



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - როინ კახიძე

სხდომის მდივანი - თენგიზ ბოლქვაძე

მოსარჩელე - ლ---- ჩ----,

მოსარჩელის წარმომადგენელი - დ-----,

მოპასუხეები - ი--- მ-----, ჯ--- ც-----, მ----- ხ-----.

წარმომადგენლები - ვ----- და რ----- გ-----,

დავის საგანი - მიყენებული ზიანის ანაზღაურება და მოჩვენებითი გარიგებების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ჯ--- ც-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ჯ--- ც-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და გაუქმდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩანაწერი. რომლითაც უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----- ხ-----ს საკუთრებად.

ბათილად იქნეს ცნობილი ჯ--- ც-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ჯ--- ც-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და გაუქმდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩანაწერი. რომლითაც უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----- ხ-----ს საკუთრებად.

ბათილად იქნეს ცნობილი ი--- მ-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ს თ----- მ----- სანაპირო N9- ს/კ 20.12.02.240.01.5-- და მითითებული ქონება საკუთრების

უფლებით აღირიცხოს ი--- მ----- სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ბათილად იქნეს ცნობილი ი--- მ-----სა და ჯ--- ც-----ს შორის 2014 წლის 27 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ ჯ--- ც-----ს საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ი--- მ----- სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ბათილად იქნეს ცნობილი ი--- მ-----სა და ჯ--- ც-----ს შორის 2014 წლის 27 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ ჯ--- ც-----ს საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ი--- მ----- სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ი--- მ-----ს ლ--- ჩ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 70 000 აშშ დოლარის გადახდა.

კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით იძულებით აღსასრულებლად მიექცეს ი--- მ----- ნებისმიერი ქონება ს/კ 20.36.02.0--, ს/კ 20.36.02.0--, ს/კ 20.12.02.240.01.5--.

ი--- მ-----ს ჯ--- ც-----ს და მ----- ხ----- ლ--- ჩ----- სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის გადახდა.

მოსარჩელის პოზიცია:

მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლის 28 მარტს, მოსარჩელე ლ--- ჩ----- და ი--- მ-----ს შორის გაფორმდა მინდობილობა რომლითაც ი--- მ-----ს მიანიჭა გარკვეული უფლებამოსილებები, მათ შორის, უფლება იპოთეკით დაეცვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქობულეთში, თ----- მ----- სანაპირო N9-, ბინა 1, საკადასტრო კოდი: 20.12.01.240.01.0--.

2012 წლის 6 აგვისტოს, თავის მხრივ ი--- მ-----მ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებები გააფორმა ი----- ბ-----თან. სესხის ხელშეკრულებით ი--- მ-----მ ი----- ბ-----გან 1 წლის ვადით ისესხა 70 000 აშშ დოლარი და სწორედ ამ სესხის უზრუნველსაყოფად უკვე იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვირთა ლ--- ჩ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მდებარე ქობულეთში, თ----- მ----- სანაპირო N9-, ბინა 1, საკადასტრო კოდი: 20.12.01.240.01.0--.) რომელზედაც 2012 წლის 28 მარტს გაფორმებული მინდობილობით გარკვეული უფლებები მიენიჭა ი--- მ-----ს. იმავე სესხის ხელშეკრულებაში მითითებულ იქნა, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში აღნიშნული უძრავი ქონება გადავიდოდა გამსესხებლის ი----- ბ----- მფლობელობაში.

ი--- მ-----ს 2012 წლის 6 აგვისტოს სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია, მან არ დააბრუნა სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა, რის გამოც 2013 წლის 6

დეკემბერს ი---- ბ----- სასამართლოში აღძრა სარჩელი და მოითხოვა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მის საკუთრებაში გადასვლა, 2012 წლის 6 აგვისტოს გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად, სასამართლომ დააკმაყოფილა ი---- ბ----- სარჩელი და მის საკუთრებაში გადავიდა ლ---- ჩ---- საკუთრებაში არსებული და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება. აღნიშნული გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიეცა და სადავო უძრავი ქონება აღირიცხა ი---- ბ----- საკუთრებად.

მიუხედავად საკუთარი ინტერესების დაცვის მცდელობისა (2014 წლის 11 მაისს მიმართა სარჩელით სასამართლოს და მოითხოვა ი--- მ-----სა და ი---- ბ----- შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილობა თუმცა სასამართლომ არ დააკმაყოფილა სარჩელი) ლ---- ჩ---- დაკარგა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება იმის გამო, რომ ი--- მ-----მ მისი ინტერესების საწინააღმდეგოდ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა ლ---- ჩ---- უძრავი ქონება და არ შეასრულა ვალდებულება რომელიც უზრუნველყოფილი იყო ხსენებული უძრავი ქონებით.

ლ---- ჩ---- მიერ 2014 წლის 11 მაისს სასამართლოსთვის მიმართვის შემდეგ ი--- მ-----მ 2014 წლის 27 მაისს ჩუქების ხელშეკრულება გააფორმა მის არასრულწლოვან შვილთან ჯ--- ც-----სთან რომლითაც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (ს.კ 20.36.02.0-- და 20.36.02.0--) მასზე არსებული შენობა ნაგებობებით გადაეცა ამ უკანასკნელს ჯ--- ც-----ს. აშკარაა რომ ხსენებული ჩუქების ხელშეკრულების რეალური მოტივი სწორედ ლ---- ჩ---- წინაშე პასუხისმგებლობის თავიდან არიდებაა იყო და არა რეალური სამართლებრივი შედეგის დადგომა. მას შემდეგ რაც ი--- მ-----მ გაანალიზა, რომ ლ---- ჩ---- შესაძლოა მისთვის მოეთხოვა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება, მან დაიწყო საკუთრებაში არსებული ქონების გადამალვა. ხოლო 2017 წლის 10 მაისს ჯ--- ც-----მ ხსენებული უძრავი ქონებები, კვლავ მოჩვენებითი გარიგების საფუძველზე გადაუფორმა მ----- ხ---- ---.

