



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
(შესავალი ნაწილი)

18 დეკემბერი 2019 წელი

ქ.

გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო სონღულაშვილი

მოსარჩელე - მ--- ნ-----ე

წარმომადგენელი - მ--- დ-----

მოპასუხე - ლ--- ჭ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - გარიგების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება მოსარჩელეს და მოპასუხეს შორის 2018 წლის 01 ოქტომბერს გაფორმებული უძრავი ქონების, რომლის საკადასტრო კოდია №5----- და რომელიც მდებარეობს ქ.ყ-----ში, ი. ჭ-----ის ქუჩა, შ----- 1, №--ში, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება;

1.2. მოსარჩელე ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების, რომლის საკადასტრო კოდია №5----- და რომელიც მდებარეობს ქ. ყ-----ში, ი. ჭ-----ის ქუჩა, შ----- 1, №--ში, $\frac{3}{4}$ წილის მესაკუთრედ.

მოსარჩელემ სარჩელის საფუძვლად შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა:

ქალაქ ყ-----ში, ი. ჭ-----ის ქუჩა, შ----- 1, №--ში მდებარე უძრავი ნივთის $\frac{3}{4}$ წილი მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენდა. 2018 წლის სექტემბერში მიწის ნაკვეთის ნაწილის გაყიდვა გადაწყვიტა. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი 1 908 კვ.მ.-ია. მოპასუხემ მიწის ნაკვეთის ყიდვის სურვილი გამოთქვა და მას 1

200 კვ.მ. უნდა შეეძინა. 1 კვ.მ. ფართობის ფასი 5 აშშ დოლარით განსაზღვრეს. მიწის ნაკვეთის გასამიჯნად იუსტიციის სახლში მივიდნენ, მაგრამ გამიჯვნაზე რეესტრმა უარი უთხრა, რადგან თანამესაკუთრის თანხმობა იყო საჭირო. მოსარჩელე თანამესაკუთრის თანხმობის მოპოვებას ვერ შეძლებდა, ამიტომ მოპასუხეს 3 000 აშშ დოლარის სესხად გადაცემა სთხოვა. მოპასუხემ გარანტიის სახით უძრავი ქონების გადაფორმება მოითხოვა, თანხის დაბრუნების შემდგომ კი ქონებას ისევ მოსარჩელეს დაუბრუნებდა. ვინაიდან მოსარჩელეს თანხა ძალიან სჭირდებოდა, დასთანხმდა მოპასუხეს იმ პირობით, რომ 2 700 აშშ დოლარის დაბრუნებისთანავე გადაუფორმებდა ქონებას. მიწის გაყიდვის პირობა კი ძალაში რჩებოდა იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხე თავად შეძლებდა თანამესაკუთრის თანხმობის მოპოვებას. მხარეებმა 01.10.2018 წელს ფორმალურად გააფორმეს $\frac{3}{4}$ წილზე ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის საგნის ფასი ხელშეკრულებაში სიმბოლურად 2 000 ლარი მიუთითეს. მოპასუხემ სესხად 2 700 აშშ დოლარი გადასცა.

მოსარჩელე უძრავი ნივთით სარგებლობას ჩვეულებრივ აგრძელებდა, იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, უვლიდა ეზოს და ა.შ.. 2019 მარტში მოპასუხეს 2 700 აშშ დოლარის დაბრუნების და ქონების უკან გადაფორმების ან მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის და დარჩენილი თანხის გადახდის საკითხის მოგვარება მოსთხოვა. მოპასუხემ განუცხადა, რომ ქონება უკვე მას ეკუთვნოდა და საცხოვრებელი სახლის დაცლა მოსთხოვა. მოსარჩელისგან უარის მიღების და არაკეთილსინდისიერებაში მხილების შემგომ კი პატრული გამოიძახა.

