



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

ქ.თბილისი 21 ნოემბერი, 2019 წელი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ირაკლი კოპალიანი
სხდომის მდივანი ანა ჩიკვილაძე

მოსარჩელე – სს „ა-----ი“

წარმომადგენლები – ნ-----ე

მოპასუხე – ვ-----ი, რ-----ი.

წარმომადგენელი - შ-----ე

ლ-----ე

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, საკუთრების
უფლების აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი, ვ-----ისა და რ-----ს შორის 2018 წლის 27 აპრილს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ასევე უძრავ ნივთზე, ბინა 78.77კვ (ს/კ01.14.08.003.047.01.093) მდებარე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი), საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხოს ვ-----ის საკუთრების უფლება.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

რუსეთის ფედერაციის, ქ. მოსკოვის მეშჩანსკის რაიონის სასამართლოს 2015 წლის 30

სექტემბრის გადაწყვეტილებით: სს „ალფა-ბანკის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ვიაჩესლავ ვიტალის ძე კამინსკის მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა დავალიანების - 32 115 690 აშშ დოლარისა და 64 ცენტის ეკვივალენტი რუბლის გადახდა; ასევე დაეკისრა 60 000 რუსული რუბლის ანაზღაურება. აღნიშნული გადაწყვეტილება საქართველოს ტერიტორიაზე სრულად ცნობილ იქნა და მიექცა აღსასრულებლად საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 იანვრის განჩინებით საქმე N 010222218900013749 Nა-1379-7-29-2018 ა-1379-7-29-2019 ა-----ი). უცხოური გადაწყვეტილების ცნობისა და აღსრულების შესახებ უზენაესი სასამართლოსთვის 21.03.2018 შუამდგომლობით მიმართვის შემდეგ, 16.04.18 წელს მოსარჩელეებმა ასევე მიმართეს უზენაეს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით, მოვალის ვ-----ის კუთვნილ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ. ჩვენი შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა უზენაესი სასამართლოს მიერ 17.04 2018 წელს გამოიცა განჩინება და სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვით ყადაღა დაედო მოთხოვნის 32 115 690 აშშ დოლარის და 64 აშშ ცენტი რუბლის ეკვივალენტში, ასევე 60 000 რუბლის ფარგლებში მოპასუხის, ვ-----ის 1) საბანკო ანგარიშებს განთავსებულ თანხებს, საქართველოში რეგისტრირებულ კომერციულ ბანკებში 2) უძრავი ქონება, ბინა 78.77 კვ.მ (ს/კ 01.14.08.003.047.01.093) მდებარე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი N3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი) 3) შპს „ფ-----ის(ს/კ 404536249) მის კუთვნილ 100% წილს. მათ მიმართეს აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ყადაღის აღსასრულებლად, თუმცა მოპასუხის ყველა ანგარიში აღმოჩნდა ცარიელი, ხოლო ვ-----ის უძრავი ქონება, ბინა 78.77 კვ.მ (ს/კ 01.14.08.003.047.01.093) მდებარე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი N3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი) რ-----ზე გადაფორმებული. ვიაჩესლავ ვიტალის ძე კამინსკისა და რ-----ს შორის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა 27.04.2018 წელს დილის 10:24 საათზე. ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონება გაიყიდა 89 000 აშშ დოლარად. აღნიშნული გარიგება დაიდო მოჩვენებით და თვალთმაქცურად, ორივე მხარე, როგორც გამყიდველი, ისე მყიდველი მოქმედებდა არაკეთილსინდისიერად კრედიტორის სს"ა-----ის" წინაშე ფულადი ვალდებულების გადახდის თავიდან აცილების მიზნით.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხემ შესაგებლით და სასამართლო სხდომების მიმდინარეობისას სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელის მოთხოვნა, ბათილად იქნას ცნობილი მოპასუხეთა შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N2 (ნაკვეთი 3/47) (ბლოკი I)

სართული 8, ბინა 93, 78.77 კვ.მ ფართი, ს/კ (01.14.08.003.047.01.093) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხოს ვ-----ის საკუთრების უფლება, საფუძველს მოკლებულია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოჩვენებითი გარიგება შეიძლება არსებობდეს იმ შემთხვევაში, თუ ერთობლიობაში სახეზეა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: (1) გამსხვისებელი კვლავ ფლობს/სარგებლობს ქონებით; (2) მყიდველი არ ახორციელებს ფაქტობრივ ფლობას/სარგებლობას მხარეებს შორის არსებობდა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ნამდვილი ნება, რაც განხორციელდა კიდევ კანონშესაბამისი ხელშეკრულებით.