2017 წლის 10 მაისს ლ---- ჩ---- კვლავ მიმართა სასამართლოს და ამჯერად მოითხოვა ი--- მ----- 70 000 აშშ დოლარის დაკისრება, ი--- მ-----სა და მის შვილს შორის დადებული მოჩვენებითი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და ასევე მოითხოვა ი--- მ----- და ჯ--- ც----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.ს 20.36.02. 0--; 20.36.02.0--; და 20.12.02.240.01.5--) დაყადაღება. უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის მიზნით ლ---- ჩ---- წარმომადგენელმა 2017 წლის 8 მაისს მოითხოვა მითითებულ უძრავ ქონებებზე ამონაწერების განახლება. როცა აღნიშნულის შესახებ შეიტყვეს ი--- მ-----მ და ჯ--- ც-----მ, 2017 წლის 10 მაისს მოჩვენებითი გარიგების საფუძველზე სამივე მითითებული უძრავი ქონება გადააფორმეს ერთი და იგივე პირს, მ----- ხ-----ს საკუთრებად და ამგვარად ლ---- ჩ---- წინაშე თავი აერიდებინათ პასუხისმგებლობისთვის და შეუძლებელი გაეხადათ ლ---- ჩ----

სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

ი--- მ----- და მ----- ხ----- ახლო ურთიერთობაში იმყოფებიან ერთმანეთთან, ისინი არიან თანამშრომლები, კერძოდ ი--- მ----- გახლავთ სოფელ ალამბრის საბავშვო ბაღის ხელმძღვანელი, ხოლო მ----- ხ----- გახლავთ მის უშვალო სამსახურეობრივ დაქვემდებარებაში მყოფი თანამშრომელი. შესაბამისად მ----- ხ----- და ჯ--- ც----- ასევე წარმოადგენენ ურთიერთდაკავშირებულ პირებს, ვინაიდან ჯ--- ც----- გახლავთ ი--- მ----- შვილი.

მოსარჩელე სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე - ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თანხის 70000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 291-ე, 292-ე, 361-ე, 394-ე 408-ე, 409-ე, 991-ე, 992-ე მუხლებს.

2. მოპასუხეების პოზიცია.

2.1 მოპასუხის მ----- ხ-----ს პოზიცია:

მოპასუხის მ----- ხ-----ს განმარტებით, ის არ არის ინფორმირებული სარჩელში წარმოდგენილი ყველა ფაქტობრივი გარემოების 2012 წლის 28 მარტს ლ--- ჩ--- -ა და ი--- მ-----ს შორის გაფორმებული მინდობილობის თაობაზე; 2012 წლის 6 აგვისტოს ი--- მ-----სა და ი--- ბ----- შორის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე; ასევე იმის თაობაზეც რომ ი--- მ-----მ არ შეასრულა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება, რის გამოც ი--- ბ----- მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ლ--- ჩ--- საკუთრებაში არსებული და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მის საკუთრებაში გადაცემა; 2014 წლის 19 თებერვალს ლ--- ჩ--- მიერ სასამართლოსთვის მიმართვის ფაქტის თაობაზე სადაც ამ უკანასკნელმა მოითხოვა ი--- მ-----სა და ი--- ბ----- შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;)

მ----- ხ-----ს განმარტებით, იგი ნაწილობრივ ეთანხმება მოსარჩელის მიერ ჩამოყალიბებულ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 2014 წლის 27 მაისს ი--- მ-----სა და მის შვილს ჯ--- ც-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება რომლითაც ქ-----ს რაიონის სოფ. ალაბარში მდებარე 3218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ 20.36.02.0--) და 3934 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ 20.36.02.0--) საკუთრებაში გადაეცა ჯ--- ც-----ს და განმარტავს, რომ ვიდრე აღნიშნული უძრავი ქონება ჯ--- ც-----გან არ შეიძინა 2017 წლის 10 მაისს, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებით ნამდვილად ირიცხებოდა ჯ--- ც----- საკუთრებად.

მ----- ხ----- არ ეთანხმება და შესაგებელში განმარტავს, რომ უსაფუძვლოა მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ თითქოს მოპასუხეების ი--- მ-----ა და ჯ--- ც----- კუთვნილი უძრავი ქონებები, ს.კ: 20.36.020--; 20.36.02.0--; 20.12.02.240.01.5--, მოჩვენებითი

