



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

10/07/2019 წელი

ქ. ბათუმი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე
სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე**

მოსარჩელე: თ----- გ-----ი

წარმომადგენელი: ნ-----ე

მოპასუხე: შპს "ნ-----ი", შპს "M-----"

წარმომადგენლები: ა-----ი

დავის საგანი: ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

თ----- გ-----ი სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს:

- ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ქობულეთში, თ----- №---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე შპს "M-----"-ს და შპს "ნ-----ს" შორის 20-7 წლის 18 ივლისს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- გარიგების ბათილად ცნობის შემდეგ, უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქობულეთში, თ----- №---ში (ს.კ. 0-0-0-0-0-0-5--), აღირიცხოს შპს "M-----"-ს საკუთრებად.

მოსარჩელის წარმომადგენელი მოთხოვნას ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

2015 წლის აგვისტოს თვეში თ----- გ-----ს და მ--- მ---ს შორის გაფორმდა ვალის აღიარების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მ--- მ---მა აღიარა, რომ მას თ----- გ-----ისათვის გადასახდელი აქვს 2013 წელს აღებული სესხის თანხა 150 000 აშშ დოლარი. ვალის გადახდის თარიღად გათვალისწინებული იქნა 2016 წლის 30 ნოემბერი. მ--- მ---მა ნაკისრი მოვალეობა არ შეასრულა და შეთანხმებულ ვადაში სესხი არ დაფარა, რითაც დაარღვია თ----- გ-----ის ინტერესები. დარღვეული უფლებების აღსადგენად თ----- გ-----მა სარჩელით მიმართა სასამართლოს. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-7 წლის 10 თებერვლის განჩინებით ყადაღა დაედო მ--- მ---ს კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე ქ. ქუთაისი, გ-----ის ქუჩა №---ში (ს/კ №0-0-0-0-0-0-5--) და შპს "M-----"-ში მ--- მ---ს კუთვნილ 100 % წილს. აკრძალვების რეგისტრაციის დროს გაირკვა, რომ დაყადაღებული უძრავი ქონება, მ--- მ---მა 20-7 წლის 24 იანვარს ყიდვა-გაყიდვის

ხელშეკრულებით გაასხვისა მის რძალზე (ძმის მეუღლეზე) ნ--- გ-----ზე. შესაბამისად სარჩელის უზრუნველყოფა ვეღარ განხორციელდა. საბოლოო ჯამში თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. მ--- მ---ს, თ---- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 150 000 აშშ დოლარის გადახდა. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია.

მოსარჩელის წარმომადგენელი ამტკიცებს, რომ დავის პროცესში მ--- მ---მა, როგორც შპს “M-----”-ს დირექტორმა და 100 % წილის მესაკუთრემ, შპს “M-----”-ს ქონება მდებარე, ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში (ს.კ 0-0-0-0-0-5--), 20-7 წლის 18 ივლისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა სამეწარმეო რეესტრში 2017 წლის 17 ივლისს დარეგისტრირებულ საწარმოზე - შპს „ნ-----ზე“, რომლის დირექტორია მ--- მ---ს ქმრის ძმა (მაზლი) - ა----- ა-----ე, ხოლო 100 % წილის მესაკუთრეა მ--- მ---ს ძმის ცოლი რძალი) ნ--- გ-----ე. ამტკიცებს, რომ ნასყიდობა არ წარმოადგენს ნამდვილ გარიგებას. ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო მოჩვენებითად. მისი მიზანი იყო ქონების შპს “M-----”-სგან განრიდება. ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეებისთვის ცნობილი იყო, რომ თ---- გ-----ი, ვალს ამოიღებდა შპს “M-----”-ში მ--- მ---ს წილიდან. იმისათვის, რომ მ--- მ---ს თავიდან აეცილებინა ვალის დაფარვა, მან შპს “M-----”-ს კუთვნილი ქონება ფორმალურად გადააფორმა შპს „ნ-----ის“ საკუთრებად. შპს “M-----”-ს დასახელებული ქონების გარდა სხვა ქონება არ აქვს, შესაბამისად ის მ--- მ---სგან თანხის ამოღებას ვეღარ შეძლებს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. შპს “M-----”-ს სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენლები ამტკიცებენ, რომ შპს “M-----”-მ და შპს „ნ-----მა“ გამოხატეს ნება და 20-7 წლის 18 ივნისს დადეს გარიგება, რომლის შედეგად შპს „ნ-----მა“ შპს “M-----”-სგან შეიძინა უძრავი ქონება და გადაიხადა შეთანხმებული ღირებულება. აღნიშნული გარიგება წარმოადგენს ნამდვილ გარიგებას. შესაბამისად არ არსებობს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაბათილების საფუძველი. ამტკიცებს, რომ შპს “M-----” ქონების გაყიდვას აპირებდა ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულების დადებაამდე და ეს დასტურდება შესაბამისი სარეკლამო განცხადებებით. გარდა ამისა ნასყიდობა, რომ ნამდვილია, ეს იქედანაც ჩანს, რომ გარიგების დადების შემდეგ შპს “M-----”-მ გადაიხადა დღგ-ს გადასახადი, რომლის ოდენობა ვალს გაცილებით აღემატება.