ვინაიდან სახეზე არ გვაქვს არც ერთი ფაქტობრივი გარემოება, რომელიც დაადასტურებდა მხარეთა შორის გაფორმებული გარიგების მოჩვენებითობას, არ უნდა დაკმაყოფილდე სარჩელი უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსეთის ფედერაციის, ქ. მოსკოვის მეშჩანსკის რაიონის სასამართლოს 2015 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით: 1. სს ალფა-ბანკის" სარჩელი დაკმაყოფილდა ვიაჩესლავ ვიტალის ძე კამინსკის მოსარჩელის სასარგებლოდ, დაეკისრა დავალიანების - 32 115 690 აშშ დოლარისა და 64 ცენტის ეკვივალენტი რუბლის გადახდა; ასევე დაეკისრა 60 000 რუსული რუბლის ანაზღაურება. აღნიშნული გადაწყვეტილება საქართველოს ტერიტორიაზე სრულად ცნობილ იქნა აღსასრულებლად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 იანვრის განჩინებით, საქმე. N010222218900013749 Na-1379-7-29-2018 -1379-8-29-2019 ა-----ი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 04 იანვრის განჩინება. იხ.(ს.ფ 19-22);

3.1.2. რუსეთის ფედერაციის, ქ. მოსკოვის მეშჩანსკის რაიონის სასამართლოს 2015 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილების ცნობისა და აღსრულების შესახებ უზენაესი სასამართლოსთვის 21.03.2018 შუამდგომლობით მიმართვის შემდეგ, 16.04.18 წელს მოსარჩელემ ასევე მიმართა უზენაეს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით, მოვალის ვ-----ის კუთვნილ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ. მათი შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა უზენაესი სასამართლოს მიერ 17.04 2018 წელს გამოიცა განჩინება და სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვითაც ყადაღა

დაედო მოთხოვნის 32 115 690 აშშ დოლარის და 64 აშშ ცენტი რუბლის ექვივალენტში, ასევე 60 000 რუბლის ფარგლებში მოპასუხის, ვ-----ის 1) საბანკო ანგარიშებს განთავსებულ თანხებს, საქართველოში რეგისტრირებულ კომერციულ ბანკებში 2) უძრავი ქონება, ბინა 78.77 კვ.მ (ს/კ01.14.08.003.047.01.093) მდებარე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2 (ნაკვეთი N3/47), სართული 8, ბინა 693 (I ბლოკი) 3) შპს „ფ-----ბ“ ის(ს/კ 404536249) მის კუთვნილ 100% წილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 17.04.2018. წლის განჩინება.იხ.(ს.ფ 27-30)

3.1.3. 2018 წლის 27 აპრილის ხელშეკრულების საფუძველზე, ვ-----იმ უძრავი ქონება ბინა 78.77 კვ(ს/კ01.14.08.003.047.01.093) მდებარე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი), მიჰყიდა მოპასუხე რ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. იხ.(ს.ფ 38-40);

3.1.4. 2018 წლის 01 მაისის საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე რ-----მა. რ-----ს მიაქირავა უძრავი ქონება, ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2 (ნაკვეთი3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულება. იხ.(ს.ფ 121-127);

3.1.5. უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2018 წლის 01 მაისის საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ დამქირავებელ რ-----სა და მოპასუხე ვ-----ის შორის არსებობს ნათესაური კავშირი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

-

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. განსახილველ საქმეში სადავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს 2017 წლის 27 აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელზედაც

მოსარჩელე უთითებს, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური გარიგება და არსებობს მისი ბათილობის საფუძველი. აღნიშნულის შესახებ მსჯელობა იხილეთ ქვემოთ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეების ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2, 180-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი, ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

წინამდებარე გადაწყვეტილებაში მსჯელობის საგანს წარმოადგენს მოპასუხეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საკითხი.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი, კონსესუალური და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშობა ქონების გაცვლის, გადაცემის ვალდებულება ფულის სანაცვლოდ. ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს საკუთრების უფლება ქონებაზე, შესაბამისად, მიანიჭოს მას მესაკუთრის პოზიცია, გადასცეს საქონელი მფლობელობაში და მასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია. ზემოაღნიშნული ნორმის დეფინიცია ადგენს მყიდველის მთავარ ვალდებულებებს - შეთანხმებული საფასურის გადახდის თაობაზე, რომელიც მხარეთა თავისუფალი შეთანხმებით განსაზღვრას ექვემდებარება და ასევე, მყიდველის ვალდებულებას მიიღოს ნასყიდობის საგანი.

2018 წლის 27 აპრილს ვ-----სა (გამყიდველი) და რ-----ს

(მყიდველი) შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი), მოსარჩელის განმარტებით, მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები მოითხოვენ გამოკვლევას სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დასახელებული ნორმის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ. ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას.

იმისათვის, რომ მხარეთა შორის დადებულ გარიგებას მისთვის თანმდევი შედეგი მოჰყვეს, იგი უნდა იყოს ნამდვილი. პირის შესაძლებლობა კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადოს ხელშეკრულება (ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი) განხორციელებადია იმ შემთხვევაში, თუ მას გააჩნია ნება გამოიყენოს ზემოთდასახელებული შესაძლებლობა და გამოავლინოს იგი მისთვის სასურველი სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნების გამოვლენა არის კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ მიმართული სუბიექტური ნების ობიექტურად შეცნობადი გაცხადება.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი აწესრიგებს ნების ნაკლის ისეთ შემთხვევებს, როგორიცაა მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება. რიგ შემთხვევებში, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება, დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ფორმალური მოთხოვნების მხრივ, ამგვარი გარიგება შეესაბამება კანონს, თუმცა შინაარსობრივად ასახავს მხარეთა რეალური ნების საწინააღმდეგო მდგომარეობას. უფრო მეტიც, მხარეებმა წინასწარვე იციან, რომ ისინი შებოჭილები არ იქნებიან დადებული ხელშეკრულებით. აღსანიშნავია, რომ სასამართლო ხშირად აწყდება სირთულეებს გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისას, რადგან ფორმალური ნაკლოვანებები მას თითქმის არ ახასიათებს. გარიგების ასეთად მიჩნევისთვის აუცილებელია იმის

დადგენა, რომ ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს არ სურდათ იმ შედეგების მიღწევა, რაც გარიგების მოცემული სახისთვისაა დამახასიათებელი.

გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოცულების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით. მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღების ადრესატის თანხმობას შორის. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებითი გარიგებას ახასიათებს მხარეთა "ურთიერთშეთანხმება", "გარიგება" მოჩვენებითი ნების გამოვლენის შესახებ. ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ **ნების გამომვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ "ურთიერთშეთანხმებაზე", საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამომვლენას** (იხ. სუსგ საქმე №ას-1266- 1195-2012, 14.11.2013 წელი; საქმე №ას-1347-1272-2012, 2013 წლის 1 ივლისი; №ას-1439-1357-2012, 1 ივლისი, 2012 წელი).

საყურადღებოა, რომ მოჩვენებითი გარიგებების დროს მხარეთა ნების გამომვლენის არა ნამდვილობის მტკიცების ტვირთი აკისრია მას, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება.

მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ **დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით.**

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხაზი გაუსვას მოჩვენებითი გარიგების

ბათილად ცნობისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ასპექტებს: რამდენად შეესაბამება მხარეთა მიერ დადებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრული უფლება-ვალდებულებები ფაქტობრივად არსებულ ურთიერთობას (უფლება-ვალდებულებებს). საკვანძო საკითხის გარიგების მოჩვენებითი ხასიათი, სპეციფიკურობა პროცესუალურ ჭრილში მისი მტკიცების საშუალებაში გამოიხატება. კერძოდ, ასეთ დროს, რთულია გარიგების დამდები პირების ნების ნაკლის დამადასტურებელი პირდაპირი მტკიცებულებების წარმოდგენა, **სასამართლო ძირითადად უნდა დაეყრდნოს არაპირდაპირ მტკიცებულებებს, უნდა შეაფასოს როგორც არსებული, ასევე წინმსწრები ვითარება, რომელშიც სადავო ხელშეკრულების დადება განხორციელდა; გარიგების დამდები პირების დამოკიდებულება და ა.შ.** შესაბამისად, მოჩვენებითია თუ არა გარიგება ვერ შეფასდება სუბიექტური კრიტერიუმით. რთულია ზღვარი გაივლოს მხარეთა შინაგან და გარეგან ნებას შორის, რის გამოც, გამოყენებულ უნდა იქნეს შეფასების ობიექტური ტესტი და ამ გზით განისაზღვროს სურდათ თუ არა მხარეებს სხვა გარიგების დაფარვა. სასამართლოსათვის აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

სწორედ ზემოთ მითითებული განმარტების გათვალისწინებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას სადავო გარიგებათა მოჩვენებითობის თაობაზე. ამასთან, მოჩვენებითი გარიგების მოდიფიკაციასთან მიმართებით, საგულისხმოა ის, რომ ფაქტობრივად დადებული გარიგებით უნდა იფარებოდეს სხვა გარიგება და მხარეებს იმის მიღწევა არ უნდა სურდეთ, რაც გარეგნულად გამოხატეს.

მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველი ემყარება იმ გარემოებას, რომ ქონების რეალიზაციის მიზანს წარმოადგენს ვ-----ის სს „ა-----ის“ წინაშე არსებული ვალდებულების თავიდან აცილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითად შეიძლება ჩაითვალოს გარიგება თუ 1) გამსხვისებელი კვლავ ფლობს/სარგებლობს გასხვისებული ქონებით 2) მყიდველი არ ახორციელებს ფაქტობრივ ფლობას/სარგებლობას სადაო ქონებაზე 3) სახეზეა მხარეთა საერთო მიზანი ფიქტიური გარიგებით მოატყოს მესამე პირები.

როგორც უკვე აღინიშნა განსახილველ საქმეში მოსარჩელეს ეკისრებოდა მტკიცების ტვირთი წარმოედგინა ისეთი სახის მტკიცებულება, რომლითაც შეძლებდა ზემოთ აღნიშნული შემადგენლობის დადასტურებას, თუმცა მოსარჩელემ აღნიშნული მტკიცების ტვირთი ვერ ზიდა, მოპასუხის მიერ კი წარმოდგენილი იქნა მტკიცებულებები, კერძო სადავო ფართზე იჯარის ხელშეკრულებისა და

დამჭირავებლის მიერ კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. აღნიშნული მტკიცებულებების შეფასებით კი ცალსახაა, რომ სადავო ქონების ფლობა/სარგელობას ახორციელებს რ-----ი, ამასთან საქმეში წარმოდგენილია შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2017 წლის 18 ივლისის წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ ვ-----კი აღნიშნულ მისამართზე არ ცხოვრობს. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას აღნიშნულ საკითხთან მიმართებით, მოჩვენებითი გარიგების შემადგენელი ასპექტების არარსებობის გამო.