მოსარჩელის განმარტებით მხარეთა შორის დადებულია მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება. ამიტომ ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა უნდა მოხდეს.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია:

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ 01.10.2018 წელს დადებული ხელშეკრულებით მოსარჩელისგან უძრავი ქონება შეიძინა. ნასყიდობა არ იყო ფორმალური და არც დროებითი. ხელშეკრულების დადების შემდგომ მოსარჩელეს არ უსარგებლია უძრავი ქონებით. მას არც კომუნალური გადასახადები გადაუხდია, რადგან ქონება თანასაკუთრებას წარმოადგენს და აბონენტად მეორე თანამესაკუთრეა რეგისტრირებული. მოპასუხემ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოთხოვა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საჯარო რეესტრში მოსარჩელის სახელზე ირიცხებოდა $\frac{3}{4}$ წილი უძრავ ქონებაში მდებარე - ქ. ყ-----ი, ჭ-----ის ქუჩა, 1-ლი შ-----, №-. ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ნივთის მახასიათებლებია - 1 908 კვ.მ ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე 147 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №5-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 22-23).

3.1.2. მოსარჩელემ, 17.09.2018 წელს, განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1 908 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ორ ნაკვეთად - 1 253 კვ.მ. და 655 კვ.მ ფართობის ნაკვეთებად დაყოფა მოითხოვა. საჯარო რეესტრის 21.09.2018 წლის გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ დაყოფის რეგისტრაციისთვის უძრავი ნივთის თანამესაკუთრის თანხმობა იყო საჭირო. საჯარო რეესტრის 02.10.2018 წლის გადაწყვეტილებით მ--- ნ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 19).
- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ს.ფ. 18).
- განცხადება (ს.ფ. 20).
- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 21).
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზები (ს.ფ. 227-230).

3.1.3. 2018 წლის 01 ოქტომბერს მ--- ნ-----ეს და ლ--- ჭ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ლ--- ჭ-----მა ქ. ყ-----ში, ჭ-----ის ქუჩა, 1-ლი შ-----, №--ში მდებარე უძრავი ნივთის $\frac{3}{4}$ წილი შეიძინა. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და უძრავი ნივთების მესაკუთრედ ლ--- ჭ----- აღირიცხა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 24-25).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 26-27).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა სათანადო მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მხარეთა შორის 01.10.2018 წელს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებითი ან/და თვალთმაქცური გარიგებაა.

სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად. პროცესის მონაწილე მხარეთა და სასამართლოს მტკიცებითი საქმიანობა, მოიცავს შემდეგ სტადიებს: მტკიცების საგნის განსაზღვრა; მტკიცებულებათა შეგროვება (მტკიცებულებათა გამოვლენა, მათი შეკრება და სასამართლოში

წარდგენა); მტკიცებულებათა სასამართლოში გამოკვლევა; მტკიცებულებათა შეფასება. დამტკიცებას საჭიროებს ის გარემოებები, რომლებიც ასაბუთებენ სასარჩელო მოთხოვნას და სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებისა და სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფას, ასევე სხვა გარემოებები, რომლებსაც მნიშვნელობა აქვს საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის (იხ. სუსგ, საქმე №ას-1206-1166-2016, 24.02.2017 წელი).

მოსარჩელე მხარემ მიუთითა, რომ სადავო ხელშეკრულება მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგებაა. მხარემ განმარტა, რომ მას ქონების ნაწილის გაყიდვა სურდა, თუმცა ქონების გამიჯვნა ვერ მოხერხდა და ამიტომ მოპასუხისგან თანხა ისესხა, მყარი გარანტიის სახით კი კუთვნილი წილის გადაუფორმა იმ პირობით, რომ თანხის დაბრუნების შემდგომ ქონება კვლავ დაუბრუნდებოდა. მითითებული გარემოების დადასტურების მიზნით მოსარჩელემ მოწმის სახით **ც----- ხ-----ს** დაკითხვა მოითხოვა, რომელმაც სასამართლო სხდომაზე განმარტა შემდეგი: მიმდინარე წლის სექტემბრის თვეში მ---მ დაურეკა და უთხრა, რომ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გაყიდვა უნდოდა. მისი განზრახვა თავიდან არ მოეწონა, მაგრამ მ---მ აუხსნა ოჯახური სიტუაცია და ის თუ რა პრობლემის წინაშე იდგა. შემდგომ კვლავ დაურეკა მ---მ და უთხრა, რომ მიწის ნაკვეთის გაყიდვა საბოლოოდ და მყარად ჰქონდა გადაწყვეტილი და გასაყიდად და გადასაფორმებლად საჯარო რეესტრში გაყოლა სთხოვა. თავიდან გაყოლაზე უარი უთხრა, რადგან არ ეცალა, მოგვიანებით კი თავად დაურეკა მ---ს, რომელმაც უთხრა, რომ უძრავი ქონება უკვე გაუფორმა მყიდველს და საჯარო რეესტრში მის მისვლას აზრი არ ჰქონდა, თუმცა თუ უნდოდა მისულიყო. იუსტიციის სახლში როცა მივიდა, მ---შენობიდან უცნობ ქალთან ერთად გამოვიდა, რა დროსაც მოისმინა მათი საუბარი რომ ფული, რომელიც მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ მისცა, უნდა გაეკეთებინა გამიჯვნა, და თუ გამიჯვნა არ მოხდებოდა, მაშინ მ---ს ფული უნდა დაებრუნებინა ხოლო მიწას ისევ თავის სახელზე გაიფორმებდა. მოწმემ შემდგომ განმარტა, რომ მ---მ თავად ვერ გააკეთა გამიჯვნა, რადგან თანამესაკუთრესთან აქვს პრობლემები და მ---ს სახლის გაყიდვა არასდროს უფიქრია, რადგან ეს მშობლების დანატოვარია და უფრთხილდებოდა; ამავე დროს წარმოუდგენელი იყო ქონება ასეთ მიზეზულ ფასად გაეყიდა; მ---ს იმ დროს სჭირდებოდა თანხა და მხოლოდ მცირე ნაკვეთის გაყიდვას აპირებდა (იხ. სასამართლოს 18.12.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი).

წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხე შეეწინააღმდეგა მოსარჩელის განმარტებას და მიუთითა, რომ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე საუბარი არასდროს ჰქონიათ. მოსარჩელეს კუთვნილი ქონების გასხვისება უნდოდა. ქონების ყიდვა, მისი მდებარეობის გათვალისწინებით, მხოლოდ მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეებისთვისაა ხელსაყრელი, ამიტომ მოსარჩელე ყველა მეზობელს სათითაოდ ელაპარაკებოდა. მოსარჩელეს თავდაპირველად მხოლოდ 1 253 კვ.მ. ფართის ყიდვაზე შეუთანმდა და ბეს სახით 800 აშშ დოლარი გადასცა, მაგრამ მოსარჩელემ ქონების გამიჯვნა ვერ

შედლო და ვერც ბეს სახით გადაცემული თანხა დააბრუნა. სწორედ ამიტომ წილის ყიდვაზე შეთანხმდნენ. გარიგების დადების და რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრაციის შემდგომ კი ქონება მის ფაქტობრივ მფლობელობაში გადავიდა. მოპასუხემ თავისი განმარტების დადასტურების მიზნით მოწმის სახით ნ-----ის, ა-----ის, ა-----ის და ნ-----ის დაკითხვა მოითხოვა.

სასამართლო სხდომაზე მოწმე ნ-----მა განმარტა, რომ მოსარჩელეს კუთვნილი ქონების გაყიდვა უნდოდა. იგი ქონებას 2 700 აშშ დოლარად ყიდდა. რადგან თავად დიდი მიწის ნაკვეთი აქვს, ამიტომ მოსარჩელის მიწის შეძენის ინტერესი არ ჰქონდა. მისთვის ცნობილია, რომ მოსარჩელე ხშირად აკითხავდა ლ----ს და სთხოვდა, რომ როგორმე შეეძინათ მისი ქონება. საბოლოოდ შეთანხმდნენ კიდევ მაგრამ აღმოჩნდა, რომ უძრავი ქონება თანასაკუთრებაშია და ლ---- ქონებას ვერ იფორმებდა, რაზეც ის და მისი ოჯახი ნერვიულობდა. თუმცა შემდგომ მაინც შეთანხმდნენ. მეზობლებმა იციან, რომ ლ----მ მ---ს ქონება შეიძინა და დაამუშავეს კიდევ მიწის ნაკვეთი. გარკვეული დროის შემდეგ მ--- ჩავიდა ყ-----ში და უკანონოდ შევიდა უძრავ ქონებაში. როდესაც მეზობლებმა ჰკითხეს თუ რატომ მოიქცა ასე უპასუხა, რომ მართალია გაყიდა ქონება მაგრამ მისი დაბრუნება სურდა.

მოწმე ნ-----მა განმარტა შემდეგი - ლ---- ჭ-----თან ახლო ურთიერთობა აქვს. მ--- ხშირად ურეკავდა ლ----ს მეუღლეს, რომ მიწის გაყიდვა უნდოდა და მათ ეყიდათ. ქონებას მ--- 2 700 აშშ დოლარად ყიდდა. ლ----ს მეუღლეს ჯანმრთელობის პრობლემები აქვს და დიალუზზე იმყოფება, ამიტომ სრული თანხა არ ჰქონდა. ნაწილი თანხა ლ----ს მშობლებმა მისცეს, 600 აშშ დოლარი კი თავად ასესხა. როდესაც იუსტიციის სახლში მივიდნენ აღმოჩნდა, რომ მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა ვერ მოხდებოდა, რადგან თანამესაკუთრე ჰყავდა. ლ----ს 800 აშშ დოლარი ბეს სახით წინასწარ ჰქონდა მიცემული და რადგან მიწას ვერ იფორმებდა ამიტომ მ---ს თანხის დაბრუნება მოსთხოვა. მ---მ უთხრა, რომ თანხას ვერ დაუბრუნებდა და სანაცვლოდ კუთვნილი წილის ყიდვა შესთავაზა. საბოლოოდ ნასყიდობის ხელშეკრულება წილზე დაიდო. მოწმემ განმარტა, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდგომ ლ----ს ოჯახმა დაასუფთავა მიწის ნაკვეთი და მოხნა.

მოწმე ა-----მა განმარტა, რომ მის მეუღლეს (ნ-----ი) ახლო ურთიერთობა აქვს ლ---- ჭ-----ს ოჯახთან. მეუღლემ უთხრა, რომ ლ---- მიწას ყიდულობდა და თანხა სჭირდებოდა. 2018 წლის სექტემბერში ლ----ს 600 აშშ დოლარი ასესხეს, რომელიც შემდგომ 2019 წლის თებერვალში დაუბრუნა. მეუღლისგანვე იცის, რომ ლ----მ იყიდა მიწა.

მოწმე ა-----მა განმარტა, რომ ლ---- ჭ-----ს მეუღლის თხოვნით დაამუშავა მიწის ნაკვეთი - გაასუფთავა, გათიბა, ხის ძირები დაბარა და სასუქი დაუყარა. მიწის დამუშავებაში ლ----ს მეუღლეს ეხმარებოდა. მიწის დამუშავებაში თანხა ლ----ს მეუღლემ გადაუხადა.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლითაც აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით მტკიცების ტვირთი, მხარეებს შორის, თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ თვითონ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მხარის მიერ მითითებული გარემოებების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აქვე სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც წესი, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, მოქმედ ზოგადი პრინციპი, რომლის თანახმად „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს“

სასამართლო განმარტავს, რომ **მოჩვენებითი** გარიგების დროს ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებს ნების ნაკლს. მათი მხრიდან გარეგნულად გამოხატული ნება ფორმალურ ხასიათს ატარებს და არ არის იმ იურიდიული შედეგის მომტანი, რომელიც გარიგების ნამდვილობის შემთხვევაში დგება. **თვალთმაქცური** გარიგების დადებისას კი მხარეთა ნება არ უკავშირდება იმ შედეგს, რომელიც მათ გარეგნულად გამოავლინეს და მათ სურვილს სხვა შედეგის მიღწევა წარმოადგენს. ამ მხრივ მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლება, ევალება მოსარჩელეს... (იხ. სუს გადაწყვეტილება საქმე №ას-1266-1195-2012, 14.11.2013 წელი; საქმე №ას-1347-1272-2012, 2013 წლის 1 ივლისი; საქმე №ას-1439-1357-2012 1 ივლისი 2012 წელი. 2010 წლის 30 აპრილის №ას-571-879-09 განჩინება).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით (მხარის ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება) სადავო გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლად მითითებული გარემოებები ვერ დადასტურდა. მოსარჩელის განმარტებას მოპასუხე არსებითაც შეეწინააღმდეგა და ნასყიდობის გარდა სხვა შეთანხმების არსებობის ფაქტი უარყო. მოწმემ კი, რომლის დაკითხვაც მისი შუამდგომლობის საფუძველზე განხორციელდა, დაადასტურეს მოპასუხის განმარტებები იმის შესახებ, რომ მოსარჩელეს

კუთვნილი ქონების გაყიდვა უნდოდა და რომ ამ მიზნით მოპასუხეს და მის მეუღლეს არაერთხელ დაუკავშირდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების განზრახვის არსებობას მოსარჩელე მხარის განმარტებაც ადასტურებს. თავის სარჩელში მხარემ მიუთითა, რომ მას კუთვნილი ქონების გაყიდვა სურდა და მოპასუხეს ქონების ყიდვაზე შეუთანხმდა. სწორედ ამ განზრახვით მივიდნენ საჯარო რეესტრში, სადაც ჯერ ქონების გამიჯვნა და შემდგომ ნასყიდობის დადება უნდა მომხდარიყო, თუმცა გამიჯვნა ვერ მოხერხდა თანამესაკუთრისაგან თანხმობის არარსებობის გამო. მოსარჩელის და მოპასუხის ეს განმარტება მიუთითებს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების სურვილზე, რომლის საბოლოო განხორციელება პირველ ეტაპზე გამიჯვნის შეუძლებლობის გამო ვერ მოხერხდა. მხარეთა ნამდვილი განზრახვის დადგენისთვის ეს გარემოება სასამართლოს სრულიად საკმარისად მიაჩნია, ვინაიდან სხვა პირობაზე შეთანხმების არსებობის ფაქტი მოპასუხემ უარყო, ხოლო მოსარჩელემ ამ ნაწილში მტკიცებულება სასამართლოს ვერ წარუდგინა. ნასყიდობის განზრახვის არსებობა დასტურდება ასევე მოპასუხე მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე დაკითხული მოწმის განმარტებით, რომლის მიხედვით მ--- ნ-----ეს კუთვნილი უძრავი ნივთის გაყიდვის გადაწყვეტილება ჰქონდა მიღებული და ხელშეკრულების დადების დღესაც სწორედ ამ შინაარსის ხელშეკრულების დადების და ქონების გადაფორმების მიზნით საჯარო რეესტრში გაყოლა სთხოვა. ეს განმარტება მიუთითებს იმაზე, რომ ხელშეკრულების დადებამდე სხვა რაიმე განზრახვას და შესაბამისად ხელშემკვერელ მხარეებს შორის სხვა შინაარსის შეთანხმებას ადგილი ვერ ექნებოდა. ყოველშემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს მოპასუხესთან სესხზე და უზრუნველყოფის მიზნით ქონების ფორმალურად გადაფორმებაზე შეთანხმების არსებობის დამადასტურებელი მტკიცებულება ან დამაჯერებელი განმარტება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. არცერთ მოწმეს, რომელთა დაკითხვაც სასამართლო სხდომაზე მოხდა, არ დაუდასტურებია, რომ მოპასუხემ თანხა მოსარჩელეს სესხად გადასცა და ქონების გაფორმება მხოლოდ მყარი გარანტიის მიზნით მოხდა. ყველა მოწმის ჩვენება მიუთითებს იმაზე, რომ მოსარჩელის სურვილი ქონების გასხვისება, ხოლო მოპასუხის სურვილი მის შეძენა იყო. ამავდროულად, სესხზე შეთანხმების არსებობის უარსაყოფად, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც მოწმეთა ჩვენებით დადგინდა მოპასუხეს 2 700 აშშ დოლარი სრულად არ ჰქონდა და გარკვეული თანხის სესხება მოუწია. ასეთ პირობებში კი დამაჯერებლობას მოკლებულია მოსარჩელის განმარტება მოპასუხისგან თანხის სესხად მიღების შესახებ. მხარეთა განმარტებებისა და მოწმეთა ჩვენებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის დაიდო ნამდვილი ხელშეკრულება, რადგან სწორედ ასეთზე მიუთითებს ყველა ის გარემოება, რომელსაც ადგილი ჰქონდა ხელშეკრულების დადებამდე და რომელზეც ინფორმაცია სასამართლოს მოწმეებმა და თავად მხარეებმა მიაწოდეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი და შესაგებელი (ს.ფ. 2-17; 67-77);
- ხელშეკრულება (ს.ფ. 24-25).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (სასამართლოს 18.12.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლომ გაანალიზა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ორმხრივი გარიგების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეთა ნება მიმართულია ყიდვა-გაყიდვის თაობაზე სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისაკენ. ამავე კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის განმსაზღვრელია, რომ ნივთის გამყიდველი იყოს მისი მესაკუთრე და შესაბამისად, გარიგების დადებისას გამოხატული იყოს მისი ნება ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით. გარიგების ნამდვილობაც დამოკიდებულია მესაკუთრის ნების ნამდვილობაზე.

ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311¹ მუხლის თანახმად, 1) ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით; 2) თუ გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით, მაშინ გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება; 3) კანონით

გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უდავოდ დადასტურებულია, რომ 2018 წლის 01 ოქტომბერს მ--- ნ-----ეს და ლ--- ჭ-----ს შორის, მარეგისტრირებული ორგანოს წარმომადგენლის თანდასწრებით, დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ლ--- ჭ-----მა ქ. ყ-----ში, ჭ-----ის ქუჩა, 1-ლი შ-----, №--ში მდებარე უძრავი ნივთის $\frac{3}{4}$ წილი შეიძინა. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და უძრავი ნივთების მესაკუთრედ ლ--- ჭ----- აღირიცხა.

ამდენად, ფორმალური თვალსაზრისით, სადავო ხელშეკრულება აკმაყოფილებს კანონით დადგენილ ყველა მოთხოვნას, რაც უძრავი ქონების ნასყიდობის შემთხვევაშია გათვალისწინებული. დავის საგანი კი მდგომარეობს იმაში, რომ დაიდო თუ არა ხელშეკრულ მხარეებს შორის ნამდვილი გარიგება, თუ მისი დადება მოხდა 1) მოსაჩვენებლად - იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა და 2) თვალთმაქცურად - დაიფარა მხარეთა შორის დადებული სხვა გარიგება. მოსარჩელემ, ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველად ორივე გარემოებაზე მიუთითა.

6.2. საქართველოს 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).