2.2. შპს „ნ-----ი“ სარჩელს არ სცნობს. მისი წარმომადგენელი ამტკიცებს, რომ შპს “M-----” და შპს „ნ-----ი“ 2017 წლის 18 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეთანხმდნენ მასზე, რომ შპს “M-----”-ს ქონება გადაეცემოდა შპს „ნ-----ს“ და შემდგომში შემძენი განახორციელებდა სათანადო ბიზნეს საქმიანობას. შესაბამისად მას რაიმე არამართლზომიერი მიზანი არ ჰქონია. გარდა ამისა აღნიშნავს, რომ გარიგების ობიექტი შპს “M-----”-ს უძრავი ქონება, გარიგების დადების მომენტისთვის თავისუფალი იყო შეზღუდვებისა და აკრძალვისაგან, არ იყო უფლებრივად დატვირთული, არ რეგისტრირდებოდა

ყადალა და შესაბამისად, იგი თავისუფალი სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტს წარმოადგენდა. გამყიდველი წარმოადგენდა აქტივების ნამდვილ მესაკუთრეს და შპს „ნ-----ი“ კეთილსინდისიერი იყო რეესტრში რეგისტრირებული ჩანაწერების სიზუსტის მიმართ. შესაბამისად მოითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. შპს “M-----” სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა 2010 წლის 29 დეკემბერს. მისი დირექტორია მ--- მ----. თავად მ--- მ----ა საწარმოს დამფუძნებელიც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 71-72;

3.1.2. შპს „ნ-----ი“ სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა 2017 წლის 17 ივლისს. მისი დამფუძნებელია ნ---- გ-----ე, ხოლო დირექტორია ა----- ა-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 73-74;

3.1.3. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ ნ---- გ-----ე არის მ--- მ----ს რძალი. კერძოდ, მისი ძმის ცოლი (ნათესაური კავშირი მული და რძალი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები

3.1.4. ა----- ა-----ე არის მ--- მ----ს ქმრის ძმა (მაზლი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები

3.1.5. 20-7 წლის 24 იანვრამდე მ--- მ---ს საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისი, გ-----ის ქუჩა №---ში (ს/კ №0-.0-.0-.0-.5--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ. 1. ს.ფ.76-77; 78-79.

3.1.6. თ----- გ-----ს მიაჩნდა, რომ მ--- მ---ს მის სასარგებლოდ გადასახდელი ჰქონდა 150 000 აშშ დოლარი, რასაც მ--- მ---- არ უხდიდა. მან მ--- მ----ს წინააღმდეგ დაიწყო სამოქალაქო საქმის წარმოება. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 თებერვლის განჩინებით თ----- გ-----ის შუამდგომლობის საფუძველზე საქმეზე გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მ--- მ---ს აეკრძალა ქ. ქუთაისი, გ-----ის ქუჩა №---ში (ს/კ №0-.0-.0-.0-.5--) მდებარე უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 თებერვლის განჩინება. ტ. 2.

3.1.7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დროს გაირკვა, რომ მ--- მ----ს კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისი, გ-----ის ქუჩა №---ში (ს/კ №0-0-0-0-0-5--), გასხვისებული იყო 2017 წლის 24 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით. მის მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო ნ---- გ-----ე. შესაბამისად ყადაღა საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ. 1. ს.ფ. 76-77; 78-79.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 თებერვლის განჩინება. ტ. 2. ს.ფ. 114-116.

3.1.8. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში (ს.კ 0-0-0-0-0-5--) მდებარე უძრავი ქონება შპს “M-----”-ს საკუთრებას წარმოადგენდა 2017 წლის 17 აგვისტომდე. დასახელებული თარიღიდან ქონება აღრიცხულია მ--- მ----ს ძმის ცოლის, ნ---- გ-----ის საკუთრებად. ქონება მის საკუთრებად აღირიცხა 20-7 წლის 18 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ. 1. ს.ფ. 2-21; 22-23.

ნასყიდობის ხელშეკრულება. ტ.1. ს.ფ. 26-29.

3.1.9. უდაო ფაქტია ის გარემოება, რომ 2017 წლის 2- თებერვალს თ----- გ-----მა სარჩელი აღძრა მ--- მ----ს წინააღმდეგ და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა მ--- მ---ს მის სასარგებლოდ დაეკისროს 150 000 აშშ დოლარის გადახდა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით თ----- გ-----ის სარჩელი მ--- მ----ს მიმართ დაკმაყოფილდა. მ--- მ---ს მოსარჩელე თ----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 150 000 აშშ დოლარის გადახდა. 2017 წლის 11 აგვისტოს მ--- მ----ს წარმომადგენელმა საჩივრით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმება. სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით მ--- მ----ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და გასაჩივრებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილება დარჩა ძალაში, რაც ასევე გასაჩივრებული იქნა მ--- მ----ს მიერ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 27 თებერვლის განჩინებით მ--- მ----ს სააპელაციო საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებაზე და 2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებაზე დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შესახებ, დარჩა განუხილველად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები;

-2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ტომი 1 ს.ფ. 11-12;

-2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში

დატოვების შესახებ ტომი 1 ს.ფ. 13-15;

3.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეებს შორის სადაო ფაქტობრივი გარემოებებია:

- თ----- გ-----ის მიმართ მ--- მ----ს ვალის არსებობა;
- 2017 წლის 18 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობა.

3.2.2. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადაო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის ამ გარემოებების დადგენა გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა.

3.2.3. ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებებს. მათ მიერ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის მიერ დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს სარჩელში ან შესაგებელში დასახელებულ ფაქტებს.

3.2.4. სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

3.2.5. სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ს მე-4 მუხლი წარმოადგენს დისპოზიციურობის გამოვლენის პრინციპის ამსახველს. ამ პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრობითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. თავადვე არიან ვალდებული განსაზღვრონ რომელი ფაქტობრივი გარემოება რა მტკიცებულებებით დაამტკიცონ. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. სადაო ფაქტობრივ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრობითობისა და თანასწორობის საფუძველზე წარმოდგენილ

მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საყურადღებოა ის გარემოება, რომ როდესაც მხარეები დაობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მათი ვალდებულებაა სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით წარმოადგინონ მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება, რაც სასამართლოს მისცემს ანალიზის საშუალებას და შეუქმნის ფაქტის არსებობის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა განაწილდეს სწორად. მხარეებს უნდა დაეკისროთ ისეთი ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. წინამდებარე შემთხვევა ისეთი შემთხვევაა, როდესაც მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს, რომ მ--- მ---ს მასზე გადასახდელი აქვს 150 000 ლარი. თავის მხრივ მოპასუხეები ვალდებული არიან დაამტკიცონ, რომ მათ შორის რეალურად განხორციელდა ნასყიდობა.