გარიგების საფუძველზე გადააფორმეს მ----- ხარაზზე, რათა შეუძლებელი გაეხადათ ლ---- ჩ----- სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება. როგორც თვითონ განმარტავს მას არანაირი მოჩვენებითი გარიგება ი--- მ-----სთან და ჯ--- ც-----სთან არ გაუფორმებია. არამედ ნამდვილი ნების საფუძველზე შეიძინა მოსარჩელის მიერ მითითებული ქონებები და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მესაკუთრედ. კერძოდ, 2017 წლის 10 მაისს ჯ--- ც-----გან შეიძინა ქ-----ს რაიონის სოფ. ალაბარში მდებარე 3218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ 20.36.02.0--) და 3934 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ 20.36.02.0--) და თითოეულ მათგანში ნასყიდობის საფასურის სახით ჯ--- ც-----ს გადაუხადა 100 000 ლარი, რაც დასტურდება 2017 წლის 10 მაისს გაფორმებული ხელშეკრულებით. 2017 წლის 10 მაისს ი--- მ-----გან შეიძინა ქობულეთში, ს-----ს ქ. N9- ში მდებარე 35.40 კვ.მ სარდაფი და 3.37 კვ.მ. კორიდორი (ს.კ-20.12.02.240.01.5--) და ნასყიდობის საგნის საფასურის სახით ი--- მ-----ს გადაუხადა 30 000 ლარი რაც დასტურდება 2017 წლის 10 მაისს ი--- მ-----სთან გაფორმებული ხელშეკრულებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით. მ----- ხ----- ასევე არ ეთანხმება და განმარტავს რომ, მისთვის გაუგებარია რა კავშირი აქვს დავასთან მიმართებაში იმ ფაქტს, რომ ი--- მ----- და მან არიან თანამშრომლები, ვინაიდან კანონმდებლობა არ კრძალავს არა თუ თანამშრომლებს არამედ ახლო ნათესავებს შორისაც გარიგების დადებას. როგორც განმარტავს, მისთვის იმ ფაქტის შესახებ, რომ მოპასუხეები ყიდდნენ მათ საკუთრებაში არსებულ ქონებებს ცნობილი გახდა ი--- მ-----გან რის შემდეგაც დაინტერესდა აღნიშნული ქონებებით (ს.ს 20.36.02. 0--; 20.36.02.0--; და 20.12.02.240.01.5--) და გადაწყვიტა მათი შეძენა. ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე ხელმოწერა განხორციელდა საჯარო რეესტრში, პირის თანდასწრებით, ხელშეკრულებები სარეგისტრაციო წარედგინა საჯარო რეესტრს და შეძენილ ქონებებზე დარეგისტრირდა მის საკუთრებად. აქედან გამომდინარე, მ----- ხ-----სთვის გაუგებარია რატომ საუბრობს მოსარჩელე მოჩვენებით გარიგებაზე და მოსარჩელის მტკიცება გარიგების მოჩვენებითობასთან დაკავშირებით უსაფუძვლოდ მიაჩნია. აღნიშნავს, რომ ის ენდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებს, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ჩანაწერები სადაო არ გამხდარა შესაბამისად მის მიმართ მოქმედებს რეესტრის ჩანაწერის სისწორის პრეზუმფცია.

2.2 ი--- მ----- და ჯ--- ც----- პოზიცია:

მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ და შესაგებელში განმარტავს, რომ 2012 წლის 28 მარტს ლ---- ჩ----- ნამდვილად მიანიჭა გარკვეული უფლებამოსილებები მათ შორის, უფლება იპოთეკით დაეკვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქობულეთში, თ----- მ----- სანაპირო N9-, ბინა 1, საკადასტრო კოდი: 20.12.01.240.01.0--. მაგრამ ხაზი უნდა გაესვას იმ გარემოებებს რაც წინ უძღოდა მინდობილობის გაცემას და რაზეც მოსარჩელე არაფერს ამბობს. კერძოდ: სადავო უძრავი ქონება რომელიც მდებარეობს ქ. ქობულეთში თ----- მ----- სანაპირო 9--ში ბ N1, 1995 წლის 20 ივლისიდან

წარმოადგენდა თ----- ც----- საკუთრებას (ი--- მ----- მამათილი) 2006 წელს
 თ----- ცეცხალაძემ გადაწყვიტა ბინა ფიქტიურად გადაეფორმებინა ლ--- ჩ---
 ზე, ფაქტობრივად კი მოცემული ბინა დარჩებოდა კვლავ თ----- ც----- და
 მისი ოჯახის სარგებლობაში. 2006 წლის 28 მარტს თ----- ც-----მ ნასყიდობის
 ხელშეკრულება გააფორმა ლ--- ჩ---თან და ბინა დარეგისტრირდა ლ--- ჩ---
 საკუთრებად. მიუხედავად ამისა ბინა ყოველთვის გამოიყენებოდა თ----- ც-----
 --- ოჯახის წევრების მიზნებისთვის. მოცემული ბინა იყო სარემონტო. 2006
 წელს ბინის სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა თ----- ც----- შვილმა რ--- ც---
 ---მ და თავის ოჯახის წევრებთან (მეუღლე ი--- მ----- (მოპასუხე), შვილი ჯ---
 ც----- (მოპასუხე) და შვილი ა--- ც-----) ერთად გადავიდა საცხოვრებლად.
 რ--- ც----- მოცემულ ბინაში ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე 2012 წლის 18
 სექტემბრამდე, ხოლო ი--- მ----- და შვილები 2014 წლის 17 აპრილამდე ვიდრე
 ბინას დაეუფლებოდა იპოთეკარი ი--- ბალავაძე. ვიდრე რ--- ც-----
 გარდაიცვლებოდა ის ფაქტი რომ ქ. ქობულეთში თ----- მ----- სანაპირო 9--ში ბ N1
 ყოველთვის მის მიერ გამოიყენებოდა დასტურდება: ლ--- ჩ--- მიერ
 მოცემული უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის ფაქტით სს „საქართველოს
 ბანკის“ სასარგებლოდ რ--- ც----- მიერ ბანკისგან სესხად მიღებული 30 000
 აშშ დოლარის უზრუნველყოფის მიზნით; 2008 წლის 27 ნოემბერს ლ--- ჩ---
 მიერ რ--- ც-----ზე გაცემული მინდობილობით რომლითაც მიენიჭა
 უფლებამოსილება იპოთეკით დაეტვირთა ქ. ქობულეთში თ----- მ----- სანაპირო
 9--ში ბ N1. აღნიშნული მინდობილობის საფუძველზე 2008 წლის 27 ნოემბერს
 რ--- ც-----მ იპოთეკით დატვირთა მოცემული უძრავი ქონება საქართველოს
 მუნიციპალური განვითარების ფონდის სასარგებლოდ, სამეწარმეო ამხანაგობა
 „გოჩა მჭავანაძე და სხვები“-ის მიერ არსებული კრედიტი 56000 ლარის
 უზრუნველყოფის მიზნით. რ--- ც----- წარმოადგენდა მოცემული
 ამხანაგობის წევრს. 2012 წელს რ--- ც-----ს დაუდგინდა მძიმე ავადმყოფობა
 რის სამკურნალოდაც კოლოსალური თანხები იყო საჭირო ამიტომ გადაწყვიტეს
 სესხად აეღოთ 70 000 აშშ დოლარი და სესხის უზრუნველყოფის მიზნით
 იპოთეკით დაეტვირთათ ლ--- ჩ--- საკუთრებად რეგისტრირებული ქ.
 ქობულეთში თ----- მ----- სანაპირო 9--ში მდებარე ბ N1. ლ--- ჩ--- აღნიშნულის
 თაობაზე თანხმობა განაცხადა და 2012 წლის 28 მარტს გასცა მინდობილობა ი---
 მ-----ზე რომლითაც ი--- მ-----ს დაავალა სესხის უზრუნველყოფის მიზნით
 იპოთეკით დაეტვირთა ქ. ქობულეთში თ----- მ----- სანაპირო 9--ში მდებარე ბ N1.
 აქედან გამომდინარე, მოცემული მინდობილება წარმოადგენდა დავალებას.
 ლ--- ჩ--- მინდობილობის გამოყენებით და დავალების შესრულების მიზნით
 ი--- მ-----მ ი--- ბ-----აგან 2012 წლის 6 აგვისტოს ნასესხები 70 00 აშშ
 დოლარის (რომელიც უნდა მოხმარებოდა რ--- ც----- მკურნალობის
 ხარჯების დაფარვას) უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დატვირთა ლ--- ჩ---
 --- საკუთრებად (ფიქტიური) რეგისტრირებული ქ. ქობულეთში თ----- მ-----
 სანაპირო 9--ში მდებარე ბ N1. მას შემდეგ რაც გარდაიცვალა რ--- ც-----
 ოჯახმა ვერ შეძლო ი--- ბ-----გან ნასესხები 70 000 აშშ დოლარის გადახდა.
 რის გამოც ი--- ბ----- 2013 წლის 2 დეკემბერს სასამართლოში აღძრა

