

საქმე N010210118002486472

№2/2422-2018წ



გადაწყვეტილება

21 ივნისი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ირმა ტოგონიძე

სხდომის მდივანი - სოფიო ქარცივაძე

მოსარჩელე - პე-----

წარმომადგენელი - დუ-----ე

მოპასუხე - ოთ-----ი, რა-----ი

წარმომადგენელი-თი-----ძე

მოპასუხე- ირ-----ძე

წარმომადგენელი- ირ-----კი

დავის საგანი - უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული სარჩელი 12.06.2018წ.)

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი, 2013 წლის 29 იანვარს, პე-----ს და ოთ-----ს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი, 2016 წლის 20 იანვარს, ოთ-----სა და რა-----ს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი, 2018 წლის 5 ივნისს, რა-----სა და ირ-----ძეს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;

1.4. მოსარჩელე პე----- აღირიცხოს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ბა-----,

მ----- ქ. N1-/- ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--), მესაკუთრედ.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2011 წლის 17 ივნისს, პე-----სა და ოთ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბა-----, მ----- ქ. N1-/- ბინა N1-, ს/კ 0-.01.----14.0--500, 36.30 კვ.მ. სესხის თანხად განისაზღვრა 23 760 აშშ დოლარი. სესხი არ იყო სარგებლიანი, სესხის აღებიდან სამი თვის განმავლობაში პე-----ს მიერ გადახდილი იქნა 6 532 ლარი.

მოსარჩელემ კვლარ უზუნველყო სესხის დაფარვა და მოპასუხეს ოთ-----ს მისცა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებით სარგებლობის უფლება. ქირის თანხა განისაზღვრა 500 აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც პე-----ს ჩაეთვლებოდა მის მიერ გადასახდელი სესხის ძირ თანხაში.

მოსარჩელის განმარტებით, ოთ-----მა იპოთეკით დატვირთული საგნით გარკვეული დროით სარგებლობის შემდეგ მოინდომა ქონების ხელში ჩაგდება და მოტყუებით, 2013 წლის 29 იანვარს მოსარჩელესთან გააფორმა უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. აღნიშნული ხელშეკრულების 4.1.მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ღირებულება შეადგენდა 35 850 აშშ დოლარს, რომელიც მოსარჩელეს არ მიუღია და არც ჩათვლია სესხის ძირ თანხაში.

მოპასუხე ოთ-----მა, 2016 წლის 20 იანვარს, მიმართა საჯარო რეესტრს და საკუთებაში აღრიცხა მოსარჩელის კუთვნილი ქონება. ამავე დღეს, აღნიშნული ქონება, უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, თვალთმაქცურად გააჩუქა რამინ ხოროიშვილზე, იმ მიზნით, რომ არ მომხდარიყო სადავო ქონების უკან გამოთხოვა. აღნიშნულის თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო 2018 წლის 30 მაისს, საჯარო რეესტრიდან სადაო ქონებაზე ინფორმაციის გამოთხოვის შემდეგ.

2018 წლის 5 ივნისს, მოპასუხე რამინ ხოროიშვილმა დაჩქარებული გაასხვისა აღნიშნული სადაო უძრავი ქონების ირ-----ძეზე, რაც მოსარჩელის განმარტებით, ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები თვალთმაქცურად ცდილობენ აღნიშნული ქონების მისაკუთრებას, სარგებლის მიღებას.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა, მხარეები ისევ სასესხო სამართალურიერთობებში არიან ერთმანეთთან. ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით დაიდო მოტყუებით, რის გამოც იგი ბათილია. ასევე, ბათილია სადავო ქონებაზე ოთ-----ის მიერ გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ქონება გადაეცა რამინ ხოროიშვილს და ამ უკანასკნელის მიერ ირ-----ძესთან

გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მოპასუხეების პოზიცია:

მოპასუხეებმა ოთ-----მა და რა-----მა წარმოადგინეს მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებელი. მოპასუხეები ეთანხმებიან იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ პე-----სა და ოთ-----ს შორის 2011 წლის 17 ივნისს გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება სამი თვის ვადით, სესხის თანხად განისაზღვრა 23 760 აშშ დოლარი. გამსესხებელმა 2011 წლის 19 დეკემბერს არ მიიღო მოსარჩელის ნაწილობრივი შესრულება და 3266 ლარი, დაუბრუნა მოსარჩელეს, რომელმაც აღნიშნული თანხა განმეორებით გადაურიცხა 2011 წლის 24 დეკემბერს. სესხით გათვალისწინებული თანხა მოსარჩელეს არ გადაუხდია. ამდენად, მოპასუხე ოთ-----მა შეწყვიტა სესხის ხელშეკრულება. 2012 წლის 19 ნოემბერს, სესხის ხელშეკრულების პირობების მოთხოვნათა სრული დაცვით, ოთ-----მა ნოტარიუსისაგან მიიღო სააღსრულებო ფურცელი, სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებითი რეალიზაციისათვის, რის თაობაზეც მიმართა აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს.

მოპასუხეები უარყოფენ მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებას, რომ სესხის გადახდის დაგვიანების გამო ოთ-----თან შედგა ზეპირი შეთანხმება უძრავი ქონებით სარგებლობის/ქირავნობის თაობაზე და ოთ-----მა იქირავა ბინა 500 აშშ დოლარად (რაც ჩათვლებოდა სესხის ძირ თანხაში). მოპასუხე ოთ-----ი განმარტავს, რომ ასეთი ხელშეკრულება მხარეებს შორის არ დადებულია.

მოსარჩელე და მოპასუხე ოთ-----ი შეთანხმდნენ და 2013 წლის 29 იანვარს, მათ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით. ხელშეკრულების 4.1 მუხლით ნასყიდობის ღირებულება განისაზღვრა 35 850 აშშ დოლარით, რომელიც გამყიდველს პე-----ს უნდა გადაეხადა მყიდველისათვის 2013 წლის 29 აპრილამდე, ქონების გამოსყიდვის მიზნით.

უძრავი ქონება, კანონით დადგენილი წესით დარეგისტრირდა ოთ-----ის საკუთრებად. შემდეგ კი ოთ-----მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა რა-----ს. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარე ვერ ადასტურებს ფაქტს იმის თაობაზე, რომ ეს ხელშეკრულება იყო მოტყუებით ან მოჩვენებით დადებული. მას ამის თაობაზე არანაირი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. თუ ხელშეკრულება დადებულია მოტყუებით მაშინ გასულია „მოტყუებით დადებული“ ხელშეკრულების შედავებისთვის დადგენილი 1 წლიანი ვადა. მოსარჩელის განმარტებასთან დაკავშირებით, რომ მხარეებს შორის ისევ არსებობს 2011 წლის 17 ივნისის სესხის ხელშეკრულება და ის არ შეწყვეტილა, განმარტავენ,

რომ გასულია სესხთან დაკავშირებით შედავების სამწლიანი ვადა. მოსარჩელის მოთხოვნას არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი.

მოპასუხე ირ-----ძემ წარმოადგინა მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებელი, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმში, მ-----
--- ქ. N1-/- ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--) შეიძინა კანონიერი მესაკუთრისაგან, რომელიც ასეთად რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში. შემოწმებული იქნა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლიც იყო წესრიგში და რაიმე შეზღუდვა მასზე რეგისტრირებული არ ყოფილა. მოპასუხე ირ-----ძე, ასევე, განმარტავს, რომ მისთვის არ იყო ცნობილი პე-----ს და დანარჩენ მოპასუხეებს შორის არსებული დავის შესახებ. უძრავი ქონება შეძენილი იქნა კანონიერად, სრულად იქნა გადახდილი ქონების ღირებულება და მისი მხრიდან არავითარ თვალთმაქცურ გარიგებას ადგილი არ ჰქონია. აქედან გამომდინარე მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2011 წლის 17 ივნისს პე-----სა და ოთ-----ს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ოთ-----მა გადასცა, ხოლო პე-----მ მიიღო სესხის თანხა 23760 აშშ დოლარის ოდენობით. სესხის დაბრუნების ვადა შეადგენდა სამ თვეს. ამავე ხელშეკრულების შესაბამისად, მხარეების უფლებამოსილი იყვნენ გაგრძელებინათ სესხის დაბრუნების ვადა. სესხის დაბრუნების ვადის გაგრძელება უნდა გაფორმებულიყო წერილობით და დამოწმებულიყო სანოტარო წესით. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბა-----, მ-----
----- ქ. N1-/- ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--).