3.2.6. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამორიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.7. თ----- გ-----მა თავისი საპროცესო მოვალეობის შესასრულებლად წარმოადგინა ვალის აღიარებისა და დაფარვის შესახებ ხელშეკრულება. დასახელებული მტკიცებულებით დგინდება, რომ 2015 წლის აგვისტოს თვეში თ--- გ-----ს და მ--- მ---ს შორის გაფორმდა ვალის აღიარების და დაფარვის შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც მ--- მ---მა აღიარა, რომ თ----- გ----- ისათვის გადასახდელი აქვს 150 000 აშშ დოლარი.

იხ. ვალის აღიარებისა და დაფარვის შესახებ ხელშეკრულება ტომი 1 ს.ფ. 9-10;

3.2.8. ხელშეკრულების მიხედვით მ--- მ---ს თ----- გ-----ის ვალი უნდა დაეფარა 2016 წლის 30 ნოემბრამდე.

იხ. ვალის აღიარებისა და დაფარვის შესახებ ხელშეკრულება ტომი 1 ს.ფ. 9-10;

3.2.9. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ მ--- მ---ს თ----- გ-----ისათვის 150 000 აშშ დოლარი გადახდილი არ აქვს. მ--- მ--- ვალის არსებობას საერთოდ უარყოფს, შესაბამისად სადაოა მ--- მ---ს მოსარჩელის ვალი ჰქონდა თუ არა. მ--- მ--- ამტკიცებს, რომ ვალის აღიარების გარიგება დაიდო მესამე პირიზე საჩვენებლად. სინამდვილეში მას ვალი არ ჰქონდა და არც რეალურად არ აუღიარებია ვალის არსებობა.

3.2.10. სასამართლო განმარტავს, რომ ვალის ქონა, ფაქტობრივი გარემოებაა. მის დამტკიცებაში მხარეები ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით. ნებისმიერი ტიპის ვალს გააჩნია საფუძველი. შესაბამისად მისი არსებობა უნდა დასტურდებოდეს კონკრეტული მტკიცებულებებით. მოსარჩელე ვალდებულია წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დამტკიცოს, რომ მ--- მ---ს მის სასარგებლოდ გადასახდელი აქვს 150 000 აშშ დოლარი. მოსარჩელემ წარმოადგინა ვალის აღიარების ხელწერილი და მასზე მითითებით განმარტა, რომ მ--- მ---ს გადასახდელი აქვს 150 000 აშშ დოლარი. მ--- მ---ს უარყოფს ვალის არსებობას, თუმცა ის ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ვალის აღიარების დოკუმენტზე მისი ხელმოწერაა. ბუნებრივია მ--- მ---ს უფლება აქვს ამტკიცოს, რომ მას თ----- გ-----ის ვალი არ აქვს, მაგრამ თითოეული საკითხის გარკვევას აქვს შესაბამისი დრო და ეტაპი. საქმეში წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მ--- მ---ს მოსარჩელე თ----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 150 000 აშშ დოლარის გადახდა. დასახელებული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია. მისი გასაჩივრება აღარ დაიშვება. ამ გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს აქვს პრეიუდიციული მნიშვნელობა. სასამართლოს ასეთი დასკვნის გაკეთების საშუალებას აძლევს საქ. სსკ-ის 106-ე მუხლის შინაარსი. დასახელებული ნორმით მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია:

- ა) ფაქტები, რომლებსაც სასამართლო საყოველთაოდ ცნობილად მიიჩნევს;
- ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დარეგულირებულ ურთიერთობაში, მონაწილეობდა თ----- გ-----ი და მ--- მ---. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილად იქნა მიჩნეული ის ფაქტი, რომ მ--- მ---ს თ----- გ-----ის მიმართ გადასახდელი აქვს 150 000 აშშ დოლარი. ამ ფაქტს წინამდებარე საქმის განხილვის დროს უნდა მიენიჭოს დადგენილი ფაქტის სტატუსი და მისი დამატებით მტკიცებისაგან თ----- გ-----ი უნდა გათავისუფლდეს. შესაბამისად დადგენილი და დადასტურებული ფაქტია, რომ მ--- მ---ს თ----- გ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელი აქვს 150 000 აშშ დოლარი.

იხ. 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ტომი 1 ს.ფ. 11-12;
-2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შესახებ ტომი 1 ს.ფ. 13-15;

3.2.11. შემდეგი მნიშვნელოვანი საკითხია სადაო გარიგების ნამდვილობა. შპს “M-----”-ს წარმომადგენელმა განმარტა, რომ შპს “M-----”-ს არ სჭირდებოდა კუთვნილი ქონების ფორმალურად სხვაზე გადაფორმება. მას სხვა ქონებაც აქვს. შესაბამისად მისი სხვა ქონება საკმარისია ვალების დასაფარად. მოსარჩელემ

მოპასუხის ზეპირი განმარტება, თავისი ზეპირი განმარტებითვე უარყო და განმარტა, რომ შპს “M-----”-ს ვალის გადასახდელად სხვა ქონება არ აქვს. ზეპირ განმარტებასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ამა თუ იმ ფაქტის არსებობა, მაგრამ გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზეპირი განმარტებით ფაქტების მტკიცების უფლება აქვს ორივე მხარეს. მოპასუხეს შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები, და პირიქით. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადაოდ არ ხდია. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადაოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

3.2.12. შპს “M-----”-ს უძრავი ან მოძრავი ქონების, ან ვალის გადახდისათვის გამოსაყენებელი რაიმე ტიპის რესურსის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. შესაბამისად მისი არგუმენტები მხოლოდ ზეპირ განმარტებას ეყრდნობა. მისი ზეპირი განმარტება არაა სარწმუნო და დამაჯერებელი. თუ მას სხვა ქონება აქვს და ამ ქონების საშუალებით შეძლებს ვალის დაფარვას, მაშინ მან უნდა წარმოადგინოს ასეთი მტკიცებულება. შპს “M-----”-ს ასეთი მტკიცებულება არ აქვს.

