



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 იანვარი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი
გორის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე მაია კუთხაშვილი
სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი

მოსარჩელები - ვ-----ი

ე-----ე

ადვოკატი - ლ-----ი

მოპასუხეები - მ-----ი

ნ-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - ს-----ი

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ვ-----სა და მ-----ს შორის 2016 წლის 03 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე გორის რაიონი, სოფელი შინდისი, ს/კ: №6-4-1-0--0-5-- და საკუთრებაში დაუბრუნდეს მ-----ს.

სარჩელი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, 2015 წლის ივლისიდან გორის რაიონის სოფელ შინდისში მცხოვრები მ-----ის კუთვნილი სასურსათო მაღაზიიდან, 6 თვის განმავლობაში, ნისიად მიჰქონდათ საკვები და საყოფაცხოვრებო პროდუქტი, შესაბამისად, გადასახდელმა თანხამ შეადგინა სულ 3200 ლარი. იმავე წელს ნ-----ისგან შეიძინეს ძროხა 1200 ლარად და საბოლოოდ გადასახდელმა თანხამ შეადგინა 4400 ლარი. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, მათ მიერ მაღაზიიდან ნისიად წაღებული პროდუქტის დავალიანებიდან გადახდილი აქვთ 3200 ლარი.

რაც შეეხება ძროხის საფასურს იმის გამო, რომ ნაყიდი ძროხა ავადმოფი გამოდგა, მათ გასწიეს ხარჯი და მისი გაყიდვა შეძლეს მხოლოდ 500 ლარად, რის გამოც მოპასუხეებს სთხოვდნენ მთლიანი ვალიდან გამოეკლოთ 1000 ლარი. მ-----
მა იმის გარანტად, რომ ნისიად აღებული პროდუქციის თანხას გადაიხდიდნენ მოატყუა და უთხრა რომ ბინა გადაეფორმებინა მის სახელზე და როცა თანხას სრულად დაფარავდნენ ისევ მის სახელზე გადააფორმებდა, რაც აღმოჩნდა ტყუილი და მიუხედავად იმისა, რომ ცხრა თვის განმავლობაში მოპასუხეებს უხდიდნენ 340 ლარს ყოველთვიურად ბანკიდან სესხის სახით აღებული 7000 ლარის დასაფარად, სულ გადაიხადეს 3060 ლარი, დანარჩენი კი თავად ნ-----
-----ს უნდა გადაეხადათ, რადგან მათ გამოიყენეს, თუმცა თანხის დაფარვის მიუხედავად მ-----მა უარი განაცხადა ბინის გადაფორმებაზე და ბინის სანაცვლოდ მოითხოვა 24 000 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხეებმა ნ-----მა და მ-----მა სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება რეალობას, რადგან მ-----მა მოსარჩელისგან ნამდვილად შეიძინა უძრავი ქონება და ამ ნასყიდობის ხელშეკრულებას საერთო არ აქვს მოსარჩელების მიერ მითითებული ნ-----
—ის მაღაზიიდან ნისიად შეძენილ პროდუქციის გამო არსებულ დავალიანებასთან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ გამოვლენილა

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 03 თებერვალს ვ-----სა და მ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე გორის რაიონი, სოფელი შინდისი (საკადასტრო კოდი: №6-.4-.1-.0--.0-.5--) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე,

მტკიცებულება:

- 2016 წლის 03 თებერვლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-14);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლომ მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვ-----ის და ე-----ის სარჩელი ვ-----სა და მ-----ს შორის 2016 წლის 03 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 53-ე, 54-ე, 55-ე, 81-ე, 85-ე, 319-ე მუხლები;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102, 105-ე მუხლები

5. სამართლებრივი შეფასება:

5.1. სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას ორივე მხარის პატივსაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნეს თანაბრად.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე ამტკიცებს, რომ უძრავ ქონებაზე მდებარე გორის რაიონის სოფელ შინდისში, არაკანონიერად, მოტყუებით დაკარგა საკუთრების უფლება, რითაც დაირღვა მისი, როგორც მესაკუთრის კონსტიტუციური უფლება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით მიმართოს სასამართლოს და დაიცვას საკუთრების უფლება ნებისმიერი ხელყოფისაგან, ხოლო მოპასუხემ ხელყო თუ არა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი, უნდა დადგინდეს მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზით.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მხარეებს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, მ-----მა ვ-----ისგან 8000 ლარად შეიძინა გორის რაიონის სოფელ შინდისში მდებარე უძრავი ქონება. მოსარჩელე მხარე ამტკიცებს, რომ აღნიშნული

ხელშეკრულება მ-----ის მხრიდან მოტყუების შედეგად დაიდო, ხოლო თავის მხრივ, მოპასუხე არ ეთანხმება მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებებს.