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

-სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-20)

3.1.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოსარჩელეს, სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულება არ შეუსრულებია.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ

წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვითმხარეთა (მესამეპირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობით თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემული ნორმებიდან გამომდინარეობს სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითადი პრინციპი, მხარეთა შეჯიბრობითობა და პროცესის დისპოზიციურობა. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია თავისი პოზიცია ააგოს იმ ფაქტებისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც საჭიროდ მიიჩნევს. მხარე უპირველეს ყოვლისა განსაზღვრავს რა გარემოება დაუდოს საფუძვლად თავის სარჩელს თუ შესაგებელს. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეების მიერ წარმოდგენილი ფაქტებისა და გარემოებების გაანალიზებისას, სასამართლო ვალდებულია შეამოწმოს რომელი ფაქტი ან გარემოება შედის მტკიცების საგანში, რათა სადავო საკითხის გადაწყვეტისას მხოლოდ ის ფაქტები და გარემოებები შეფასდეს, რომელთა დამტკიცება კონკრეტული საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია. აღნიშნული კი შესაძლებელია დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი საკითხების გამოყოფის და შესაბამისად დავის ძირითადი არსის დადგენის შემდეგ.

მოცემული დავის არსი მდგომარეობს მხარეთა შორის გაფორმებული გარიგების-ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის დადგენაში. მოსარჩელე განმარტავს, რომ მოპასუხე ოთ-----თან იმყოფება სასესხო სამართალურთიერთობაში, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია მოტყუებით, რის გამოც უნდა მოხდეს ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და მოსარჩელე კვლავ აღირიცხოს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების თაობაზე დადებული გარიგების მიმართ, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე, მოქმედებს გარიგების კანონშესაბამისობის პრეზუმფცია, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის მოთხოვნათა დაცვით დადებული გარიგების ბათილობის მოთხოვნის არსებობის პირობებში, აღნიშნული მოთხოვნის მქონემ უნდა ადასტუროს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთი მოჩვენებითი გარიგებების შემთხვევაში აწევს იმ პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას. თუნდაც, მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლებაც, მოსარჩელეს ეკალება (შდრ: № ას-1439-1357-2012, 1 ივლისი, 2013წ.).

საქმის სასამართლო განხილვის ეტაპზე მოსარჩელე მხარემ მიუთითა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის რამდენიმე საფუძველზე: მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება, მოტყუებით დადებული გარიგება. „სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლედ ართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს (იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).

სამართლებრივი შედეგი, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღრიცხვა, სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლიდან გამომდინარეობს (ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). 2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

განსახილველ შემთხვევაში, გარიგების ბათილობას მოსარჩელე ითხოვს იმ საფუძველით, რომ გარიგების მხარეები არ ისახავდნენ მიზნად გარიგების სამართლებრივი შედეგის დადგომას და აღნიშნული გარიგება მოჩვენებითია (თვალთმაქცურია). ასეთ ვითარებაში, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შედის იმ ფაქტის დადასტურება, რომ მას არ სურდა უძრავი ქონების გაყიდვა, ხოლო ოთარ ხორიშვილს - აღნიშნული ქონების ყიდვა. გარიგების მოჩვენებითად ან თვალთმაქცურად მიჩნევის მიზნებისათვის, დადასტურებულ უნდა იქნეს გარიგების ორივე მხარის განზრახვა, არ დადგეს აღნიშნული გარიგების გაფორმების შედეგად ის სამართლებრივი შედეგი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას მოყვება.

სასამართლოს სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების, მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.2. სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2011 წლის 1- ივნისს პე-----სა და ოთ-----ს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ოთ-----მა გადასცა, ხოლო პე-----მ მიიღო სესხის თანხა 23760 აშშ დოლარის ოდენობით. სესხის დაბრუნების ვადა შეადგენდა სამ თვეს. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბა-----, მ----- ქ. N1/-- ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--). სესხს სარგებელი არ ერიცხებოდა. მხარეებს შეეძლოთ სესხის

დაბრუნების ვადის ამოწურვის შემდეგ ხელშეკრულების გაგრძელება წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც უნდა დამოწმებულიყო ნოტარიულად.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია და მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ აღნიშნული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელეს, სესხის დაბრუნების ვალდებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, არ შეუსრულებია. სასამართლოს დადგენილად დადგენილად მიიჩნია, რომ ხელშეკრულების გაგრძელებაზე მხარეები წერილობით არ შეთანხმებულან.