3.2.13. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ერთერთი მთავარი სადაო საკითხია ნასყიდობის ნების გამოვლენის ნამდვილობა. სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ გარიგების მოჩვენებითობის პირდაპირი მტკიცებულება არ არსებობს. მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს გარიგების მონაწილეთა შეთანხმება გარიგების ფორმალურად გაფორმებაზე. მისი მიზანია მესამე პირი დარწმუნონ, რომ გარკვეული გარიგებაა დადებული. სინამდვილეში კი ამ გარიგებით რეალურად არაფერი არ იცვლება. სწორედ ამიტომ ამ ტიპის გარიგებები ფორმალურად აკმაყოფილებს გარიგების პრინციპებს. მისი ნაკლი მხოლოდ ნების გამოვლენის ნამდვილობაა. ამ ტიპის დავის დროს უნდა დადგინდეს კონკრეტული ფაქტები და მას მიეცეს შეფასება, ანუ შეფასდეს კონკრეტულ მოცემულობაში დადებული გარიგება არის თუ არა ნამდვილი. ამ მიმართულებით დგინდება შემდეგი ფაქტების ქრონოლოგია:

3.2.14. მ--- მ---მა ხელშეკრულებით აღიარა, რომ თ----- გ-----ის მიმართ გადასახდელი აქვს 150 000 აშშ დოლარი და დადო პირობა, რომ სესხს დაფარავდა 2016 წლის 30 ნოემბრამდე.

იხ. ვალის აღიარებისა და დაფარვის შესახებ ხელშეკრულება ტომი 1 ს.ფ. 9-10;

3.2.15. მ--- მ---მა 2016 წლის 30 ნოემბრამდე (და არც მას შემდეგ) ვალი არ დაფარა. იხ. მხარეთა განმარტებები.

3.2.16. თ----- გ-----მა გადაწყვიტა თანხა დაებრუნებინა სამოქალაქო დავის გზით. ამ მიზნით მან 2017 წლის 2- თებერვალს სარჩელი აღძრა მ--- მ---ს მიმართ. იხ. 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ტომი 1 ს.ფ. 11-12;

3.2.17. მ--- მ---ს გააჩნდა უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობდა მისამართზე ქ. ქუთაისი, გ-----ის ქუჩა №---ში (ს/კ №0-.0-.0-.0-.5--). ამ ქონების მიმართ თ----- გ-----ის ინიციატივით გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფის ღონისძიება. იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 თებერვლის განჩინება. ტ. 2. ს.ფ. 114-116.

3.2.18. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მ--- მ---ს კუთვნილ ქონებაზე ვერ დარეგისტრირდა. მისი რეგისტრაციის დროს დადგინდა, რომ ვალის აღიარების ხელშეკრულების დადების შემდეგ, მხარეთა შორის დავის დაწყებამდე ერთი თვით ადრე, 2017 წლის 24 იანვარს მ--- მ---მა კუთვნილი უძრავი ქონება გაასხვისა მის რძალზე ნ---- გ-----ზე. იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ. 1. ს.ფ.76-77; 78-79. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 თებერვლის განჩინება. ტ. 2. ს.ფ. 114-116.

3.2.19. მ--- მ---ს გააჩნდა შპს “M-----”-ს 100 %-იანი წილი, რომელზეც რეგისტრირებულია შეზღუდვა. იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 თებერვლის განჩინება. ტ. 2. ს.ფ. 114-116.

3.2.2.-. შპს “M-----”-ს, 20-7 წლის 17 აგვისტომდე გააჩნდა უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში (90- კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები 0-/7 3000 კვ.მ და №02/1 10- კვ.მ (ს.კ 0-.0-.0-.0-.5--)). იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 22-23;

3.2.21. დაკისრებული თანხის ამოღება შესაძლებელი იყო მ--- მ---ს მატერიალური აქტივების რეალიზაციით. მის ერთადერთ აქტივს წარმოადგენდა შპს “M-----”-ს 100 %-იანი წილი. საგულისხმოა ის, რომ შპს “M-----”-ს გააჩნდა მხოლოდ ერთი ქონება ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში მდებარე ქონება. ისიც შპს “M-----”-მ 20-7 წლის 18 ივლისს გაასხვისა კომპანიაზე რომლის დამფუძნებელი და დირექტორიც მ--- მ---ს ნათესავები არიან. ანუ მ--- მ---მა საკუთარი კომპანიის ერთადერთი აქტივი გადაუფორმა საწარმოს, რომლის დამფუძნებელია მისი რძალი, ხოლო დირექტორი მამული.

იხ. 20-7 წლის 18 ივლისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ტომი 1 ს.ფ. 26-29;

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 5-6; 7-8;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 2--21; 22-23;
- მხარეთა განმარტებები;
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 7-8;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტომი 1 ს.ფ. 22-23; 24-25;

3.2.22. წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს “M-----” კუთვნილი უძრავი ქონების გასხვისებას აპირებდა ადრეც. აღნიშნული დგინდება სარეკლამო განცხადებებით.

იხ. სარეკლამო განცხადებები. ტ.2.ს.ფ. 140-144

3.2.23. ასევე დადგენილია, რომ შპს “M-----”-მ ქონების გასხვისების შემდეგ გადაიხადა დღგ-ს გადასახადი 603 000 ლარი.

იხ. საგადასახდო დავალება ტ. 2. 2.ფ.118.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. შპს “M-----”-ს და შპს „ნ-----ს“ შორის 2017 წლის 18 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილი გარიგებაა. მისი გაბათილების შემდეგ უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში (ს.კ 0-.0-.0-.0--.0-.5--) უნდა აღირიცხოს შპს “M-----”-ს საკუთრებად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. 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, სასამართლოს მეშვეობით დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას, ორივე მხარის პატივდასაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნას თანაბრად. განსახილველ საქმეში თ----- გ----- ი ამტკიცებს, რომ 2017 წლის 18 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულება,

რომლითაც შპს „ნ-----ი“ გახდა ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე, ბათილი გარიგებაა. ამტკიცებს, რომ ბათილი გარიგება არღვევს მის კანონიერ უფლებებს, რის გამოც წარმოადგინა სარჩელი და წინამდებარე სარჩელით მიზნად დაისახა ბათილი გარიგებით დარღვეული უფლების აღდგენა. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელი დარღვეული უფლების აღდგენის კანონიერი გზაა. შესაბამისად მოსარჩელეს უფლება აქვს ამტკიცოს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა და მისი გაბათილების გზით მოითხოვოს დარღვეული უფლების აღდგენა. ამ საკითხის გარკვევისათვის აუცილებელია გაირკვეს გარიგების დადების სამართლებრივი საფუძვლები და მათი შესაბამისობა კანონით დადგენილ წესთან. სწორედ ამაზე მიუთითებს ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლი, ასევე ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, საქ. სსკ-ის მეორე მუხლი, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2-07 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება და სხვა ნორმები და გადაწყვეტილებები.

