



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

23 იანვარი, 2019 წელი

ქ.

ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო თარაშვილი
სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი**

მოსარჩელე - მე-----ი ა-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ამ-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ლე-----ძე (არ გამოცხადდა)

მოპასუხე - ფა-----ა ა-----ა, აბ-----ი (არ გამოცხადდნენ)

მოპასუხეების წარმომადგენელი - ზა-----ი

თარჯიმანი - ნა-----ა

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ქონების
მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ 9/10 ნაწილში ბათილად იქნეს ცნობილი ფა-----ა ა-----ას და აბ-----
-----ს შორის 2018 წლის 12 მარტს დადებული უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით
80.02.69.1-- (წინა ნომერი: 80.02.09.1--) ნასყიდობის ხელშეკრულება და მოსარჩელე
მე-----ი ა-----ი ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების 9/10 ნაწილის მესაკუთრედ.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელის მამა მა-----მ ა-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 28 დეკემბერს,
მოსარჩელემ ანდერძით მიიღო მამის დანაშთი ქონება. ნოტარიუსმა გასცა
სამკვიდრო მოწმობა მხოლოდ 1/2 წილზე, ხოლო მეორე ნახევარზე სამკვიდრო გასცა
მოსარჩელის ნახევარდაზე ფა-----ა ა-----აზე. სასამართლოს გადაწყვეტილებით

მოსარჩელე ცნობილი იქნა მამის დანაშთი ქონების 9/10 წილის მემკვიდრედ, ხოლო ფა-----ა ა-----ს სამკვიდრო ქონების 1/9 წილის მემკვიდრედ.

გარდაცვალების შემდეგ მოსარჩელის მამას დარჩა მისი კომლის სახელზე სისტემურად რეგისტრირებული შემდეგი უძრავი ქონების 1/3 წილი: საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობებით, საკადასტრო კოდი 80.02.69.1-- , საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები შენობა ნაგებობების გარეშე, საკ.კოდი 80.02.09.1-- , რომელიც შეცდომით რეგისტრირებული იყო აბ-----ის სახელზე. მოპასუხე ფა-----ა ა-----ამ დავის პერიოდში საკრებულოს მიერ გაცემული ცნობების საფუძველზე ჯერ თავის სახელზე დაირეგისტრირა მამის მა-----მ ა-----ის წილი მთლიანი უძრავი ქონებები, შემდეგ კი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 80.02.69.1-- (წინა ნომერი: 80.02.09.1--) მთლიანად 3 000 ლარად გაყიდა მეორე მოპასუხე აბ-----ზე, რომელიც არის მხარეების მეზობელი და იცოდა, რომ ქონების წილი მოსარჩელეს ეკუთვნოდა.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე ფა-----ა ა-----ამ და აბ-----მა სარჩელი არ ცნეს. განმარტეს, რომ ფა-----ა ა-----ას მამა მა-----მ ა-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 28 დეკემბერს, სასამართლო გადაწყვეტილებით ფა-----ა ა-----ა ცნობილი იქნა მა-----მ ა-----ის დანაშთი ქონების 1/9 ნაწილის მემკვიდრედ, ხოლო მე-----ი ა-----ი - 9/10 წილის. მა-----მ ა-----ს გარდაცვალების შემდეგ, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად დარჩა ერთი უძრავი ქონება, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობით, რეგისტრირებული საკადასტრო კოდით 80.02.69.1-- . სხვა ქონება მის სამკვიდრო მასაში არ ირიცხებოდა. მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები არ შეესაბამება რეალობას. ამასთანავე აბ-----ი არის ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი. შესაბამისად, არ არსებობს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 მოსარჩელე მე-----ი ა-----ი და მოპასუხე ფა-----ა ა-----ა არიან მა-----მ ა-----ის შვილები. მე-----ი ა-----ი არის მა-----მ ა-----ის და გიულანდამ ა-----ას შვილი, ხოლო ფა-----ა ა-----ა მა-----მ ა-----ის და მუ-----რ (სუსანბარ) ას-----ას შვილი. მა-----მ ა-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 28 დეკემბერს, რომლის გარდაცვალების შემდეგ გაიხსნა სამკვიდრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-40)

