცემულიყო მშენებლობის ნებართვა საჭირო იყო წარდგენილიყო სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია.

საკითხი განხილვას დაუბრუნდა სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენის შემდგომ და გ----- თ-----ის მიეცა თანხმობა ქ-----, ა-----ს ქ. N3-ში (ისტორიული ძეგლი) საცხოვრებელ სახლზე, მანსარდის დაშენების ესკიზური პროექტის შეთანხმებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართვა, განცხადების განხილვა (ტ.

II, ს.ფ. 212-215)

4.15. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ი--- ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გ----- თ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ-----, ა-----ს ქ----- ი--- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინა N7 (ფართი 69 კვ.მ), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----.

აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და აღსრულებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება (ტ. III, ს.ფ. 202-208);
- სააღსრულებო ფურცელი (ტ. III, ს.ფ. 223)
- ოქმი აღსრულების მოქმედების განხორციელების შესახებ (ტ. III, ს.ფ. 224-227);

4.16. ქ----- განყოფილების უფლებამოსილი უბნის ინსპექტორმა, პოლიციის კაპიტანმა ე----- მიერ ჩამორთმეული განმარტების თანახმად, მ----- კ-----ა განმარტავს, რომ მას დაუკავშირდა ი--- ფ-----, რომელმაც შესთავაზა მისი ინტერესების დაცვა და ამ მიზნით მინდობილობის გაცემა, რომლის ტექსტიც ი--- ფ-----ის მიერ იქნა გაგზავნილი. მინდობილობას მან შვილთან გ-----თან ერთად მოაწერა ხელი.

ასევე მ----- კ-----ას განმარტებით, გ----- თ-----ს სამჯერ გაუგზავნა მინდობილობა, რომ მას გადაეფორმებინა 1/3 წილი და მიეცა მისთვის მისი ღირებულების ოდენობის თანხა, მაგრამ სამივეჯერ მისმა წარმომადგენლებმა გაუშვეს მინდობილობის მოქმედების ვადა. როდესაც მეოთხედ მოითხოვა გ----- თ-----მა მინდობილობის გაგზავნა, აღარ გაუგზავნა და გამოთქვა პრეტენზია, რომ ტყუილად აკარგვინებდა დროს, აღნიშნულის შემდგომ კი მათ შორის დაიძაბა ურთიერთობა.

ი--- ფ-----ემ მას სთხოვა, რომ გაეგზავნა მინდობილობა მის სახელზე იმ ტექსტით, რაც თვითონ გაუგზავნა, რადგან ასე უფრო ადვილი იქნებოდა 1/3 ნაწილის გ----- თ-----ის სახელზე გადაფორმება, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით გ----- თ-----ს ჰქონდა უპირატესი შესყიდვის უფლება. ი--- ფ-----ემ ასევე უთხრა, რომ იყო უძრავი ქონების

გაყიდვის კარგი სპეციალისტი, ჰყავდა კარგი სანაცნობო და კარგ ფასში გააყიდინებდა მასა და გ----- თ-----ს ბინას, რადგან ბინა არ იყო ერთიანი და იყო დაყოფილი ნაწილებად და გაჭირდებოდა ასეთი სახით მისი გაყიდვა. ასევე ი--- ფ-----მ განუცხადა, რომ გ----- თ-----მა მას უკვე გადაუფორმა ფიქტიურად თავისი 2/3 და ახლა ესაჭიროებოდა 1/3, რათა გაეყიდა ბინა. გაყიდულ ბინის საფასურს კი გაუგზავნიდა მ-----

იგი დღემდე ელოდება თავის კუთვნილ თანხას.

ასევე მისი განმარტებით, ი--- ფ-----მ უთხრა, რომ მეგობრულად ეხმარებოდა გ----- თ-----ს და ამ ამბავში არანაირ თანხას არ იღებდა, რადგან გ-----ს მეუღლემ მ----- ი---ს ი----- კარგი დახმარება გაუწია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ----- განყოფილების უფლებამოსილი უბნის ინსპექტორის, პოლიციის კაპიტანის ე----- მიერ ჩამორთმეული განმარტება (ტ. II, ს.ფ. 162-167)

4.17. 2017 წლის 16 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნის თანახმად, გ----- თ----- ის კუთვნილ სხვენში, მდებარე ქ-----, ა-----ს ქ----- (ს/კ 0-----), შ----- მიერ 2008 წლის 02 აგვისტოს გაცემული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური პასპორტის გრაფიკული ნაწილით (სხვენის გეგმა, მ 1:100) გათვალისწინებული კიბის უჯრედი, რომელიც ფიქსირდება #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უ/ქონების საერთო ფართის ოთახში (მესაკუთრე ი--- ფ-----ე, 3/6 1-----), წარმოადგენს გ----- თ-----ის მიერ სხვენით სარგებლობის ერთადერთ საშუალებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საექსპერტო დასკვნა N----- (ტ. III, ს.ფ. 37-42).

4.18. თბილისის საქალაქო სასამართლოს წარმოებაშია მ----- თ-----ს სარჩელი მოპასუხეების ი--- ფ-----ის და გ----- თ-----ის მიმართ, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საქმისწარმოების ელექტრონული სისტემიდან (ტ. III, ს.ფ. 62);
- შუამდგომლობა (ტ. III, ს.ფ. 63-64);

4.19. მ----- ა-----ამ ქორწინების შემდეგ შეიცვალა გვარი და გახდა „კ-----ა“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2009 წლის 04 სექტემბერის ქორწინების მოწმობა (ტ. II, ს.ფ. 55-56).

4.20. მოპასუხე ი--- ფ-----ის მიერ საქმეზე სოციალური ქსელიდან წარმოდგენილი ამონაწერები (ტომი 3, ს.ფ. 163-164), არ ადასტურებს მოსარჩელეს მხრიდან მოპასუხე ი--- ფ-----ზე პირდაპირ თუ ირიბი სახით რაიმე კანონსაწინააღმდეგო ქმედების განხორციელებას.

4.21. საქმეზე წარმოდგენილი ფოტომასალა (ტომი 3, ს.ფ. 165-198) ადასტურებს შემდეგ გარემოებას, კერძოდ, მოსარჩელე და მოპასუხე ი--- ფ-----ე, ასევე ამ უკანასკნელის მეგობრები იმყოფებოდნენ მეგობრულ ურთიერთობაში ერთმანეთთან.