6.2. თ----- გ-----ის სარჩელი აღიარებითი ტიპის სარჩელია, რადგანაც მოსარჩელე მოითხოვს სასამართლომ აღიაროს, რომ 2017 წლის 18 ივლისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ბათილი გარიგებაა. მოპასუხემ სადაო გახდა აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობა. მოთხოვნის სპეციფიკიდან გამომდინარე სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია შეაფასოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა.

აღიარებითი სარჩელის ბუნება განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით. დასახელებული ნორმით სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. იურიდიული ინტერესი არის სამართლებრივი სიკეთე, რაც მხარემ შეიძლება მიიღოს სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მიზნებისათვის აღიარებითი სარჩელი დასაშვებია თუ მასში გამოკვეთილია იურიდიული ინტერესი, რაც უფლებასა თუ სამართლებრივ ურთიერთობასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის არსებულ დავასთანაა დაკავშირებული. მოპასუხე მოსარჩელეს უნდა ეცილებოდეს უფლებაში და ასეთი დავა მომავალში უნდა ქმნიდეს დარღვეული უფლების აღდგენის ან უფლების დარღვევის თავიდან აცილების წინაპირობას. ამასთან აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ამ გადაწყვეტილებას მოსარჩელისათვის გარკვეული სარგებელის მოტანა უნდა შეეძლოს. აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობაა ისიც, რომ აღიარებით სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის უნდა დადგეს რეალური სამართლებრივი შედეგი. მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომლიც კანონიერად დადგება სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში და რომლითაც აღსდგება

მისი კანონით დაცული ინტერესი. დავის ზოგადი ინტერესი არაა აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის წინაპირობა. ზოგადად მოსარჩელეს სარჩელში აღძრული მოთხოვნის ინტერესი გააჩნია (და ეს ბუნებრივიცაა), მაგრამ ეს ინტერესი უნდა იყოს კანონისმიერი. იურიდიულ ინტერესში დარღვეული უფლების აღდგენის კანონისმიერი გზა იგულისხმება (მოთხოვნის მატერიალური საფუძველი), ამასთან აღიარებითი სარჩელი უფლების დაცვის გამონაკლისი და ერთადერთი გზა უნდა იყოს.

კონკრეტულ შემთხვევაში, თ----- გ-----ი 2017 წლის 18 ივლისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას აკავშირებს თავის მ--- მ---საგან ასაღებ 150 000 აშშ დოლარს. განმარტავს, რომ მისგან თანხის ამოღება შეიძლებოდა შპს “M-----”-ს აქტივებიდან. მ--- მ--- ამ საწარმოს 100 პროცენტის პარტნიორია და მისი აქტივის სექციით ის შეძლებდა თანხის კომპენსირებას. კომპანიას გააჩნდა მხოლოდ ერთი უძრავი ქონება - ესაა ქ. ქობულეთი, თ----- ----- №---ში (ს.კ 0-0-0-0-0-5--) მდებარე ქონება. ამ ქონების გასხვისებით მას მოესპო ვალია ამოღების საშუალება, რადგანაც შპს “M-----”-ს ქონება აღარ აქვს და ამიტომ მ--- მ---ს 10 %-ს ფასი აღარ აქვს.

საქმის მასალებით დადგინდა, რომ მ--- მ---ს მოსარჩელის სასარგებლოდ 150 000 აშშ დოლარი ნამდვილად აქვს გადასახდელი. მან ვალი არ დაფარა. მისგან ვალის ამოღებას მოსარჩელე შეძლებდა ნებისმიერი აქტივის გამოყენებით. მას შპს “M-----”-ში აქვს 100 % წილი, მაგრამ საქმის მასალებით არ დგინდება ის, რომ შპს “M-----”-ს რაიმე ტიპის ქონება აქვს. მას მხოლოდ ერთი ქონება გააჩნდა და ისიც 2017 წლის 18 ივლისის გარიგებით გასხვისებულია. თუ აღნიშნული ქონება დაუბრუნდება შპს “M-----”-ს, მაშინ მ--- მ---ს 100 %-იან წილს ექნება ღირებულება და მისი გამოყენებით მოსარჩელე შეძლებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოიწვევს თ----- გ-----ის კანონიერი ინტერესის დაკმაყოფილებას. შესაბამისად მის აღიარებით სარჩელს აქვს იურიდიული ინტერესი.