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების არსი მდგომარეობს იმაში, რომ მისი არსებობის შემთხვევაში აუცილებელია ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილი გულისხმობს სწორედ ისეთ შემთხვევას, როდესაც როგორც ნების გამომვლენი, ისე მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს და ორივე მხარეს აღნიშნული გაცნობიერებული აქვს. ნების გამოვლენა გარიგების აუცილებელი ელემენტია და მისი (ნების) არარსებობა გარიგების ბათილობის საფუძველია. ნების გამოვლენა არის სამართლებრივი შედეგის დადგომის სურვილის გარეგნული გამოხატვა კანონით დადგენილი ფორმით. ნების სათანადო წესით გამოვლენით გარიგების მონაწილენი აფიქსირებენ იმ მიზანს, რომლის მიღწევაც სურთ და ამისათვის კანონით განსაზღვრულ სამართლებრივ საშუალებებს იყენებენ. ამასთან, სამართლებრივ შედეგს იწვევს მხოლოდ ნამდვილი ნების გამოვლენა, რაც გულისხმობს ნების შესაბამისობას კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

სასამართლო, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად, მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ მსგავს საკითხთან დაკავშირებით დადგენილ

პრაქტიკაზე. კერძოდ, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებაში განმარტა შემდეგი [...] მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დატყმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდნენ ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). ამრიგად, განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებითი გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“ მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. სასამართლო პრაქტიკამ გვიჩვენა, რომ ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ). ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.“(იხ. სუს გადაწყვეტილება საქმე №ას-1266-1195-2012, 14.11.2013 წელი)

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიხედვით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებით მოჩვენებითი გარიგებისათვის დამახასიათებელი ძირითადი ნიშანი – მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“ მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ არ დაფიქსირდა. ეს უკანასკნელი კი გამორიცხავდა სადავო გარიგების ამ მოტივით ბათილად ცნობას. სასამართლო კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ როგორც წესი, მოჩვენებითი გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი მის არანამდვილობაზე მიუთითებს და წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებად მიჩნევის და შესაბამისად, გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს. მხარემ, რომელიც სადავო გარიგების მხარეთა ნების არანამდვილობაზე უთითებს, ვალდებულია წარუდგინოს სასამართლომ ამ გარემოების დამადასტურებელი რელევანტური მტკიცებულება, რომლის შესწავლის და გამოკვლევის შედეგად სასამართლოს ჩამოუყალიბებს შინაგან რწმენას, რომ სადავო გარიგების დადებისას მხარეები შესაბამისი იურიდიული შედეგის დადგომის სურვილით კი არა არამედ სხვა განზრახვით

მოქმედებდნენ. განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულების ბათილობაზე მოსარჩელე მხარემ მიუთითა. შესაბამისად, ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება. მოსარჩელემ კი ვერ შეძლო მითითებული გარემოების დადასტურება. მან, სასამართლოს ვერ წარუდგინა რელევანტური მტკიცებულება, რომლითაც გარიგების მოჩვენებითი გარიგებისათვის აუცილებელი კომპონენტი - „ურთიერთშეთანხმება“, ანუ ხელშემკვრელ მხარეთა ნების თანხვედრა დადასტურდებოდა. თავის მხრივ, მოპასუხემ სრულიად გააქარწყლა მცირედი ვარაუდიც კი იმისა, რომ გარიგება შეიძლება მართლაც მოჩვენებითი ხასიათის ყოფილიყო. მოპასუხის განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებით დადასტურდა ყველა ის წინაპირობა, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას უძღვოდა წინ, და რომლის მიხედვითაც მოსარჩელის ნამდვილი ნება უძრავი ნივთის გასხვისება, ხოლო მოპასუხის ნება მისი შეძენა (საკუთრებაში მიღება) იყო.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების მოჩვენებით გარიგებად მიჩნევის და ამ საფუძვლით ბათილად ცნობა მოკლებულია ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებს.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სხვა გარიგების დაფარვა სურთ, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). ამ უკანასკნელის შემთხვევაში, მხარეთა ნება არ უკავშირდება იმ შედეგს, რომელიც მათ გარეგნულად გამოავლინეს და მათ სურვილს სხვა შედეგის მიღწევა წარმოადგენს. საქმის განხილვის დროს კი უნდა დასტურდებოდეს ნამდვილი ნების თავისებურებები. სწორედ ამიტომ, ამ საფუძვლით გარიგების ბათილად ცნობისთვის საჭიროა დადასტურდეს ის გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ სხვა გარიგების დადების სურვილზე და ამ დაფარული გარიგებისათვის დამახასიათებელი ყველა წინაპირობის არსებობაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულების დადებისას არსებობს პრეზუმფცია, რომლის მიხედვით მხარეთა მიერ გარეგნულად გამოხატული ნება მათ ნამდვილ ნებას შეესაბამება. ამ პრეზუმფციის საწინააღმდეგოდ მხარემ უნდა წარუდგინოს სასამართლოს რელევანტური მტკიცებულება, რაც პრეზუმფციას გააბათილებს და საწინააღმდეგო გარემოებას დაადასტურებს. სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ კერძო სამართლებრივი დავების განხილვა მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით მიმდინარეობს და ამიტომ, თითოეულმა მხარემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებსაც ის თავის სარჩელსა, თუ შესაგებელს აფუძნებს. ხელშეკრულების ბათილობის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მოსარჩელის მხარეზეა. ეს გარემოება არ ათავისუფლებს

