



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

9 იანვარი 2019 წელი

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ცისანა სირბილაძე
სხდომის მდივანი ანა დარჩაშვილი**

მოსარჩელე - ი-----ი

წარმომადგენლები - ლ-----ი

მოპასუხე - თ-----ი, მ-----ე

წარმომადგენელი - ბ-----ი

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე თ-----ს, ი-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის 217 728 ლარის ანაზღაურება.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი თ-----სა და მ----- შორის, 20-- წლის 7 მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებები, უძრავ ქონებებზე მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ-----ი, N11/23; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ-----ი N31, ბინა N10 ფართი - 25.23 კ.მ, საკადასტრო კოდით N0--18.03.0--.0--.0--.0-- და 2) ქალაქი თბილისი, დასახლება ვ----- - 3, მიკრო/რაიონი II, ნაკვეთი 05/0--, დაზუსტებული ფართობი 416.0----- და მითითებულ უძრავ ქონებებზე აღდგეს მოპასუხე თ-----ის საკუთრების უფლება.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

-----სათვის ქ. თბილისში, ჯ-----ის ქუჩა N66-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით NO--19.3.0--.--- საკუთრების მოწმობის გაცემის აკრძალვის გაუქმების ნაწილში, ხოლო დარჩენილ ნაწილში საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ხსენებული საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებულ უძრავ ქონებაზე შენარჩუნდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. (რომელიც გამოყენებულ იქნა 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა საქმეზე 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინებით თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 14 სექტემბრის განჩინებით, თ-----ის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა ცნობილი და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინება. ამდენად, ძალაში შევიდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება და ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

საერთო ჯამში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების არსებობამ გასტანა 2014 წლის 30 მარტიდან 20-- წლის 14 სექტემბრამდე - 3 წელი და 6 თვე.

თ-----ის სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად, მოსარჩელეს მიაღმა ზიანი, რაც გამოიხატა მიუღებელი შემოსავლის სახით ქონების საკუთრებაში დარეგისტრირებისათვის ხელის შეშლაში. აუქციონზე შეძენილი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციის ხელშეშლის შედეგად, მოსარჩელემ ვერ შეძლო სულ მცირე მითითებული ქონების მინიმალურ ფასად იჯარით გაცემა და შემოსავლის მიღება. ზიანის ოდენობა კი მითითებულ პერიოდზე საქმეზე დართული ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად შეადგინა 217 728 ლარი.

ამდენად, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხე თ-----ისათვის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და გაუმართლებელი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას.

ზიანის ოდენობას კი მოსარჩელე ითვლის შემდეგნაირად: სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებულ იქნა 2014 წლის 20 მარტს და

საბოლოოდ მისი გაუქმება ძალაში შევიდა 20-- წლის 14 სექტემბერს. საერთო ჯამში უზრუნველყოფის ღონისძიებამ გასტანა 3 წელსა და 6 თვეს. საქმეზე დართული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თბილისში, ჯ-----ის ქუჩა N 66-ში (საკადასტრო კოდით N0--19.3-0--.044, რომელსაც აუქციონის ჩატარებისას მინიჭებული ჰქონდა N0--19.3-0--.--- კოდი) მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობის მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად, 2014 წლის მარტის თვიდან დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდზე შეადგენს - 4098 ლარს, რომლის ნამრავლი ცხრა თვეზე შეადგენს 3- 882 ლარს. მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად 2015 წლის პერიოდზე შეადგენს - 5 271 ლარს, რომლის ნამრავლი თორმეტ თვეზე შეადგენს 63 252 ლარს. მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად 2016 წლის პერიოდზე შეადგენს 5 490 ლარს, რომლის ნამრავლი თორმეტ თვეზე შეადგენს 65 880 ლარს, ხოლო მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად 20-- წლის იანვრიდან სექტემბრის თვის ჩათვლით პერიოდზე შეადგენს - 5 746 ლარს, რომლის ნამრავლი ცხრა თვეზე შეადგენს 51 714 ლარს. საერთო ჯამში, მითითებული თანხების ერთობლიობა შეადგენს 217 728 ლარს და სწორედ ამ თანხის დაკისრებას ითხოვს მოპასუხისათვის.