6.3. მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დადგენის შემდგომ სასამართლოს შეფასების საგანია ხელშეკრულების ბათილობის მატერიალურ-სამართლებრივი წინაპირობების კვლევა.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების გასხვისებისათვის საქ. სკ-ის 183-ე მუხლმა დაადგინა წერილობითი ფორმით გარიგების დადება და მისი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების აუცილებლობა. დადგენილია და სადაო არარის ის გარემოება, რომ უძრავი ქონების გასხვისებაზე წერილობითი ფორმით გარიგება დადებულია და დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად სადაო გარიგების დადებისას, საქ. სკ-ის 183-ე მუხლის მოთხოვნა დაცულია. ამ საკითხის გარკვევის შემდეგ უნდა შემოწმდეს გარიგება აკმაყოფილებს თუ არა სხვა სხვა მოთხოვნებს.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ ნასყიდობის წესს ადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლი. დასახელებული ნორმის პირველი და მეორე ნაწილით: - ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი და დადასტურებულია, რომ 2017 წლის 17 აგვისტომდე სადაო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო შპს “M-----”-ს საკუთრებად. 2017 წლის 18 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქონება აღრიცხულია შპს „ნ-----ის“ საკუთრებად. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობას აქვს გარკვეული თავისებურებანი. ეს თავისებურებები მასში მდგომარეობს, რომ მესაკუთრემ უნდა გამოხატოს ქონების გაყიდვის ნება, უნდა შეხვდეს მყიდველს, შეათანხმოს ხელშეკრულების პირობები, მასთან გააფორმოს ნასყიდობის ხელშეკრულება, მიიღოს ნასყიდობის საფასური და გადასცეს ქონებაზე საკუთრების უფლება. სადაო გარიგება ნამდვილი გარიგების შემადგენლობას ფორმალურად შეიცავს, მაგრამ მის კანონიერებას სადაოდ ხდის მოსარჩელე. ამტკიცებს, რომ ის არ გამოხატავს გამყიდველის და მყიდველის ნამდვილ ნებას ნასყიდობაზე. ამიტომ მისი ბათილად ცნობის შემდეგ, ქონების შპს “M-----”-ს საკუთრებაში დაბრუნებას მოითხოვს.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილ წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-59-ე, 81-83-ე მუხლებში (ასევე სხვა ნორმებში) დასახელებული ნორმების მიხედვით გაირგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს. მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

6.7. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილი ბათილად აცხადებს გარიგებას, რომელიც რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს. ამ ტიპის გარიგებას მოჩვენებითი გარიგება ჰქვია.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მხარეთა ნების თავისუფალ გამოვლინებაზე. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის პირველ რიგში აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლინება. უძრავი ქონების მესაკუთრემ უნდა გამოხატოს ნება, რომ ქონების საკუთრება გადასცეს მყიდველს. ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუნდამენტია. სამოქალაქო სამართალი ამ ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უდიდეს უმრავლესობას. ადამიანთა პირადი ცხოვრებით დაწყებული, ურთულესი ეკონომიკური ურთიერთობებით დამთავრებული, ყველგან ფიგურირებს ნების გამოვლენა, თუმცა ყოველი მათგანი

არ იწვევს სამართლებრივ შედეგს. რადგანაც ნების გამოვლენას სამართალი ასეთ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ პირობებს. ერთი მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორე მხრივ, კი ფორმალური წინაპირობები. პირველში იგულისხმება პირის გონებრივი შესაძლებლობა (ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში — ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ნების გამოვლენის იმგვარ თვისებას, რომ იგი ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისთვის, კანონი ნების გამოვლენის ნამდვილობას უწოდებს. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. ცალმხრივი ნების გამოვლენით, ისეთი გარიგება, როგორიც ხელშეკრულებაა, არ დაიდება. ამასთან გარიგების შინაარსზე ზეგავლენას არ ახდენს მხოლოდ ერთი მხარის ნების გამოვლენა. ორივე მხარის ნება უნდა იყოს თანხვედრაში. ანუ მესაკუთრეს უნდა სურდეს ქონების გასხვისება, ხოლო შემძენს უნდა სურდეს გასაყიდი ქონების შეძენა. სწორედ ასეთ ნების გამოვლინებას მოსდევს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის ხელშეკრულების დასადავად ცალმხრივი ნების გამოვლინება არაა საკმარისი. მხოლოდ გამყიდველის სურვილი გაყიდოს ქონება, ან მყიდველის სურვილი იყიდოს ქონება, არ გამოიწვევს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარემ ერთმანეთს შეთანხმოს გარიგების პირობები და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგნილ დოკუმენტზე მოაწეროს ხელი. ასეთი პირობა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, „1. ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“.

6.9. სადაო საკითხის გასარკვევად, მნიშვნელოვანია მოჩვენებით დადებული გარიგების ბუნების განმარტება. მოჩვენებით დადებული გარიგება დაფარული გარიგების ერთერთი სახეა. მოჩვენებითი გარიგება ერთი მხარის მიერ არ დაიდება. მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა. ასეთია გარიგება, რომელიც დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას მოჰყვეს შესაბამისი იურიდიული შედეგი. ასევე დაფარული გარიგებაა თვალთმაქცური გარიგება, რომლის მონაწილე მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა. მოჩვენებითი გარიგების დროს მისი ბათილობის საკითხი დამოკიდებულია მხარეთა მიერ ჩაფიქრებული მიზნის მართლზომიერებაზე, ხოლო თვალთმაქცური გარიგებისას, ბათილობის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რომელიც შესაძლოა იყოს ბათილი ან არა, თუმცა უმრავლეს შემთხვევაში იგი ბათილია. როგორც მოჩვენებითი, ისე თვალთმაქცური გარიგება მხოლოდ მოსაჩვენებლად დადებული. არც პირველ და არც მეორე შემთხვევაში მხარეებს არ სურთ ამ გარიგებიდან გამომდინარე შედეგის დადგომა. ორივე შემთხვევაში სახეზეა სიმულაცია, მხოლოდ

განსხვავებული მეთოდებით. საერთო ჯამში გარიგება დაიდება იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყოლოდა. მოჩვენებითი გარიგების დროს, გარიგების ბათილობის საკითხის გადაწყვეტა დამოკიდებულია მხარეთა მიერ ჩაფიქრებული მიზნის მართლზომიერება-არამართლზომიერებაზე. საკითხის გადაწყვეტისას აუცილებელია გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რომლის მიმართაც გამოიყენება შესაბამისი მოქმედი წესები.

6.10. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილეები არიან:

- შპს "M-----"-ს მხრიდან საწარმოს დირექტორი და 100 % წილის მესაკუთრე მ--- მ---;

- შპს „ნ-----ის“ მხრიდან საწარმოს დირექტორი ა----- ა-----.

