



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

1 მაისი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ხათუნა ჯინორია
სხდომის მდივანი ირაკლი გამსახურდია

მოსარჩელე - ნ---- დ-----ე

წარმომადგენელი - კ-----ე

მოპასუხე - შ----- ს-----ე

წარმომადგენელი - ი-----ი

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება, ზიანის ანაზღაურება, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 4 მაისს ნ----- კ-----ესა და შ----- ს-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ნასყიდობის საგნის (ქ-----ის, საკადასტრო კოდი: 0-----) მესაკუთრედ ცნობილ იქნას ნ---- დ-----ე;
- 1.2. შ----- ს-----ეს დაეკისროს ნ---- დ-----ის სასარგებლოდ 2018 წლის ივნისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად მიუღებელი შემოსავლის - 559 ლარის ანაზღაურება;
- 1.3. შ----- ს-----ეს დაეკისროს ნ---- დ-----ის სასარგებლოდ მიყენებული ზიანის - 29 500 ლარის ანაზღაურება;
- 1.4. შ----- ს-----ე გამოსახლებულ იქნას ქ-----

-----დან, საკადასტრო კოდი: 0-----,
აღნიშნულ ბინაში მცხოვრებ/მყოფ ყველა სხვა პირთან ერთად.
მოსარჩელეს აღნიშნული უძრავი ქონება ჩაბარდეს
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს ემყარება:

ნ----- კ-----ეს (მოსარჩელის დედა) ეკუთვნოდა ქ-----
-----, საკადასტრო კოდი: 0-----.

ნ---- დ-----ე არის ნ----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე.

2018 წლის 4 მაისს მოტყუების გზით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე ნ-----ი კ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა შ---
---- ს-----ე.

2018 წლის 4 მაისს, ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს,
მოსარჩელის დედას ჰქონდა უმძიმესი ჯანმრთელობის მდგომარეობა. მას არ
შეეძლო სათანადოდ გაეაზრებინა საკუთარი ქმედებების სამართლებრივი
მნიშვნელობა და მოსალოდნელი იურიდიული შედეგები. შ----- ს-----ემ და
მისმა თანამზრახველებმა მოატყუეს და გააფორმებინეს ნასყიდობის
ხელშეკრულება

ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს ნ----- კ-----ის ჯანმრთელობის
მდგომარეობის გამო ორჯერ იქნა გამოძახებული სასწრაფო სამედიცინო
დახმარება, რადგან იყო გონების დაკარგვისა და კომაში ჩავარდნის
საშიშროება. მეორე დღეს, 5 მაისსაც, ორჯერ იქნა გამოძახებული სასწრაფო
დახმარება. საბოლოოდ ნ----- კ-----ე შოკურ მდგომარეობაში მოთავსდა
რეანიმაციულ განყოფილებაში - შპს „წ-----აში“, სადაც იგი
გარდაიცვალა 2018 წლის 11 მაისს.

შ----- ს-----ეს არ გადაუხდია ნასყიდობის საფასური 50 000 ლარი. აღნიშნული
თანხა არც საბანკო ანგარიშზე, არც სახლში და არც სხვაგან არ იქნა ნაპოვნი.

2018 წლის 12 ივლისს შ----- ს-----ემ აღნიშნულ ბინაზე გააფორმა სესხისა და
იპოთეკის ხელშეკრულება და ბინა დატვირთულ იქნა იპოთეკით 29 500 ლარის
მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად, რის შედეგად ბინის ღირებულება შემცირდა
29 500 ლარით.

სადავო უძრავი ქონების თვითური ქირის ფასი შეადგენს 559 ლარს. რომ არა
მოპასუხის ქმედება, ნ-----ი კ-----ის გარდაცვალების
მომენტიდან/სამკვიდროს გახსნის მომენტიდან, სამკვიდროში
მოხვდებოდა ზემოხსენებული უძრავი ქონება და 2018 წლის ივნისიდან

მოსარჩელე ნ---- დ-----ე შეძლებდა მის გაქირავებას.

მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ დაწყებულია გამოძიება თაღლითობის მუხლით.

მოპასუხე შ----- ს-----ე არ აძლევს მოსარჩელეს უფლებას, რომ მან ისარგებლოს უძრავი ნივთით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შ----- ს-----ე სარჩელს არ ცნობს და აღნიშნავს, რომ არ მტკიცდება მხარეთა შორის 2018 წლის 4 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მოტყუებით დადების ფაქტი და ხელშეკრულების დადების მომენტში ნ----- კ--- ---ეს გააჩნდა ჯანმრთელობის ისეთი მდგომარეობა, რომელიც არ აძლევდა მას საშუალებას, გაეაზრებინა საკუთარი მოქმედების სამართლებრივი მნიშვნელობა და დადებული ხელშეკრულების მოსალოდნელი იურიდიული შედეგები.

სარჩელზე დართული დოკუმენტებით დგინდება, რომ გამსხვისებელი დიაბეტით იყო დაავადებული, რაც მართვადია.

ის გარემოება, რომ ვერ იპოვეს ნასყიდობის საფასური, არ წარმოადგენს იმ გარემოების დამადასტურებელ ფაქტს, რომ შემძენმა გამსხვისებელს არ გადაუხადა საფასური.

მოპასუხე ასევე არ ეთანხმება სადავო ბინის საბაზრო ღირებულების შემცირებასთან დაკავშირებით მოსარჩელის აპელირებას. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად 2018 წლის 4 მაისის პერიოდისათვის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს 70 871 ლარს. მოსარჩელე ერთი თვის მინიმალური ქირის ოდენობას აფუძნებს უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშს, თუმცა ეს უკანასკნელი წარმოებულია ამ დოკუმენტის შედგენისათვის დადგენილი წესების დარღვევით.

მოპასუხის განმარტებით, საგამოძიებო ორგანოში რაიმე სახის გადაწყვეტილების მიღება არ გულისხმობს რომელიმე სადავო ფაქტის გაზიარების სარწმუნოებას, რამეთუ სისხლის სამართლის საქმეზე სასამართლო განხილვით დამდგარი განაჩენიც კი არ წარმოადგენს შეუწინაღებელ და პრეიუდიციული ხასიათის მქონე რაიმე სახის მტკიცებულებას.

მოსარჩელეს მოპასუხის მხრიდან სარგებლობის ხელშეშლის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი საქმეზე არ წარმოუდგენია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ნ---- დ-----ე (მოსარჩელე) არის ნ----- კ-----ის შვილი და პირველი რიგის მემკვიდრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ნ---- დ-----ის დაბადების მოწმობა (ტ. I, ს.ფ. 23);
- სამკვიდრო მოწმობა (ტ. I, ს.ფ. 182-184).

**3.1.2 ნ----- კ-----ეს ეკუთვნოდა ქ-----
-----, საკადასტრო კოდი: 0-----**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს.ფ. 21-22).