მოსარჩელის განმარტებით, 20-- წლის 07 მარტს მოპასუხეებს თ-----ს და მ----- შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ორი ხელშეკრულება, რომელთა თანახმადაც, თ-----მა გაყიდა, ხოლო მ-----ემ შეიძინა შემდეგი უძრავი ქონებები: 1) ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი, N11/23 ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ-----ი, N31 ბინა N10, ფართი: 25.23 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--18.03.0--.0--.0-- და 2) ქალაქი თბილისი, დასახლება ვ----- - 3, მიკრო/რაიონი II, ნაკვეთი 05/0--, დაზუსტებული ფართობი: 416.0-----.

მოპასუხეებს შორის 20-- წლის 07 მარტს დადებული ზემოაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებები წარმოადგენენ ბათილ გარიგებებს, ვინაიდან ისინი დადებულ იქნა მოსაჩვენებლად. პირველ რიგში აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებების მხარეებს წარმოადგენენ ოჯახის წევრები - დედა - შვილი და მათ შორის ნასყიდობის გარიგების ნამდვილობა იმთავითვე ბადებს ეჭვს. ამასთან, ორივე ქონების გასხვისება მოხდა ერთი და იმავე რიცხვში - 20-- წლის 07 მარტს, მას შემდეგ რაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინებით, თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება. ამდენად, დადასტურდა რა ორი ინსტანციის სასამართლოს მიერ თ-----ის ადმინისტრაციული სარჩელის უსაფუძვლობა, მოპასუხემ იმ მოლოდინითა და ვარაუდით, რომ ი-----ი არ დატოვებდა რეაგირების გარეშე უსაფუძვლო სასამართლო წარმოებას და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით მიმართავდა

სასამართლოს, ოჯახის წევრ მ-----თან გააფორმა მოჩვენებით ნასყიდობის ორი ხელშეკრულება და თავის საკუთრებაში არსებული ქონებები გადასცა მას. თავად კი კვლავაც განაგრძო უსაფუძვლო წარმოება და საქმის გაჭიანურების მიზნით, კვლავაც გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინება საკასაციო წესით. ასევე, ხელშეკრულებათა მოჩვენებითობისას, რომ მხარეთა მიზანი რეალურად არ იყო ნასყიდობა და ხელშეკრულებებით მოხდა მხოლოდ საჯარო რეესტრში ქონებათა სხვა პირის სახელზე გადასვლა ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ მოპასუხეები ფაქტობრივად ცხოვრობენ ერთ მისამართზე და არ იკვეთება არანაირი მიზანი შვილის მიერ დედისათვის ქონების მიყიდვისა. რაც შეეხება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასურს, ერთ ხელშეკრულებაში მითითებულია 25 000 აშშ დოლარი, ხოლო მეორე ხელშეკრულებაში 5 000 ლარი, რაც არ შეესაბამება ქონებათა რეალურ საბაზრო ღირებულებებს და მხარეთა მიერ მოხდა მხოლოდ მათი მიხედულებით ქონებათა ღირებულების დადგენა, რომ მაქსიმალურად რეალური გარიგების იმიტაციას ჰქონოდა ადგილი.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ თ-----ის მიერ არ მომხდარა მხოლოდ იმ ქონებათა გასხვისება, რომელიც ადმინისტრაციული სასარჩელო წარმოებისათვის იყო საჭირო. კერძოდ, თ-----ის მიერ ადმინისტრაციული სარჩელის აღძვრა განაპირობა ვითომდა იმ გარემოებამ, რომ აუქციონზე გატანილი ქონების გასხვისებით ილაჩებოდა მისი ინტერესები და იმისთვის, რომ ადმინისტრაციული წარმოების მხარე კვლავაც თ-----ი ყოფილიყო, მოსარჩელის მიერ შეძენილი ქონების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები კვლავაც თავის საკუთრებაში დაიტოვა, ხოლო სხვა რეგისტრირებული უძრავი ქონება კი მოჩვენებითი გარიგების ფარგლებში მიყიდა თავის ოჯახის წევრს - მ-----.