დადგენილია, რომ როგორც საწარმოს დირექტორები, ისე მათი დამფუძნებლები არიან ნათესავები. მ--- მ--- ა----- ა-----ის რძალია, ხოლო შპს „ნ-----ის“ 100 % წილის მესაკუთრე ნ--- გ-----ე, არის მ--- მ---ს რძალი. მ--- მ---მა ჯერ კუთვნილი ქონება გაასხვისა ნ--- გ-----ეზე, ხოლო შემდეგში გაასხვისა შპს "M-----"-ს კუთვნილი უძრავი ქონება. შესაბამისად მ--- მ---მა ქონებების გასხვისების შემდეგ ქონებრივი აქტივებისაგან „თავი გაითავისუფლა“. მან ქონებები გასხვისა მას შემდეგ, რაც დადგა ვალის დაფარვის ვადა. უფრო მეტიც ქ. ქობულეთი, თ----- ----- №---ში (ს.კ 0-0-0-0-0-0-5--) მდებარე ქონება გაასხვისა მას შემდეგ, რაც მას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 150 000 აშშ დოლარის გადახდა. სწორედ ეს გარემოება ზრდის ეჭვის საფუძველს. არსებობს ლოგიკური კითხვა: - რატომ გაასხვისა მ--- მ---მა ჯერ კუთვნილი ქონება ნ--- გ-----ეზე და შემდეგ შპს "M-----"-ს კუთვნილი უძრავი ქონება შპს „ნ-----ზე“? ერთერთი ლოგიკური ვარაუდია ის, რომ ქონება გაასხვისა ვალის დაფარვის თავიდან ასაცილებლად (მოსარჩელის პოზიციაც ესაა). რა თქმა უნდა არსებობს სხვა შესაძლო ვარიანტებიც, თუნდაც ის, რომ შპს "M-----"-მ უძრავი ქონება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ნ-----ზე“ გაასხვისა რეალურად, ნამდვილი ნების გამოვლენის საფუძველზე. ასეთი რამ რეალურად, რომაც არსებობდეს, ვალის გადახდის ვადის დადგომისას კრედიტორს აუცილებლად ექნება ნასყიდობის რეალურობასა და მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით კითხვები. აუცილებელია მოპასუხეებმა დაამტკიცონ, რომ მათი მიზანი იყო მხოლოდ და მხოლოდ ნასყიდობა და რომ მ--- მ---ს მიზანი ვალის გადახდისაგან თავის არიდება არაა.

6.11. სასამართლომ გაანალიზა მტკიცებულებები, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შპს "M-----"-სა და შპს „ნ-----ს“ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება რეალურად არ იყო ორიენტირებული ნასყიდობის სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ. ხელშეკრულების გაფორმების მიზანი იყო მოსალოდნელი შედეგების თავიდან აცილება. მ--- მ---მა შეთანხმებულ ვადაში სესხი ვერ დაფარა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შემდეგ არსებობდა დიდი ვარაუდი იმისა, რომ თ----- გ-----ი მოითხოვდა სააღსრულებო ფურცელს და მ--- მ---საგან 150 000 აშშ დოლარის

იძულებით ამოღებას შეეცდებოდა. ბუნებრივია იძულებითი აღსრულება დამოკიდებული იქნებოდა მ--- მ---ს მატერიალურ აქტივებზე. მან ერთი ქონება 20-7 წლის 24 იანვარს გაასხვისა. ვარაუდობდა, რომ მისგან თ----- გ-----ი ვალს ვერ ამოიღებდა, მაგრამ მან იცოდა, რომ მას მატერიალური აქტივი ჰქონდა შპს "M-----"-ს 100 %-იანი წილის სახით. ასევე იცოდა, რომ 100 %-იანი წილის რეალიზაცია ნიშნავდა მას, რომ საწარმოს მთლიანი ქონება გახდებოდა მისი შემძენის პარტნიორის სიკეთე. სწორედ ამ ქონების პასუხისმგებლობის ფარგლებიდან გატანას შეეცადა მ--- მ---. ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადასცა შპს „ნ-----ს“, რითაც თავი აარიდა მისთვის არასასიამოვნო პროცესს - ქონების გასხვისების გზით თ----- გ-----ის ვალის გადახდას. შესაბამისად შეუძლებელი გახდა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება.

6.12. სასამართლო განმარტავს, რომ თუ ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში, 903 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები 0-/7 3000 კვ.მ და №02/1 104 კვ.მ (ს.კ 0-.0-.0-.0-.5--) უძრავი ქონება იქნებოდა შპს "M-----"-ს საკუთრებაში, რომლის 100 %-იანი წილის მესაკუთრეა მ--- მ---, მაშინ თ----- გ-----ი უპირობოდ, გართულებების გარეშე ქონების რეალიზაციის გზით ამოიღებდა იმ ფულს, რაც მ--- მ---ს მასზე აქვს გადასახდელი. იმისათვის, რომ თ----- გ-----ს ქონების გამოყენებით არ მოეხდინა თანხის ამოღება, მ--- მ---მა შპს "M-----"-ს ქონება გაასხვისა მისთვის სანდო ადამიანზე - ძმის მეუღლეზე, რითაც თავიდან აირიდა უძრავი ქონების ვალის გამო გასხვისების რისკი. ქონების გასხვისებამ გავლენა იქონია შედეგებზე, რაც მასში გამოიხატება, რომ ამ ქონების გასხვისების შედეგად თ----- გ-----მა დაკარგა თანხის ამოღების რესურსი. მართალია მოპასუხეები ამტკიცებდნენ, რომ მ--- მ---ს აქვს სესხის დაფარვის რესურსი, მაგრამ მათ ვერ დაასახელეს რა რესურსი აქვთ და მ--- მ--- რით დაფარავს ვალს. შესაბამისად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ თანხის ამოღების რესურსი სწორედაც ის უძრავი ქონებაა, რომელიც მ--- მ---მა გადააფორმა მის ოჯახის წევრზე, როგორც ზემოთ განვმარტეთ მოჩვენებითი გარიგების დროს მხარეთა შეთანხმება მოკლებულია ნამდვილობას და იგი კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარავად გამოიყენება. იმ მიზნით, რომ კრედიტორების დაკმაყოფილებას გაექცეს, მოვალე ქონებას ვითომ ნასყიდობის გზით ასხვისებს. სინამდვილეში არავითარ ნასყიდობას არ აქვს ადგილი. მოცემულ შემთხვევაში სადაო გარიგების მონაწილე სუბიექტების ნების გამოვლენის მოჩვენებით ხასიათზე მიუთითებს ის გარემოება, რომ მ--- მ---, ა----- ა-----ე და ნ----- გ-----ე არიან ნათესავები და მათ არანაირი ნასყიდობა არ სჭირდებოდათ. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებით მათთვის ფაქტიურად არაფერი არ შეცვლილა. მართალია კანონი არ კრძალავს ნასყიდობას, მაგრამ ერთობლივი სასესხო ურთიერთობები სს „ბ---- ქ-----სთან“, ასევე ის გარემოება, რომ მ--- მ---მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ქუთაისი, გ-----ის ქუჩა №--, ს/კ №0-.0-.0-.0-.5--, გასხვისა ნ----- გ-----ეზე, ასევე მათი საერთო ინტერესი, ნასყიდობის თაობაზე დადებულ გარიგებას დასაბუთებულად საექვსოს ხდის. მით უმეტესს სამივემ კარგად იცოდა თ----- გ-----ის ვალის არსებობა. ასევე ისიც, რომ ქონების გასხვისება წარმოადგენდა თ----- გ-----ის ვალის დაფარვის თავიდან აცილების საშუალებას.