3.1.2. 2011 წლის 8 ოქტომბერს მა-----მ ა-----მა მოწმეების თანდასწრებით სანოტარო

ორგანოში გასცა საანდერძო განკარგულება, რომლის თანახმად, მან მთელი უძრავ-
მოძრავი ქონება, **რომელიც მისი გარდაცვალების მომენტისათვის
აღმოჩნდებოდა** მის საკუთრებაში, მათ შორის მიწის ნაკვეთი და მასზე
განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე მისამართზე ბოლნისის რაიონი,
სოფ. მუ-----ა, უანდერძა თავის შვილს - მე-----ი ა-----ს. ანდერძი შედგენილია და
დამოწმებულია ნოტარიუსის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება
(ს.ფ. 24-40)

3.1.3. 2013 წლის 10 სექტემბერს მე-----ი ა-----ის, როგორც ანდერძისმიერი
მემკვიდრის სასარგებლოდ გაიცა სამკვიდრო მოწმობა მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო
ქონების 1/2 წილზე. აქვე ნოტარიუსმა მიუთითა, რომ 1/2 წილზე (სავალდებულო
წილზე) გაცემული იყო სამკვიდრო მოწმობა ფა-----ა ა-----ას სასარგებლოდ.

ამავე დღეს ფა-----ა ა-----ას განცხადების საფუძველზე, მის სასარგებლოდ გაიცა
სამკვიდრო მოწმობა მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონების 1/2 წილზე. აქვე
ნოტარიუსმა მიუთითა, რომ 1/2 წილზე გაცემული იყო ანდერძისმიერი სამკვიდრო
მოწმობა მე-----ი ა-----ის სასარგებლოდ.

ფა-----ა ა-----ას სასარგებლოდ სამკვიდრო მოწმობის გაცემისას მამკვიდრებლის სხვა
შვილებმა - ბასტი იუ-----მა, იჯრან ა-----ამ, განირა ახმედოვამ და ჯამილა
მეხტიევამ ნოტარიუსთან წერილობით დაადასტურეს, რომ მათ მამის სამკვიდრო
ქონება არც ფაქტობრივი ფლობითა და არც სანოტარო ბიუროში განცხადების
წარდგენით არ მიუღიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება
(ს.ფ.24-40)

3.1.4. ბოლნისის რაიონის ნა-----ის (არახლო) საკრებულოს სოფელ მუ-----ას
(დაშტიკულარი) საკომლო წიგნებში 1986-1990 წლებში კომლის უფროსად
ჩაწერილია მაგარრამ მუსა ოღლი ა-----ი - ოჯახის უფროსი. კომლის
შემადგენლობაში ასევე ირიცხებიან: 1. ას-----ა მუსანბარ - მეუღლე, 2. ა-----ა განირა
- შვილი, გათხოვილია სოფელ დაშტიკულარში, 3. ა-----ა ფა-----ა - შვილი, 4. ა-----ა
ბასდი - შვილი, გათხოვილია სოფელ არახლოში 1988 წელს, 5. ა-----ა იჯრან -
შვილი, გათხოვილია სოფელ მიგირლოში 1992 წელს.

ბოლნისის რაიონის ნა-----ის საკრებულოს სოფელ მუ-----ას საკომლო წიგნებში
1996-2000 წლებში კომლის უფროსად ჩაწერილია მაგარრამ მუსა ოღლი ა-----ი.
კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. ა-----ი მაგარრამ მუსა ოღლი - ოჯახის
უფროსი, 2. ას-----ა სუსანბარ - მეუღლე, 3. ა-----ა ფა-----ა - შვილი, გათხოვილია
სოფელ ბალახაურში 1996 წელს და დაბრუნებულია 1997 წელს, გათხოვილია
დმანისში 2000 წელს.