ამდენად, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობა ქმნის საკმარის საფუძველს, რომ მოპასუხეებს შორის 20-- წლის 07 მარტს დადებული ორი ნასყიდობის ხელშეკრულება ჩაითვალოს მოჩვენებითად გაფორმებულ გარიგებად და მათი ბათილად ცნობის შედეგად, ქონებებზე აღდგეს თ-----ის საკუთრების უფლება. თ-----ის საკუთრების უფლების აღდგენის შედეგად კი შესაძლებელი გახდა გადაწყვეტილებით დაკისრებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის იძულებითი აღსრულების დროს ამ ქონებებზე გადახდევინების მიქცევა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა ერთობლივად წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნეს.

შესაგებელში აღნიშნულია, რომ ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც შესაძლოა

მასში გათვალისწინებული საორიენტაციო თანხებით ახლოს იყოს საბაზრო ღირებულებასთან, მაგრამ არავითარ შემთხვევაში არ შეიძლება მიუღებელი შემოსავლის აღნიშნულ დასკვნაზე დაყრდნობით მტკიცება. მიუღებელი შემოსავალი სამართლებრივად საჭიროებს სერიოზულ დასაბუთებულ მტკიცებას და ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებზე მითითებას, რასაც მოსარჩელე სარჩელში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ ახერხებს. თავისთავად სამოქალაქო უფლების გამოყენება და სასამართლო წესით დავა არ იძლევა საქმის მოგების დასრულების გარანტიას. მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება ემსახურებოდა ერთადერთ ინტერესს - დავის მოპასუხის სასარგებლოდ დასრულების შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულება არ ყოფილიყო შეუძლებელი. ი-----ისთვის საკუთრების მოწმობის გადაცემის და მის მიერ აღნიშნული ქონების კეთილსინდისიერ შემძენზე გასხვისების შემთხვევაში, დავას აზრი ეკარგებოდა. თ-----ს მოსარჩელისთვის რაიმე სახის ზიანის მიყენების არანაირი ინტერესი და მიზანი არ ჰქონია. ის იყენებდა სამოქალაქო კოდექსით მინიჭებულ უფლებებს. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე არა ერთმა არამედ ორმა ინსტანციამ რამდენჯერმე იმსჯელა, შესაბამისად საპელაციო სასამართლომ საბოლოო განჩინება ორივე მხარის ინტერესთა გათვალისწინებით კანონიერად მიიღო. იმ შემთხვევაში თუ ზიანის არსებობა მოსარჩელისთვის მოსალოდნელი იყო და აღნიშნული ზიანი იმდენად რეალური იყო, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საფუძველი არ არსებობდა, მხარეს შეეძლო დაესაბუთებინა და ემტკიცებინა, რაც მან ვერ მოახერხა. ამ ეტაპზე, სარჩელში წარდგენილი მსჯელობა და მტკიცებულებები არ მიუთითებს მიუღებელი შემოსავლის არსებობაზე, რაც მიზეზობრივ კავშირში უნდა იყოს თ-----ის ქმედებასთან.

მოპასუხის განმარტებით, საქმეზე წარმოდგენილი დაკითხვის ოქმებით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ აუქციონზე შეძენილი ფართები 2015 წლის 5 მარტის მდგომარეობით ე.ი. მაშინ, როდესაც მხარეთა შორის კონფლიქტი განხორციელდა ფუნქციონირებდა. უფრო მეტიც, აუქციონზე შეძენილი ქონების ერთ - ერთი არაოფიციალური თანამესაკუთრე აკ-----ი ჯ-----ის ქუჩა N 66-ში რეგისტრირებულია ი/მეწარმედ და თავისი თანხებით შეძენილი თ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე არსებულ ერთ - ერთი „ბოქსში“ დაკავებულია კომერციული საქმიანობით. ამდენად, მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით დგინდება, რომ რეალურად მხარეთა შორის არსებული ადმინისტრაციული დავის ფარგლებში განხორციელებულ აკრძალვებს მოსარჩელისა და სხვა მესაკუთრეებისთვის ხელი არ შეუძლია, რომ დაკავებული ყოფილიყვნენ კომერციული საქმიანობით და თავისივე მიზნებისთვის მოეხდინათ ქონების რეალიზაცია.