3.1.3. 2018 წლის 4 მაისს ნ----- კ-----ეს (გამყიდველი) და შ----- ს-----ეს (მყიდველი, მოპასუხე) შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველმა მყიდველს მიჰყიდა მისი კუთვნილი ბინა 50 000 ლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2018 წლის 04 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. I, ს.ფ. 26-29).

3.1.4 გამყიდველი 2018 წლის 11 მაისს გარდაიცვალა. სამკვიდრო მიიღო მოსარჩელემ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ნ----- კ-----ის გარდაცვალების მოწმობა (ტ. I, ს.ფ. 36);
- ნ---- დ-----ის დაბადების მოწმობა (ტ. I, ს.ფ. 23);
- სამკვიდრო მოწმობა (ტ. I, ს.ფ. 182-184).

3.1.5. 2018 წლის 12 ივლისს მყიდველმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ შეძენილი ბინა თ-----თან (გამსესხებელი) დადებული სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, რომლითაც ისესხა 29 500 ლარი.

ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელი გამსესხებელს გადასცემს ბინით სარგებლობის უფლებას. გამსესხებელს ბინით სარგებლობის უფლება აქვს სესხის ვადის ამოწურვამდე.

ხელშეკრულება დადებულია 1 წლის ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2018 წლის 12 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ტ. I, ს.ფ. 37-43).

3.1.6. სადავო ბინაში ცხოვრობენ გამყიდველის შვილიშვილები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია მოტყუებით. გამყიდველის ნების ნამდვილობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს.

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

სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. მხარეს დარღვეული უფლების დაცვა კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც აქვს, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი (იხ. სუსგ Nას-944-894-2015). მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს. სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. სსკ-ის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრად გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მოდავე მხარეებმა

უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან საკუთარი პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას (იხ. სუსგ ას-1227-1150-2015, ას-1051-991-2015).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოტყუება გარიგებაში ხელყოფს ერთი მხარის ნდობას მეორე მხარის კეთილსინდისიერ ქცევასთან მიმართებით. მოტყუებისას ნების ნაკლი განპირობებულია გარიგების მეორე მხარის განზრახვი სამართლებრივად გასაკიცხი მოქმედებით, რომლის მიზანიც ნების გამომვლენისათვის არასწორი წარმოდგენის შექმნაა. განსხვავებით თვალთმაქცური გარიგებისაგან, რომელიც დადებულია ისე, რომ მხარეებს ამ გარიგებიდან გამომდინარე შედეგი არ სურთ, მოტყუებით დადებული გარიგების შემთხვევაში, ორივე მხარეს სურს ხელშეკრულებით დასახული მიზნის მიღწევა, თუმცა, მოტყუებულის თავისუფალი გადაწყვეტილებით არ არის განპირობებული და მოტყუების შედეგია. მოტყუებასა და გარიგების დადებას შორის მიზეზობრივი კავშირის, განზრახვის, ისევე, როგორც მართლწინააღმდეგობის ცალკეული წინაპირობების მტკიცების ტვირთი მოტყუებულს, ამ შემთხვევაში, მოსარჩელეს ეკისრება (შდრ. სუსგ: *ნას-1382-2018*, 25.01.2019წ.).

საქმეში წარმოდგენილია სანოტარო წესით დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებიდან ირკვევა, რომ ნოტარიუსი გამოცხადდა გამყიდველთან მისამართზე, ვინაიდან მას, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, სანოტარო ბიუროში გამოცხადება არ შეეძლო. ნოტარიუსმა დაადგინა გამყიდველის ვინაობა და ის, რომ მას ნამდვილად ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება სურდა. მანვე შეამოწმა მხარეთა უფლებამოსილება და ქმედუნარიანობა და დარწმუნდა, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ ჰქონდა.

სასამართლო სხდომაზე მოწმედ დაკითხვისას ნოტარიუსმა ნ-----ემ განმარტა, რომ 2018 წლის 4 მაისს მასთან სანოტარო ბიუროში მივიდა ორი ახალგაზრდა ქალბატონი, რომლებმაც სთხოვეს ბინაზე გაყოლა რათა

გაეფორმებინა უძრავი ქონების გასხვისება, აუხსნეს, რომ ხანშიშესული ქალბატონი იყო, რომელსაც ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო არ შეეძლო გამოსვლა. ყველაზე ახლოს მყოფი ნოტარიუსი თავად იყო. მყიდველი იქ იყო, გამყიდველის პირადობის მოწმობა ჰქონდა თან, ნოტარიუსმა შეადგინა პროექტი და წავიდნენ მისამართზე. გამყიდველი დახვდა ლოგინში, მაგრამ იჯდა. ნოტარიუსი რომ შევიდა, მიესალმა, შესთავაზა დაჯდომა. ნოტარიუსი გაესაუბრა, ჰკითხა, ნამდვილად თუ ჰყიდდა ბინას, ასევე ჰკითხა, ბინის გარეშე ხომ არ დარჩებოდა და ვინემ ხომ არ აიძულებდა ხელშეკრულების დადებას. გამყიდველმა უთხრა, რომ არავინ აიძულებდა და მკურნალობისათვის სჭირდებოდა თანხა. გამყიდველმა გასცა დამაკმაყოფილებელი პასუხები, ამის შემდეგ წაუკითხა ხელშეკრულება და მოაწერინა ხელი. მხარეებს წაუკითხა ხელშეკრულება და მათ განაცხადეს ხელშეკრულების დადებაზე თანხმობა და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი. გამყიდველი კარგად გამოიყურებოდა, გამართულად საუბრობდა, ჯანსაღად მსჯელობდა. მოწმის მითითებით, ისიც კი იფიქრა, რომ მოატყუეს და ტყუილად მიიყვანეს ბინაზე, იმდენად ჯანმრთელად გამოიყურებოდა გამყიდველი (03.04.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიოჩანაწერი 16:47:00-16:53:54). ნოტარიუსი ჩვენებაში აღნიშნავს, რომ როცა მყიდველი და გამყიდველის შვილიშვილი გავიდნენ და მარტო დარჩა ბინის მესაკუთრესთან, მაშინაც კი გადაამოწმა, ვინმე ხომ არ ზემოქმედებდა მასზე. (აუდიოჩანაწერი 16:55:58). მოწმის ჩვენებით, მას არ შეუმჩნევია, რომ ვინმე ზემოქმედებდა გამყიდველზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სანოტარო მოქმედებას არ შეასრულებდა. მან ნათლად დაადგინა, რომ სხვა ხელშეკრულების დადება არ სურდა ბინის მესაკუთრეს, ჰკითხა თუ ყიდით ბინასო და წაუკითხა ხელშეკრულება (აუდიოჩანაწერი 16:58:56). ნოტარიუსის თანდასწრებით თანხის გადაცემა არ მომხდარა.