რაც შეეხება მ-----ზე განთავსებულ ფოტომასალას, მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს არასარწმუნოდ მიაჩნია აღნიშნული, ვინაიდან მასზე არ არის მითითებული ინტერნეტ საიტზე მისი განთავსების თარიღი, ასევე სხვა მონაცემები, ამასთან, არ დგინდება თუ როგორ მოხვდა საიტის ე.წ. „ლოგოს“ დატანება სურათზე და აღნიშნული განთავსება, თუკი ასეთ ფაქტს ჰქონდა ადგილი, როდის იყო და რამდენად ადასტურებს გ----- თ-----ის სურვილს მხოლოდ მის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით თუ სურდა მხოლოდ გაქირავება ან სხვაგვარი ინტერესი ჰქონდა ქონებასთან მიმართებაში. იმ შემთხვევაში თუკი ემთხვევა მითითებული ფოტოების განთავსება მოსარჩელის მიერ ბინის რეალიზაციის პერიოდს, რამდენად იყო თავად გ----- თ-----ის მიერ განთავსებული მითითებული სურათები საიტზე, როდესაც სადავო უძრავ ქონებაში თავისუფლად გადაადგილებისა და ყოფნის უფლება ასევე ჰქონდა ი--- ფ-----ეს და მასაც შეეძლო აღნიშნული განხორციელებინა. აღნიშნული სადავო გარემოების მტკიცების ტვირთი გადატანილი იყო მოპასუხე ი--- ფ-----ეზე, რომელმაც წარმოდგენილი ფოტომასალით, ასევე საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით აღნიშნული ვერ დაადასტურა.

4.22. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება, რომ ი--- ფ-----ის მიერ მოხდა მისი მოწამვლა.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა გ----- თ-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს, რის გამოც სარჩელი სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 50-ე, 477-ე, 54-ე, 429-ე მუხლები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 180-ე, 105-ე, 127-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. ხელშეკრულება, ორი ან მეტი პირის კონსენსუსის შედეგია და ამ გზით მხარეები იმ მიზნის რეალიზაციას ახდენენ, რამაც ხელშეკრულების დადება განაპირობა. მიზანი კი სხვადასხვა გარემოფაქტორების შედეგად ყალიბდება, მაგალითად, მატერიალური სარგებლის, დოვლათის მიღება და ა.შ. სწორედ ამიტომ, ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები მხარეთათვის შესასრულებლად სავალდებულოა, ვინაიდან, ხელშეკრულება შესრულებაზე ორიენტირებული აქტია, მხარეების მიერ დასახული მიზნის მიღწევა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამ უნდა უზრუნველყოს.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ შესაძლებელია ითქვას, რომ, რიგ შემთხვევებში, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება, დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ფორმალური მოთხოვნების მხრივ, ამგვარი გარიგება შეესაბამება კანონს,

თუმცა შინაარსობრივად ასახავს მხარეთა რეალური ნების საწინააღმდეგო მდგომარეობას. უფრო მეტიც, მხარეებმა წინასწარვე იციან, რომ ისინი შეზღუდვები არ იქნებიან დადებული ხელშეკრულებით.

აღსანიშნავია, რომ სასამართლო ხშირად აწყდება სირთულეებს გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისას, რადგან ფორმალური ნაკლოვანებები მას თითქმის არ ახასიათებს. აქ გადამწყვეტია მხარეთა რეალური ნების დადგენა. ამასთან, ხაზგასასმელია, რომ როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა, თუ სხვა მიზნით. თუმცა, გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისათვის იმპერატივს არ წარმოადგენს, რომ მხარეთა ქმედება მიმართული იყოს კონკრეტული მესამე პირის წინააღმდეგ, არამედ გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისთვის აუცილებელია დადგინდეს, რომ მხარეებს არ სურთ ხელშეკრულების შესრულება. მხარეთა ნება მიმართული არ არის მათ შორის რაიმე სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგების მიღწევაზე. მოჩვენებითი გარიგებები ასახავენ მოქმედებებს, რომლებიც სრულდება იმისთვის, რომ მოტყუვდნენ გარიგების არამონაწილე არამხოლოდ კონკრეტული, არამედ ნებისმიერი პირი მხარეთა რეალური ნების მცდარი წარმოდგენით. გარიგების ასეთად მიჩნევისთვის აუცილებელია იმის დადგენა, რომ ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს არ სურდათ იმ შედეგების მიღწევა, რაც გარიგების მოცემული სახისთვისაა დამახასიათებელი.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 05 მაისს, გ----- თ-----სა და ი--- ფ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ი--- ფ-----ემ იყიდა გ----- თ-----ის კუთვნილი 2/3 წილი უძრავი ნივთის, მდებარე - ქ-----, გ-----ის ქ----- 69.00 კვ.მ. ფართი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0-----.

მოჩვენებითი გარიგების სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე გარიგების მოჩვენებითობის მტკიცების ტვირთი იმ მხარეს აკისრია ვის ინტერესებშიც შედის ხელშეკრულების გაუქმება. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ შეძლო მისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და იმის დადასტურება, რომ მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებითი გარიგებაა, კერძოდ:

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ი--- ფ-----ის მიერ ნასყიდობის

საგნის საფასური გ----- თ-----ისათვის გადახდილი არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებული მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტიდან გამომდინარე, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ვალდებულება, რომელთა მტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია, ანუ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

ყოველი კონკრეტული დავის გადაწყვეტისას აღნიშნული სტანდარტის გამოყენება დამოკიდებულია იმ მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის შინაარსზე, რომლიდანაც გამომდინარეობს სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განისაზღვრება ის ფაქტები, რომლებიც თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს. აღნიშნული ნორმით შეიძლება დადგენილი იყოს ასევე ზოგადი სტანდარტისაგან განსხვავებული მტკიცების წესი.