ქონების გადამალვა თ-----ის მიზანი ლოგიკურად ვერ იქნებოდა იმ მოცემულობით, რომ მას ნასყიდობის ხელშეკრულების გადაფორმების

მომენტისთვის ქონებრივი ვალდებულებები არავის მიმართ გააჩნდა. მოსარჩელემ ამ დავის ინიცირება გადაწყვიტა ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადებისგან ნახევარი წლის შემდეგ, რაც თ-----ისთვის სრულიად მოულოდნელი იყო. მას ნამდვილად ვერ ექნებოდა იმის განცდა, რომ მოსარჩელე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებით მიღებულ მიუღებელ შემოსავლებს მოითხოვდა, ვინაიდან ის დავის მიმდინარეობისას აფუნქციონირებდა აუქციონზე შეძენილ ქონებას. ასევე თ-----ი მეუღლესთან ერთად ცხოვრობს სხვა მისამართზე. ის გარემოება, რომ მოსარჩელის შეფასებით უძრავი ქონებების საბაზრო ღირებულება აღემატება ნასყიდობის ხელშეკრულებებით განსაზღვრულ ნასყიდობის ფასს, სრულიად ალოგიკურია. სარჩელზე დართული ექსპერტიზის დასკვნით თავადვე მიუთითებენ, რომ ათონელის ქუჩაზე მდებარე უძრავ ქონებას, სასამართლოს მიერ გარიგებების სამართლებრივი ბუნების შეფასებისას გარკვეული სხვაობა არგუმენტს არ უნდა წარმოადგენდეს, რადგან ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპიდან გამომდინარე, უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკით, საბაზრო ღირებულებასთან ნასყიდობის ფასის სხვაობა არ წარმოადგენს ხელშეკრულების მოჩვენებით დადგებულ გარიგებად ცნობის საფუძველს. მით უფრო, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა დედა - შვილს შორის, ლოგიკურია, რომ თ-----ი უძრავ ქონებებს შეძლებისდაგვარად დაბალ ფასებში მიყიდდა მ-----, ვიდრე სხვა მესამე პირს. ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადების ერთადერთი მიზანი, მოპასუხისთვის იყო მეუღლესთან ერთად საცხოვრებელ სახლში ცალკე ცხოვრება და მ-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან მიღებული თანხების პირადი საოჯახო მიზნებისათვის გამოყენება. იმ გარემოებას, რომ თ-----ი მეუღლესთან ერთად სხვა მისამართზე ცხოვრობს დაადასტურებენ თ-----ის მეუღლეც და როგორც მ-----ის ასევე თ-----ის მეზობლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. თ-----ი გამარჯვებულად იქნა გამოცხადებული თბილისის მე---ს ქ-----ს მიერ გამოცხადებულ აუქციონში და მან 430 000 ლარად შეიძინა ქ. თბილისი, ჯ-----ის ქუჩა #66-ში, საკადასტრო კოდი N0--19.3-.-.-.- და N0--19.3-0-.-.-. მდებარე უძრავი ქონება მასზე განთავსებული სენობა-ნაგებობებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ს.ფ. 20 ტომი 1)

3.1.2. თ-----მა სარჩელი აღძრა თ-----ის, ქ. თბილისის მთ-----

-ის და ქ-----ს მიმართ 25.02.2014 წლის აუქციონში გამარჯვების ოქმის და N0--19.3-.----- და N0--19.3-0--.-- საკადასტრო კოდებით მდებარე მიწის ნაკვეთების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით თ-----ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ქ. თბილისის მე---ს სსიპ - ქ-----ს აკრძალა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა ქ. თბილისში, ჯ-----ის ქუჩა N66-ში არსებულ უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდებით: N0--19.3-0--.-- და N0--19.3-.-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 20 მარტის განჩინება (ტომი II, ს.ფ. 26 – 29)

3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული განჩინება სსიპ - ქ-----სა და ი-----ის საჩივრის საფუძველზე გაუქმდა იმავე სასამართლოს 2014 წლის 23 აპრილის განჩინებით. საჩივრის დაკმაყოფილება და უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმება მიუღებელი აღმოჩნდა თ-----ისათვის და მის მიერ წარდგენილ იქნა საჩივარი 2014 წლის 23 აპრილის განჩინების გაუქმებისა და უზრუნველყოფის ღონისძიების შენარჩუნების მოთხოვნით. საბოლოოდ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 მაისის განჩინებით თ-----ის საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა 2014 წლის 23 აპრილის განჩინება სსიპ - ქ-----სათვის ქ. თბილისში, ჯ-----ის ქუჩა N66-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი N0--19.3-0--.-- საკუთრების მოწმობის გაცემის აკრძალვის გაუქმების ნაწილში, ხოლო დარჩენილ ნაწილში საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ხსენებული საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებულ უძრავ ქონებაზე შენარჩუნდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. (რომელიც გამოყენებულ იქნა 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის სასამართლოს 2014 წლის 23 აპრილის განჩინება (ს.ფ. 30 - 33);
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის განჩინება (ს.ფ. 34 - 3-);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 მაისის განჩინება (ს.ფ. 37 - 44)