სარჩელი. სასამართლოს 2014 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ--- ჩ--- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქობულეთში თ---- მ----- სანაპირო 9--ში, ბ N1. ს.კ- 20.12.02.240.01.0-- გადაეცა ი----- ბ----- და აღირიცხა მის საკუთრებაში.

ინდა მ----- ასრულებდა ლ--- ჩ----- დავალებას, როდესაც რ----- ც----- მკურნალობისათვის საჭირო თანხების მოძიების მიზნით ი----- ბ----- აგან ისესხა 70000 აშშ დოლარი და ლ--- ჩ----- მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე იპოთეკით დატვირთა მის საკუთრება, შესაბამისად ისიც ნათელია რომ ლ--- ჩ----- გააზრებული ქონდა ის რისკები, რომელიც უკავშირდება ი--- მ----- მხრიდან მოცემული დავალების შესრულებას, ასევე დადასტურებული ფაქტია ისიც რომ ნასესხები თანხა ი--- მ----- მიერ არ გამოყენებულა პირადი მიზნებისათვის და იგი სრულად მოხმარდა რ----- ც----- -- მკურნალობას რაც გამორიცხავს ი--- მ----- უსაფუძვლო გამდიდრებას ლ--- ჩ----- ხარჯზე.

მოპასუხის განმარტებით, 2014 წლის 11 მაისს ლ--- ჩ----- მიერ სასამართლოში შეტანილ სარჩელსა და ი--- მ----- მის საკუთრებად რეგისტრირებული ქ----- ს რაიონის სოფ. ალაბარში მდებარე 3218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს.კ 20.36.02.0--) და 3934 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს.კ 20.36.02.0--) ჯ--- ც----- ჩუქებას შორის კავშირი არ არსებობს რადგანაც აღნიშნული სარჩელით ლ--- ჩ----- არ ითხოვდა ი--- მახრადისათვის თანხის დაკისრებას და სადაოდ არ ხდიდა მოცემულ უძრავ ნივთებზე მის საკუთრების უფლებას (აღნიშნული სარჩელით ლ--- ჩ----- ითხოვდა ი--- მ----- და ი---- ბ----- შორის გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას). აქედან გამომდინარე, ი--- მ----- -ს სრული უფლება ჰქონდა განეკარგა მოცემული ქონება და ნამდვილი ნების საფუძველზე ეჩუქებინა თავისი შვილისთვის, ისევე როგორც ნამდვილი ნების საფუძველზე ჯ--- ც----- ს დედისგან მიეღო საჩუქარი.

მოპასუხეს უსაფუძვლოდ მიაჩნია მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ თითქოს ი--- მ----- მ და ჯ--- ც----- მ შეიტყვეს 2017 წლის 10 მაისს ლ--- ჩ----- მიერ სასამართლოში სარჩელის შეტანის შესახებ, რომლითაც იგი ითხოვდა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და ი--- მ----- 70 000 აშშ დოლარის დაკისრებას. როგორც მოპასუხე განმარტავს შეუძლებელია სარჩელის შეტანის ფაქტი ცნობილი ყოფილიყო ი--- მ----- და ჯ--- ც-----, რადგან სასამართლოს ნამსჯელიც კი არ ქონდა მოცემული სარჩელის წარმოებაში მიღების შესახებ. ამასთანავე არანაირი მოჩვენებითი გარიგება არც ჯ--- ც----- ს და არც ი--- მ----- -ს მ----- ხ----- სთან არ გაუფორმებია. ჯ--- ც----- მაც და ი--- მ----- მაც ნამდვილი ნების საფუძველზე იმ განზრახვით რომ მას იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა, გაასხვისეს მოცემული სადავო უძრავი ქონებები მ----- ხ----- ზე.