მოწინააღმდეგე მხარეს არსებითაც შეეწინააღმდეგოს სარჩელს და საწინააღმდეგო მტკიცებულებები წარუდგინოს სასამართლოს, თუმცა ბათილობის საფუძვლების მტკიცების ტვირთი მაინც იმ მხარეს აწევს, რომელიც ხელშეკრულების ბათილობაზე უთითებს. ყველა მტკიცებულების შეფასება კი ხდება ერთობლიობაში ურთიერთშეჯერებისა და მათზე დაყრდნობით ჩამოყალიბებული სასამართლოს შინაგანი რწმენის საფუძველზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაძლია მტკიცების ტვირთი და ვერ დაადასტურა, რომ მხარეთა შორის 01.10.2018 წელს დადებული ხელშეკრულება თვალთმაქცური გარიგებაა. საქმის განხილვის შედეგად ვერ დადგინდა, რომ მოსარჩელეს და მოპასუხეს შორის არსებობდა სხვა შინაარსის შეთანხმება, რაც სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებისთვის დამახასიათებელი ურთიერთობების არსებობას დაადასტურებდა. სწორედ ამიტომ, არ არსებობს დადებული ხელშეკრულებების თვალთმაქცურად მიჩნევის და მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით - უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელებზე დავის საგნის ღირებულება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით განისაზღვრება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს

– სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში სარჩელის საბოლოო მიზანი უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღდგენას უკავშირდებოდა. ქონების (3/4 წილის) საბაზრო ღირებულება 10 875 ლარით განისაზღვრა. სარჩელზე წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 327 ლარი. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში. ამასთან, მოსარჩელეს მოპასუხის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს იურიდიული მომსახურებისთვის გადახდილი თანხიდან (600 ლარის გადახდის ქვითარი იხ. ს.ფ. 81) 435 ლარის ანაზღაურება, თანახმად, სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილისა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში სასამართლო თავის გადაწყვეტილებით აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ-უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 01.07.2019 წლის განჩინებით, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ლ--- ჭ-----ს აეკრძალა, ქ. ყ-----ში, ი. ჭ-----ის ქუჩა, შ----- 1 №--ში (ს/კ 5-----) მდებარე უძრავ ქონებაში კუთვნილი წილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 251-ე, 259¹, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე მ--- ნ-----ის სარჩელი მოპასუხე ლ--- ჭ-----ს მიმართ არ დაკმაყოფილდეს.
2. სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.
3. მოსარჩელე მ--- ნ-----ეს მოპასუხე ლ--- ჭ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლის დახმარებისათვის გადახდილი თანხის - 435

ლარის ანაზღაურება.

4. გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 01.07.2019 წლის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც მოპასუხე ლ---- ჭ-----ს აეკრძალა, ქ. ყ-----ში, ი. ჭ-----ის ქუჩა, შ----- 1, №--ში (ს/კ 5-----) მდებარე უძრავ ქონებაში კუთვნილი წილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

რომან

კუპატაძე