3.1.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა საქმეზე 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 45 - 52)

3.1.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინებით თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინება (ს.ფ. 53 - 69)

3.1.6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 14 სექტემბრის განჩინებით თ-----ის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა ცნობილი და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 16 იანვრის განჩინება. ამდენად, ძალაში შევიდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება და ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-- წლის 14 სექტემბრის განჩინება (ს.ფ. 70 -უ 72)

3.1.7. 20-- წლის 07 მარტს თ-----სა და მ----- შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 94 - 97)
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 98 - 101)

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე, 199-ე მუხლები
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 408-ე, 411-ე, 412-ე, 992-ე, 56-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სარჩელში მითითებული პრეტენზიებიდან სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, 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. **გ-ა 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).**

სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება შეიძლება იყოს სახელშეკრულებო, რომელთა შინაარსი განისაზღვრება კანონით და მხარეთა შეთანხმებით და არასახელშეკრულებო, რომელთა შინაარსიც დამოკიდებულია მხოლოდ კანონზე, ან კანონზე და ვალდებულების ერთ-ერთი მხარის ნებაზე. არასახელშეკრულებო ზიანის არსებობისათვის დამახასიათებელია ის, რომ იგი წარმოიშობა უშუალოდ კანონის დარღვევის შედეგად, რაც შეიძლება გამოიხატოს როგორც მოქმედებაში, ასევე უმოქმედობაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, ანდა იმის გამო, რომ სასამართლომ ამ კოდექსის 192-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად გააუქმა

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მაშინ ის მხარე, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა უზრუნველყოფა, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რომელიც მას მიაღება სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად.

უპირველს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუმართლებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება დელიქტური ვალდებულების სპეციალურ სახეს წარმოადგენს და იგი არა ზიანის ანაზღაურების ზოგადი წესებით, არამედ – სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგულირდება (თუ სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, ანდა იმის გამო, რომ სასამართლომ ამ კოდექსის 192-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად გააუქმა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მაშინ ის მხარე, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა უზრუნველყოფა, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რომელიც მას მიაღება სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად), რაც იმას ნიშნავს, რომ: ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის გამოყენებული უნდა იყოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება; ეს ღონისძიება უნდა იყოს გაუმართლებელი; უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად უნდა არსებობდეს ზიანი და მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი. ამ ფაქტების მითითება და მტკიცება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ეკისრება მოსარჩელეს. ის გარემოება, რომ მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმად გვევლინება საპროცესო სამართლის ნორმა, არსებითად არ ცვლის ვითარებას. აღნიშნული საკანონმდებლო ტექნიკის საკითხია და სამართლებრივი ურთიერთობის რეგულირების მხოლოდ მასზე დამყარება არ ეწინააღმდეგება მართლწესრიგის პრინციპებს. ეს ნორმა მნიშვნელოვანია იმ კონტექსტშიც, რომ იგი ერთი მხრივ, მოსამართლეს აძლევს პრევენციული მოქმედების განხორციელების შესაძლებლობას – ზიანის აშკარა საფრთხის შემთხვევაში, მხარეს შეიძლება დაეკისროს მისი უზრუნველყოფა, ამასთანავე, პირს, რომლის ინტერესების დაცვასაც ემსახურება უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, განემარტება ამ ღონისძიების გაუმართლებლობის გამო შესაძლო ზიანზე პასუხისმგებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

მითითებული ნორმა განსაზღვრავს იმ აუცილებელ წინაპირობებს, რომლებიც უნდა არსებობდეს დელიქტური ურთიერთობის წარმოშობისათვის, კერძოდ: უნდა დადგინდეს. ზიანი; 2. მართლსაწინააღმდეგო ბრალეული ქმედება; და 3. მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. სსკ-ის 992-ე მუხლის შემადგენელ ზემოაღნიშნულ ელემენტთაგან თუნდაც ერთ-ერთის არარსებობა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველია, რის გამოც, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციას. ამასთან, ზიანის არსებობის ფაქტისა და ამ ზიანის სწორედ მოპასუხის ბრალეული ქმედებით გამოწვევის მტკიცების ტვირთი პროცესუალურად ეკისრება მოსარჩელეს.