გარდა ნოტარიუსისა სასამართლო სხდომაზე მოწმეებად დაიკითხნენ მოსარჩელის შვილები ქ----- ბ-----ე და დ----- ბ-----ე, რომლებმაც აღნიშნეს, რომ ნ----- კ-----ზე არანაირი ზეწოლა არ განხორციელებულა, ის იყო ავად, მკურნალობის ხარჯების დასაფარად გადაწყვიტა სახლის გაყიდვა. ბინის დაბალ ფასად გაყიდვა გამოწვეული იყო ბინის მდგომარეობით, ის იყო სარემონტო. ორივე მოწმე - ქ----- ბ-----ე და დ----- ბ-----ე ადასტურებენ, რომ თანხის გადაცემა მოხდა სახლში, რასაც, ამ ორი მოწმის გარდა, ესწრებოდა ნ----- კ-----ის მომვლელი. მოწმეების მითითებით, შ----- ს-----ე არის მათი ახლობელი და როდესაც ნ----- კ-----ემ ბინის გაყიდვა გადაწყვიტა, ქ----- ბ-----ე და აკავშირა ისინი ერთმანეთთან. მან იცოდა, რომ შ----- ს-----ეს სურდა ბინის შეძენა. მოწმეები ადასტურებენ, რომ მყიდველთან შეთანხმებით, სადავო ბინაში ცხოვრობენ დღემდე. სავარაუდოდ, წლისთავის გადახდამდე აცდის ცხოვრებას. კონკრეტული შეთანხმება, რამდენ ხანს უნდა დარჩნენ ამ ბინაში, არ აქვთ. შეთანხმება იყო თავიდანვე, რომ ნ----- კ-----ეს სიცოცხლის ბოლომდე უნდა ეცხოვრა ამ ბინაში. მოწმეებმა ასევე დაადასტურეს, რომ მათ არ აქვთ დედასთან ურთიერთობა, მას შემდეგ რაც ის მეორედ დაქორწინდა. ნ----- კ-----

ეს ასევე არ ჰქონდა ურთიერთობა ნ---- დ-----ესთან.

მხარეთა შეკითხვების ეტაპზე მოსარჩელის წარმომადგენლის პასუხად შ----- ს-----ემ ანალოგიურად აღწერა ბინის შეძენის პროცესი.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ 2018 წლის 4 მაისს, ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს, მის დედას ჰქონდა უმძიმესი ჯანმრთელობის მდგომარეობა. მას არ შეეძლო სათანადოდ გაეაზრებინა საკუთარი ქმედებების სამართლებრივი მნიშვნელობა და მოსალოდნელი იურიდიული შედეგები.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ის, რომ ხელშეკრულების დადებისას, გამყიდველი ნათლად ვერ აზროვნებდა და არ შეეძლო გაეცნობიერებინა მისი ქმედებების შედეგი.

საქმეში წარმოდგენილია სსიპ „1---ის“ ცნობა, რომლის თანახმადაც ნ----- კ----- ესთან სასწრაფო სამედიცინო დახმარების ბრიგადა გამოძახებულია 2018 წლის 4 მაისს 01:47 საათზე და 08:47 საათზე. ინიციატორის გადმოცემით, პაციენტი შეუძლოდ გრძნობდა თავს და იყო გონების დაკარგვის საშიშროება. ბრიგადა ასევე გამოძახებულია 2018 წლის 5 მაისს 15:00 საათზე. ინიციატორის გადმოცემით, პაციენტი დიაბეტით იყო დაავადებული და ის კომაში იყო (ტ. I; ს.ფ. 32).

მოსარჩელემ ასევე წარმოადგინა შპს „წ-----ის“ ცნობა, საიდანაც ირკვევა, რომ ნ----- კ-----ე 2018 წლის 5 მაისს მოთავსდა კლინიკის რეანიმაციის, სადაც გარდაიცვალა იმავე წლის 11 მაისს. ცნობიდან ირკვევა, რომ ნ----- კ-----ეს ჰქონდა ქალის სასქესო ორგანოების ავთვისებიანი სიმსივნე დაუზუსტებელი, მწვავე პნევმონია, თირკმლის მწვავე უკმარისობა, შაქრიანი დიაბეტი, გულის უკმარისობა მე-2 ხარისხის. მოკლე ანამნეზიდან ირკვევა, რომ ავადმყოფის მდგომარეობა გაუარესდა, გამოიხატა სისუსტე, მივარდა, საკვებს აღარ იღებდა, გამოიხატა სუნთქვის უკმარისობა, რის გამოც პაციენტმა მიმართა „უ-----ს“, პირველად ჩატარებული კვლევების საფუძველზე ნანახი იქნა ანემია, ჰიპერკრეატინინემია, რის შემდეგაც პაციენტი გადაყვანილ იქნა შპს „წ-----ში“ (ტ. I; ს.ფ. 39).

მოწმე ქ----- ბ-----ემ განმარტა, რომ სასწრაფო სამედიცინო დახმარების ბრიგადა თავად გამოიძახა სამსახურიდან, რის შედეგადაც მოხდა გლუკოზით შევსება. მანვე დაადასტურა, რომ კლინიკაში თავად წავიდნენ, გადაწყვეტილი ჰქონდათ ისედაც, რომ მიდიოდნენ ონკოლოგიურში (15.04.2015 წლის სხდომის ოქმის აუდიოჩანაწერი 15:10:18).

აღნიშნული მტკიცებულებებით უდავოდ დასტურდება, რომ ნ----- კ-----ე მძიმედ იყო დაავადებული და მისი ფიზიკური მდგომარეობა სერიოზულად

გაუარესებული იყო სადავო ხელშეკრულების დადებისას, მაგრამ არც ერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ მისი დაავადებები რაიმე გავლენას ახდენდა თავის ტვინის ნორმალურ ფუნქციონირებაზე ან სხვანაირად უშლიდა ხელს პაციენტს მოვლენების სწორად აღქმასა და რეაგირებაში, სხვაგვარად, არ დასტურდება, რომ გამყიდველი იყო ქმედუვნარო და არ შეეძლო გაეცნობიერებინა მისი მოქმედებების მნიშვნელობა ან სამართლებრივი შედეგები.

ნების ნაკლის დასასაბუთებლად მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ბინა საბაზრო ღირებულებაზე ბევრად იაფად გაიყიდა.

მოსარჩელემ წარმოადგინა უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში, რომლის თანახმადაც სადავო ბინის საბაზრო ღირებულება 36 000 აშშ დოლარს შეადგენს. ანგარიშიდან ჩანს, რომ ბინის ინტერიერი შემფასებელს არ დაუთვალა და დასკვნა მომზადდა მხოლოდ ექსტერიერის დათვალაობის, ასევე დამკვეთის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე (ტ. I; ს.ფ. 185-196).

მოპასუხემ წარმოადგინა ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის თანახმადაც სადავო ბინის საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 4 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 28 800 აშშ დოლარს (ტ. I; ს.ფ. 276-282).