საგულისხმოა, რომ საძიებელ პერიოდს წარმოადგენდა 1990-1995, 2003-2006 წწ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-40)

3.1.5. როგორც მე-----ი ა-----მა, ასევე ფა-----ა ა-----ამ ფაქტობრივი ფლობით მიიღეს მამის - მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-40)

3.1.6. ფა-----ა ა-----ას სახელზე ირიცხებოდა უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 80.02.69.1--, უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენდა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N1669. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, მე-----ი ა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. შევიდა ცვლილება ფა-----ა ა-----ას სახელზე გაცემულ 2013 წლის 10 სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობაში იმგვარად, რომ დადგენილი იქნა ფა-----ა ა-----ას მიერ მამკვიდრებლის მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონების 1/10 წილის მიღება. მე-----ი ა-----ის სახელზე გაცემულ 2013 წლის 10 სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობაში შევიდა ცვლილება იმგვარად, რომ დადგენილი იქნა მე-----ი ა-----ის მიერ მამკვიდრებლის მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონების 9/10 წილის მიღება. მე-----ი ა-----ი ცნობილ იქნა ფა-----ა ა-----ას სახელზე რიცხული ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონების სკ 80.02.69.1--, 9/30 წილის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-40)

3.1.7. მე-----ი ა-----მა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში ფა-----ა ა-----ას მიმართ სარჩელი აღძრა 2014 წლის 11 ივნისს. სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა 2014 წლის 5 დეკემბერს. ფა-----ა ა-----ას და აბ-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას სასამართლოში მხარეებს შორის დავა დასრულებული იყო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 57-58);

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-40)

3.1.8. ნა-----ის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ, 2014 წლის 5 თებერვალს გაიცა ცნობა უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 80.02.29.1--. (ამჟამად საკადასტრო კოდია 80.02.69.1--,) სადაც აღნიშნულია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში

არასწორად აღირიცხა მესაკუთრეს ვინაობად აბ-----ი. ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა მა-----მ ა-----ი. შესაბამისად ზემოაღნიშნული ცნობის გაცემიდან 7 დღის გასვლის შემდეგ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა განცხადება რეგისტრაციის შესახებ. საჯარო რეესტრში სადავო უძრავი ქონების ს/კ 80.02.69.1--, საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია ფა-----ა ა-----ას სახელზე განხორციელდა 2014 წლის 13 თებერვალს. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია სასოფლო სამეურნეო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N1605.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნა-----ის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობა (ს.ფ. 56)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 48-49)

3.1.9. 2018 წლის 12 მარტს ფა-----ა ა-----ას და აბ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების (ს/კ 80.02.69.1--) ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 3 000 ლარით. უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა აბ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.57-58)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 60-61)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება

3.2.1 აბ-----ი არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების 9/30 ნაწილის კეთილსინდისიერ შემძენს, შესაბამისად არსებობს ნასყიდობის ხელშეკრულების 9/30 ნაწილში ბათილობის საფუძველი.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეები - მე-----ი ა-----ი და ფა-----ა ა-----ა არიან მამკვიდრებლის მა-----მ ა-----ის შვილები. 2011 წლის 8 ოქტომბერს მა-----მ ა-----მა მოწმეების თანდასწრებით სანოტარო ორგანოში გასცა საანდერძო განკარგულება, რომლის თანახმად, მან მთელი უძრავ-მოძრავი ქონება, რომელიც მისი გარდაცვალების მომენტისათვის აღმოჩნდებოდა მის საკუთრებაში, მათ შორის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე მისამართზე ბოლნისის რაიონი, სოფ. მუ-----ა, უანდერძა თავის შვილს - მე-----ი ა-----ს. დადგენილია, რომ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, შევიდა ცვლილება ფა-----ა ა-----ას სახელზე გაცემულ 2013 წლის 10 სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობაში, იმგვარად, რომ დადგენილი იქნა ფა-----ა ა-----ას მიერ მამკვიდრებლის მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონების 1/10 წილის მიღება. მე-----ი ა-----ის სახელზე გაცემულ 2013 წლის 10 სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობაში შევიდა ცვლილება იმგვარად, რომ დადგენილი იქნა მე-----ი ა-----ის მიერ მამკვიდრებლის მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონების 9/10 წილის მიღება. მე-----ი ა-----ი ცნობილ იქნა ფა-----ა ა-----ას სახელზე რიცხული ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონების (სკ 80.02.69.1--) 9/30 წილის მესაკუთრედ.