ამასთან, ზიანი შეიძლება გამოიხატოს დაზარალებულის ქონების განადგურებით ან დაზიანებით, გაშვებული მოგების, დაზარალებულის მიერ გამომუშავების დაკარგვის ან შემცირებით მისი შრომისუნარიანობის შემცირების გამო და ა.შ. ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაშია მისაღები ის ინტერესი, რომელიც კრედიტორს ჰქონდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ (სკ-ის 408-ე მუხლი). ანაზღაურებას ექვემდებარება პირდაპირი ზიანი და არა არაპირდაპირი ზიანი. პირდაპირ ზიანს მიეკუთვნება როგორც დადებითი ზიანი, ისე მიუღებელი შემოსავალი. არაპირდაპირი ზიანი, ეს ისეთი ზიანია, რომელიც გონივრული ვარაუდის ცნებიდან გამომდინარე, ვერ იქნებოდა სავარაუდო საერთოდ მოვალისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისათვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამდენად, კანონმდებელი დაზარალებულს (კრედიტორს) უფლებას აძლევს ზიანის ანაზღაურება მოითხოვოს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ იმ სარგებლისათვის, რომელსაც დაზარალებული მიიღებდა სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად. მთავარი წინაპირობა მოცემული მუხლის გამოყენებისათვის არის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფა, რასაც შედეგად მოჰყვა ზიანის დადგომა. განსახილველი კატეგორიის დავაში, მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს უნდა მიეთითებინა და დაემტკიცებინა, რომ მოპასუხის ქმედება იყო არამართლზომიერი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, ასევე ის, თუ რას შეადგენს ზიანის ოდენობა. ამასთან,

ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას მიუღებელი შემოსავლის სახით, მოსარჩელეს იმგვარი მტკიცებულებები უნდა წარედგინა სასამართლოსათვის, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ სურათს ასეთი შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებით.

საგულისხმოა, ასევე, თავად „მიუღებელი შემოსავლის“ განმარტება. სასამართლო პრაქტიკაში დამკვიდრებული მოსაზრების თანახმად, ეს არის სარგებელი, რომელიც შეიძლება დამდგარიყო სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად. ესაა ანაცდური მოგება, რომლის ანაზღაურებაც მოსარჩელის განსაკუთრებულ კომერციულ ინტერესში შედის, ვინაიდან კომერციულ ბრუნვაში მისი ინტერესი შემოსავლის მიღებისკენაა მიმართული, თუმცა თავად მოგება არ გულისხმობს ერთობლივ შემოსავალს, ყოველგვარი ხარჯების გამოქვითვების გარეშე რომელსაც დაზარალებული ობიექტურად მიიღებდა სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით თ-----ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისის მე---ს სსიპ - ქ-----ს აეკრძალა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა ქ. თბილისი, ჯ-----ის ქუჩა N66-ში არსებულ უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდებით: N0--19.3-.0--.--- და N0--19.3-.---, რაც გაუქმებული იქნა სასამართლოს 2014 წლის 23 აპრილის განჩინებით. თ-----ის საჩივარი 2014 წლის 23 აპრილის განჩინების გაუქმებისა და უზრუნველყოფის ღონისძიების შენარჩუნების მოთხოვნით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა 2014 წლის 23 აპრილის განჩინება სსიპ - ქ-----სათვის ქ. თბილისში, ჯ-----ის ქუჩა N66-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N0--19.3-.0--.--- საკუთრების მოწმობის გაცემის აკრძალვის გაუქმების ნაწილში, ხოლო დარჩენილ ნაწილში საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ხსენებული საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებულ უძრავ ქონებაზე შენარჩუნდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. (რომელიც გამოყენებულ იქნა 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით). თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა საქმეზე 2014 წლის 20 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. დავა მხარეთა შორის დასრულდა თ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20--

წლის 14 სექტემბრის განჩინებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის წარდგენა ავტომატურ რეჟიმში არ ნიშნავს დარღვეული უფლების არსებობას. ასევე არ ნიშნავს სარჩელში მითითებული არგუმენტების დადგენილად მიჩნევას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც მისი აზრით ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებაში სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას.