იმის გათვალისწინებით, რომ დასკვნა მომზადებულია შესაფასებელი ობიექტის შესწავლის შედეგად და ამასთან, ასახავს სადავო ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებულ მდგომარეობას, სასამართლო იზიარებს სწორედ ამ დასკვნაში მოცემულ ფასს.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით 1 აშშ დოლარის ღირებულება 2018 წლის 4 მაისს შეადგენდა 2,46 ლარს, ანუ 28 800 აშშ დოლარი = 70848 ლარს.

სადავო არ არის, რომ ნასყიდობის ფასი 50 000 ლარით განისაზღვრა.

სასამართლო ითვალისწინებს მოწმეთა ჩვენებას, რომ ბინა მნიშვნელოვან რემონტს საჭიროებს, ასევე იმ განმარტებას, რომ რადგან გამყიდველს სიცოცხლის მანძილზე ამ ბინაში უნდა ეცხოვრა, ნასყიდობის ფასზე ამანაც მოახდინა გავლენა და მიიჩნევს, რომ სადავო ბინა ისეთ არაგონივრულ ფასად, რაც ეჭვქვეშ დააყენებდა გარიგების ნამდვილობას, არ გაყიდულა.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ შესაძლოა, ნასყიდობის ხელშეკრულება თვალთმაქცური გარიგება იყო.

საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ხელშეკრულების მხარეებმა სხვა ხელშეკრულება დაფარეს. ვერც მოსარჩელე მიუთითებს, რა გარიგება დაიფარა ამ ხელშეკრულებით.

სადავო ხელშეკრულება არც მოჩვენებითი გარიგებაა, ვინაიდან შესაბამისი სამართლებრივი შედეგები წარმოიშვა - საკუთრების უფლება გადაეცა შ----- ს-----ეს, რომელიც სარგებლობს ბინით, კერძოდ, იპოთეკით დატვირთა იგი. ის გარემოება, რომ ბინას ამჟამად გამყიდველის ოჯახის წევრები ფლობენ, თავისთავად მის მოჩვენებითობას ვერ ადასტურებს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე საპატიო მიზეზის დასაბუთების გარეშე მითითებული ახალი ფაქტობრივი გარემოებები სასამართლოს მიერ გათვალისწინებული არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 56-ე, 58-ე, 81-ე, 477-ე, 408-ე, 411-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები; „ნოტარიატის შესახებ“ კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ორმხრივი გარიგების სახეს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მხარის ნება მიმართულია ნასყიდობის თაობაზე სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. სასამართლო განმარტავს, რომ მარტოდენ ნების არსებობა არ იწვევს გარიგების დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. აღსანიშნავია, რომ ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ. ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტენტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნეს მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არამხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს.

სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

როგორც შეცდომით, ისე მოტყუებით დადებული გარიგებისას ნების ნაკლს მხარის არასწორი წარმოდგენა განაპირობებს დასადები გარიგების არსთან თუ შინაარსთან დაკავშირებით, ასევე, იმ გარემოებების არასწორი აღქმა, რაც გარიგების დადებას საფუძვლად დაედო, მაგრამ მათ შორის არსებობს არსებითი განსხვავება, კერძოდ, მართალია, მოტყუებით დადებული გარიგებებისას, მხარე შეცდომის საფუძველზე შედის სამართალურთიერთობაში, მაგრამ ეს შეცდომა გამოწვეულია მეორე მხარის ქმედებით, ანუ, შეცდომით დადებული გარიგებისას, ხელშეკრულების კონტრაქტენტი კეთილსინდისიერია ნების ნაკლთან მიმართებით და მოდავე მხარის მცდარი წარმოდგენა მის მიერ გარკვეული მონაცემების დამალვით ან არასწორი ინფორმაციის მიწოდებით არ არის განპირობებული (იხ. სუსგ №ას-1350-1275-2012).

იმისათვის, რომ დადგინდეს, დაიღო თუ არა გარიგება მოტყუებით, დეტალურად უნდა შეფასდეს მისი დადების წინაპირობები. გარიგების ბათილად ცნობისათვის აუცილებელია, ერთი მხრივ, ხელშეკრულების მხარის (ან მესამე) პირის განზრახი ქმედება, რომელიც მეორე მხარის ნებაზე ზემოქმედებას ისახავს მიზნად და გარიგების დადების მიზნით განზრახ შეცდომაში შეყვანას გულისხმობს, მეორე მხრივ კი, აუცილებელია სუბიექტური ფაქტორის არსებობა - უნდა დადგინდეს, იყო თუ არა „მოტყუებელი მხარის“ ქმედება წარმატებული, ანუ მოტყუვდა თუ არა ხელშეკრულების მეორე მხარე და მისი ნების ფორმირება-გამოვლენაზე მოახდინა თუ არა გავლენა ხელშეკრულების მეორე მხარის მიერ არასწორი ინფორმაციის მიწოდებამ თუ საჭირო მონაცემების დამალვამ. სუბიექტური ფაქტორის განსაზღვრა კი შეუძლია მხოლოდ იმ მხარეს, ვინც ხელშეკრულება დადო. მესამე პირი მის ნაცვლად ვერ შეაფასებს, რა გავლენა იქონია ნების გამოვლენაზე მეორე მხარის ქმედებებმა. სწორედ ამიტომ, სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლი ნათლად ადგენს, ვის აქვს შეცილების უფლება ამ ტიპის გარიგებაზე - პირს, რომელიც გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი წარმოადგინა არა ხელშეკრულების მხარემ, არამედ მისმა მემკვიდრემ. სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ მოტყუების საფუძვლით გარიგების შეცილების უფლება აქვს მხოლოდ თავად იმ პირს, ვინც თავს მოტყუებულად მიიჩნევს. მის მემკვიდრეს კი ამ გარიგების მართლზომიერებაზე დავა მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია, თუ მამკვიდრებელმა სიცოცხლეშივე გამოავლინა ნება და შეეცილა სადავო ხელშეკრულებას.

სადავო არ არის, რომ გამყიდველი სიცოცხლეში არ შეცილება სადავო გარიგებას, რაც იმას ნიშნავს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი ამ ნაწილში იმთავითვე უსაფუძვლო იყო, მაგრამ, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დასაშვებად იქნებოდა მიჩნეული გამყიდველის მემკვიდრის მიერ ამ საფუძვლით გარიგების შეცილება, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება მოტყუებით არ დადებულა და გამყიდველის ნებას შეესაბამებოდა.

მოსარჩელე ასევე აღნიშნავდა, რომ სადავო ხელშეკრულება თვალთმაქცური ან მოჩვენებითი გარიგება იყო.

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).

სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმით განსაზღვრულია ნების ნაკლის მქონე გარიგების ორი სახე. ორივე შემთხვევაში, მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნება არ ემთხვევა მათ შინაგან ნებას. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში, მხარეებს არ აქვთ დადებული გარიგების შესრულების განზრახვა და მათი მიზანი საერთოდ არაა რაიმე სამართლებრივი შედეგის დადგომა. თვალთმაქცური გარიგების დადებისას კი, მხარეებს, მართალია, ასევე არ სურთ, დადებული გარიგებით განსაზღვრული პირობების შესრულება, მაგრამ მათ სხვა სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის ნება აქვთ, რომლის დასაფარავდაც გამოიყენება თვალთმაქცური გარიგება. მოჩვენებითი გარიგებისათვის დამახასიათებელია შესრულების არ არსებობა, ანუ გარიგების საფუძველზე განსაზღვრული მხარეთა ვალდებულებები მხოლოდ ფორმალური ხასიათისაა და არ სრულდება, კერძოდ, მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულების შემთხვევაში, ნასყიდობის საგანი, ფაქტობრივად, შემძენს არ გადაეცემა, რჩება გამყიდველის მფლობელობაში იმგვარად, რომ შემძენი აღნიშნული ნივთის მესაკუთრედ თავს არც მოიაზრებს და მისი დაუფლების ნებას არ ავლენს. ასევე, ნასყიდობის ფასი არ გადაეცემა გამყიდველს, ამასთან, აღნიშნული ორი პირობა ერთობლივად უნდა არსებობდეს, ვინაიდან, მხოლოდ ნასყიდობის ფასის გადაუხდელობა ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის საფუძველი შეიძლება იყოს და არა გარიგების ბათილობის. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულება ერთდროულად ვერ იქნება მოჩვენებითიც და თვალთმაქცურიც, ვინაიდან მოჩვენებითი გარიგების დამდებ მხარეებს საერთოდ არ სურთ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას მსვლელობა მიეცეს, ხოლო თვალთმაქცური გარიგების მხარეები ასრულებენ მათ შორის დაფარული გარიგების პირობებს.

საქმეში წარმოდგენილი არც ერთი წერილობითი მტკიცებულებით ან მოწმეთა ჩვენებებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების მხარეებს შორის სხვა სამართალურთიერთობა არსებობდა, რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულებით დაიფარა. ვერც მოსარჩელე მიუთითებს, რომელი გარიგების დაფარვა სურდათ მხარეებს.

სადავო ხელშეკრულება არც მოჩვენებითი გარიგებაა, ვინაიდან ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგები წარმოშობილია: საკუთრების უფლება გადაეცა შ----- ს-----ეს და იგი თავს ნივთის მესაკუთრედ მოიაზრებს. დადგენილია, რომ მყიდველმა შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკით დატვირთა მის მიერ აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. ის გარემოება, რომ სადავო ბინაში, მყიდველის თანხმობით, ცხოვრებას აგრძელებენ გამყიდველის შვილიშვილები, თავისთავად არ ქმნის იმის საკმარის საფუძველს, რომ გარიგების სამართლებრივი შედეგები შეუდგარად იქნეს მიჩნეული. სადავო არაა, რომ შ----- ს-----ეს სხვა უძრავი ქონებაც გააჩნია (მასზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაა

გამოყენებული), სადავო ბინა მას არ ესაჭიროებოდა საცხოვრებლად, თუმცა სხვაგვარად სარგებლოს საკუთრებით - როგორც უკვე აღინიშნა, მან ბინა იპოთეკით დატვირთა.

მოსარჩელის მითითებით, ბინა საბაზრო ღირებულებაზე ბევრად იაფად გაიყიდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო ხელშეკრულების დადების დროს ბინის საბაზრო ღირებულება, საორიენტაციოდ, 70848 ლარს შეადგენდა, ხოლო ნასყიდობის ფასი 50 000 ლარით განისაზღვრა.

სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. თუ ხელშეკრულებაში ფასი პირდაპირ არ არის მითითებული, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ მისი განსაზღვრის საშუალებებზე, ანუ, ნასყიდობის ფასი, როგორც ხელშეკრულების ერთ-ერთი ძირითადი პირობა, მხარეთა შეთანხმების საგანია და არავინაა შეზღუდული, ხელშეკრულებაში მისთვის მისაღები ფასი მიუთითოს, თუნდაც იგი ქონების საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები იყოს ან აღემატებოდეს. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოსათვის სარწმუნოა ის განმარტება, რომ ბინა იყო სარემონტო (ასახულია ექსპერტიზის დასკვნაშიც), გარდა ამისა, რადგან შეთანხმდნენ, რომ გამყიდველს სიცოცხლის მანძილზე ამ ბინაში უნდა გაეგრძელებინა ცხოვრება, ფასზე ამ ფაქტორებმა გავლენა იქონია.

სამოქალაქო კოდექსის 58-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ბათილად შეიძლება ჩაითვალოს პირის მიერ ნების გამოვლენა ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური აშლილობის დროს.

მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ ხელშეკრულების დადების დროს გამყიდველი ვერ აცნობიერებდა თავისი მოქმედების სამართლებრივ შედეგებს.

წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ----- კ-----ე მძიმედ იყო დაავადებული და მისი ფიზიკური მდგომარეობა სერიოზულად გაუარესებული იყო სადავო ხელშეკრულების დადებისას. არც ერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ მისი დაავადებები რაიმე გავლენას ახდენდა თავის ტვინის ნორმალურ ფუნქციონირებაზე ან სხვანაირად უშლიდა ხელს პაციენტს მოვლენების სწორად აღქმასა და რეაგირებაში, სხვაგვარად, არ დასტურდება, რომ გამყიდველმა ნება გამოავლინა ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური აშლილობის დროს.

საქმეში წარმოდგენილია სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნოტარიუსმა დაადგინა გამყიდველის ქმედუნარიანობა

და მასში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ ჰქონდა. იგივე დაადასტურა ნოტარიუსმა სასამართლო სხდომაზე.

„ნოტარიატის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად სანოტარო მოქმედებას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასრულებს ნოტარიუსი ფიზიკური ან იურიდიული პირის თხოვნით და მას აქვს იურიდიული შედეგი. სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა.

ამავე კანონის 48-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად სანოტარო მოქმედების შესრულების დროს ნოტარიუსი და სხვა თანამდებობის პირი, რომლებიც სანოტარო მოქმედებას ასრულებენ, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების მიხედვით ადგენენ იმ პირების ან მათი წარმომადგენლების ვინაობას, რომლებიც ითხოვენ სანოტარო მოქმედების შესრულებას. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ან მხარეთა შეთანხმებით, გარიგების დადასტურების დროს ნოტარიუსი ამოწმებს გარიგების მონაწილე პირთა უფლებამოსილებას და ქმედუნარიანობას, ხოლო 49-ე მუხლის თანახმად ნოტარიუსი ვალდებულია სანოტარო მოქმედების შესრულებისას სანოტარო მოქმედების შინაარსი და სამართლებრივი შედეგები განუმარტოს იმ პირებს, რომლებიც ითხოვენ სანოტარო მოქმედების შესრულებას. ამასთანავე, ნოტარიუსი ვალდებულია იზრუნოს იმაზე, რომ არ შეილახოს იმ პირთა ინტერესები, რომლებიც არ იცნობენ საქართველოს კანონმდებლობას და საჭიროებენ სამართლებრივ კონსულტაციას.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის იმ მტკიცებას, რომ რადგან ნოტარიუსმა წინასწარ შეადგინა ხელშეკრულების პროექტი, მაშინ, როცა არ ჰქონდა განხორციელებული ზემოაღნიშნული მოქმედებები, ხელშეკრულება ბათილია.