5.2. სასამართლო მოიხმობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლს, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

5.3. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის დანაწესით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილი და ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

5.4. სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არ არსებობს, თუ არც გარეგნული გამოხატვიდან და არც სხვა გარემოებებიდან არ შეიძლება ზუსტად დადგინდეს გარიგების შინაარსი. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, ხოლო 55-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე.

5.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. ამავე კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, გარიგების დადების მიზნით იმ პირის იძულება (ძალადობა ან მუქარა), რომელმაც დადო გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს მესამე პირისაგან.

სასამართლო განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია.

განსახილველ შემთხვევაში ფაქტობრივად, საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებად, შესაბამისად, საბოლოოდ რეალურად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად საჭიროა მხარეებმა საკუთარი არგუმენტები გაამყარონ შესაბამისი მტკიცებულებებით, მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება კი შესაძლებელია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

5.6. სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლების 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. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად და ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება მათ მიერ სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებულია სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

მოსარჩელე მხარემ თავისი არგუმენტების დასადასტურებლად წარმოადგინა ზეპირი განმარტება იმის შესახებ, რომ მოპასუხემ იგი მოატყუა და ნასყიდობის ხელშეკრულება დაადებინა ნისიად აღებული პროდუქციის საფასურის გადახდის უზრუნველსაყოფად, თუმცა მ-----ის მიერ ბანკიდან აღებული სესხის ნაწილის გადახდით საკუთარი დავალიანების დაფარვის მიუხედავად ბინა აღარ დაუბრუნეს, მტკიცებულების სახით კი წარმოადგინა მოწმის, ნ-----ის ჩვენება, რომელმაც სასამართლო სხდომაზე ჩვენების მიცემისას მიუთითა საკუთარ პრეტენზიებზე ნ-----ის მიმართ, რომ ნ-----ი მეტს ახდევინებს მას, ვიდრე მაღაზიიდან რეალურად წამოღებული პსაქონლის ვალი აქვთ, უშუალოდ მხარეებს შორის არსებულ დავასთან დაკავშირებით კი კონკრეტულ ფაქტებზე მან ვერ მიუთითა. გარდა აღნიშნული გარემოებებისა, მოსარჩელე მხარეს ასევე არ წარმოუდგენია მათი მხრიდან მ-----ის სესხის დასაფარად თანხის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები.

5.7. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

მითითებული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მხარე თვითონ იყო ვალდებული ზეპირი განმარტებით გადმოცემული არგუმენტები დაესაბუთებინა მყარი მტკიცებულებებით. მხარეს ასეთი მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინა.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელე მხარის არგუმენტებს სასამართლო უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად მიიჩნევს.

6. საპროცესო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე მხარე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 აპრილის განჩინებით (№12/30-18) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მ-----ს (პ/ნ 5-----) აკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: გორის რაიონის სოფელ შინდისში, საკადასტრო კოდით №6-4-1-0--0-5-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების და საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ

სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ამდენად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, აღნიშნული სარჩელის უზრუნველსაყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199¹, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელების: ვ-----ისა და ე-----ის სარჩელი მ-----ისა და ნ-----ის მიმართ გორში, სოფელ სვენეთში მდებარე უძრავ ქონებაზე ს/კ: 6-.4-.1-.0--.0-.5-- 2016 წლის 03 თებერვალს ვ-----სა და მ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 აპრილის განჩინება (№12/30-18) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მ-----ისათვის (პ/ნ 5-----) მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: გორის რაიონის სოფელ შიდნისში, საკადასტრო კოდით №6-.4-.1-.0--.0-.5-- გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის შესახებ.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

მაია

კუთხაშვილი