წინამდებარე დავა წარმოშობილია მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან. ნასყიდობა ორმხრივი, კონსენსუალური გარიგებაა, სადაც, როგორც გამყიდველს, ისე - მყიდველს გააჩნია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი კი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. შესაბამისად, ამ ნორმის თანახმად, გამყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ მყიდველს გადასცა საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდა საქონელი, ხოლო მყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ გადაიხადა შეთანხმებული ფასი. მოცემულ შემთხვევაში სადავოა მყიდველის მიერ შეთანხმებული ფასის გადახდის ფაქტი, რომლის მტკიცებაც, მტკიცების

ტვირთის განაწილების ზოგადი სტანდარტიდან გამომდინარე, სწორედ მყიდველს ეკისრება.

აღნიშნულ დასკვნას აძლიერებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლიც, რომელიც ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს. ეს ნორმა, ერთის მხრივ, იძლევა დამატებით ინფორმაციას ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადგენისას მტკიცების ტვირთის მოვალისათვის დაკისრების შესახებ, ხოლო, მეორეს მხრივ, განსაზღვრავს კონკრეტულ მტკიცებულებებს, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს ფულადი ვალდებულების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, კრედიტორი ყოველთვის ვალდებულია გასცეს მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ამას მოვალე მოითხოვს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია სწორედ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესით, რომლის თანახმად, შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის ფლობა აუცილებლობას იმიტომ წარმოადგენს მოვალისათვის, რომ საპროცესო-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ფულადი ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი მას ეკისრება. შესაბამისად, სადავოობის შემთხვევაში, მოვალემ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე, რომელსაც არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც პროცესუალური და არც მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით. სწორედ ამიტომ მოვალე აღჭურვილია მთელი რიგი უფლებებით, რომ შეძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება(იხ. **სუსგ №ას-570-541-2015, 2015 წლის 11 ნოემბერი; სუსგ №ას-1541-1547-2011; 2012 წლის 19 აპრილი**).

განსახილველ საქმეში თანხის გადახდის წერილობით მტკიცებულება არ არსებობს ანუ ის მტკიცებულება, რომელიც რელევანტურია უძრავი ქონების გასხვისების დროს ამა თუ სადავო გარემოების დასადასტურებლად.

მოსარჩელე მხარის ინიციატივით საქმეზე მოწმედ გამოძახებულმა პირებმა ლაშა გაზაშვილმა და მაკა მჭედლიშვილმა განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ფიქტიურად იყო გადაფორმებული და მოსარჩელეს ნასყიდობის თანხა არ აუღია, ხოლო აღნიშნულის საწინააღმდეგოს მიუთითებენ მოპასუხის ინიციატივით გამოძახებული პირები.

სასამართლო პირველ რიგში, ყურადღებას გაამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით გათვალისწინებულ, სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა შეფასების ზოგად წესზე. კერძოდ, მოცემული მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს. მტკიცებულებათა შეფასება ეფუძნება შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა - სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს. სასამართლოს, როგორც ნეიტრალური არბიტრის, როლი მტკიცების პროცესში შემოიფარგლება მტკიცების საგნის სწორად განსაზღვრით, მხარეთა შეჯიბრებითობის ხელმძღვანელობით, წარმოდგენილი მტკიცებულებების დასაშვებობა-განკუთვნადობის შემოწმებითა და შეკრებილ მტკიცებულებათა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით შესწავლა-ანალიზით, სწორედ მათ საფუძველზე ყალიბდება მოსამართლის შინაგანი რწმენა და იგი საფუძვლად დაედება მიღებულ გადაწყვეტილებას (იხ. სუსგ №ას-839-805-2016, 2017 წლის 6 მარტი).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოწმეთა ჩვენებები, თანხის გადაცემასთან დაკავშირებით სასამართლოსათვის არასაკმარისი და არასარწმუნო მტკიცებულებებია, რადგან მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეები მიუთითებენ თავად მოსარჩელის მიერ გადმოცემულ ობიექტური გარემოებებზე, ხოლო მოპასუხის სახით დაკითხული მოწმეთა ჩვენებას სასამართლო მიიჩნევს ასევე არასარწმუნო მტკიცებულებად ვინაიდან, მათ მიერ ნოტარიალურად დადასტურებულ განმარტებაში მითითებულია: „თანხის გადაცემა 50000 აშშ დოლარის მოხდა ჩვენი თანდასწრებით და გ----- თ-----მა ხელი მოაწერა ნებაყოფლობით

ნასყიდობის ხელშეკრულებას“, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოწმეებმა სხდომაზე განმარტეს, რომ თავად საჯარო რეესტრის შენობაში არ შესულან. ასევე მიუთითეს, რომ თანხის გადაცემა ი--- ფ-----ის სახლში მოხდა. აღნიშნული ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მათ ჩვენებას თანხის გადაცემასთან დაკავშირებით.

სადავო გარემოების დადგენის თვალსაზრისით, სასამართლო უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას ამახვილებს ქ-----
- განყოფილების უფლებამოსილი უბნის ინსპექტორის, პოლიციის კაპიტანმა ე----- მიერ მ----- კ-----ას გამოკითხვის ოქმზე, რომლის თანახმად, იგი განმარტავს, რომ დაუკავშირდა ი--- ფ-----ე, რომელმაც შესთავაზა მისი ინტერესების დაცვა და ამ მიზნით გაიცა მინდობილობა. ი--- ფ-----ემ სთხოვა, რომ გაეგზავნა მინდობილობა მის სახელზე იმ ტექსტით რაც თვითონ გაუგზავნა, რადგან ასე უფრო ადვილი იქნებოდა 1/3 ნაწილის გ----- თ-----ის სახელზე გადაფორმება, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით მას ჰქონდა უპირატესი შესყიდვის უფლება. ი--- ფ-----ემ ასევე უთხრა, რომ იყო უძრავი ქონების გაყიდვის კარგი სპეციალისტი, ჰყავდა კარგი სანაცნობო და კარგ ფასში გააყიდინებდა მასა და გ----- თ-----ს ბინას, რადგან ბინა არ იყო ერთიანი და იყო დაყოფილი ნაწილებად გაჭირდებოდა ასეთი სახით მისი გაყიდვა. ასევე ინფა ფ-----ემ განუცხადა, რომ გ----- თ-----მა მას უკვე გადაუფორმა ფიქტიურად თავისი 2/3 და ახლა ესაჭიროებოდა 1/3, რათა გაეყიდა ბინა. გაყიდულ ბინის საფასურს კი გაუგზავნიდა მ----- იგი დღემდე ელოდება თავის კუთვნილ თანხას. ასევე მისი განმარტებით, ი--- ფ-----ემ უთხრა, რომ მეგობრულად ეხმარებოდა გ----- თ-----ს და ამ ამბავში არანაირ თანხას არ იღებდა, რადგან გ-----ს მეუღლემ მ----- ი---ს ი----- კარგი დახმარება გაუწია.

საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ ნასყიდობის თანხის წარმოშობის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამასთან ურთიერთსაწინააღმდეგოა თავად მოპასუხე ი--- ფ-----ის განმარტებები თანხის წარმოშობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, შესაგებელში მოპასუხე უთითებს, რომ ოჯახში არიან უმუშევრები, ცხოვრობენ ე.წ გირაოთი, თუმცა შემდგომ სასამართლო სხდომაზე მან თანხის წარმოშობასთან დაკავშირებით მიუთითა რომ - გააჩნიათ უკრაინაში ბიზნესი, ამასთან აიღო გირაოს თანხა, გაყიდა მანქანა, ბახტრიონის სახლიდან აიღო მისი წილი, გაყიდა ტაბახმელას ბინა და ასე შემდეგ. სასამართლო მიუთითებს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-

განმარტება, 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. მოცემულ შემთხვევაში კი მოპასუხეს აღნიშნულის დამადასტურებელი არცერთი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და კონკრეტული სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2016 წლის 05 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული იქნა მოსაჩვენებლად და მიზნად არ ისახავდა შესაბამისი იურიდიული შედეგის დადგომას, კერძოდ:

მოსარჩელემ სასამართლოს განუმარტა, რომ ი--- ფ-----ემ შესთავაზა დახმარება, რომ ის რუსეთში მცხოვრები მისი ახლობლის, ანგარიშგასაწევი პიროვნების დახმარებით 1/3 ნაწილს გადაუფორმებდა, მაგრამ ამისათვის საჭირო იყო მოსარჩელის კუთვნილი ბინის 2/3 ნაწილის მესაკუთრე ფიქტიურად თავად მოპასუხე გამხდარიყო და შემდგომ ა-----ებსაც შესთავაზებდა 1/3 ნაწილის მისთვის მიყიდვას. თუ როგორ გზას აირჩევდა ამისთვის კონკრეტული სიტუაციიდან გამომდინარე იმოქმედებდა. შემდგომ კი უკან გადაუფორმებდა მთლიან ქონებას გ----- თ-----ს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 127-ე მუხლის თანახმად, მხარის ახსნა-განმარტება წარმოადგენს ერთ-ერთ მტკიცებულებას, რომელიც უნდა დადასტურდეს სხვა მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს ისევ მ----- კ-----ას განმარტებაზე, რომლის თანახმად ი--- ფ-----ემ მას განუმარტა, რომ ფიქტიურად უკვე შეძენილი ჰქონდა გ----- თ-----ის 2/3 ნაწილი. ხოლო მოწმეების ლაშა გზირიშვილის და მაკა მჭედლიშვილის ჩვენების თანახმად, მათ პირადად მოისმინეს საუბარი თუ როგორ ამბობდა ი--- ფ-----ე, რომ გადაიფორმებდა 1/3 ნაწილს და ბინას უკან დაუბრუნებდა გ----- თ-----ს. აღნიშნული გარემოებები გამყარებულ იქნა მოპასუხის ინიციატივით დაკითხული მოწმის მ----- მ-----ის ჩვენებით.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს, იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ უძრავი ქონება გაყიდულია სხვენისა და სარდაფის გარეშე, რომელთაც სხვა საკადასტრო კოდები აქვთ მინიჭებული. ამასთან, ქონების გაყიდვის შემდეგ, მოსარჩელე სხვენს (79.27 კვ.მ) კვლარ გამოიყენებდა, რადგან მას არ გააჩნია დამოუკიდებელი შესასვლელი, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი დასკვნით. სხვენში ასასვლელი ერთადერთი გზა კი არის ბინაში დამონტაჟებული შიდა კიბეა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიზანს სადავო უძრავი ქონების გაყიდვა არ წარმოადგენდა. რადგან, მას მოპოვებული ქონდა თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გადაცემული დაშენების უფლება, გააჩნდა უძრავი ქონება, სხვენი და ბინის ქვეშ მდებარე სარდაფები, შესაბამისად, მხოლოდ ცალკე აღებული უძრავ ქონების გაყიდვის ინტერესი მას არ და ვერ ექნებოდა, ვინაიდან სხვენს თავად კვლარ მოიხმარდა შესასვლელის გარეშე. ამასთან, როგორც მოსარჩელე უთითებს აპირებდა უძრავი ქონება მთლიანობაში გაკეთებას, დაშენებას და შემდეგ გამოყენებას სასტუმროს ბიზნესისათვის. აღნიშნული ბიზნესის წამოწყების სურვილზე უთითებს მოპასუხე ი--- ფ-----ეც, რომელმაც განმარტა, რომ არ იცოდა ბინის პროექტის არსებობის თაობაზე, თუმცა აღნიშნულის საწინააღმდეგო დაადასტურა მოწმის სახით დაკითხულმა მისმა შვილმა მარიამ ფ-----ემ, რომელმაც ჩვენების დროს განმარტა, რომ გ----- თ-----მა მათ აჩვენა აღნიშნული პროექტი.

ასევე, სასამართლოს მოპასუხის პოზიცია მიაჩნია დაუსაბუთებლად, თითქოს მან ბინა იყიდა სხვენით და სარდაფით და მისთვის ცნობილი არ იყო, რომ სხვა საკადასტრო კოდის ქვეშ იყო მოქცეული აღნიშნული ფართები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერ აბათილებენ მოპასუხეთა მიერ მითითებულ გარემოებებს, რომლებიც დასტურდება, როგორც წერილობითი მტკიცებულებებით, ასევე მოწმეთა ჩვენებით.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლით გათვალისწინებული ნორმის დანაწესის თანახმად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ. გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარეების განსჯის შედეგი,

რომელთაც გაცნობიერებული აქვთ მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები. მონაწილის ხელმოწერა ასახავს ამ უკანასკნელის ნებას, იქონიოს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა მონაწილეთა შორის შეთანხმებული პირობებით და აღიჭურვოს შესაბამისი უფლება-მოვალეობებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას რაიმე იურიდიული შედეგები მოჰყვეს.