მოსარჩელე მხარემ სასამართლოში მტკიცებულების სახით წარმოადგინა 2017 წლის 4 თებერვლით დათარიღებული ცნობა ბოლნისის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნა-----ის თემის ტერიტორიული ორგანოდან, რომელშიც აღნიშნულია, რომ მიწის ნაკვეთი სოფ.მუ-----ში, საკადასტრო კოდით N80.02.09.1-- არასწორად აღირიცხა მა-----ი აბ-----ას სახელზე და აღნიშნული ქონების მეპატრონე არის მა-----მ ა-----ი.

სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის #949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის #29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. ამდენად, საკოლმეურნეო კომლის გაუქმებით კომლის ქონება იქცა იმ დროისათვის მისი წევრების თანასაკუთრებად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება აბ-----ის ოჯახის ნაცვლად უნდა ყოფილიყო აღრიცხული მა-----მ ა-----ის ოჯახის საკუთრებად და სწორედ აღნიშნული შინაარსით არის გაცემული დოკუმენტი, ამ შემთხვევაში აღნიშნული ნიშნავს, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს მა-----მ ა-----ის კომლის ქონებას და არა მხოლოდ მა-----მ ა-----ის ქონებას, შესაბამისად, გათვალისწინებული უნდა იქნეს კომლის მიმართ არსებული კანონით დადგენილი წესები - კომლის ქონება წარმოადგენს კომლის წევრების თანასაკუთრებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მა-----მ ა-----ის კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ მა-----მ ა-----ი, მისი ქალიშვილი - ფა-----ა ა-----ა და მეუღლე სუსანბარ ას-----ა. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონება წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 80.02.69.1--) მხოლოდ 1/3 წილს. დადგენილია, რომ მე-----ი ა-----ი და ფა-----ა ა-----ა არიან მა-----მ ა-----ის მემკვიდრეები. ამასთანავე ფა-----ა ა-----ა არის დედის - სუსანბარ ას-----ას მემკვიდრე. ამასთანავე გასათვალისწინებელია, რომ სადავო ქონების 1/3 იმთავითვე ფა-----ა ა-----ას წილს შეადგენდა.

მოცემულ შემთხვევაში, მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო მასა მოიცავს სადავო ქონების 1/3 წილს. ამასთან, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მა-----მ ა-----ს დარჩა 6 შვილი – მე-----ი, ფა---

--ა, ბასტი, იჯრან, განირა და ჯამილა. მა-----მ ა-----ის სამკვიდროზე სავალდებულო წილის მოთხოვნის უფლება აქვთ მის შვილებს – მე-----ის, ფა-----ას, ბასტის, იჯრანს, განირასა და ჯამილას. მათგან სავალდებულო წილზე პრეტენზიას აცხადებდა მხოლოდ ფა-----ა ა-----ა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1374-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მემკვიდრის სავალდებულო წილის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ყველა კანონით მემკვიდრე, რომლებიც მოწვეული იქნებოდნენ სამკვიდროს მისაღებად, ანდერძი რომ არ ყოფილიყო. ანდერძით მემკვიდრეები მხედველობაში არ მიიღებიან.

ამდენად, ვინაიდან კანონით მემკვიდრეები წარმოადგენენ 6 პირს, რომელთაგან 1 ანდერძით მემკვიდრეა და არ გაითვალისწინება, ფა-----ა ა-----ას წილი ანდერძის არარსებობის პირობებში იქნებოდა 1/5. შესაბამისად, მისი სავალდებულო წილის მოცულობა შეადგენს სადავო სამკვიდრო ქონების 1/10-ს. რაც შეეხება მე-----ი ა-----ის წილს, მისი წილის მოცულობა შეადგენს სადავო სამკვიდრო ქონების (ს.კ 80.02.69.1--) 1/3 -ის 9/10-ს. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მე-----ი ა-----ს უფლება აქვს იდავოს უძრავი ქონების სწორედ ამ ნაწილზე და არა მთლიანი ქონების 9/10 ნაწილზე.

მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან, ფა-----ა ა-----ას მიერ სადავო ქონება უკვე გასხვისებულია, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საკითხის გარკვევის მიზნით, მნიშვნელოვანია გაირკვეს, სადავო უძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხი. დადგენილი უნდა იქნეს ფაქტობრივი გარემოება იცოდა თუ არა აბ-----მა რომ გამსხვისებელი არ იყო მთლიანი უძრავი ქონების მესაკუთრე.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ამონაწერი (17.03.2014) საჯარო რეესტრიდან. რომლითაც დგინდება, რომ უძრავი ქონების, ს/კ 80.02.69.1-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ფა-----ა ა-----ა. წარმოდგენილია ასევე 2018 წლის 15 მარტით დათარიღებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვით, უძრავი ქონების, ს/კ 80.02.69.1-- მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში აღრიცხულია აბ-----ი.

მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს წინაშე წარმოადგინა მოწმეები: დი-----ა მა-----ა, ბა-----ნ ა-----ი და ი----- ა-----ი.

მოწმე დი-----ა მა-----ას განმარტებით, იგი არის მე-----ი ა-----ის და ფა-----ა ა-----ას ნათესავი, ხოლო აბ-----ი არის მისი თანასოფლელი. მა-----მ ა-----ი თავის სოცოცხლეში ფლობდა ამჟამად აბ-----ის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას. მამის გარდაცვალების შემდეგ ზემოაღნიშნული ქონება ფლობით მიიღო მე-----ი ა-----მა, თუმცა ვინაიდან იგი ხშირად იმყოფებოდა რუ-----ის ფედერაციაში, თავის დას ბასტი იუნუსოვას ნება დართო დაემუშავებინა მიწის ნაკვეთი და მისით შემოსავლი მიეღო. მისთვის ცნობილია, რომ ფა-----ა ა-----ას ჰქონდა მე-----ისთან პრეტენზია

მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით. შემდეგ გაიგო, რომ მიწის ნაკვეთი გაიყიდა. აბ-----ისგან შეიტყო, რომ მან ფა-----სგან შეიძინა მიწის ნაკვეთი, თუმცა, მალევე განაცხადა, რომ იგი თანახმა იყო ქონება მე-----ი ა-----ისთვის დაებრუნებინა, თუკი მას სადავო მიწის ნაკვეთში გადახდილ თანხას უკან დაუბრუნებდნენ.

მოწმე ბა-----ნ ა-----ის განმარტებით, იგი მე-----ი და ფა-----ა ა-----ების ბიძაშვილი და აბ-----ის თანასოფლეელია. მა-----მ ა-----ის გარდაცვალების შემდეგ მიწის ნაკვეთები ეკუთვნოდა მე-----ი ა-----ს. აბ-----მა იცოდა რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მამისგან მემკვიდრეობით მიიღო მე-----ი ა-----მა, თუმცა, რადგან ზემოაღნიშნული ქონება აბ-----ის მიწის ნაკვეთს ესაზღვრებოდა, მან ფა-----ა ა-----სგან, რომელსაც მხოლოდ მიწის დასამუშავებლად ჰქონდა ნება დართული თავისი ძმისგან, შეიძინა მიწის ნაკვეთი. მოწმის მტკიცებით, აბ-----ს ჯერ კიდევ მიწის ნაკვეთის შეძენამდე, გარკვეული ეჭვები ჰქონდა გამოთქმული ფა-----ა ა-----ის მესაკუთრეობასთან დაკავშირებით, რადგან უშვებდა შესაძლებლობას, რომ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით საკუთრების უფლება შესაძლოა სადავო ყოფილიყო.