მ----- ხ----- ს მსგავსად მოპასუხე ი--- მ----- ც განმარტავს რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და ხელმოწერა განხორციელდა საჯარო რეესტრში შესაბამისი უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით და ნასყიდობის საფასურის გადახდის სანაცვლოდ შეძენილ ქონებებზე საჯარო რეესტრში

დარეგისტრირდა მ----- ხ-----ს საკუთრების უფლება. ანუ მხარეებმა მიიღეს ის იურიდიული შედეგი რაც სურდათ მოცემული გარიგებიდან, რაც გამორიცხავს მოცემული გარიგების მოჩვენებითობას.

და ბოლოს მოპასუხე ხაზგასმით აღნიშნავს რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რადგან ი--- მ----- დავალების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოქმედებდა და არ დაურღვევია დავალებით გათვალისწინებული პირობა, ლ---- ჩ-----ათვის რისკები წინასწარ იყო ცნობილი და ი--- მ-----ს მისთვის ზიანი არ მიუყენებია და არც უსაფუძვლოდ გამდიდრებულა. ასევე მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია. მოსარჩელის პოზიციას თუ გავიზიარებთ იპოთეკარის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ქონების საკუთრებაში გადაცემით განხორციელდა 2014 წლის 17 აპრილს და მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაც (3 წელი) მოცემული თარიღიდან უნდა აითვალოს. თუმცა მოსარჩელემ სარჩელი სასამართლოში შეიტანა 2017 წლის 10 მაისს, შესაბამისად სახეზეა ხანდაზმულობის ვადის გასვლა, რის შემდეგაც მოვალეს შეუძლია უარი თქვას ვალდებულების შესრულებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2 2012 წლის 28 მარტს ლ---- ჩ----- მინდობილობით ი--- მ-----ს მისცა უფლება იპოთეკით დაეტვირთა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ----- თ--- -- მ----- სანაპირო N9- ბინა N1 სესხის უზრუნველსაყოფად.

-მინდობილობა

-მხარეთა ახსნა განმარტება; სფ 111

3.3. 2012 წლის 06 აგვისტოს ი---- ბ----- და მოპასუხე ი--- მ-----ს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად ი---- ბ----- ი--- მ-----ს ასესხა საერთო ჯამში 70 000 აშშ დოლარი, ხოლო მსესხებელმა თავის მხრივ მის მიერ აღებული ფულადი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად 2012 წლის 06 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე მოახდინა ქ. ქ-----, თ----- მ----- სანაპირო ქ №9- ბინა №1-ში მდებარე ლ---- ჩ----- - საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №20.12.02.240.01.0--) იპოთეკით დატვირთვა.

- სესხის ხელშეკრულება. სფ112

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. სფ116

3.4 ბათუმის საქალაქო საქამართლოს 2014 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ი---- ბ----- სასარჩელო მოთხოვნა ლ---- ჩ----- და ი--- მ----- მიმართ თანხის დაკისრებასა და იპოთეკით დატვირთული ქონების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, ი--- მ-----ს მოსარჩელე ი---- ბ----- სასარგებლოდ დაეკისრა სესხის ძირი თანხის გადახდა 70 000 აშშ დოლარის ოდენობით და პირგასამტეხლოს გადახდა 2000 აშშ დოლარის ოდენობით. ი--- მ-----ზე დაკისრებული თანხის სანაცვლოდ

იპოთეკით დატვირთული მოპასუხე ლ--- ჩ---- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----, ს----- №9-, სართული 1, ბინა №1, საკადასტრო კოდი №20.12.02.240.01.0--, საკუთრებაში გადაეცა ი---- ბ----- და შესაბამისად საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხვოს ი--- ბ----- საკუთრებაში.

- ბათუმის საქალაქო საქამართლოს 2014 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება. ს.ფ 118.

3.5 2014 წლის 19 მარტს ლ--- ჩ---- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----, ს----- №9-, სართული 1, ბინა №1, საკადასტრო კოდი №20.12.02.240.01.0--, აღირიცხა ი---- ბ----- საკუთრებაში.

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. სფ 126.
- მხარეთა ახსნა განმარტება.

3.6 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ლ--- ჩ---- სარჩელი 2012 წლის 6 აგვისტოს ირმა ბ-----ა და ი--- მ-----ს შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება ბათილად ცნობაზე.

- ბათუმის საქალაქო საქამართლოს 2014 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება. სფ 128.

3.7 ი--- მ-----მ 2014 წლის 27 მაისს ჩუქების ხელშეკრულება გააფორმა მის არასრულწლოვან შვილთან ჯ--- ც-----სთან რომლითაც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (ს.კ 20.36.02.0-- და 20.36.02.0--) მასზე არსებული შენობა ნაგებობებით გადაეცა ამ უკანასკნელს ჯ--- ც-----ს.

- ჩუქების ხელშეკრულება.
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.8. ი--- მ----- და მ----- ხ----- ახლო ურთიერთობაში იმყოფებიან ერთმანეთთან, ისი არიან თანამშრომლები, მეგობრები, კერძოდ ი--- მ----- გახლავთ სოფელ ალაბრის საბავშვო ბაღის ხელმძღვანელი, ხოლო მ----- ხ----- გახლავთ მის უშვალო სამსახურეობრივ დაქვემდებარებაში მყოფი თანამშრომელი. შესაბამისად მ----- ხ----- და ჯ--- ც----- ასევე წარმოადგენენ ურთიერთდაკავშირებულ პირებს, ვინაიდან ჯ--- ც----- გახლავთ ინდა მ----- შვილი.