ი-----ს სსსკ-ის 199-ე მუხლის საფუძველზე შეუძლია მოითხოვოს თ-----
-----ისგან უზრუნველყოფის ღონისძიებების გაუმართლებელი გამოყენებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. თუმცა, სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებების გაუმართლებლობა, თავისთავად არ წარმოშობს ზიანის ანაზღაურების შესახებ პასუხისმგებლობის გამოყენების და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს. მოსარჩელეს მართებს, დაადასტუროს ყველა იმ წინაპირობის არსებობა, რაც სკ-ის 992-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე აუცილებელია მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ პასუხისმგებლობის დასაკისრებლად. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად: „თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს“. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი „საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით“.

მოთხოვნილი ზიანის ოდენობა გაანგარიშებულია 2014 წლის 20 მარტიდან და 20-- წლის 14 სექტემბრამდე პერიოდით. საქმეზე დართული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თბილისში, ჯ-----ის ქუჩა N 66-ში (საკადასტრო კოდით N0--19.3-0--.044, რომელსაც აუქციონის ჩატარებისას მინიჭებული ქონდა N0--19.3-0--.--- კოდი) მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობის მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად, 2014 წლის მარტის თვიდან დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდზე შეადგენს - 4098 ლარს, რომლის ნამრავლი ცხრა თვეზე შეადგენს 3-882 ლარს. მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად 2015 წლის პერიოდზე შეადგენს - 5 271 ლარს, რომლის ნამრავლი თორმეტ თვეზე შეადგენს 63 252 ლარს. მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად 2016 წლის პერიოდზე შეადგენს 5 490 ლარს, რომლის ნამრავლი თორმეტ თვეზე შეადგენს 65 880 ლარს, ხოლო მინიმალური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება ყოველთვიურად 20-- წლის იანვრიდან სექტემბრის თვის ჩათვლით პერიოდზე შეადგენს - 5 746 ლარს, რომლის ნამრავლი ცხრა თვეზე შეადგენს 51 714 ლარს. საერთო ჯამში, სასარჩელო მოთხოვნა განსაზღვრულია 217 728 ლარით.

სასამართლოს მოსაზრებით, წარმოდგენილი დასკვნა შეიცავს ზიანის ოდენობის გაანგარიშებას, თუმცა ის არ ადასტურებს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების არსებობის გამო შემოსავლის დაკარგვის ფაქტს.

საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული აკ-----ის, მი-----ს ალ-----ს ვლ-----ს ეთ-----ს ვა-----ს მი-----ს არ-----ს ნუ-----ს განმარტებები კი ადასტურებს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების არსებობის პირობებშიც სადავო მიწის ნაკვეთზე ხელი არ შეშლია სხვადასხვა სახელოსნო სამუშაოების განხორციელებას, ხოლო მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემისას უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო შეფერხების და ხელშეშლის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის მასალებით არ დადასტურდა მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების თაობაზე წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელი კომპონენტების ერთობლიობა. **შესაბამისად**, მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა მიუღებელი შემოსავლის თაობაზე მისი პოზიციის მართებულობა, რის გამოც სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

საკასაციო სასამართლო თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდნენ ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება), ამრიგად, განსაზღვრული ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“ მოჩვენებით ნების გამომვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამომვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. სასამართლო პრაქტიკამ გვიჩვენა, რომ 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 მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამომვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამომვლენას. ამ მხრივ მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე,

ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელეს ევალება.“ (იხ.სუსგ #-ას-789-754-2015 6.11.2015 წელი).