„ნოტარიატის შესახებ“ კანონის 50-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად თუ სანოტარო დოკუმენტი შეიცავს სანოტარო მოქმედების მონაწილის ნების გამოვლენას, ნოტარიუსმა დოკუმენტის ხელმოწერამდე უნდა წაუკითხოს მას დოკუმენტის ტექსტი.

სასამართლო სხდომაზე ნოტარიუსმა მართლაც განმარტა, რომ სანოტარო ბიუროში მოამზადა ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც თან ჰქონდა მისამართზე მისვლისას, მაგრამ მხარეებს ხელი არ მოუწერიათ მანამ, სანამ ხელშეკრულებაში მითითებული ყველა მოქმედება არ შეასრულა. ნოტარიუსის განმარტებით, საეჭვო რომ ყოფილიყო რაიმე გარემოება, ხელს არ მოაწერინებდა.

სასამართლოსათვის მთავარია ის გარემოება, რომ ნოტარიუსი დარწმუნდა გამყიდველის ნების ნამდვილობაში, დაადგინა მისი ქმედუნარიანობა და

შეამოწმა, ნამდვილად სურდა თუ არა სადავო ხელშეკრულების დადება, ასევე წაუკითხა ხელშეკრულება და დარწმუნდა, რომ მისი შინაარსი გასაგები იყო. არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს იმას, ხელშეკრულების პროექტი წინასწარ მომზადდა თუ არა. მთავარია, რომ ნოტარიუსმა მასზე დაკისრებული ვალდებულება შეასრულა და ნების ნამდვილობის დასადგენად ხელშეკრულებაში მითითებული ზომები მიიღო. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დადგენილად იქნებოდა მიჩნეული, რომ სანოტარო მოქმედებების შესრულების თანმიმდევრობა დარღვეულია, ეს დარღვევა გამოვლენილ ნებას საეჭვოდ არ ხდის. აღსანიშნავია ისიც, რომ „ნოტარიატის შესახებ“ კანონი, საქმიანობის გაადვილებისათვის, სანოტარო აქტის პროექტის წინასწარ მომზადების შესაძლებლობას არ გამორიცხავს.

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

მოსარჩელის მოსაზრებით, სადავო ხელშეკრულება ამორალური გარიგებაა.

სამართლებრივ სახელმწიფოში მართლწესრიგის არსებობას უზრუნველყოფს, როგორც კანონი, ასევე, მორალური ქცევის სტანდარტი. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში კერძო ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპი მოქმედებს, გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და ბათილობის სამართლებრივ შედეგებს უკავშირდება.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესის მიზანს სწორედ იმგვარი გარიგებების თავიდან აცილება წარმოადგენს, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა, თავისი არსით, საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტთა თანაცხოვრებას აუარესებს, რაც შედეგობრივად, სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს.

ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კეთილსინდისიერების პრინციპი დიდ წილად დაკავშირებულია მორალურ სტანდარტებთან. კეთილსინდისიერება ნიშნავს გულწრფელობას, მიუკერძოებლობას, ობიექტურობას, სამართლიანობასა და სხვ.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია

სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. გარიგების მართლსაწინააღმდეგობისა და ამორალურობის დროს გადამწყვეტი მნიშვნელობა მხარეთა ნებას ენიჭება, თუმცა, აუცილებელი არ არის მხარეთა ნება თანხვედრი იყოს, ანუ გარიგების დადების ამორალური და მართლსაწინააღმდეგო მოტივი და მიზანი ორივე მხარეს ამოძრავებდეს. გარიგების ამორალურად და მართლსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის მიზნებისათვის საკმარისია.

სამართლებრივ სახელმწიფოში მართლწესრიგის არსებობას უზრუნველყოფს როგორც კანონი, ასევე, მორალური ქცევის სტანდარტი. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში კერძო ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპი მოქმედებს, გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და, შესაბამისად, ბათილად ითვლება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მყიდველის მიერ სიკვდილის პირას მყოფი ავადმყოფის მოტყუება, მისი შეცდომაში შეყვანა და ერთადერთი საცხოვრებელი ფართის მიყიდვაზე დათანხმება ერთმნიშვნელოვნად წარმოადგენს ამორალურ და მიუღებელ საქციელს.

სასამართლო პირველ რიგში აღნიშნავს: მოპასუხის ახსნა-განმარტებებითა და მოწმეთა ჩვენებებით ირკვევა, რომ ბინის გაყიდვის ინიციატორი თავად გამყიდველი იყო და არა მყიდველი. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ დადასტურდა ის გარემოება, რომ სადავო ხელშეკრულება გამყიდველის ნებას არ შეესაბამებოდა. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არც ის დასტურდება, რომ გამყიდველი ხელშეკრულების დადების დროს ვერ აცნობიერებდა მისი მოქმედების შედეგებს. მხოლოდ ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების დადების დროს ნ----- კ-----ე მძიმედ დაავადებული იყო, ამ ხელშეკრულებას ამორალურად ვერ აქცევს.

კერძო სამართალი ემყარება ნების ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპებს. სამოქალაქო ბრუნვის თითოეული მონაწილე თავად წყვეტს დადოს თუ არა ხელშეკრულება, განსაზღვრავს მის შინაარსს და ირჩევს კონტრაქტს. აღნიშნული შესაძლებლობა არ იზღუდება პირის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო.

საქართველოს კონსტიტუციითა და „ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის შესახებ“ ევროპული კონვენციით აღიარებული საკუთრების უფლება მოიცავს საკუთრების შეუზღუდავად განკარგვის გარანტიასაც. უძრავი ქონების ყოველი ქმედუნარიანი მესაკუთრე თავად იღებს გადაწყვეტილებას, როგორ განკარგოს მისი კუთვნილი ნივთი და ამ სფეროში კანონმდებლის ან სხვა სუბიექტის ჩარევა დაუშვებელია. უძრავი ნივთის

გაყიდვას არ სჭირდება საფუძვლის მითითება და თუ გამყიდველის ნების ნამდვილობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს, სასამართლოს კვლევის საგანი არ არის ხელშეკრულების დადების მოტივები. სასამართლო არ არის უფლებამოსილი შეზღუდოს ნივთის მესაკუთრის უფლება და ბათილად ცნოს ხელშეკრულება, თუ მიიჩნევს, რომ მას ნივთის გაყიდვა არ სჭირდებოდა. საკუთრების შეუზღუდავად განკარგვის უფლება გულისხმობს იმის შესაძლებლობასაც, რომ მხარემ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების საწინააღმდეგოდ გაასხვისოს ქონება, თუ ამგვარი გასხვისება მის ნამდვილ ნებას შეესაბამება. მოსარჩელე მუდმივად აპელირებდა იმ გარემოებაზე, რომ ნ------ კ------ემ ერთადერთი საცხოვრებელი გაყიდა. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნასყიდობა, ჩუქებისგან განსხვავებით, უსასყიდლო გარიგება არ არის და კანონმდებელი არ იცავს გამყიდველს იმ შემთხვევაში, თუ ის, ნივთის გაყიდვის გამო, საცხოვრებლის გარეშე დარჩება ამ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ან გაუქმების შესაძლებლობით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობის რაიმე საფუძველი არ არსებობს, შესაბამისად უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო ბინის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია ანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხემ აუნაზღაუროს ზიანი 29 500 ლარი (იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობა) და მიუღებელი შემოსავალი - ყოველთვიურად 559 ლარი.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მოსარჩელის ბინის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში, არც ამ სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების საფუძველი არსებობს, ვინაიდან შ------ ს------ის მიერ მისი კუთვნილი ნივთით სარგებლობა მოსარჩელისათვის ზიანის მიმყენებელი ვერ იქნება.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ,

სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში, უძრავი ნივთის მესაკუთრეა შ----- ს-----ე და არა ნ---- დ-----ე, ნ---- დ-----ეს არც ნივთის ფლობის უპირატესი უფლება გააჩნია, ამდენად ნივთის მესაკუთრის მფლობელობიდან გამოთხოვის საფუძველი არ არსებობს.

6.5 სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული მუხლი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (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).

სასამართლო არ არის ვალდებული, დაადგინოს ფაქტობრივი გარემოებები ან შეაფასოს მხარეთა ის მოსაზრებები, რომლებსაც დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო არ აფასებს მოსარჩელის პრეტენზიას, რომ ნასყიდობის ფასი გადახდილი არ არის, ვინაიდან ფასის გადაუხდელობა არის ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის საფუძველი

და არა ხელშეკრულების ბათილად ცნობის.

სასამართლო ასევე არ აფასებს მხარეთა იმ სამართლებრივ მოსაზრებებს, რომლებსაც დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობა არ აქვს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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 ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმომადგენს ადვოკატისთვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოსარჩელეს გადაუვადდა გაზრდილ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ნ--- დ-----ეს უნდა დაეკისროს გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის - 1853 ლარის გადახდა, ხოლო ძირითად სარჩელზე გადახდილი ბაჟი უნდა დარცხსოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

მოპასუხე შესაგებელში შუამდგომლობს მოსარჩელეს დაეკისროს: ადვოკატის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება დავის საგნის ღირებულების 4%-ის ოდენობით, ექსპერტიზის დასკვნის მისაღებად გაღებული ხარჯის - 401 ლარის, მინდობილობის/რწმუნებულების, დოკუმენტის ასლების საწარმოო წესით დამოწმებისათვის გაღებული საწარმოო ხარჯის - 70 ლარის, შესაგებლის სასამართლოში წარდგენის, საქმის განხილვისას მოპასუხისა და მისი წარმომადგენლების სასამართლო სხდომაზე გამოცხადების უზრუნველსაყოფად, სასამართლო გადაწყვეტილების ჩაბარების მიზნით გადაადგილების გამო ტრანსპორტირებაზე გატებული ხარჯის - 300 ლარის, მტკიცებულებათა მოძიება-მოპოვებაზე გაღებული ხარჯების ანაზღაურება, რაც

აუცილებელი გახდა ანაზღაურების პირობას დაქვემდებარებული ფასიანი ცნობების, ამონაწერების, აგრეთვე სხვაგვარი წერილობითი მტკიცებულებების მისაღებად და სასამართლოში წარმოსადგენად - 150 ლარის, საქმის განხილვის უზრუნველსაყოფად პირველი ინსტანციის სასამართლოში შესაგებლის, წერილობითი განცხადებების, წერილობითი შუამდგომლობების მომზადებაზე დახარჯული ცელულოზის ქაღალდის ფურცლებისათვის - 20 ლარის, სარჩელისა და ტანდართული დოკუმენტების, ასევე სხვა მტკიცებულებების ასლების მომზადებაზე გაღებული ხარჯებისათვის - 30 ლარის, მათ აკინძვაზე გახარჯული ლითონის ამკინძვით შეკვრაზე გაღებული ხარჯებისათვის - 0.50 ლარის, საქმის მასალების სასამართლოში გადაგზავნისას, ასევე მოსარჩელესთან და საქმესთან კავშირში მყოფ პირებთან კომუნიკაციისას საფოსტო კავშირით მომსახურებაზე გაღებული დანახარჯის - 70 ლარის, სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟების, მოსაკრებლების, საფასურების, საზღაურების საბანკო გადახდისას ბანკის მომსახურებაზე გაღებული საკომისიო გადასახადებისათვის - 7 ლარის, საფოსტო კავშირისას მასალების საფოსტო კონვერტით შესაფუთად გაწეული დანახარჯის - 5 ლარის, საქმეზე მიღებული შემაჯამებელი სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ორგანოში აღსრულების უზრუნველსაყოფად სააღსრულებო ხარჯის ანაზღაურება - 500 ლარის ოდენობით.

მოპასუხის მიერ მოყვანილ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაში (Nას-316-316-2018) განმარტებულია, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დისპოზიცია იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ არ ადგენს გაწეული ხარჯის სანაცვლო ანაზღაურების ერთმნიშვნელოვან ოდენობას, არამედ ამ ოდენობის გონივრულად განსაზღვრის უფლებას უტოვებს სასამართლოებს. კანონმდებლის ამგვარი მიდგომა განპირობებულია იმ მოსაზრებით, რომ ადვოკატის მომსახურებაში გადახდილი ხარჯების სანაცვლო ანაზღაურებამ დაუსაბუთებლად არ უნდა შეზღუდოს პროცესის მონაწილე მხარის უფლება და არ უნდა შექმნას წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის ხელოვნურად გაზრდის პროცესუალური საფუძველი; ნორმის ამგვარი შინაარსის მიზანია პროცესის მონაწილე მეორე მხარის უფლებების დაუსაბუთებელი შეზღუდვის თავიდან აცილება. გონივრულობის კრიტერიუმად კი, კანონმდებელი მიიჩნევს დავის საგნის ღირებულების არაუმეტეს 4%-ს. ნიშანდობლივია, რომ დავის საგნის ღირებულების 4% წარმოადგენს ზედა ზღვარს (კანონით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას), რომლის ფარგლებშიც ხდება ხარჯების ოდენობის სასამართლოსმიერი განსაზღვრა და ამ თვალსაზრისით, მხედველობაში მიიღება კონკრეტულად რა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედებები იქნა განხორციელებული ადვოკატის მიერ, რა სახის ადამიანური რესურსი დაიხარჯა, საქმის წარმოების რომელ ეტაპზე პროცესის მონაწილე რომელმა მხარემ გასწია იგი და სხვა (სუსგ 24.10.2016წ. საქმე №ას-739-707-2016).

მხარეს არ წარმოუდგენია რიგი მტკიცებულებები მის მიერ მოთხოვნილი ოდენობით ხარჯის რეალურად გაწევის თაობაზე. სსსკ-ის 215-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარე ვალდებულია, სასამართლოს დასაბუთებული შუამდგომლობით მიმართოს, მან უნდა წარადგინოს მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულებები, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სანოტარო წესით დამოწმებულ მინდობილობა და ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების გაწევის შესახებ, რომლის თანახმადაც, მოსარჩელემ წარმომადგენელს მიაწავა მისი ინტერესების სასამართლოში დაცვის უფლება და საქმის მასალებით დგინდება წარმომადგენლის მონაწილეობა საპროცესო მოქმედებებში, ეს გარემოებები თავისთავად მიაწინებს მხარეთა შორის სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლით განსაზღვრული დავალების ხელშეკრულების არსებობაზე, რომელიც შეიძლება ზეპირადაც დაიდოს. ასეთ შემთხვევაში, სასამართლოს მხარის მოთხოვნის საფუძველზე თვითონაც შეუძლია, გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ, პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით, ხარჯი გაღებულია (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „პინკოვა და პინკი ჩხეთის რესპუბლიკის წინააღმდეგ“). სასამართლომ მხარეს ხარჯების ანაზღაურება უნდა დააკისროს მხოლოდ იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ისინი რეალურად და საჭიროებისამებრ იქნა გაღებული იმ მიზნით, რომ აღკვეთილიყო სამოქალაქო უფლების დარღვევა (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „ასანიძე საქართველოს წინააღმდეგ“). ამდენად, სასამართლომ ხარჯების განსაზღვრისას უნდა მოახდინოს მხარის სამართლიანი დაკმაყოფილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს შეხედულებით ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას, დავის საგნის ღირებულებიდან გამომდინარე, პროცენტული ცნხის დადგენა გამორიცხავს ხარჯების ხელოვნურად გაზრდას და უზრუნველყოფს იმ მხარის ინტერესების დაცვას, რომელსაც ხარჯების გადახდა უნდა დაეკისროს (სუსგ 30.10.2015წ. საქმე №ას-444-423-2015).

დავის საგნის ღირებულების, საქმის სირთულის, ასევე მხარის ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს მოპასუხის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ადვოკატის მომსახურების ხარჯის - 1000 ლარის ანაზღაურება.

რაც შეეხება პროცესის სხვა ხარჯებს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 37-ე მუხლებიდან გამომდინარე, მხარეს აუნაზღაურდება მხოლოდ საქმის განხილვისათვის აუცილებელი დანახარჯები, ამასთან მათი გაწევის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი უნდა იყოს საქმეში.

ნ---- დ-----ეს შ----- ს-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ექსპერტიზის ხარჯის - 400 ლარის ანაზღაურება (შესაბამისი მტკიცებულება საქმეშია).

სანოტარო მოქმედების შესრულების (მინდობილობისა და დოკუმენტის ასლების დამოწმების) ხარჯიდან მოსარჩელემ მოპასუხეს უნდა აუნაზღაუროს მხოლოდ - 13,80 ლარი, ვინაიდან იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება ფორმასავალდებულო გარიგება არ არის და მისი სანოტაროდ დამოწმებისათვის გაწეული ხარჯი არაა აუცილებელი დანახარჯი; საფოსტო მომსახურების ხარჯიდან, მოსარჩელემ მოპასუხეს უნდა აუნაზღაუროს ჯამში 21 ლარი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე და 73-ე მუხლებიდან გამომდინარე საკმარისია მხარის ან მისი წარმომადგენლისათვის გზავნილის ორჯერ გაგზავნა, გარდა ამისა, მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შეტყობინება გაუგზავნა მოწმეს, რომელიც სასამართლომ დაიბარა და თავადვე ჩააბარა უწყება. მხარისათვის ორზე მეტად გაგზავნილი გზავნილი და მოწმისთვის გაგზავნილი წერილის საფოსტო მომსახურების ხარჯი არ წარმოადგენს აუცილებელ დანახარჯს.

მოპასუხეს არ აუნაზღაურდება საქმეზე მიღებული შემაჯამებელი სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ორგანოში აღსრულების უზრუნველსაყოფად სააღსრულებო ხარჯი - 500 ლარი. ამგვარი ხარჯი ამ საქმეზე გაწეული არ არის. მას ასევე არ აუნაზღაურდება საფოსტო კონვერტის ფასი, ვინაიდან მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. ასევე არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულებათა მოპოვების ხარჯის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

მხარის მიერ მოთხოვნილი სხვა ხარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რა ხარჯი გასწია მხარემ სასამართლოში გამოცხადებისათვის. სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ ადვოკატის ჰონორარი მოიცავს არა მხოლოდ მის მიერ გაწეული ინტელექტუალური შრომის ანაზღაურებას, არამედ სასამართლოში წარმომადგენლობისათვის ისეთი აუცილებელი დანახარჯების დაფინანსებასაც როგორიცაა საპროცესო დოკუმენტების შედგენაზე დახარჯული ცელულოზის ფურცელი და ლითონის ამკინძავი, ასევე სასამართლოს შენობამდე ტრანსპორტირება და სხვა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მიხედვით, 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.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. (ტომი 1, ს.ფ. 58-62).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 48-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე, 199¹ მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ---- დ-----ის სარჩელი შ----- ს-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს;
2. ნ---- დ-----ეს დაეკისროს გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის - 1853 ლარის გადახდა, რომელიც უნდა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22; სახაზინო კოდი: 300 773 150;
3. ნ---- დ-----ეს შ----- ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს პროცესის ხარჯების: ადვოკატის მომსახურების ხარჯის - 1000 ლარის, ექსპერტიზის ხარჯის - 400 ლარის, სანოტარო მოქმედების შესრულების ხარჯის - 13,80 ლარის, საფოსტო მომსახურების ხარჯის, ჯამში 21 ლარის, ანაზღაურება;
4. დანარჩენ ნაწილში მოპასუხის წარმომადგენლის შუამდგომლობა პროცესის ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
5. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები, რომელთა საფუძველზეც ყადაღა დაედო შ----- ს-----ის პ/ნ 0----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ-----
----- ს/კ 0-----
და შ----- ს-----ეს პ/ნ 0----- აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----
----- გასხვისება;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. 7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

(თბილისი, დ----- აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) 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 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

ხათუნა ჯინორია