- მხარეთა ახსნა განმარტება

3.9. მოწმის გელა გოგიტიძის ჩვენებით დგინდება, რომ მისი შვილისგან გაიგო ი--- მ----- ოჯახის მიერ უძრავი ქონების სახლის გაყიდვის ფაქტი, მაგრამ მას

იქ მ----- ხ----- არ უნახავს, რ----- ც----- გარდაცვალების შემდგომ სტუმრად იყო თამაზ ც-----სთან იქ იმყოფებოდა ი--- მ-----ც, სახლებს შორის მიჯნა არ არის გავლებული და არ იცის ცხოვრობდა თუ არა იქ ი--- მ-----.

- მოწმის გელა გოგიტიძის ჩვენება

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები;

4.1. მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება მესაკუთრეს მინიჭებული ჰქონდა ი--- მ-----ათვის № 1200323653 მინდობილობით, გაცემული ნოტარიუსის მიერ 2012 წლის 28 მარტს. აღნიშნული მინდობილობის შინაარსს და სამართლებრივ შეფასებას მხარეები განსხვავებულად აღიქვამენ. კერძოდ; მოსარჩელეს მიაჩნია რომ ი--- მ-----ზე დაკისრებული თანხის სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთული მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, (მდებარე ქ. ქ-----, ს----- №9-, სართული 1, ბინა №1, საკადასტრო კოდი №20.12.02.240.01.0--,) საკუთრებაში გადაეცა ი---- ბ-----, შესაბამისად მას შეუძლია სადაო თანხა მოსთხოვოს ი--- მ-----ს.

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ ი--- მ-----ს მინდობილობის პირობები არ დაურღვევია, შესაბამისად მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რადგან ი--- მ----- დავალების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოქმედებდა და არ დაურღვევია დავალებით გათვალისწინებული პირობა, კერძოდ თანხები დაიხარჯა რ----- ც----- მკურნალობისთვის. მოსარჩელისთვის რისკები წინასწარ იყო ცნობილი და ი--- მ-----ს მისთვის ზიანი არ მიუყენებია და არც უსაფუძვლოდ გამდიდრებულა. ასევე მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია, რადგან იპოთეკით დატვირთული ქონების საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდა 2014 წლის 17 აპრილს და მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაც (3 წელი) მოცემული თარიღიდან უნდა აითვალოს. თუმცა მოსარჩელემ სარჩელი სასამართლოში შეიტანა 2017 წლის 10 მაისს, შესაბამისად სახეზეა ხანდაზმულობის ვადის გასვლა, რის შემდეგაც მოვალეს შეუძლია უარი თქვას ვალდებულების შესრულებაზე.)

სასამართლო მოპასუხის ზემოთაღნიშნულ მსჯელობას ვერ გაიზიარებს შემდეგ გარემოებათა გამო. მინდობილობით არ არის დადგენილი გარკვეული პირობები. ასევე რომც ჩავთვალოდ (2014 წლის 11 მაისის სარჩელის შინაარსიდან გამომდინარე) მხარეთა დათქმა იყო, ის რომ თანხა მოხმარდებოდა მხოლოდ რ----- ც----- მკურნალობას. აღნიშნული პირობა დარღვეულია, რადგან სასამართლო სხდომაზე თვით მოპასუხე მხარემ არაერთხელ განმარტა რომ „არსებული სესხიდან დარჩენილი თანხით დაფარა ის ვალებიც რაც რ----- ც-----ს გააჩნდა და ის არ გამდიდრებულა“. შესაბამისად დავალების მომწესრიგებელი ნორმებით, რომ იხელმძღვანელოს სასამართლომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია, რადგან დარღვეულია დავალების პირობა. ასევე არ არის გასული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, რადგან მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა 2014 წლის 17 აპრილიდან არ უნდა დაიწყოს, რადგან გადაწყვეტილება აღსრულდა დაუყოვნებლივ (გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე) ხოლო დავა მხარეებს შორის

გაგრძელდა ზემდგომ სასამართლო ინსტანციებში.

სასამართლოს მოსარჩელის სამართლებრივი მოთხოვნა დასაბუთებულად მიაჩნია, რადგან უძრავი ქონების მესაკუთრის ლ--- ჩ--- ქონებით დაკმაყოფილდა კრედიტორი ი---- ბალავაძე, შესაბამისად ლ--- ჩ--- როგორც მესაკუთრეს უფლება აქვს ი--- მ-----ს მოვალეს მოსთხოვოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 292. მუხლის თანახმად უძრავი ნივთის მესაკუთრე უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს კრედიტორი, როცა მოთხოვნის შესრულების ვადა უკვე დადგა, ან როცა პირადი მოვალე უფლებამოსილია შეასრულოს შესაბამისი მოქმედება. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილით თუ მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე, მოთხოვნა გადადის მასზე მაშინ, როცა მესაკუთრე კრედიტორს დააკმაყოფილებს.

მოპასუხის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით რომ აღნიშნული მუხლით რეგულირდება მხოლოდ ის შემთხვევა როცა მესაკუთრე ნებაყოფლობით დააკმაყოფილებს კრედიტორს და არა იმ შემთხვევაში, როცა მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხდება დაუყოვნებლივ აღსრულების გზით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან სადაო ნორმის შინაარსიდან უნდა გამოვიდეთ და ნორმა არ უნდა გავიგოთ მხოლოდ გამოთქმის სიტყვასიტყვით აზრიდან.