6.13. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოჩვენებითი გარიგების დასადასტურებლად ისეთი მტკიცებულების წარმოდგენა არ არის საჭირო, რომელიც მოჩვენებითი გარიგების დასადასტურებლად პირდაპირი მტკიცებულება იქნებოდა. იგი შეფასებითი კატეგორიისაა და უნდა დგინდებოდეს საქმის მთლიანი მასალების ანალიზითა და შინაგანი რწმენით. ისეთ სიტუაციაში, როცა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შევიდა ძალაში, თ----- გ-----ს გაუჩნდა უფლება სააღსრულებო ფურცლის მიღების გზით მოითხოვოს ქონების გასხვისება და ვალის დაფარვა, იმავედროულად, როცა მ--- მ---მა შპს "M-----"-ის კუთვნილი ქონება ვალის დაფარვის ნაცვლად ქონება გაასხვისა შპს „ნ-----ზე“, რომლის 100% -იანი წილის მესაკუთრეა მისი რძალი-ნ---- გ-----ე, მაღალია იმის დასაბუთებული ალბათობა, რომ ქონების სხვა პირზე გასხვისება გაგებული იქნას, როგორც მცდელობა მოსალოდნელი შედეგების თავიდან აცილებისა.

6.14. ყოველივე აღნიშნულზე მითითებით ჩანს, რომ მხარეთა შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორდა სწორედ თ----- გ-----ის ვალის ამოღების ხელის შესაშლელად. ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეების განზრახვა იყო თავი აერიდებინათ იმ პასუხისმგებლობისგან, რაც უკავშირდება ვალის დაფარვას. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქ. ქობულეთი, თ----- №---ში (ს.კ 0-0-0-0-0-0-5--) მდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობაზე დადებული ხელშეკრულება შეიცავს ბათილად ცნობის საფუძველს და იგი უნდა გაბათილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

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 სახელმწიფოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელოზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 3000 ლარი. სარჩელი მთლიანად დაკმაყოფილდა, ამიტომ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის ანაზღაურება სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს. მათვე უნდა დაეკისროთ საქმეზე სარჩელის უზრუნველსაყოფად გადახდილი ბაჟის თანხა 50 ლარი.

7.3. მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს მოპასუხეებმა აუნაზღაურონ საადვოკატო ხარჯები 4000 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის დასახელებული მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის საფუძველიდან, დასახელებული ნორმით ანაზღაურებას ექვემდებარება პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოსარჩელემ წარმოადგინა საადვოკატო მომსახურებისათვის გადახდილი თანხის ქვითარი, რაც ადასტურებს მის მიერ სასამართლოს გარეშე ხარჯების გაწევას. დასახელებული ხარჯი პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯებია. ამ კატეგორიის ხარჯების ანაზღაურება გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის ბოლო წინადადებით, მაგრამ ამ ხარჯების ანაზღაურებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას ის, რომ ანაზღაურდება მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯები გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის II ნაწილის პირველი წინადადებით თუ მხარეს არ შეუძლია ადვოკატის ხარჯების ანაზღაურება, სასამართლოს უფლება აქვს ამ მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე მოიწვიოს ადვოკატი სახელმწიფოს ხარჯზე, თუ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გამო ადვოკატის მონაწილეობა ამ საქმის განხილვაში

მიზანშეწონილია. ასეთ შემთხვევაში ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.

საქმის სირთულის მიხედვით სასამართლო მიიჩნევს, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს ნაწილობრივად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად 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.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 20-7 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით (საქმე №399უზრ/17) გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო შპს “ნ-----ის” (ს/ნ 446970626) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებას, მდებარე - ქობულეთი, თ----- №---ში (ს/კ 2-.4-.0-.5--).

სარჩელის დაკმაყოფილების გამო, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად;
2. ბათილად იქნას ცნობილი 20-7 წლის 18 ივლისის შპს „M-----“-ს და შპს „ნ-----ს“ შორის ქ. ქობულეთში თ----- №---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 2-.4-.0-.5--) დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
3. ქ. ქობულეთში თ----- №---ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 2-.4-.0-.5--) აღირიცხოს შპს “M-----“-ს (ს/კ 4-----) საკუთრებად;
4. შპს „M-----“-ს და შპს „ნ-----ს“ სოლიდარულად დაეკისროთ თ----- გ-----ის სასარგებლოდ სახ.ბაჟის სახით გადახდილი 3000 ლარის, სარჩელის უზრუნველსაყოფად გადახდილი ბაჟის თანხა 50 ლარის და იურიდიული მომსახურების ხარჯის 2500 ლარის ანაზღაურება;
5. საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს ძალაში.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის

დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. 30);

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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე