

საქმე N4-----

N2/1---19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16.01.2020 წ.

ქ. ყვარელი

შესავალი ნაწილი

ყვარლის მაგისტრატი სასამართლო

მოსამართლე ნუნუ ნემსიწვერიძე

სხდომის მდივანი ალიკა ლეგაშვილი, გვანცა სოლოლაშვილი,

მოსარჩელე - ალიკა გე—ძე

წარმომადგენლები- კანონიერი წარმომადგენელი თამარ გე—ძე,
ადვოკატი ეკატერინე წაწალაშვილი;

მოპასუხეები- ანზორი გე—ძე, ოლეგი გე—ძე.

წარმომადგენელი: თამაზი ჭუნიაშვილი;

მესამე პირი - გოჩა გე—ძე;

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2019 წლის 24 აპრილის ალიკა გე—ძის წარმომადგენელს ოლეგ გე—ძესა და ანზორ გე—ძეს შორის დადებული უძრავი ნივთის ს/კ 57.06.28.287.01.511 ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებზე:

მოსარჩელის ალიკა გე—ძის კანონიერი წარმომადგენლის განმარტებით, ალიკა

გე—დე არის თამარ გე—ძის და მოპასუხე ოლეგ გე—ძის შვილი. 2016 წლის 22 ივლისს ალიკა გე—ძეს დედის თამარ გე—ძის, როგორც კანონიერი წარმომადგენლის მეშვეობით, ივანე გე—ძემ აჩუქა საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N-, რომელიც აღირიცხა საჯარო რეესტრში ალიკა გე—ძეზე.

მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენლის განმარტებით, იგი საჯარო რეესტრში იმყოფებოდა განქორწინებასთან დაკავშირებით და შემთხვევით გაარკვია, რომ მის მეუღლეს ოლეგ გე—ძეს მათი საერთო შვილის ალიკა გე—ძის საკუთრებაში არსებული ბინა მდებარე ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N--ში, ს/კ 57.06.28.287.01.511 მიუყიდა თავისი მამისათვის ანზორ გე—ძისათვის.

ასევე მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენლის თამარ გე—ძის განმარტებით მოპასუხე ოლეგ გე—ძემ მამას ანზორ გე—ძეს მიჰყიდა ის ბინაც სადაც ამჟამად თამარ გე—ძე ცხოვრობს შვილებთან ერთად ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N20-ში და სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით აპირებს ამ სახლიდანაც გაასახლოს მოსარჩელე ალიკა გე—ძე დედასთან და ძმასთან ერთად. ამდენად მოპასუხე ოლეგ გე—ძე, როგორც ალიკა გე—ძის კანონიერი წარმომადგენელი მოქმედებდა მისი შვილის ალიკა გე—ძის ინტერესების საწინააღმდეგოდ, გაყიდა რა მისი საკუთარი ბინა და ამჟამად ღია ცის ქვეშ აპირებს რომ დატოვოს.

სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად მოპასუხე ოლეგ გე—ძემ მოპასუხე ანზორ გე—ძეს ბინა მიჰყიდა 10 000 დოლარად. სინამდვილეში ანზორ გე—ძეს თანხა არ გადაუხდია, რადგან იგი არის პენსიონერი და ამდენი თანხა არ გააჩნია. ამდენად ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური.

მოსარჩელე ალიკა გე—ძე და მისი კანონიერი წარმომადგენელი მოითხოვენ 2019 წლის 24 აპრილის ალიკა გე—ძის წარმომადგენელს ოლეგ გე—ძესა და ანზორ გე—ძეს შორის დადებული უძრავი ნივთის ს/კ 57.06.28.287.01.511 ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობას, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესს და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს, რადგან მშობელი, როგორც კანონიერი წარმომადგენელი არ უნდა მოქმედებდეს შვილის ინტერესების საწინააღმდეგოდ, რასაც ადგილი ჰქონდა სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას, რადგან ამ ხელშეკრულებით დაზიანდა მოსარჩელე არასრულწლოვანის ალიკა გე—ძის ინტერესი.

შესაბამისად, მოსარჩელე ითხოვს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ოლეგ და ანზორ გე—ძემ სარჩელი არ სცნეს და განმარტეს შემდეგი: სადაო ბინა მდებარე ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N--ში, ს/კ 57.06.28.287.01.511 ნამდვილად მიჰყიდა ოლეგ გე—ძემ მამას ანზორ გე—ძეს კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილობის სამართლებრივი საფუძველი. მოსარჩელე ალიკა გე—ძე არის ოლეგ გე—ძის შვილი და მას

სადაო ბინა ნამდვილად აჩუქა მისმა ბიძამ ივანე გე—ძემ, რომელიც ნასვამ მდგომარეობაში წაიყვანა თამარ გე—ძემ და გააფორმებინა ალიკა გე—ძეზე ჩუქების ხელშეკრულება.

მოპასუხე ოლეგ გე—ძე და მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენელი თამარ გე—ძე 2004 წლის 17 ნოემბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მათ ჰყავთ ორი შვილი, მათ შორის ერთია მოსარჩელე ალიკა გე—ძე. თამარ გე—ძემ მუშაობა დაიწყო საბითუმო მაღაზიაში გამყიდველად და ის მართავდა ამ მაღაზიას. მან დაიწყო მაღაზიის თანხების გაფლანგვა და დაედო ვალი 27000 ლარი. მან აიღო საბანკო კრედიტი და უზრუნველყოფის მიზნით ჩადო მათი რძლის ბე— გაბედავას ოქროს ნივთები, საერთო ვალმა მიაღწია 40000 ლარს. იგი თამაშობდა ტოტალიზატორში და აგებდა დიდ თანხებს.

შემდეგ მოპასუხე ოლეგ გე—ძისათვის ცნობილი გახდა, რომ თამარ გე—ძე თამაშობდა აზარტულ თამაშებს და დიდ თანხებს აგებდა. ვალების დაფარვის მიზნით ოლეგ გე—ძემ და ანზორ გე—ძემ გადაწყვიტეს დახმარებოდნენ თამარ გე—ძეს და გაყიდეს მესამე პირის გოჩა გე—ძის კუთვნილი ორ ოთახიანი ბინა, რომელიც მდებარეობდა იმავე მისამართზე ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N--ში, სადაც სადაო ბინა მდებარეობდა, მეორე სართულზე და გადაიხადეს ვალის ნაწილი 37000 ლარი, მაგრამ თანხა არ იყო საკმარისი და დარჩა გადასახდელი 3000 ლარი. თამარ გე—ძესთან შეთანხმებით, გოჩა გე—ძე გადავიდა ამჟამად სადაო ბინაში, რომელიც მდებარეობდა იმავე მისამართზე მეოთხე სართულზე, სადაც ამჟამადაც ცხოვრობს ცოლთან და ორ მცირეწლოვან შვილებთან ერთად.

მოპასუხე ოლეგ გე—ძემ მისი შვილის ალიკა გე—ძის ბინა გადააფორმა თავის მამაზე მოპასუხე ანზორ გე—ძეზე, რადგან იყო საშიშროება, რომ თამარ გე—ძე ვალის გამო ამ ბინასაც გაყიდიდა. მოპასუხეებმა დაადასტურეს, რომ მოპასუხე ანზორ გე—ძეს მოპასუხე ოლეგ გე—ძისათვის თანხა არ გადაუხდია, მაგრამ ბინის გადაფორმება, მოხდა იმიტომ, რომ თამარ გე—ძეს ბინა არ გაეყიდა და არ დაეკარგა იგი ალიკა გე—ძეს, ხოლო ამჟამად რადგან იგი გაფორმებულია, როგორც ანზორ გე—ძის საკუთრება, მას ვეღარ გაჰყიდის თამარ გე—ძე და ბინა შეუნარჩუნდება მოსარჩელე ალიკა გე—ძეს.

მოპასუხეებმა მოითხოვეს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

მესამე პირმა გოჩა გე—ძემ განმარტა, რომ მას ჰქონდა ბინა სადაო ბინის მისამართზე, ორ ოთახიანი, მესამე სართულზე. როდესაც მის რძალს თამარ გე—ძეს დაედო ვალები, გადაწყვიტა დახმარებოდა და მასთანვე შეთანხმებით გაყიდა თავისი ორ ოთახიანი ბინა, რომელიც გაფორმებული იყო, როგორც ოლეგ გე—ძის საკუთრება, და საცხოვრებლად გადავიდა სადაო ბინაში. მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია და დარჩა მოტყუებული თამარ გე—ძის მიერ. მესამე პირი მხარს არ უჭერს სასარჩლო მოთხოვნას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2006 წლის 8 სექტემბერს დაბადებული მოსარჩელე ალიკა გე—ძე არის მოპასუხე ოლეგ გე—ძის შვილი. უძრავი ქონების გაყიდვისას მოსარჩელე ალიკა გე—ძე იყო არასრულწლოვანი და შესაბამისად ოლეგ გე—ძე არის არასრულწლოვანი ალიკა გე—ძის კანონიერი წარმომადგენელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მესამე პირი გოჩა გე—ძე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ და საქმის განხილვის პერიოდშიც ცხოვრობს სადავო უძრავ ქონებაში და მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეში წარმოდგენილი 2019 წლის 24 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მოსარჩელე არასრულწლოვანი ალიკა გე—ძის კანონიერმა წარმომადგენელმა მოპასუხე ოლეგ გე—ძემ ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N--ში, ს/კ 57.06.28.287.01.511 ბინა მიჰყიდა მოპასუხე ანზორ გე—ძეს. ნასყიდობის საგნის ფასად მითითებულია 10 000 დოლარი. დადგენილია, რომ 2019 წლის 24 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა მოპასუხე ანზორ გე—ძე.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ოლეგ გე—ძესა და ანზორ გე—ძეს შორის ისე დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომ სინამდვილეში არ მომხდარა არც ქონების გადაცემა და არც თანხის გადახდა, არამედ თვითონ მოპასუხეების განმარტებით მათ სურდათ, რომ ამით ხელი შეეშალათ თამარ გე—ძისათვის რათა მას ვალის გამო არ გაეყიდა შვილის მოსარჩელე ალიკა გე—ძის ბინა.

საქართველოს სსკ-ის 4.1. მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა

დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხოლო 103.1. მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სსკ-ის 105-ე მუხლის თანახმად, 1. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 2. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. 3. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დადგენის კუთხით, უპირველესყოვლისა, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლებსაც მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

მოპასუხე ოლეგ გე—ძე არის მოსარჩელე ალიკა გე—ძის მამა და შესაბამისად კანონიერი წარმომადგენელი. მოპასუხე ოლეგ გე—ძემ, როგორც შვილის კანონიერმა წარმომადგენელმა სადაო ბინა მიჰყიდა თავის მამას ანზორ გე—ძეს, თუმცა დადასტურდა, რომ სინამდვილეში გაყიდვა არ მომხდარა და თანხა გადახდილი არ ყოფილა, არც ქონება არ გადასცემია ანზორ გე—ძეს, არამედ ამ ბინაში ფაქტობრივად ცხოვრობს მესამე პირი გოჩა გე—ძე ოჯახთან ერთად. დადასტურდა, რომ მოპასუხეებს არც ჰქონიათ განზრახვა სინამდვილეში დაედოთ ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, არამედ ამ ხელშეკრულებით დაიფარა სხვა განზრახვა, კერძოდ: ხელი შეეშალათ ალიკა გე—ძის დედისათვის რათა ამ უკანასკნელს არ მოეხდინა ბინის გასხვისება.

დადგენილია, რომ არასრულწლოვანმა მოსარჩელემ ალიკა გე—ძემ გამოხატა თავისი მოსაზრება და მხარი დაუჭირა სასარჩელო მოთხოვნას ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მშობელი, რომელიც ანხორციელებს კანონიერი წარმომადგენლის უფლებას ეს უფლება უნდა გამოიყენოს კანონის შესაბამისად და იგი არ უნდა ლახავდეს იმ პირის უფლებებს, რომელსაც წარმოადგენს. მშობელს, როგორც კანონიერ წარმომადგენელს, კანონი რაიმე განსაკუთრებულ პირობებს წარმომადგენლობის განხორციელებისას არ უწყებს და იგულისხმება, რომ მან თავისი უფლება არ უნდა გამოიყენოს წარმოდგენილის საწინააღმდეგოდ. ერთადერთი დათქმა რომელიც კანონს

გააჩნია ეს არის არასრულწლოვანის საუკეთესო ინტერესი. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ოლეგ გე—ძემ ისე გაასხვისა არასრულწლოვანი შვილის მოსარჩელე ალიკა გე—ძის უძრავი ქონება, რომ არ არის გამოკვეთილი მისი ინტერესი, უფრო მეტიც საერთოდ არ იკვეთება არასრულწლოვანის რა ინტერესი იქნა დაცული ამ ხელშეკრულებით, იმის გათვალისწინებით, რომ მასში ცხოვრობს მესამე პირი, რომელსაც სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია და არც აპირებს ოდესმე გაითვალისწინოს მოსარჩელე ალიკა გე—ძის ინტერესი.

ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ალიკა გე—ძის დედა თამარ გე—ძეს სურდა ბინის გაყიდვა და ამ გარემოების გამო მოხდა ბინის გაყიდვა და მოპასუხე ანზორ გე—ძეზე გადაფორმება, რაიმე ფაქტით არ დადასტურდა და მხოლოდ მოპასუხეების ზეპირსიტყვიერი განმარტებაა.

აღნიშნული სადაო ხელშეკრულებით მოხდა მოსარჩელე ალიკა გე—ძის ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლების საკუთრების ქონის ხელყოფა, რაც არაფრით არ არის კომპენსირებული და გამართლებული.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ დასტურდება უძრავი ქონების მესაკუთრის ალიკა გე—ძის საუკეთესო ინტერესი სადავო უძრავი ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი), შესაბამისად, სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება, რომელიც სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შეესაბამება სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2, მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 327-ე, 477-ე, 1198-ე, 1198¹-ე, 1199-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მხარე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს.

ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომელთა შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით. ანუ, სასამართლომ უნდა დაადგინოს ნორმაში მოყვანილი აბსტაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი ავალდებულებს მოსარჩელეს, სარჩელში მიუთითოს იმ სამართლებრივ საფუძვლებზე, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს, თუმცა ასეთის მიუთითებლობა ან ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი სამართლებრივი შეფასება არ შეიძლება იყოს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. მხარის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების კონკრეტულ მატერიალურ-სამართლებრივ ნორმასთან შესაბამისობის დადგენა სასამართლოს უფლებაცაა და ვალდებულებაც. დავის სამართლებრივი შეფასებისას მოსამართლე სრულიად დამოუკიდებელია, განსხვავებით პროცესის ფაქტობრივ საფუძვლებზე მუშაობისაგან და არ არის შებოჭილი დისპოზიციურობის ან შეჯიბრებითობის პრინციპებით.

აღნიშნული კუთხით მნიშვნელოვანია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განმარტება სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივად მოსარჩელისაგან განსხვავებულად შეფასების შესაძლებლობისა და ამ შესაძლებლობის რეალიზების პირობებში ორივე მხარის ინტერესების დაცვის აუცილებლობის თაობაზე (ნას-1350-1275-2012).

საკასაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე და აღნიშნა, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების გამოყენებით აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში და მხარის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითება არ შეიძლება გახდეს სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი, თუმცა სასამართლოს აღნიშნული დისკრეცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მოპასუხეს არ შეეზღუდოს კონკრეტულ საკითხზე შესაგებლის წარდგენის კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილება. საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში.

6.2. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 327.1. მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

საქართველოს სამოქალაქო 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.

ზემოაღნიშნული მუხლებიდან გამომდინარე, ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია, ადგილი ჰქონდეს ხელშეკრულების მხარეების შეთანხმებას გარიგების არსებით პირობაზე და შესაბამისად, გარიგების დადებისას მესაკუთრის ნებას (ნების გამოხატვა) ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებით პირობას წარმოადგენს ხელშეკრულების მონაწილე მხარეების შეთანხმება ნასყიდობის საგანზე და მის ფასზე.

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

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეებმა დაადასტურეს, რომ სინამდვილეში ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ოლეგ გე—ძესა და ანზორ გე—ძეს შორის არ დადებულია. ქონება არ გადაუცია გამყიდველ მყიდველისათვის და შესაბამისად მყიდველს არ გადაუხდია გამყიდველისათვის თანხა. აქედან გამომდინარე სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური და იგი ბათილი ხელშეკრულებაა.

ამ კონკრეტული ხელშეკრულების დადებისას აუცილებლად გასათვალისწინებელი და მთავარი გარემოებაა ის, რომ საკუთრება, რომელიც გაასხვისა არასრულწლოვნის კანონიერმა წარმომადგენელმა ეკუთვნის არასრულწლოვანს. ამ შემთხვევაში მთავარია გათვალისწინებული ყოფილიყო არასრულწლოვანის საუკეთესო ინტერესი. საქართველოს სამოქალაქო

კოდექსის 1198-ე მუხლის 6-ე ნაწილის თანახმად - მშობლები არასრულწლოვანი შვილების კანონიერი წარმომადგენლები არიან და განსაკუთრებულ რწმუნებულებათა გარეშე გამოდიან მათი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის, სასამართლოში. კანონი, მართალია კანონიერი წარმომადგენლის მიმართ რაიმე დათქმას, თუ როგორ უნდა მოხდეს ამ უფლებამოსილების განხორციელება არ აწესებს, მაგრამ აწესებს მხოლოდ ერთ დათქმას ამავე კოდექსის და ამავე მუხლის 4-ე ნაწილის თანახმად - მშობლებს ევალებათ, დაიცვან თავიანთი არასრულწლოვანი შვილების უფლებები და ინტერესები, რაც მოიცავს შვილების ქონების მართვასა და გამოყენებას. ამავე კოდექსის 1198¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად - არასრულწლოვანს აქვს მშობელთა/სხვა კანონიერ წარმომადგენელთა მიერ უფლების ბოროტად გამოყენებისაგან დაცვის უფლება. არასრულწლოვანის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დარღვევისას, მათ შორის, ორივე ან ერთ-ერთი მშობლის მიერ ბავშვის აღზრდასა და განათლებასთან დაკავშირებული მოვალეობების შეუსრულებლობისას ან არასათანადოდ შესრულებისას, ან მშობლის უფლების ბოროტად გამოყენებისას, არასრულწლოვანს უფლება აქვს, დამოუკიდებლად მიმართოს მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოებს, ხოლო „მშობლის პასუხისმგებლობისა და ბავშვთა დაცვის ზომების შესრულებასთან დაკავშირებით იურისდიქციის, გამოსაყენებელი სამართლის, აღიარების, შესრულებისა და თანამშრომლობის შესახებ“ ჰააგის 1996 წლის 19 ოქტომბრის კონვენციით გათვალისწინებულ შემთხვევებში - ცენტრალურ ორგანოს, 14 წლის ასაკიდან კი - სასამართლოს. ამავე კოდექსის 1199-ე მუხლის თანახმად - მშობლების უფლებები არ უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ამით ზიანი მიაღდგეს ბავშვის ინტერესებს.

ყოველივე ზემოთ თქმულიდან სასამართლოს მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არ შეიძლება მოსარჩელე ალიკა გე—ძის ინტერესების შესაბამისად იქნას მიჩნეული სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ იქნენ მოწმეები მოსარჩელის მხრიდან ნინო კანდე—კი, ზურაბ დავითაშვილი და ინგა ავაზაშვილი, რომლებმაც დაადასტურეს, რომ მოსარჩელე ალიკა გე—ძის კანონიერი წარმომადგენელი თამარ გე—ძე არის ალიკა გე—ძის დედა. არის მოსიყვარულე და კარგი დედა. იციან, რომ თამარ გე—ძე მუშაობდა მაღაზიაში. ამ ეტაპზე მუშაობს ძიად. ვალები ჰქონდა თუ არა აი იციან. იციან, რომ ალიკა გე—ძეს ბინა აჩუქა ბაბუის ძმამ. თამარ გე—ძეს არასოდეს უთქვამს, რომ ეს ბინა უნდა გაეყიდათ, ან მაზლისათვის გოჩა გე—ძისათვის უნდა გადაეცათ.

ასევე დაიკითხნენ მოპასუხის მოწმეები, კერძოდ: ლე— გაბედავამ განმარტა შემდეგი: იგი არის მესამე პირის გოჩა გე—ძის ცოლი. ისინი ცხოვრობდნენ ორ ოთახიან ბინაში და თამარ გე—ძესთან შეთანხმებით გადავიდნენ ამ ეტაპზე სადაო სამ ოთახიან ბინაში, ხოლო მათი ორ ოთახიანი ბინა გაყიდეს და გადაიხადეს თამარ გე—ძის ვალები.

მოპასუხის მოწმემ მაია მამულაშვილმა განმარტა შემდეგი: იგი არის მესამე პირის გოჩა გე—ძის არარეგისტრირებული ყოფილი ცოლი. მას ჰქონდა ორ ოთახიანი ბინა, რომელიც მიჰყიდა ოლეგი გე—ძეს 2800 აშშ დოლარად, სადაც ცხოვრობდა გოჩა გე—ძე. ასევე მან განმარტა, რომ ივანე გე—ძეს, რომელმაც ბინა აჩუქა ალიკა გე—ძეს უვლიდა თვითონ.

მოპასუხის მოწმე ლიდა გე—ძემ განმარტა შემდეგ: იგი არის მოპასუხე ანზორ გე—ძის ცოლი. მათი ყოფილი რძალია მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენელი თამარ გე—ძე. სანამ რძალთან ურთიერთობა გაუფუჭდებოდა კარგი ურთიერთობა ჰქონდათ. თამარს დაჰყავდა ექიმთან როცა საჭირო იყო, მაგრამ ექიმთან თანხას თვითონ იხდიდა, რომლსაც ქმარი ანზორი აძლევდა. შემდეგ რძალმა უთხრა, რომ ჰქონდა ვალი, მაგრამ ვერ ეუბნებოდა ქმარს, შიშობდა სუსტი გული აქვს და რამე არ დაემართოსო. საბოლოოდ მთელმა ოჯახმა ერთობლივად გადაწყვიტეს და გაყიდეს გოჩა გე—ძის კუთვნილი ორ ოთახიანი, რომელიც ოლეგი გე—ძეზე იყო გაფორმებული და გაისტუმრეს თამარ გე—ძის ვალები, რომლებიც მას დაედო, რადგან ახარტულ თამაშებს თამაშობდა და მაღაზიიდან სადაც მუშაობდა ფულს იღებდა და აქედან დაედო დიდი ვალი. ასევე მოწმემ აღნიშნა, რომ ბინა სადაც ეხლა ცხოვრობენ და ალიკა გე—ძის კუთვნილი ბინა, რომელიც მას ივანე გე—ძემ აჩუქა, გააფორმეს მოპასუხე ანზორ გე—ძეზე, რომ თამარ გე—ძემ ისინიც არ გაყიდოს. სინამდვილეში ანზორს არც ერთ ბინაში თანხა არ გადაუხდია.

სასამართლო მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე მიდის დასკვნამდე, რომ სადაო ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება დადებულია ისე, რომ არ არის გათვალისწინებული არასრულწლოვან ალიკა გე—ძის ინტერესი. შესაძლებელია ოჯახი იყოს ისეთ მდგომარეობაში, რომ მათ მოუწიოთ გარკვეული ხელშეკრულებების დადება, რომელიც ნაკარნახევია ოჯახში არსებული მდგომარეობის გამოსასწორებლად, მაგრამ დაუშვებელია ნებისმიერმა ქმედებამ შელახოს არასრულწლოვანის ინტერესი. როდესაც სრულწლოვანი იღებს ვალს მას ახლავს რისკი, რაც შეიძლება გამართლებული იყოს მომავალი კარგი ცხოვრებისეული მდგომარეობის შექმნის მიზნით, რაც საბოლოოდ შვილების კეთილდღეობასაც მოხმარდება, მაგრამ რისკმა არ უნდა შელახოს არასრულწლოვანი შვილის ინტერესი.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ პრეამბულის მიხედვით, ყველა შემთხვევაში არსებობს ბავშვის უფლებების განსაკუთრებული დაცვის აუცილებლობა.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მონაწილე სახელმწიფოები პატივს სცემენ და უზრუნველყოფენ მათი იურისდიქციის ფარგლებში მყოფი ყველა ბავშვის წინამდებარე კონვენციით გათვალისწინებულ ყველა უფლებას, რაიმე დისკრიმინაციის გარეშე, რასის, კანის ფერის, სქესის, ენის, რელიგიის, პოლიტიკური და სხვა შეხედულებების,

ეროვნული, ეთნიკური ან სოციალური წარმომავლობის, ქონებრივი მდგომარეობის, ბავშვის ჯანმრთელობის მდგომარეობისა და დაბადების, მისი მშობლების ან კანონიერი მეურვეების ანდა რაიმე სხვა გარემოებების მიუხედავად.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ბავშვების მიმართ ყველა მოქმედებაში იმის მიუხედავად, მიმართავენ მას სოციალური უზრუნველყოფის საკითხებზე მომუშავე სახელმწიფო თუ კერძო დაწესებულებები, სასამართლოები, ადმინისტრაციული თუ საკანონმდებლო ორგანოები, უპირველესი ყურადღება ეთმობა ბავშვის საუკეთესო ინტერესების უზრუნველყოფას.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ 32-ე მუხლი პირველი პუნქტის შესაბამისად, მონაწილე სახელმწიფოები აღიარებენ ბავშვის უფლებას, დაცული იყოს ეკონომიკური ექსპლუატაციისაგან.

სასამართლო განმარტავს, რომ ეკონომიკურ ექსპლუატაციაში მოიაზრება ბავშვის შრომითი რესურსის ბოროტად გამოყენება, ასევე მისი ქონებით არამიზნობრივად, ბავშვის ინტერესების საზიანოდ სარგებლობა, ბავშვის ქონების ბავშვის ინტერესების საწინააღმდეგოდ განკარგვა. ბავშვის ქონების არამიზნობრივი სარგებლობა სახეზეა, როდესაც სარგებლობას ბავშვის ქონების შემცირება ან სრული მოსპობა სდევს თან და ამასთან ამგვარი სარგებლობის მიზანს ბავშვის ინტერესი არ ამართლებს. ოჯახის ქონებრივი მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით ბავშვის ქონებით სარგებლობა არაპირდაპირ ბავშვის ინტერესებშიც შეიძლება იყოს, მაგრამ ბავშვის ქონებაზე რისკის გაწევა, მაშინ როდესაც რისკი გაუთვლელი და დაუზღვეველია, ბავშვის ინტერესების საზიანოდ შედეგის მომტანია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ალიკა გე—ძის ინტერესები მისი კუთვნილი ბინის გაყიდვით შელახულია, რადგან მას ამ ხელშეკრულებით რაიმე სარგებელი არ მიუღია, უფრო მეტიც ამ ეტაპზე ოჯახი დანგრეულია და მშობლები განქორწინებულები არიან, არასრულწლოვანი ცხოვრობს დედასთან ერთად იმ სახლში, რომელიც ეკუთვნოდა მის მშობლებს, მაგრამ ამ ეტაპზე ეკუთვნის მოპასუხე ანზორ გე—ძეს და ეს უკანასკნელი ითხოვს თამარ გე—ძის გასახლებას მისი კუთვნილი ბინიდან. სავარაუდოდ ალიკა გე—ძე რჩება თავშესაფრის გარეშე, თუ იგი დედასთან ერთად აირჩევს საცხოვრებელ ადგილს. ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ სადაო ბინაში ცხოვრობს მესამე პირი გოჩა გე—ძე და მოპასუხეთა მოსაზრება, რომ მათ ბინა გადააფორმეს ანზორ გე—ძეზე იმიტომ, რომ თამარ გე—ძეს ვერ გაეყიდა, არ არის დამაჯერებელი, რადგან მესამე პირს გოჩა გე—ძეს სხვა სახლი არ გააჩნია და არ აპირებს ბინა ვინმეს დაუთმოს.

ასევე სასამართლოსათვის არ არის დამაჯერებელი მოპასუხეების მტკიცება, რომ მათ თამარ გე—ძის ვალების გამო გაყიდეს სხვა ბინა და გადაიხადეს მხოლოდ მისი ვალები. სასამართლოს ასეთი მოსაზრების საბაბს აძლევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ალიკა გე—ძემ სასამართლო სხდომაზე განმარტა - აზარტულ თამაშებს თამაშობდა მამა და დედასაც ეუბნებოდა შენც ითამაშე

კარგი ხელი გაქვს და იგებო.

ასევე თამარ გე—ძემ განმარტა, რომ მას ვალი აზარტული თამაშების გამო არ დასდებია, არამედ ქმარი აიძულებდა აელო ვალი სხვადასხვა ოჯახური საჭიროებისათვის. მას არასოდეს არ უთქვამს რომ შვილის ბინის გაყიდვა ან გოჩა გე—ძისათვის გადაცემა სურდა.

სასამართლო კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ არც ერთი გარემოება, რომელიც გამოიწვევს არასრულწლოვანი ბავშვის ინტერესების შელახვას, ვისგანაც არ უნდა მოდიოდეს იგი არ შეიძლება მართლზომიერად ჩაითვალოს. ბავშვის ინტერესებს იცავს, როგორც საერთაშორისო ისე შიდა სახელმწიფო კანონმდებლობა. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში შეილახა არასრულწლოვანი მოსარჩელის ალიკა გე—ძის კონსტიტუციური უფლება - საკუთრების უფლება, მისი კანონიერი წარმომადგენლის მამის ქმედების შედეგად, რადგან ამ უკანასკნელის მიერ ბავშვის ქონების განკარგვას არ მოჰყოლია მისი რაიმე ინტერესის დაცვა, პირიქით ბავშვის ინტერესები შეილახა და ამის გამართლება იმ გარემოებებით, რომელსაც მოპასუხეები ასახელებენ, არალეგიტიმურია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ხოლო როგორც ზემოთ აღინიშნა სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე, 1199-ე მუხლები მიუთითებს, რომ მშობელთა მიერ განხორციელებულმა არც ერთმა ქმედებამ ზიანი არ უნდა მოუტანოს ბავშვს და თუ ზიანი დადგა ასეთი ხელშეკრულება როგორც უკანონო, ზნეობის ნორმების დარღვევით დადებული, ბათილია.

სასარჩელო მოთხოვნისა და სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა უნდა დარეგულირდეს და შესაბამისად, დავა უნდა გადაწყდეს და სადავო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე, 50-ე, 54-ე, 1198-ე, 1199-ე მუხლები საფუძველზე, გამომდინარე იქიდან, რომ არ იკვეთებოდა ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმება გარიგების არსებით პირობაზე და მესაკუთრის, არასრულწლოვან ალიკა გე—ძის საუკეთესო ინტერესი ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად - 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.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და იგი

შეზღუდულია საპროცესო სამართლებრივი წესრიგით. იურიდიული ინტერესი საპროცესო წესრიგის შემადგენელი ნაწილია, რომელიც აღიარებითი სარჩელის სავალდებულო კომპონენტს წარმოადგენს. ამ შემთხვევაში სარჩელი აღიარებითია და ეროვნული კანონმდებლობის თანახმად მისი განხილვის წინაპირობას იურიდიული ინტერესის არსებობა წარმოადგენს.

დამკვიდრებული სასამართლო პრაქტიკის თანახმად იურიდიული ინტერესი განიმარტება, როგორც სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს და იგი არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, იკვეთება აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილებით მისი მიღწევის შესაძლებლობა. ხოლო თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი ვერ მიიღწევა, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გაუმართლებელია.

გამომდინარე იქიდან რომ საქმე ეხება არასრულწლოვნის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს სასამართლო აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის, როგორც საპროცესო-სამართლებრივი საფუძვლის, შეფასებისას, მიუთითებს „ბავშვის უფლებების შესახებ“ კონვენციაზე და მისი შინაარსიდან გამომდინარე მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის იურიდიული ინტერესი, როგორც სარჩელის დასაშვებობის ფორმალური წინაპირობა, არ შეიძლება ბავშვების უფლებების შესახებ კონვენციით გარანტირებული უფლებების რეალიზაციის და სახელმწიფოს მიერ არასრულწლოვანის საკუთრების, როგორც უპირატესი უფლების, დაცვის დამაბრკოლებელ გარემოებად იქნას მიჩნეული.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელე, როგორც არასრულწლოვანი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. მოსარჩელე გადახდილი აქვს სარჩელის უზრუნველყოფისათვის 50 ლარი, რომელიც უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს მოსარჩელისათვის გადასახდელად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ პუნქტის 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, გარდა ამ ავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა ;
ამავე მუხლის 2-ე ნაწილის თანახმად - მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.
დავის საგანი შეფასებულია 5000 ლარად და სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 75 ლარს, რომელიც სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

ყვარლის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 26 აგვისტოს განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ალიკა გე—ძის კანონიერი წარმომადგენლის თამარ გე—ძის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და ყადაღა დაედოს **ანზორი გე—ძის(3/6 45001007223)** საკუთრებაში რიცხულ უძრავი ქონებას, მდებარე: ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ.N-, საკადასტრო კოდი: 57.06.28.287.511/, საკუთრების ტიპი: საკუთრება -ფართი, სართული 4, ფართი-69.90კვ.

ვინაიდან ალიკა გე—ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს ყვარლის მაგისტრატი სასამართლოს ზემოაღნიშნული განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე ალიკა გე—ძის მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნას ცნობილი ალიკა გე—ძეს (პ/ნ 45601037483), (კანონიერი წარმომადგენელი ოლეგ გე—ძე პ/ნ 45001002951) და ანზორ გე—ძეს (პ/ნ 45001007223) შორის 2019 წლის 24 აპრილს ქ. ყვარელი, ბესიკის ქ. N- ს/კ 57.06.28.287.01.511 მდებარე უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3. მოპასუხე ანზორ გე—ძეს (პ/ნ 45001007223) დაეკისროს ალიკა გე—ძის (პ/ნ 45601037483) სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება.

4 გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ყვარლის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით.

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ყვარლის მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნუნუ ნემსიწვერიძე