ასევე მოსარჩელის მიერ მოხდა მითითება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე რ-----ი მუშაობს N118 საჯარო ბაღში, რაც საეჭვოს ხდის რა სახსრებით მოახდინა 89 000 აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების შეძენა, ასევე ბუნდოვანს ხდის აღნიშნული თანხის გადახდის ფაქტს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილია რ-----ის დეკლარაცია, თუმცა არასრული. მიუხედავად იმისა, რომ დეკლარაცია არ ასახავს სრულად რ-----ის ფინანსურ მდგომარეობას, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას, ვინაიდან საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლი ადგენს თანამდებობის პირთა ქონებრივი მდგომარეობის დეკლარაციების წარდგენის, წარდგენილი დეკლარაციების მონიტორინგის პირობებსა და მექანიზმს. ქონებრივი მდგომარეობის დეკლარაციის წარდგენის ვალდებულებას აკისრებს მხოლოდ ამავე კანონის მე-2 მუხლით დადგენილ თანამდებობის პირებს. განსახილველ საქმეში კი ვინაიდან მოპასუხე რ-----ი არ განეკუთვნება ამ კანონის მე-2 მუხლით დადგენილ თანამდებობის პირთა რიცხვს, მას არ ეკისრება ვალდებულება წარმოადგინოს ქონებრივი მდგომარეობის დეკლარაცია, ხოლო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას მხარე დაავალდებულოს წარმოადგინოს აღნიშნული დოკუმენტაცია.

რაც შეეხება 89 000 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტს ვინაიდან ანგარიშსწორება არ მომხდარა უნაღდოდ მხარებს გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარმოდგენის ვალდებულება არ შეიძლება დაეკისროთ. მოსარჩელე ასევე აპელირებს, რ-----სა და ვიაჩისლავ კამინსკის შორის არსებულ ნათესაურ კავშირზე.

სასამართლოს მიერ აღნიშნული წარმოადგენს დადგენილ უდაო ფაქტობრივ გარემოებას, თუმცა მოსარჩელის მიერ ვერ მოხდა ისეთი სახის მტკიცებულების წარმოდგენა, რომელიც დაადასტურებდა რ-----სა რ-----ს შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების მკაფიო კავშირს ვ-----კისთან.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ვიაჩესლავ ასიტაშვილისა და ვიაჩესლავ კამინკის მიზანს წარმოადგენდა ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა. საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. ამდენად, საქმეში დაცული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლოს რწმენა უყალიბდება იმ მიმართებით, რომ სადავო გარიგება არ წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეუძლებელია გარიგება ბათილად იქნეს მიჩნეული მხოლოდ იმ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით რაც მოსაჩელის მიერ იქნა წარმოგენილი. დადგენილია, რომ მყიდველს წარმოეშვა ხელშეკრულების განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები და დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავ ნივთს განკარგავს რ-----ი.

როგორც სასამართლომ განსაზღვრა შპს „ა-----ის“ მიერ გასაჩივრებული გარიგება კანონიერია და შესაბამისად სადავო უძრავი ნივთი მართლზომიერადაა აღრიცხული მოპასუხე რ-----ის საკუთრებაში. ამავე მსჯელობის გათვალისწინებით აბსოლუტურად დაუსაბუთებელია მოთხოვნა უძრავი ქონების დაბრუნებასთან დაკავშირებით და სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილშიც არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

აღნიშნული ნორმის გათვალისწინებით, რადგან შპს „ა-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მხარის მიერ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.

ამავე დროს, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე ზედმეტად გადახდილი ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 16 მაისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ, რომლითაც მოპასუხე რ-----ის (პ/ნ 01008002723) საკუთრებაში არსებულ ქონებას, რომელიც მდებარეობს **ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი),** ბინა 78.77კვ (ს/კ01.14.08.003.047.01.093) დაედო ყადაღა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე სს „ა-----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ეთქვას უარი.

1.2 გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 16 მაისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ, რომლითაც მოპასუხე რ-----ის (პ/ნ 01008002723) საკუთრებაში არსებულ ქონებას, რომელიც მდებარეობს **ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, N2(ნაკვეთი3/47), სართული 8, ბინა N93 (I ბლოკი),** ბინა 78.77კვ (ს/კ 01.14.08.003.047.01.093) დაედო ყადაღა.

2 მოსარჩელის სს „ა-----ის“ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 5000 ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. მოსარჩელეს დაუბრუნდეს უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე ზედმეტად გადახდილი ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-4 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
კოპალიანი**

ირაკლი