სასამართლოს შეფასებით, ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუნდამენტია. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენა. უძრავი ქონების მესაკუთრემ უნდა გამოხატოს ნება, რომ ქონებაზე საკუთრება გადასცეს მყიდველს. კანონმა დაადგინა, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით. საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულების ფორმა დაცულია, რადგანაც ის გაფორმებულია წერილობით და შეიცავს ყველა აუცილებელ რეკვიზიტს. მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე ამტკიცებდა, რომ მხარეებს შორის დადებული გარიგება მოჩვენებითია და შესაბამისი ნება არ გამოვლენილა.

თუმცა ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით ი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის მნიშვნელოვანია იურიდიული ინტერესის საკითხის გარკვევა, ვინაიდან 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე იურიდიული ინტერესის არსებობისათვის, აუცილებელია არსებობდეს მხარეთა შორის დავა უფლების თუ სამართლებრივი ურთიერთობის თაობაზე; მოპასუხე უნდა ეცილებოდეს მოსარჩელეს უფლებაში; ასეთი დავა უნდა ქმნიდეს უფლების დარღვევის რეალურ საშიშროებას; აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებას გარკვეული სარგებელი უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის. იურიდიული ინტერესი არის ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევასაც ცდილობს მხარე აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით. აღიარებითი სარჩელის მიმართ ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არარსებობა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

იურიდიული ინტერესის ნამდვილობის განსაზღვრისათვის ასევე მნიშვნელოვანია, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებას გარკვეული

სარგებლობა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის. ამასთან, სარგებელი უნდა იყოს რეალური და დამოკიდებული არ იყოს სამომავლო, უცნობ მოვლენებზე, მით უმეტეს, აღნიშნული არ უნდა წარმოადგენდეს ნებაზე დამოკიდებულ პირობას. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის განმარტების შედეგად აღნიშნავს, 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 (**იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განჩინება საქმეზე # ას-121-117-2016, 17 მარტი 2016**).

წინამდებარე შემთხვევაში, ი-----ი მოითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი თ-----ს და მ----- შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რა მოთხოვნის მიმართაც ი-----ის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენდა ზიანის დაკისრების შესახებ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მისი რეალიზაცია და თანხის ამოღება. ვინაიდან სასამართლომ არ დააკმაყოფილა ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეკრულების ბათილობის მიმართ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

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 გათავისუფლებული 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.

წინამდებარე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის

გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადებისა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

დაკმაყოფილდა ი-----ის წარმომადგენლის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო თ-----ის (0--130----) სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებებს მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯ-----ი, #66გ, სართული 1, ფართი #2, ფართი 57,94 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 0--19.3-----2; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯ-----ი, #66გ, სართული 1, ფართი #1, ფართი 79.87 კვ.მ.-დან 34.87 კვ.მ. წილს, საკადასტრო კოდი: 0--19.3-.0--.014.0--0--;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 იანვრის განჩინებით ი-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: მოპასუხე მ----- (პირადი N0--130----) აეკრძალა, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი, N11/23 /ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ-----ი, N31, ბინა N10, ფართი: 25.23 კვ.მ საკადასტრო კოდი N0--18.03.0--.0--.0--0-- და ქალაქი თბილისი, დასახლება ვ-----3, მიკრო/რაიონი II, ნაკვეთი 05/0--, საკადასტრო კოდი N0--19.39.0--.0-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სარჩელი არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 3-4-ე, 3-9-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 25 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმადაც ყადაღა დაედო თ-----ის (0--130----) სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებებს მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯ-----ი, #66გ, სართული 1, ფართი #2, ფართი 57,94 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 0--19.3-----2; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯ-----ი, #66გ, სართული 1, ფართი #1, ფართი 79.87 კვ.მ.-დან 34.87 კვ.მ. წილს, საკადასტრო კოდი: 0--19.3-0--.014.0--0--;
4. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 იანვრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმადაც მოპასუხე მ----- (პირადი N0--130----) აეკრძალა, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი, N11/23 /ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ-----ი, N31, ბინა N10, ფართი: 25.23 კვ.მ საკადასტრო კოდი N0--18.03.0--.0--.0--0-- და ქალაქი თბილისი, დასახლება ვ-----3, მიკრო/რაიონი II, ნაკვეთი 05/0--, საკადასტრო კოდი N0--19.39.0--.0-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
6. 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:

ცისანა სირბილაძე