ასევე შესაძლებელია მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 991 -ე მუხლიდან. (უსაფუძვლო გამდიდრებიდან) რადგან ი--- მ-----მ მოსარჩელის ქონებით გადაუხადა ვალი ი---- ბ-----, სესხად აღებული თანხით გაისტუმრა მეუღლის ვალები, სამართლებრივად მისი ვალდებულება იყო, როგორც მეუღლის, მამკვიდრებლის ჯამრთელობაზე ზრუნვა და დარჩენილი ვალების გასტუმრება, იმ აქტივებიდან, რაც მან მემკვიდრეობით მიიღო, რაც არ გააკეთა. შესაბამისად მისი ქონება დაიზოგა, არ შემცირდა, მისი გამდიდრების შესაბამისად მოსარჩელის ქონება შემცირდა. სასამართლოს აზრით ქონების დაზოგვა სხვისი ქონების ხარჯზე უსაფუძვლო გამდიდრებაა და ამ საკითხთან დაკავშირებით მოპასუხის განსხვავებულ პოზიციას სასამართლო ვერ გაიზიარებს.

4.2. განსხვავებული ხედვა აქვთ მხარეებს სადაო ხელშეკრულებებთან მიმართებაში, სადაოა ხელშეკრულებების დადების (მოტივი) საფუძველი. მოსარჩელის აზრით, ხელშეკრულებები დაიდო მოჩვენებით, იურიდიული ინტერესის გარეშე იმ მიზნით, რომ ი--- მ-----ზე თანხის 70000 აშშ დოლარის დაკისრების შემთხვევაში, არ მომხდარიყო გადაწყვეტილების აღსრულება. მოპასუხის აზრით სადაო ხელშეკრულებები დადებულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, მხარეებმა გამოხატეს ნამდვილი ნება, გააჩნდათ იურიდიული ინტერესი შესაბამისად არ არსებობს სადაო ხელშეკრულების საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლით ბათილობის საფუძველი. ასევე მ----- ხ-----
-ს წარმომადგენლის განმარტებით მისი მხარე არის კეთილსინდისიერი
შემძენი.

ლ---- ჩ----- მიერ 2014 წლის 11 მაისს სასამართლოსთვის მიმართვის შემდეგ ი---
მ-----მ 2014 წლის 27 მაისს ჩუქების ხელშეკრულება გააფორმა მის
არასრულწლოვან შვილთან ჯ--- ც-----სთან რომლითაც მის საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთები (ს.კ 20.36.02.0-- და 20.36.02.0--) მასზე არსებული
შენობა ნაგებობებით გადაეცა ამ უკანასკნელს ჯ--- ც-----ს.

2017 წლის 10 მაისს ლ---- ჩ----- კვლავ მიმართა სასამართლოს და ამჯერად
მოითხოვა ი--- მ----- 70 000 აშშ დოლარის დაკისრება, ი--- მ-----სა და მის
შვილს შორის დადებული მოჩვენებითი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად
ცნობა და ასევე მოითხოვა ი--- მ----- და ჯ--- ც----- საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების (ს.ს 20.36.02. 0--; 20.36.02.0--; და 20.12.02.240.01.5--)
დაყადაღება. უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის მიზნით ლ---- ჩ-----
წარმომადგენელმა 2017 წლის 8 მაისს მოითხოვა მითითებულ უძრავ
ქონებებზე ამონაწერების განახლება. ი--- მ-----მ და ჯ--- ც-----მ, 2017 წლის
10 მაისს მითითებული უძრავი ქონება გადააფორმეს ერთი და იგივე პირს, მ-----
- ხ-----ს საკუთრებად.

მოწმის გელა გოგიტიძის ჩვენებით მისი შვილისგან გაიგო ი--- მ----- ოჯახის
მიერ სახლის გაყიდვის ფაქტი, მაგრამ მას იქ მ----- ხ----- არ უნახავს, რ----- ც-----
----- დარდაცვალების შემდგომ ხშირად სტუმრად დადის თამაზ ც-----სთან იქ
იმყოფებოდა ი--- მ-----ც, სახლებს შორის მიჯნა არ არის გავლებული და არ
იცის ცხოვრობდა თუ არა იქ ი--- მ-----.

მხარეთა შორის სასამართლოში დავის პროცესში მიღებული მემკვიდრეობის
ხუთ დღეში შვილზე ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმება, დავის დაწყების
პროცესში მოპასუხეების მიერ მთელი უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულებით დაახლოებულ მეგობარ პირზე გაფორმება, ქონების შეძენის
შემდგომ მ----- ხ-----ს მიერ უძრავი ქონების არ განკარგვა, მ----- ხ-----ს
წარმომადგენლის მიერ 230,000 ლარის წარმომავლობის, მიღების, თანხის
გადაცემის (სად, როდის, როგორ) არ ცოდნა. მოპასუხე ი--- მ----- მიერ მ----- ხ---
----სგან თანხის მიღებაზე ურთიერთგამომრიცხავი ჩვენება, სასამართლოს
უქმნის იმის ვარაუდს რომ მოპასუხეები მოქმედებდნენ იმ განზრახვით, რომ
მოსარჩელეს სამართლებრივი დაბრკოლება შექმნოდა დავის პროცესში მყოფ
საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებისას.

სასამართლოს აზრით, მოსარჩელის სასარგებლოდ დაშვებული ვარაუდების
გაქარწყლების მტკიცების ტვირთი მოპასუხეებს ეკისრებათ. რადგან სადაო
ხელშეკრულების მხარეები ი--- მ----- და ჯ--- ც----- არიან დედა შვილი,
ხოლო ი--- მ----- და მ----- ხ----- იყვნენ (სადაო ხელშეკრულების დადების

დროს) სამსახურობრივად ურთიერთდაკავშირებული პირები თანამშრომლები და მეგობრები.