მოწმე ი----- ა-----ის განმარტებით, მა-----მ ა-----ის გარდაცვალების შემდეგ მის შვილებს მე-----ი ა-----სა და ფა-----ა ა-----ას შორის უძრავი ქონების გაყოფასთან დაკავშირებით წარმოიშვა უთანხმოება. ვინაიდან მე-----ი ა-----ი რუ-----ში ცხოვრობდა და 2-3 თვეში ერთხელ ბრუნებოდა მშობლების სახლში, მამის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი დასამუშავებლად დაუტოვა სოფელ არაფლოში მცხოვრებ თავის დას, მეორე და ფა-----ა ა-----ა ცხოვრობდა დმანისის რაიონში, რომელიც იშვიათად ჩამოდიოდა მშობლების სახლში. აბ-----მა მხარეთა შორის სადავოდ ქცეული მიწის ნაკვეთის შეძენამდე ერთი წლით ადრე მოწმე ი-----ა-----ს აცნობა, რომ ფა-----ა ა-----ას და მე-----ი ა-----ს შორის ზემოაღნიშნულ მიწასთან დაკავშირებით დავა მიმდინარეობდა, რის გამოც აბ-----მა არ იყიდა მიწის ნაკვეთი, თუმცა, აღნიშნული მიუხედავად ერთი წლის გასვლის შემდეგ ფა-----ა ა-----ასგან მაინც შეიძინა სადავო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილ მოწმეთა ჩვენებებით უტყუარად დგინდება, რომ სადავო ქონების შეძენისას აბ-----ისთვის ცნობილი იყო იმის შესახებ, რომ ფა-----ა ა-----ა არ იყო მთლიანი უძრავი ქონების მესაკუთრე. აღნიშნულს ამყარებს ის გარემოებაც, რომ მე-----ი ა-----მა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში ფა-----ა ა-----ას მიმართ სარჩელი აღძრა 2014 წლის 11 ივნისს. სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა 2014 წლის 5 დეკემბერს, მართალია ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებით დავის საგანს არ წარმოადგენდა განსახილველი დავის ფარგლებში სადავოდ ქცეული მიწის ნაკვეთი, თუმცა ის გარემოება, რომ მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონებასთან დაკავშირებით ნამდვილად მიმდინარეობდა დავა, აღნიშნული ცალსახაა, ხოლო 2018 წლის 12 მარტს ფა-----ა ა-----ას და აბ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. უძრავი ქონების, ს/კ 80. 02. 69. 1-- მესაკუთრე გახდა აბ-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მე-----ი ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1--1-ე, 54-ე, 185-ე, 312-ე, 50-ე, 54-ე, 477-ე, 180-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების უფლება, ევროპული კონვენციით გარანტირებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისაგან იცავს; ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ მატერიალურ-სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ ძირითად ასპექტებს (Ruiz Torija v. Spain). ამავე დროს, სასამართლო ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“

(იხ. **ჯღარკავა 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).**

6.2. წინამდებარე დავის საგანს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების 9/10 ნაწილში ბათილად ცნობა და უძრავი ქონების 9/10 ნაწილის მოსარჩელისათვის მიკუთვნება წარმოადგენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სასამართლო კვლავ მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ თვითონვე უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობის დაცვით წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს და შესაბამისად, ისინი მიეთითება მათ მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მის მიერ მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

6.3. მე-----ი ა-----ი და ფა-----ა ა-----ა დავობენ მე-----ი ა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე. მხარეები ვერ თანხმდებიან სამკვიდრო მასის მოცულობაზე. კერძოდ, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 80.02.09.1--), რომელიც ამჟამად აბ-----ის სახელზე ირიცხება, მა-----მ ა-----ის

სამკვიდროა, მოპასუხე ფა-----ა ა-----ას მოსაზრებით კი აღნიშნული ქონება არ შედიოდა მამის დანატოვარი სამკვიდრო მასაში და იგი ფა-----ა ა-----ას პირად საკუთრებას წარმოადგენდა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ჩათვალა რა ზემოაღნიშნული ქონება მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებად, გამოთქვა მასზე საკუთრების მოთხოვნის ნება და წარმოადგინა წინამდებარე სარჩელი.

სასამართლო აცხადებს, რომ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება, რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში და მას პრეიდიციულ მნიშვნელობას ანიჭებს სასამართლო, 3.1.3. პუნქტით დადგენილია, რომ 2011 წლის 8 ოქტომბერს მა-----მ ა-----მა მოწმეების თანდასწრებით სანოტარო ორგანოში გასცა საანდერძო განკარგულება, **რომლის თანახმად, მან მთელი უძრავ-მოძრავი ქონება, რომელიც მისი გარდაცვალების მომენტისათვის აღმოჩნდებოდა მის საკუთრებაში** უანდერძა თავის შვილს - მე-----ი ა-----ს. სარჩელზე დართული მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით, უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 80.02.09.1--. ირიცხებოდა მა-----ი აბ-----ას სახელზე, თუმცა, ნა-----ის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ, 2014 წლის 5 თებერვალს გაიცა ცნობა უძრავ ქონებაზე, მდებარე სოფელ მუ-----აში, საკადასტრო კოდით 80.02.29.1--. (ამჟამად საკადასტრო კოდია 80.02.69.1--,) სადაც აღნიშნულია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში არასწორად აღირიცხა მესაკუთრის ვინაობად აბ-----ი. ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა მა-----მ ა-----ი. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ქონება შედიოდა მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო მასაში.

აქვე საგულისხმოა ისიც, რომ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტის თანახმად მე-----ი ა-----ის სახელზე გაცემულ 2013 წლის 10 სექტემბრის N130940966 სამკვიდრო მოწმობაში შევიდა ცვლილება იმგვარად, რომ დადგენილ იქნა მე-----ი ა-----ის მიერ სამკვიდრებლის მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო ქონების 9/10 წილის მიღება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1--1-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

ამდენად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მითითებას, რომ სადავო ქონება არ შედიოდა მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო მასაში.

სასამართლო დამატებით აცხადებს, რომ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, დადგენილია სადავო უძრავ ქონებაში მე-----ი ა-----ის კუთვნილი წილის ოდენობა, რამაც შეადგინა მთლიანი უძრავი ქონების 9/30 წილი, აქედან გამომდინარე, ამ დავაში ამ შეფასებას პრეიუდიციული ძალა გააჩნია. საკასაციო სასამართლოს მყარად დადგენილი პრაქტიკის მიხედვით, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია

სასამართლო გადაწყვეტილების მატერიალური კანონიერი ძალა, რომელიც უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების საბოლოო ხასიათსა და სავალდებულობას არა მარტო კონკრეტული პროცესისათვის, არამედ მის ფარგლებს გარეთაც, კერძოდ, სსსკ-ის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე, მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ, ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე, სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი (შდრ. სუსგ-ები # ას-827-791-2014, # ას-592-560-2015; # ას-895-845-2015; # ას-58-56-2016, # ას-1199-1--9-2016; # ას-824-790-2016).

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, პირის კეთილსინდისიერ შემძენად აღიარება დამოკიდებულია მის სუბიექტურ დამოკიდებულებაზე კანონით განსაზღვრული მოვლენის მიმართ. პირის კეთილსინდისიერ შემძენად აღიარება არ შეიძლება დამოკიდებული იყოს იმგვარ მოვლენაზე, რომელიც არ არის პირისათვის ცნობილი და არც უნდა ყოფილიყო ცნობილი ანუ ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია შემძენის კეთილსინდისიერებაზე გამსხვისებლის მიერ შექმნილი ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების შემძენი აბ-----ისთვის ცნობილი იყო იმის შესახებ, რომ სადავო ქონება წარმოადგენდა მა-----მ ა-----ის სამკვიდრო მასაში შემოვალ ქონებას. აღნიშნული გარემოება კი მეტყველებს შემძენის არაკეთილსინდისიერებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ, რაც ასეთი გარიგების ბათილობის საფუძველია სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, როგორც კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების დამრღვევი, საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგოდ დადებული გარიგებისა.