ბათილ გარიგებას წარმოადგენს გ----- თოთოსაშვილსა და ი--- ფ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამ გარიგებასთან დაკავშირებით სასამართლო ადგენს, რომ მხარეებს შორის ადგილი არ ჰქონია უძრავი ქონების ნასყიდობაზე შეთანხმებას, ამასთან ნასყიდობის თანხა გამყიდველისათვის გადახდილი არ არის.

ამ გარემოებას ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მოწმეთა ჩვენებები.

ამდენად, სასამართლო ადგენს, რომ 2016 წლის 05 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებითია და ის ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

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

ბათილ გარიგებას წარმოადგენს ასევე 2016 წლის 16 ივნისს ი--- ფ-----ეს, როგორც თვითონ „მყიდველს“ და როგორც მ----- კ-----ას და გ-----ს წარმომადგენელს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

გამომდინარე იქიდან, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 05 მარტის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით გ----- თ-----ს მიეცა ქ----- ა-----ს ქ----- მ----- ა-----ის და გ-----ს კუთვნილი 1/3 წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 16 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულება ეწინააღმდეგებოდა საჯარო წესრიგს, რის გამოც არსებობს მისი ბათილობის საფუძველი.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხეთა წარმომადგენლის მითითებას მასზედ, რომ მოსარჩელეს განსახილველი სარჩელის მიმართ არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი და მიუთითებს, რომ:

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. ხელშეკრულების ბათილობა თავისი სამართლებრივი ბუნებით აღიარებით სარჩელს წარმოადგენს. შესაბამისად, მისთვის დამახასიათებელია იურიდიული ინტერესის არსებობა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის სამართლებრივ საშუალებად აღიარებით სარჩელს ითვალისწინებს. თუმცა, ამ სახის სარჩელები, როგორც აღინიშნა, ყოველთვის შეზღუდულია იურიდიული ინტერესით. ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს იმ იურიდიული შედეგების მიღწევადობა, რისი დადგომაც სურს სარჩელის ავტორს ამგვარი აღიარებით.

წინამდებარე გადაწყვეტილებით, მსჯელობის საგანს წარმოადგენს რა 2016 წლის 16 ივნისის გარიგების ბათილად ცნობა, უპირველეს ყოვლისა, უნდა შეფასდეს წარმოადგენს თუ არა დასახელებული გარიგების ბათილად ცნობის შედეგისადმი დაინტერესებულ პირს მოსარჩელე.

აღნიშნულ კითხვაზე პასუხის გაცემა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისა და ანალიზის შედეგად არის შესაძლებელი, კერძოდ: - დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 05 მარტის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება წილზე უპირატესი შესყიდვის უფლების დადგენაზე უარის თქმის ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. გ----- თ-----ს მიეცა ქ-----ს ა-----ს ქ-----ს მ-----ს ა-----ის და გ-----ს კუთვნილი 1/3 წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი სადავო გარიგების ბათილად ცნობის მიმართ უკავშირდება უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ მ----- კ-----ას და გ-----ს ცნობას ანუ იმ თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენას, სანამ მითითებული გარიგებები დაიდებოდა და სამომავლოდ მოსარჩელის (უპირატესი შესყიდვის უფლება) მოთხოვნის უზრუნველყოფას. ზემოაღნიშნული მსჯელობა ცხადყოფს, რომ, სახეზეა, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ, რაც მოპასუხის მიერ დარღვეული უფლების აღდგენაში მდგომარეობს.

და ბოლოს, სასამართლო კიდევ ერთხელ, შეჩერდება ყველა იმ გარემოებაზე, რაც საფუძველი გახდა სარჩელის დაკმაყოფილების:

სასამართლოს მიაჩნია, რომ იმ სადავო გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე ი--- ფ-----ემ გ----- თ-----ს გადასცა ნასყიდობის ღირებულება, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. აღსანიშნავია, რომ ტომი 2 ს.ფ. 98-ზე არსებული განცხადება კ----- ბ-----ის, კ----- ქ-----ისა და მ----- მ-----ის ხელმოწერით სასამართლოს მიერ ვერ მიიჩნევა თანხის გადახდის დამადასტურებელ მტკიცებულებად მიუხედავად იმისა, რომ მითითებული პირები სასამართლო სხდომაზე დაიკითხნენ მოწმის სტატუსით. სასამართლო აქვე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ კ----- ქ-----ე ი--- ფ-----ის ჯერ ახლო მეგობარი, ხოლო მოგვიანებით კი ფაქტობრივ ქორწინებაში მყოფი მეუღლე აღმოჩნდა, რის გამოც სასამართლო მის ჩვენებას, როგორც დაინტერესებული პირისას, ვერ გაიზიარებს. რაც შეეხება კ----- ბ-----ეს, მითითებული პირი ასევე არის ი--- ფ-----ისა და კ----- ქ-----ის ახლო მეგობარი, ხოლო მ----- მ-----ი კი ი--- ფ-----ის მიერ დასაქმებული პიროვნება, შესაბამისად, მათი ჩვენება ვერ იქნება ობიექტური მოცემულ სადავო საკითხებთან დაკავშირებით, მით უმეტეს, რომ გარკვეულ საკითხებში, მაგალითად, გ----- თ-----ის მიერ საავადმყოფოში მისვლის ფაქტი და იქ განვითარებული მოვლენები, სხავდასხვაგვარად აღწერეს მათ, რამაც კიდევ ერთხელ შეუქმნა სასამართლოს შინაგანი რწმენა მათი ჩვენების

არასანდოობასთან მიმართებაში.

რაც შეეხება ი--- ფ-----ის პირად ამონაწერს ბანკიდან (ტომი 2, ს.ფ. 100-102), აღნიშნული ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეს 50 000 ლარი, როგორც გირაოს სახით გადახდილი თანხა, დაუბრუნდა 2013 წლის 21 იანვარს ანუ გ----- თ-----თან ხელშეკრულების დადებამდე 3 წლისა და 4 თვით ადრე. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მითებულის თანხა, მაგალითად, პირმა განათავსა ანაბარზე ან სხვა გზით მოახდინა მინიმუმ მითითებული თანხის შენარჩუნება არა თუ მისი ოდენობის გაზრდა, რითაც მხარე დაადასტურებდა იმ სადავო გარემოებას, რომ უძრავი ქონების ყიდვის დროს მის მიერ გ----- თ-----ზე ნაღდი ანგარიშსწორების გზით გადახდილი იქნა 50 000 აშშ დოლარი (და არა ლარი). ასევე საინტერესო გარემოებაა, რომ ამავე ამონაწერიდან, რომელიც მოიცავს 2012 წლის 01 იანვრიდან 2013 წლის 31 დეკემრის ჩათვლით პერიოდს, ი--- ფ-----ეს რაიმე სახის შემოსავალი არ უფიქსირდება, რაც სრულად თუ არა ნაწილობრივ მაინც შესაძლოა ყოფილიყო ქ----- ცენტრში უძრავი ქონების შეძენის წინაპირობა. სასამართლო აქვე ყურადღებას გაამახვილებს, თავად მოპასუხის მიერ მითითებულ გარემოებაზე, რომ მან მანამდე არსებული საბურთალოს ბინის რეალიზაციიდან მიიღო რა წილი, ასევე ჰქონდათ საზღვარგარეთ ბიზნესები, საიდანაც იღებდა შემოსავალს, ამასთან მოახდინეს იმერეთის რაიონში, სადაც ცხოვრობდა ი--- ფ-----ე, რამდენიმე უძრავი ქონების რეალიზაცია, რამაც, ჯამურად მიღებულმა შემოსავალმა, მას მისცა საშუალება შეეძინა ა-----ს ქუჩაზე საცხოვრებელი ბინა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მოპასუხე მხარეს აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება სასამართლოში არ წარმოუდგენია, შესაბამისად, მხოლოდ მხარის ჩვენება ან თუნდაც მოწმეთა ჩვენება ვერ იქნება ის მტკიცებულება, რითაც პირის შემოსავალი, უძრავი ქონების რეალიზაცია ან სხვა ნებისმიერი ქმედება, საზღვარგარეთის ქვეყნებიდან თანხის გადარიცხვა-გადმორიცხვა და მისთანანი შესაძლოა დადასტურდეს მხარის ახსნა-განმარტებით ან/და მოწმეთა ჩვენებით.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე ი--- ფ-----ემ ვერ დაადასტურა მისი მტკიცების სფეროში შემავალი ის გარემოება, რომ მას გ----- თ-----ისგან უძრავი ქონების შეძენის დროს ჰქონდა თანხა 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით, ასევე ის გარემოება, რომ მითითებული თანხის ოდენობა მას ხელზე ჰქონდა და ასევე ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელეს გადასცა უძრავი ქონების ყიდვისას ან თუნდაც ყიდვის შემდეგ.