ზემოთაღნიშულ საკითხებზე, მოპასუხის არგუმენტები, რომ 2014 წლის 27 მაისს ჩუქების ხელშეკრულება გააფორმა მის არასრულწლოვან შვილთან ჯ--- ც-----სთან, გამოწვეული იყო ქართული ტრადიციით - გვარის გამგრძელებელ ბიჭზე უნდა იყოს ქონება გაფორმებული. ქონების გაყიდვის სურვილის გაცხადების შემდგომ ჯ--- ცეცხალაძემაც გადაწყვიტა ქონების გაყიდვა და მიყიდეს მ----- ხ----- და ამის კანონიერი საფუძველი და უფლება ქონდათ. არ არის დამაჯერებელი არგუმენტი მოსარჩელის მიერ მითითებული და სასამართლოს მიერ დადგენილი ვარაუდების გასაბათილებლად.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოჩვენებით დაიდო ჯ--- ც-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ჯ--- ც-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთები მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0--. ს/კ 20.36.02.0--.

მოჩვენებით დაიდო ი--- მ-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ს თ----- მ----- სანაპირო N9- ს/კ 20.12.02.240.01.5--.

მოჩვენებით დაიდო ი--- მ-----სა და ჯ--- ც-----ს შორის 2014 წლის 27 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ ჯ--- ც-----ს საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0--. ს/კ 20.36.02.0--.

4.3 მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მ----- ხ----- არის კეთილსინდისიერი შემძენი, სასამართლოს ვერ გაიზიარებს, რადგან მხარეებს შორის გარიგება დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოჩვენებითი გარიგების დროს შემძენს კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი არ იცავს. რადგან მხარეებს მათ შორის მ----- ხ----- წინასწარ გაცნობიერებული ქონდა რომ მათ ნების გამოვლენას არ მოჰყვებოდა იურიდიული შედეგი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძველიანია.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 292-ე 361-ე 408-409-ე 991-ე მუხლებით.

7. სამართლებრივი შეფასება

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე მოითხოვს, თანხის დაკისრებას და ჩუქების და ნაყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 292-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთის მესაკუთრე უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს კრედიტორი, როცა მოთხოვნის შესრულების ვადა უკვე დადგა, ან როცა პირადი მოვალე უფლებამოსილია შეასრულოს შესაბამისი მოქმედება. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე, მოთხოვნა გადადის მასზე მაშინ, როცა მესაკუთრე კრედიტორს დააკმაყოფილებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

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

სამოქალაქო კოდექსის 409-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრის ლ--- ჩ---- ქონებით დაკმაყოფილდა კრედიტორი ი---- ბალავაძე, შესაბამისად ლ--- ჩ---- როგორც მესაკუთრეს უფლება აქვს ი--- მ-----ს მოვალეს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება 70000 აშშ დოლარის ოდენობით, რადგან საკუთრებაში უძრავი ქონების დაბრუნება შეუძლებელია.

სამოქალაქო კოდექსის 991-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული.

ი--- მ-----მ მოსარჩელის ქონებით გადაუხადა ვალი ი---- ბ-----, სესხად აღებული თანხით გაისტუმრა მეუღლის ვალები, სამართლებრივად მისი ვალდებულება იყო, როგორც მეუღლის, მამკვიდრებლის ჯამრთელობაზე ზრუნვა და დარჩენილი ვალების გასტუმრება, იმ აქტივებიდან, რაც მან მემკვიდრეობით მიიღო, რაც არ გააკეთა. შესაბამისად მისი ქონება დაიზოგა, არ შემცირდა, მისი გამდიდრების შესატყვისად მოსარჩელის ქონება შემცირდა. სასამართლოს აზრით ქონების დაზოგვა სხვისი ქონების ხარჯზე უსაფუძვლო გამდიდრებაა.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

ჩუქების და ნასყიდობის სადაო ხელშეკრულებები დადებულია მოჩვენებითად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება), შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

8. საპროცესო ხარჯები

7.1 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარი რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ლ---- ჩ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ჯ--- ც-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ჯ--- ც-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და გაუქმდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩანაწერი. რომლითაც უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----- ხ-----ს საკუთრებად.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ჯ--- ც-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ჯ--- ც-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და გაუქმდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩანაწერი. რომლითაც უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----- ხ-----ს საკუთრებად.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ი--- მ-----სა და მ----- ხ----- შორის 2017 წლის 10 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ მ----- ხ----- საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ს თ---- მ----- სანაპირო N9- ს/კ 20.12.02.240.01.5-- და მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ი--- მ----- სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ი--- მ-----სა და ჯ--- ც-----ს შორის 2014 წლის 27 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ ჯ--- ც-----ს საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ი--- მ----- სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი ი--- მ-----სა და ჯ--- ც-----ს შორის 2014 წლის 27 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ი--- მ-----მ ჯ--- ც-----ს საკუთრებაში გადასცა მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა ნაგებობით, მდებარე ქ-----ს რაიონი სოფელ ა----- ს/კ 20.36.02.0-- და მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ი--- მ----- სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

1.6. ი--- მ-----ს ლ---- ჩ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 70 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა, გადახდის დროისთვის არსებული კურსით.

1.7. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით იძულებით აღსრულებლად მიექცეს ი--- მ----- ნებისმიერი ქონება ს/კ 20.36.02.0--, ს/კ 20.36.02.0--, ს/კ 20.12.02.240.01.5--.

1.8. ი--- მ-----ს ჯ--- ც-----ს და მ----- ხ----- ლ--- ჩ----- სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის გადახდა.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

3. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუადრეს 20 და არაუგვიანეს 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
როინ კახიძე