სასამართლოს დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო გამსესხებელმა შეწყვიტა სესხის ხელშეკრულება და 2012 წლის 19 ნოემბერს მიმართა სანოტარო ორგანოს საარსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, იპოთეკის საგნის რეალიზების მიზნით. ამავე დღეს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი (რეგისტრაციის N121245206) და აღსასრულებლად გადაეცა აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2011 წლის 1- ივნისს პე-----სა და ოთ-----ს შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება შეწყვეტილია.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

-სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 20-21)

-მიმართვა სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნების შესახებ (ს.ფ. 22)

3.2.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ მან არ იცოდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ და ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით, გაფორმდა სესხის ხელშეკრულების გადასაფარად.

2013 წლის 29 იანვარს, მოსარჩელესა და ოთ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმში, მ----- ქ. N1/-- ბინა N1-(ს/კ 0-.21.----02.0--5--). ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 35850 აშშ დოლარს, რომელიც გამყიდველმა პე-----მ უძრავი ქონების გამოსყიდვამდე უნდა გადაუხადოს მყიდველს ოთ-----ს, 2013 წლის 29 აპრილამდე და გამოისყიდოს უძრავი ქონება.

ხელშეკრულების 5.2. მუხლის თანახმად, თუკი, პე----- სამი თვის განმავლობაში არ გადაუხდის მყიდველს ოთ-----ს ნასყიდობის თანხას, 2013 წლის 29 აპრილამდე, მყიდველი აღირიცხება სრულუფლებიან

მესაკუთრედ.

სასამართლო ვერ დაეთანხმება მოსარჩელის განმარტებას, რომ მხარეთა შორის დადებული გარიგება არის მოჩვენებითი ან თვალთმაქცური და დადგენილად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ გარიგების მხარეები მოქმედებდნენ ნამდვილი ნების საფუძველზე.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის თავდაპირველად გაფორმებული იყო სწორედ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. ასევე, დადგენილია, რომ ვალდებულება არ შესრულდა, ხოლო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით ამოწერილი იქნა სააღსრულებო ფურცელი, რომელზეც სააღსრულებო წარმოება შეწყდა, კრედიტორის მიმართვის საფუძველზე. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შორის არსებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება შეწყდა მართლზომიერად, მოსარჩელის მიერ სესხის დაბრუნების ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო და მხარეებმა გამოხატეს ნამდვილი ნება სამართლებრივი ურთიერთობის ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში გაგრძელების შესახებ.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ ოთ-
-----ის ნება ნივთის ყიდვასთან დაკავშირებით იყო ნამდვილი და მისი განზრახვა არ უკავშირდება სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებას სწორედ იმ მიზეზით, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე ის სასესხო სამართალურთიერთობაში იყო მოპასუხესთან. სასამართლომ დაადგინა, რომ აღნიშნული სესხის ხელშეკრულება შეწყდა, ხოლო მხარეებს მის გაგრძელებაზე წერილობითი (ნოტარიალურად დამოწმებული) შეთანხმება არ შეუდგენიათ. ოთ-
-----მა საკუთარი ნება სესხის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით გამოხატა სანოტარო ორგანოსადმი მიმართვის გზით, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ. აქედან გამომდინარე, ცხადია, რომ მოპასუხის ნება მიმართული იყო არა სასესხო ურთიერთობის გაგრძელებისაკენ (აღნიშნული ურთიერთობა მან შეწყვიტა, მხარეებს მის გაგრძელებაზე წერილობითი შეთანხმება არ დაუდგენიათ), არამედ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისა და ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების მოპოვებისაკენ. სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ სესხის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მოსარჩელე ინფორმირებული იყო, თუმცა, მას სასამართლოსვის არ მიუმართავს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის გაუქმების მოთხოვნით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის ნება სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვოს, არა სესხის უზრუნველყოფის საგნის მიმართ სააღსრულებო წარმოების გზით, არამედ იყიდოს, ლეგიტიმური ნებაა. ამდენად, საფუძველსმოკლებულია მსჯელობა იმის შესახებ, რომ მხარეებს არ სურდათ სამართლებრივი შედეგი მოჰყოლოდა ნასყიდობის ხელშეკრულებას.

ისევე, როგორც საფუძველსმოკლებულია მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ მხარეებმა ნასყიდობა გააფორმეს, თუმცა, ამით მათ გადაფარეს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. ასეთი განზრახვის შემთხვევაში, მხარეებს შეეძლოთ უკვე არსებული სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში ურთიერთობის გაგრძელება და არა ახალი გარიგების დადება.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სადავო გარიგება - პე-----ს და ოთ-----ს შორის, 2013 წლის 29 იანვარს, გაფორმებული უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით, ნამდვილია, მხარეებმა გამოხატეს ნასყიდობის ხელშეკრულების გამოსყიდვის უფლებით დადების ნება.

მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოება - გარიგების მოჩვენებითობა ან თვალთმაქცურობა, დადასტურებული არ არის. დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ოთ-----ი აღირიცხა მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში. საქმის მასალებით არ დასტურდება ოთ-----ის განზრახვა ან თუნდაც, მოტივი შეექმნა გარიგების დადების იმიტაცია. ამგვარი ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები საქმეში არ მოიპოვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა განმარტება;
- ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით 29.0--2013 (ს.ფ.27-28)
- ვალდებულების შეწყვეტის მოთხოვნა (ს.ფ.29)

3.2.3 მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2016 წლის 20 იანვარს, ოთ-----ს და რა-----ს შორის, გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება ბათილია, ვინაიდან, იგი არ დადებულია ოთ-----ის ნამდვილი ნების საფუძველზე. ასევე, ბათილ გარიგებად მიიჩნევს რა-----სა და ირ-----ძეს შორის 2018 წლის 5 ივნისს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას. იმისათვის, რომ სასამართლომ იმსჯელოს აღნიშნულ გარიგებათა ბათილ ბუნებაზე, აუცილებელია მოსარჩელე პე-----ს ჰქონდეს იურიდიული ინტერესი მოცემული გარიგებების ბათილად აღიარების მიმართ. იურიდიული ინტერესის არსებობას განაპირობებს ის სამართლებრივი შედეგი, რომელიც აღნიშნული გარიგების ბათილობად აღიარება მოუტანდა პეტრე კაჭარავს. დადგენილია, რომ პე----- არ წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმში, მ----- ქ. N1/-- ბინა N1--ში (ს/კ 0-21.----02.0--5--) მესაკუთრეს. შესაბამისად, მოცემული დავის მიმართ მისი იურიდიული ინტერესის შესახებ, სასამართლო განმარტავს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 04/02/2013წ(ს.ფ. 135)
- ჩუქების ხელშეკრულება 20/01/2016წ (ს.ფ.30-31)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 18/0-/2016წ (ს.ფ. 138)
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება 0-/06/2018წ (ს.ფ. 68-69)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 11/06/2018 (ს.ფ. 136-137)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა :

- ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი
- სამოქალაქო სამართლის კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჯლარკავა 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).*

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან გარემოებებზე.

მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). 2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

მოჩვენებითი გარიგება სახეზეა, როდესაც გარიგების მონაწილეები ერთმანეთთან შეთანხმებით გარიგებას დებენ, მხოლოდ გარეგნული ჩვენებისათვის ისე, რომ მათ არ სურთ მასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგის დადგომა, ანუ მათი მიზანი არაა გარიგებით დეკლარირებული მიზნის მიღწევა და გარიგებას აქვს „სიმულაციური“ ხასიათი. ხოლო თვალთმაქცურია გარიგება, როდესაც ის რაც მხარეებს სურთ და მოჩვენებითი გარიგებით იყო დაფარული, სამართლებრივი ძალის მქონეა,

როდესაც სახეზეა მისი ნამდვილობის წინაპირობები (ფორმა, ადმინისტრაციული ორგანოს მოწონება) (იან კროპჰოლერი, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის სასწავლო კომენტარი, სსკ-ის 56-ე მუხლის ანალოგიური 116-ე მუხლის კომენტარი).

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის თავდაპირველად გაფორმებული იყო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. ასევე, დადგენილია, რომ გამსესხებელმა, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, მიმართა სანოტარო ორგანოს, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით და ამით გამოხატა ნება მოსარჩელესთან სესხის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. დადგენილია, რომ აღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის გაუქმების მოთხოვნით მოსარჩელეს სასამართლოსთვის არ მიუმართავს.

მოსარჩელის პოზიციით, სესხის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა და ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაგრძელდა (გადაიფარა) მხარეებს შორის გაფორმებული სასესხო ურთიერთობა. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას ახალი გარიგებით სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გადაფარვის, ან ნასყიდობის ხელშეკრულების მოჩვენებითი ბუნების შესახებ. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის არსებული სასესხო ურთიერთობა შეწყდა და არ გაგრძელდებულა ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი ფორმით (წერილობითი ფორმა და სანოტარო წესით დამოწმება). ამდენად, არ არსებობს გადაფარული გარიგების ნამდვილობის წინაპირობები (ფორმა). ახალი გარიგების დადებით მხარეებმა გამოხატეს ნება სამართალურთიერთობა გაეგრძელებინათ სხვა ტიპის გარიგების-ნასყიდობის ხელშეკრულების, გამოსყიდვის უფლებით, ფარგლებში. ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას.

მოცემულ საქმეში მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ იძლევა სადავო ნასყიდობს ხელშეკრულების მოჩვენებით ან თვალთმაქცურ გარიგებად მიჩნევის საფუძველს და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

6.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ პე-----ს საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმში, მ----- ქ. N1/-- ბინა N1--ში (ს/კ 0-.21.---02.0--5--) ამ ქონებასთან დაკავშირებით მან ოთ-----თან დადო განმოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების მიხედვით განისაზღვრა ნასყიდობის საგნის ფასი და გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის გამოსყიდვის უფლება.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. 2. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი

ქონება.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს ნასყიდობის ხელშეკრულების ორმხრივი, კონსესუალური ბუნება, რაც გულისხმობს მხარეთა შეთანხმებას ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობებზე: ნასყიდობის საგანზე და ნასყიდობის ფასზე. ხელშეკრულების გაფორმება წარმოშობს გამყიდველის ვალდებულებას გადასცეს ნივთი და მყიდველის მოვალეობას გადაიხადოს ნასყიდობის ფასი.

სამოქალაქო კოდექსის 509-ე მუხლით გამოსყიდვის ხელშეკრულება წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულების ინდივიდუალურ სახეს, რომლის თანახმად გამყიდველს აქვს გაყიდული ნივთის გამოსყიდვის უფლება და ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე. ნასყიდობის ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით, ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით ანიჭებს გამყიდველს უფლებას, სახელშეკრულებო ვალდებულების ფარგლებში, უკან დაიბრუნოს გაყიდული ნივთი, თავდაპირველი ღირებულების გადახდის პირობით. ასეთი გარიგების დროს მყიდველს შეზღუდული აქვს საკუთრება. მას არა აქვს უფლება, გამოსყიდვის უფლების განხორციელებამდე გაასხვისოს ნასყიდობის საგანი (სსკ-ის 513-ე მუხლი). გამოსყიდვა ხდება თავდაპირველი ფასით. ამასთან, მყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს ის თანხაც, რომლითაც გაიზარდა საქონლის ღირებულება გამოსყიდვის მომენტამდე სასარგებლო დანახარჯების შედეგად, ხოლო გამომყიდველს შეუძლია მოითხოვოს იმ თანხის გამოკლება, რომლითაც შემცირდა საქონლის ღირებულება მის გამოსყიდვამდე (სსკ 51--ე მუხლი). ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით არ ითვალისწინებს სარგებლის მიღებას, ამავე დროს მყიდველი თავისუფლდება გამოსყიდვის უფლებით დადგენილი შეზღუდვისაგან, არ განკარგოს ნაყიდი ნივთი, თუ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში გამყიდველი არ გამოიყენებს თავის უფლებას და არ გადაიხდის ნასყიდობის ღირებულებას.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია რომ 2013 წლის 29 იანვარს, მოსარჩელესა და ოთ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმში, მ----- ქ. N1/-/- ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--). ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენდა 35850 აშშ დოლარს, რომელიც გამყიდველმა პე-----მ უძრავი ქონების გამოსყიდვამდე უნდა გადაუხადოს მყიდველს ოთ-----ს, 2013 წლის 29 აპრილამდე და გამოისყიდოს უძრავი ქონება. ხელშეკრულების 5.2. მუხლის თანახმად, თუკი, პე----- სამი თვის განმავლობაში არ გადაუხდის მყიდველს ოთ-----ს ნასყიდობის თანხას 2013 წლის 29 აპრილამდე, მყიდველი აღირიცხება სრულუფლებიან მესაკუთრედ. დადგენილია, რომ პე-----მ 3 თვეში ვერ გადაიხადა ქონების საფასური, შესაბამისად, მან ხელიდან გაუშვა ქონების გამოსყიდვის უფლება.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტს ნასყიდობის ღირებულების გადაუხდელობის გამო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ ამ ტიპის ხელშეკრულებების კონსესუალური ბუნებიდან გამომდინარე, გარიგების დადების შემდეგ, მხარეთა ურთიერთვალდებულებების სადავოობისას, დავა იხილება და წყდება ვალდებულებით-სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში, დავა სანივთო-სამართლებრივია და დავის საგანს არ წარმოადგენს მხარეთა შორის არსებული ვალდებულების შესრულება.

ამდენად, პე-----მ გამოსყიდვის უფლებით გაასხვისა თავისი უძრავი ქონება და ეს გარიგება მთლიანად შეესაბამება კანონით მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენით და უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით გასხვისებისათვის კანონით დადგენილ ყველა წესს.

6.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტის ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველ ნაწილით ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად. ამდენად, დავის ობიექტის მიმართ მოსარჩელეს კონკრეტული უფლება ან ინტერესი უნდა აკავშირებდეს. მხარემ უნდა დაადასტუროს, რომ ის ნამდვილად წარმოადგენს იურიდიული ინტერესის მატარებელ სუბიექტს. მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რაც დადგება სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში და რომლითაც აღსდგება მისი კანონით დაცული ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში, პე-----ს იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენდა გარიგებების ბათილად ცნობით უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა. აქედან გამომდინარე, სარჩელი აკმაყოფილებდა აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ფორმალურ კრიტერიუმებს. სასამართლომ დაადგინა, რომ 2013 წლის 29 იანვარს, პე-----ს და ოთ-----ს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით არის ნამდვილი, პე-----ს მატერიალურ-სამართლებრივი მოთხოვნა, 2013 წლის 29 იანვარს, პე-----ს და ოთ-----ს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გამოსყიდვის უფლებით ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. ამდენად, სადავო გარიგებების (2016 წლის 20 იანვარს, ოთ-----სა და რა--

-----ს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება და 2018 წლის 5 ივნისს, რა-----სა და ირ-----ქეს შორის, გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება) იურიდიული ბუნების გამოკვლევის საფუძველი არ არსებობს, რადგან მოსარჩელე მითითებული უძრავი ქონების მიმართ იურიდიული ინტერესის მატარებელი სუბიექტი არ არის. გარიგებების ბათილად ცნობით მის მიმართ სამართლებრივი შედეგი არ დადგება. ამდენად, ამ ნაწილშიც სარჩელი არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

მოცემულ საქმეზე, ბა-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 ივნისის განჩინებით, სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, პე-----ს განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა და აეკრძალა ირ----- --ქეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე: ქ. ბათუმში, მ----- --ქ. N7, ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--) გასხვისება.

მითითებული საპროცესო ნორმის საფუძველზე აღნიშნული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული

ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელით არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ წინასწარ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაეთვლება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ემუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. პე-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც აეკრძალა ირ-----ძეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ბათუმში, მ----- ქ. N7, ბინა N1- (ს/კ 0-.21.----02.0--5--), გასხვისება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირმა ტოგონიძე