მხარე განმარტავს, რომ გ----- თ-----ისგან, მ----- კ-----ასგან და გ-----
-----სგან უძრავი ქონების შეძენის მიზანი იყო პატარა სასტუმროს მოწყობა.
აღნიშნული კი მისთვის შემოსავლის წყარო იქნებოდა, რადგან ოჯახში არიან
უმუშევრები. ამდენად, აღნიშნულით დასტურდება, რომ მოპასუხე და მისი
ოჯახის წევრები არიან უმუშევრები, შესაბამისად, მათ ვერ ექნებოდათ იმ
ოდენობით ფინანსური რესურსი, რომ უზრუნველყოთ საცხოვრებელი
სახლის შესყიდვა თბილისის ცენტრალურ რაიონში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სწორედ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
2015 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილებით, გაუქმდა რა თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 27 ივნისის
გადაწყვეტილება წილზე უპირატესი შესყიდვის უფლების დადგენაზე უარის
თქმის ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, მოსარჩელეს გ-----
თ-----ს მიეცა ქ----- ა-----ს ქ----- მ----- ა-----ის და გ-----
-----ს კუთვნილი 1/3 წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ მხოლოდ გ-----
თ-----ის ნასყიდობის ნაწილში ხელშეკრულების ბათილად ცნობასთან
დაკავშირებით, ვერ იქნება თავად მხარის კანონიერი უფლების სრული დაცვა
და მისი ინტერესების რეალიზაცია, ვინაიდან გ----- თ-----ს სასამართლოს
ძალით მინიჭებული ჰქონდა მეორე ნაწილის უპირატესი შესყიდვის უფლება,
რაც მას აკავშირებს სწორედ სრულ ქონებასთან და რის გამოც მის იურიდიულ
ინტერესს მ----- კ-----ასა და გ-----ს ხელშეკრულების ბათილად
ცნობის ნაწილში სრულად შეესაბამება მის ინტერესს.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მოპასუხე ი--- ფ-----ის მიერ სასამართლოში არ
წარმოდგენილა მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ ზ----- რაიონის სოფელ
ზ----- მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება დატვირთა რა
იპოთეკით 2016 წლის 18 თებერვალს, მან აღნიშნული ხელშეკრულების
შედეგად მიიღო იმ ოდენობის თანხა, რაც სრულად თუ არა
მნიშვნელოვანწილად მაინც უზრუნველყოფდა მოსარჩელე გ----- თ-----ის
უძრავი ქონების შეძენას. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილია რამდენიმე
იპოთეკის ხელშეკრულება, სადაც მოვალე მხარეს წარმოადგენს ი--- ფ-----ე, რაც
ასევე ერთ-ერთი გარემოებაა ამ უკანასკნელის ფინანსური შემოსავლების
დასადასტურებლად.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ი--- ფ-----ის მიერ დადებულია 2016 წლის 18 ივლისს 21000 აშშ დოლარზე, ხოლო გ----- თ----- -თან ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო 2016 წლის 08 მაისს, ხოლო მ----- კ----- ასა და გ----- -თან კი - 2016 წლის 16 ივნისს. ამდენად, ი--- ფ----- ე გ----- თ----- ს კერ გადაუხდიდა საკრედიტო ბიუროდან აღებულ თანხას 21000 აშშ დოლარს, როგორც ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილს და აღნიშნულზე არც მხარეები დაობენ, ხოლო რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ, როგორც მოპასუხე თავად აცხადებს, მან მოსარჩელისგან შეძენილი ნაწილი დატვირთა იპოთეკით, რათა გადაეხადა ქონების მეორე ნაწილის საფასური, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით აღნიშნული გარემოება არ დგინდება, ვინაიდან ი--- ფ----- ემ სრულ ქონებაზე განახორციელა იპოთეკის ხელშეკრულების გავრცელება და არა მის რომელიმე ნაწილზე, ამასთან წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება თუნდაც აღნიშნული 21000 აშშ დოლარის მ----- კ----- ასა და გ----- ზე გადაცემის ან/და გაგზავნის ფაქტი. ასევე აღსანიშნავია, რომ თუკი მოპასუხე ი--- ფ----- ესა და მის ოჯახს ჰქონდა საკმარისი შემოსავალი უძრავი ქონების შესაძენად, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება მხოლოდ ვალდებულების 2-ჯერ შესრულების ფაქტი სწორედ ზემოაღნიშნული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე და როგორც თავად მხარეები აცხადებენ, ამჟამად არსებობს საშიშროება, ვინაიდან მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის მიერ სასამართლოშია წარდგენილი სარჩელი, რომ მოხდეს ი--- ფ----- ის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო სადავო უძრავი ქონების, როგორც იპოთეკის საგნის, რეალიზაცია. ამდენად, თუკი მოპასუხე ი--- ფ----- ეს აქვს საკმარისი შემოსავალი იმისთვის, რომ მოახდინოს მის მიერ აღებული ვალდებულების შესრულება და აღნიშნულს არ ახორციელებს, შესაბამისად უნდა ვიგულისხმოთ, რომ მის ინტერესს არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების შენარჩუნება, რომელიც მომავალში შესაძლოა აღირიცხოს კვლავ თავდაპირველ მესაკუთრეებზე და სწორედ მათგან მოხდეს აღსრულება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ი--- ფ----- ეს არ აქვს საკმარისი ფინანსური შემოსავალი იმისთვის, რომ შეასრულოს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური შესასრულებელი ვალდებულება, ამდენად, აღნიშნულით კიდევ ერთხელ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს არ გააჩნია და არ გააჩნდა საკმარისი ფინანსური რესურსი უძრავი ქონების შესაძენად, რაც ადასტურებს მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს აღნიშნულ ნაწილში.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს მოსარჩელე გ----- თ----- მიერ ი--- ფ-----ისადმი მიწერილ მოკლე ტექსტურ შეტყობინებებზე. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელემ სარჩელი სასამართლოში წარადგინა 2016 წლის 05 სექტემბერს, ხოლო მოკლე ტექსტური შეტყობინებები კი მოპასუხესთან მიწერილია 2016 წლის 20 აგვისტოდან 25 აგვისტოს ჩათვლით. შესაბამისად, სასამართლო აღნიშნულს ვერ ჩათვლის, იმ სადავო გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებად, რომ მხარეთა შორის რეალურად არ ყოფილა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული, ვინაიდან სარჩელის წარდგენამდე რამდენიმე დღით ადრე მოსარჩელე შეეცადა „ხელოვნურად“ შეექმნა მისი პოზიციის დამადასტურებელი მტკიცებულებები (ტომი 2, ს.ფ. 60-74), რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს სადავო გარემოების დასადასტურებლად. აღნიშნული შეტყობინებები მხოლოდ ერთ გარემოებას ადასტურებს, რომ მოსარჩელის მიერ მოპასუხესთან კომუნიკაცია შეუძლებელი იყო, რადგან არცერთ შეტყობინებაზე პასუხი არ არის გაცემული, თუნდაც იმ კუთხით, რომ მხარეს უარი ეთქვა ამა თუ გარემოებასთან დაკავშირებით ან სხვა ფორმის გამოსულიყო მოსარჩელესთან კომუნიკაციაზე, შესაბამისად, დასტურდება, რომ მხარეთა შორის იყო კონფლიქტური სიტუაცია.

სასამართლო ყურადღებას ასევე გაამახვილებს იმ აგრემოებაზე, რომ გ----- თ-----ს ინტერესის სფეროს წარმოადგენდა ქ-----, ა-----ს ქ.N3-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ქ----- მერიას მიეცა შესაბამისი თანხმობა დაშენებასთან დაკავშირებით, რაც დასტურდება ჯერ კიდევ 2010 წლის 13 ივლისის წერილით ანუ ი--- ფ-----ის მიერ უძრავი ქონების შეძენამდე 6 წლით ადრე. ამდენად, მოპასუხე ი--- ფ-----ის განმარტება, რომ მისი ინტერესის სფეროს წარმოადგენდა მანსარდის დაშენება, მანამდე ასეთივე დაინტერესება ჰქონდა გ----- თ-----საც, რაც ადასტურებს ამ უკანასკნელის ინტერესს სწორედ მთლიანი ქონების მიმართ, რადგან მისი მიზანი განხორციელებოდა მას შემდეგ, რაც მარინე კ-----ასა და გ-----ს წილიც მის საკუთრებაში აღმოჩნდებოდა, რაც გარკვეულწილად ადასტურებს კიდევ, როგორც ერთ-ერთი გარემოება, გ----- თ-----ის ქმედებას საცხოვრებელი სახლის მთლიანი წილის მის სახელზე აღრიცხვასთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება მ----- კ-----ას წერილობით ახსნა-განმარტებას, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მ----- კ-----ა სასამართლოში წარმოდგენილი იყო ადვოკატების მეშვეობით, მას უფლება ჰქონდა სასამართლოს წინაშე მიეცა ზეპირი ან წერილობითი ახსნა-განმარტება, მათ

შორის იმ ფორმით, რა ფორმითაცაა წარმოდგენილი სასამართლოს წინაშე. შესაძლებელია აღნიშნული კითხვები თავად ადვოკატის მიერ არის ჩამოყალიბებული, თუმცა დასტურდება, რომ შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს თანამშრომლის მიერ მოხდა პირის იდენტიფიცირება და მისივე ახსნა-განმარტების წერილობითი სახით მიღება. შესაბამისად, სასამართლო ასეთ წერილობით დოკუმენტს მიიჩნევს საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არსებულ მტკიცებულებად და სწორედ მ----- კ-----ას ახსნა-განმარტებით დადასტურებულად ჩათვლით იმ სადავო გარემოებას, რომ მოპასუხე ი--- ფ-----ეს ამ უკანასკნელისთვის არ გადაუცია სადავო უძრავი ქონების 1/3 წილის ღირებულება, ვინაიდან აღნიშნულის საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი გადატანილი იყო რა ი--- ფ-----ეზე, მან თანხის გადაცემის ფაქტი ვერ დაადასტურა.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საექსპერო დასკვნაზე და თავად მხარეთა ახსნა-განმარტებაზე, რითად დგინდება, რომ ამჟამად სადავო უძრავ ქონებაში არის კიბის უჯრედი, რომელიც უკავშირდება სხვენს. აღნიშნული გარემოება კიდევ ერთხელ ადასტურებს, რომ სწორედ კიბის უჯრედის გამოყენებით არის შესაძლებელი სხვენში მოხვედრა ამჟამად მოაპსუხე ი--- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან და სხვენს, რომელსაც როგორც გ----- თ-----ის ინტერესის სფეროსა და ასევე ი--- ფ-----ის ინტერესის სფეროს მანსარდის დაშენებასთან მიმართებაში, აქვს გადამწყვეტი მნიშვნელობა, ვინაიდან სხვენის საკუთრების გარეშე მითითებული პირების ინტერესი ვერ იქნება რეალიზებული. აღსანიშნავია, რომ როგორც საცხოვრებელი ფართი, რომელის მესაკუთრეც ამჟამად ი--- ფ-----ეა, ასევე სხვენისა და სარდაფების მესაკუთრე არის მოსარჩელე, ვინაიდან სხვადასხვა საკადასტრო კოდით არიან ისინი საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებული. ამდენად, მიუხედავად სხვადასხვა კოდისა, საცხოვრებელი სახლი შედგება საცხოვრებელი ფართისგან, სხვენისაგან (რომელიც აღნიშნული ფართის ზემოთ მდებარეობს) და სარდაფებისგან (რომელიც ამავე საცხოვრებელი ფართის ქვემოთ მდებარეობს), რის გამოც ისინი ერთ მთლიანობად უნდა იქნეს განხილული მიუხედავად იმისა იქნება თუ არა კიბის უჯრედი სხვენთან დამაკავშირებელი. შესაბამისად, გ----- თ-----ის ინტერესის სფეროს სწორედ ამიტომ წარმოადგენს ორივე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, რადგან მისი უფლება და კანონიერი ინტერესი სწორედ ამ ორივე ხელშეკრულების ბათილად ცნობამ უნდა აღადგინოს და დაიცვას. საცხოვრებელი სახლის ასეთი სახით არსებობა და განლაგება კიდევ ერთხელ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გ----- თ-----ის

ინტერესის სფეროს არ წარმოადგენდა ნივთის გასხვისება. ასევე აღსანიშნავია, რომ თუკი ი--- ფ-----ემ თავის მოტყუებულად იგრძნო და მას ნაკლიანი ნივთის შეძენა მოუწია გ----- თ-----ისგან და მან მხოლოდ საცხოვრებელ ფართში და არა მათ შორის სახვენსა და სარდაფების შეძენაში გადაიხადა მითითებული რამდენიმე ათეული ათასი აშშ დოლარი, ფაქტია, რომ მას აღნიშნულთან დაკავშირებით არც საუბრებში, არ წერილობით პასუხებში და არც სასამართლოში სარჩელის შემოტანის გზით არ განუხორციელებია შედავება და თავის დაცვა ნაკლიან ნივთის შეძენასთან დაკავშირებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ იქნა გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 3000 ლარის ოდენობით, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფისათვის 50 ლარის ოდენობით. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, ამასთანმოპასუხეებს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურება ჯამში 3050 ლარის ოდენობით, რომელიც მოპასუხეებზე პროპორციულად უნდა გადანაწილდეს.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს

ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 29 აგვისტოს განჩინებით სარჩელის აღძვრამდე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რითაც მოპასუხე ი--- ფ-----ეს (პ/ნ N1-----) აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: თ----- გ-----ის ქ----- ფართი 69.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- თ-----ის სარჩელი ი--- ფ-----ის, მ----- კ-----ასა და გ-----ს მიმართ - დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი გ----- თ-----სა და ი--- ფ-----ეს შორის 2016 წლის 05 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების 2/3 ნაწილზე - ქ----- გ-----ის ქ----- საკადასტრო კოდი: N0----- და მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს მოსარჩელე გ----- თ-----ის სახელზე.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი 2016 წლის 16 ივნისს ერთი მხრივ ი--- ფ-----ესა და მეორეს მხრივ მ----- კ-----ასა და გ-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების 1/3 ნაწილზე - ქ----- გ-----ის ქ-----, საკადასტრო კოდი: N0----- და მ----- კ-----ა და გ----- ცნობილ იქნან მითითებული უძრავი ქონების 1/3 ნაწილზე თანამესაკუთრებად.

2. მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 05 სექტემბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი

3000 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

3. მოპასუხე ი--- ფ-----ს მოსარჩელის გ----- თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 2000 ლარის ოდენობით.

4. მოპასუხეებს მ----- კ-----ასა და გ-----ს მოსარჩელის გ----- თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 1000 ლარის ანაზღაურება.

5. გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 29 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რითაც ი--- ფ-----ეს (პ/ნ. 1-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: თ----- გ-----ის ქ----- ფართი 69.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

6. მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 26 აგვისტოს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

7. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება.

8. მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 21 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 24 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გასაჩივრების ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

10. მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 19 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

11. მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 23 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გასაჩივრების ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

12. მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 03 აპრილს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

13. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-14 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

შორენა წიქარიძე