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.

მოცემულ შემთხვევაში მე-----ი ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა 2018 წლის 12 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. დადგენილია, რომ მე-----ი ა-----ის სამკვიდრო ქონება არის ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონების (სკ 80.02.69.1--) 1/3 წილი, რომელიც ამჟამად ირიცხება აბ-----ის სახელზე. შესაბამისად, ვინაიდან დადასტურდა მე-----ი ა-----ის მიერ სამკვიდროს მიღება, ის

ცნობილ უნდა იქნეს მა-----მ ა-----ის დანაშთი ქონების – ამჟამად აბ-----ის სახელზე რიცხული ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონების (სკ 80.02.69.1--) 9/30 წილის მესაკუთრედ. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის დამაბრკოლებლად ვერ იქცევა ის გარემოება, რომ ქონება აღრიცხულია აბ-----ის სახელზე, მისთვის ცნობილი იყო ფა-----ა ა-----ას განზრახვის შესახებ. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრინციპი და მისი დაცვითი ფუნქცია აბ-----ზე ვერ გავრცელდება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ არის აღიარებითი ხასიათის. ასეთ შემთხვევაში კი ზემოთ მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, აუცილებელია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა სამართლებრივი ურთიერთობის არარსებობის აღიარების მიმართ. სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა. მოცემულ შემთხვევაში მე-----ი ა-----ი 2018 წლის 12 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას ითხოვს უძრავი ქონებიდან კუთვნილი წილის მიღების მიზნით. ვინაიდან, სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა მე-----ი ა-----ის უფლება გასხვისებული უძრავი ქონების ნაწილზე, აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მე-----ი ა-----ი ცნობილ უნდა იქნეს აბ-----ის სახელზე რიცხული ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონების (სკ 80.02.69.1--) 9/30 წილის მესაკუთრედ.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო 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 სახელმწიფოს 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. ამასთან 53.1-ე მუხლის მეორე წინადადებაზე მიუთითებს, რომლითაც დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 50 ლარის ოდენობით, სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ გადახდილია ბაჟი 50 ლარი,

ხოლო აუდიტორული მომსახურებისთვის შპს „აუდიტორული ფირმა „ბაკაშვილი და კომპანისთვის“ გადახდილ იქნა 250 ლარი. შესაბამისად, ფა-----ა ა-----ასა და აბ-----ს მე-----ი ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისრება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება ჯამში 100 ლარის ოდენობით, ასევე, აუდიტორული მომსახურებისთვის გაღებული ხარჯი 250 ლარის ოდენობით.

რაც შეეხება წარმომადგენლის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის ოდენობას, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯი არ შეესაბამება დავის საგნის ღირებულების გონივრულ ოდენობას - 4%. შესაბამისად, ფა-----ა ა-----ასა და აბ-----ს მე-----ი ა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 36 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ოქტომბრის განჩინებით სარჩელზე გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე აბ-----ს (10001-----8) აეკრძალა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით N80.02.69.1--, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. მე-----ი ა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი ფა-----ა ა-----ასა და აბ-----ს შორის 2018 წლის 12 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება 9/30 ნაწილში.
3. მე-----ი ა-----ი ცნობილ იქნეს ფა-----ა ა-----ას სახელზე რიცხული ბოლნისის რაიონის სოფელ მუ-----აში მდებარე უძრავი ქონების (სკ 80.02.69.1--) 9/30 წილის მესაკუთრედ.
4. ფა-----ა ა-----ასა და აბ-----ს მე-----ი ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ

სახელმწიფო ბაჟის – 50 ლარის, სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის დ სხვა ხარჯის 500 ლარის ანაზღაურება.

5. ფა-----ა ა-----ას და აბ-----ს მე-----ი ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 36 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების მე-7-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნინო

თარაშვილი