



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე როინ კახიძე
სხდომის მდივანი თენგიზ ბოლქვაძე

მოსარჩელე - მ----- გ-----.

წარმომადგენელი - მ-----, ლ-----.

მოპასუხე - თ----- შ-----.

წარმომადგენელი - რამინ პაპიძე.

დავის საგანი - სანოტარო აქტისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მ----- გ----- სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს:

ა) ბათილად იქნას ცნობილი ს----- ნ-----ს მიერ, თ----- შ----- სახელზე 2014 წლის 7 მარტს გაცემული მინდობილობა;

ბ) ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში საკადასტრო კოდით 0-.2-.19.0--.01.5-- რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, ს----- ნ----- და თ----- შ----- შორის 2014 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება;

გ) მარინა გ----- მესაკუთრედ აღრიცხოს ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში საკადასტრო კოდით 0-.2-.19.0--.01.5-- რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე;

1.2 მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

მოსარჩელის განმარტებით, ს----- ნ----- დაბადებულია 1946 წელს, იგი მარტოხელა, სოციალურად დაუცველი, ხანდაზმული პენსიონერი, ავადმყოფი ქალია, რომელიც საჭიროებს ყოველდღიურ მოვა-პატრონობას. ს----- ნ----- ქ. ბათუმში პ----- ქ. N2--ში საკუთრების უფლებით გააჩნდა 24,43 კვმ ფართობის საცხოვრებელი ბინა, 2014 წელს იგი გაურიგდა მოპასუხე თ----- შ----- სამისდღეშიო რჩენის შესახებ მისი გარდაცვალების შემდეგ, ბინის საკუთრების უფლებით გაცემის თაობაზე. თ----- შ-----მ ისარგებლა იმ გარემოებით, რომ ს----- ნ----- ხანდაზმული, მხედველობა დაკარგული ავადმყოფი, გაუნათლებელი ქალი იყო და ვერ ერკვეოდა ელემენტარულ იურიდიულ საკითხებში, ს----- ნ-----ს კუთვნილი ბინის მის სიცოცხლეშივე დაუფლების მიზნით, მოატყუა და თითქოს მასთან აფორმებდა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებას, რის გარეშედაც ს, ნ----- ასეთ ხელშეკრულებას არ დადებდა და ნაცვლად სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებისა თვალთმაქცურად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დაფარვის მიზნით, 2014 წლის 7 მარტს სანოტარო წესით გაიფორმა მინდობილობა, „საკუთარ თავთან გარიგების დადების უფლებით“, რომლის შინაარსი ს. ნ-----სათვის სრულიად გაუგებარი იყო, რის შემდეგ ასევე მოტყუებითა და თვალთმაქცურად იმავე დღესვე თავის თავთან გაიფორმა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაზედაც ს----- ნ-----ს კუთვნილი ბინა საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა თავის სახელზე, რის შესახებაც ს. ნ-----სათვის არ უცნობებია. აღნიშნულის შესახებ ს. ნ----- შეიტყო 2016 წლის აგვისტოს თვეში მას შემდეგ, რაც თ-----მ მოსთხოვა ბინის გათავისუფლება.

1.3. მოპასუხის პოზიცია

თ----- შ----- სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გარიგებების ბათილად ცნობის საფუძველი. განმარტავს, რომ ს----- ნ----- მინდობილობის გაცემისას სრულ ჭკუაზე იმყოფებოდა. ადასტურებს, რომ მას ჯანმრთელობის პრობლემები გააჩნდა, მაგრამ ეს პრობლემები არ იყო დაკავშირებული მის ფსიქიკურ ან სხვა მდგომარეობასთან. ს----- ნ----- თ----- შ----- სახელზე გასცა მინდობილობა და მას მიანიჭა უფლება საკუთარ თავთანაც დაედო გარიგება, რადგან ს----- ნ----- და თ----- შ----- 2014 წლის 7 მარტს შეთანხმდნენ სადაო ქონების განკარგვაზე კერძოდ; მოსარჩელეს სურდა სადაო ქონების 10 000 აშშ დოლარად გასხვისება, ხოლო მოპასუხეს სურდა აღნიშნული ქონების შეძენა, რის გამოც მიმართა ჯერ საჯარო რეესტრს, შემდეგ ნოტარიუსს სადაც მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ თუკი ნასყიდობის ხელშეკრულება შედგებოდა სანოტარო ბიუროში მას მოუწევდა იმაზე მეტი მოსაკრებლის გადახდა, ვიდრე სადაო ქონების განკარგვის თაობაზე მინდობილობის გაცემას ესაჭიროებოდა, რის გამოც, სწორედ აღნიშნულის გამო მოწმეთა მონაწილეობით გასცა შესაბამისი მინდობილობა თ----- შ----- სახელზე. თ----- შ-----მ მინდობილობის საფუძველზე გაფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება

და ნასყიდობის გზით ს----- ნ-----სგან მიიღო ქონება, რაც დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში. მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნა დაკმაყოფილდეს.

2. 2018 წლის 24 მაისის ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის განჩინებით განსახილველ სამოქალაქო საქმეში ს----- ნ-----ს სარჩელის გამო, მოპასუხე თ----- შ----- მიმართ, მოსარჩელე ს----- ნ-----ს გარდაცვალების გამო უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა მისი მეორე რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე მ----- გ----- (პ/ნ 610010-8747);

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. თ----- შ----- არ არის ს----- ნ-----ს ნათესავი და მასთან არ აკავშირებდა მეზობლური, მეგობრული ან სხვა ახლო ურთიერთობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები;

-მოწმეთა ჩვენებები;

3.1.2. ს----- ნ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული იყო ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში მდებარე საკადასტრო კოდით 0-2-19.0--01.5-- რეგისტრირებულ უძრავ ქონება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი;

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. საქმის განხილვის მომენტისათვის ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში მდებარე საკადასტრო კოდით 0-2-19.0--01.5-- რეგისტრირებულ უძრავ ქონება; საჯარო რეესტრში თ----- შ----- საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი;

3.1.4 მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში მდებარე საკადასტრო კოდით 0-2-19.0--01.5-- რეგისტრირებულ უძრავ ქონება თ----- შ----- საკუთრებად დარეგისტრირდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას გამოყენებული იქნა ს----- ნ-----ს მინდობილობა, რომლითაც ს----- ნ----- საკუთარი ქონების განკარგვა ანდო თ----- შ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მინდობილობა;

-ნასყიდობის უქების ხელშეკრულება;

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი;

3.1.5. ს----- ნ----- გარდაიცვალა 2017 წლის 28 აპრილს. 2018 წლის 12 მარტს ნოტარიუს ნათია ფალავას მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა

N180251865, რომლის თანახმადაც მ----- გ----- არის ს----- ნ-----ს მეორე რიგის მემკვიდრე - დისშვილი, 18.07.2015 წ გარდაცვლილი დედის, მადლენა გ----- წარმომადგენლობის უფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სამკვიდრო მოწმობა N180251865;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეთა შორის ძირითადი სადავო ფაქტობრივი გარემოებებია:

-თ----- შ----- სახელზე მინდობილობის გაცემისას ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობა;

- მინდობილობის გაცემისას ს----- ნ-----ს ნამდვილი ნების გამოვლინება;

-სადავო მინდობილობის გაცემისას თ----- შ-----მ მოატყუა თუ არ ს----- ნ-----
--.

- მხარეებმა დადეს თუ არა თვალმაქცური გარიგება.

3.2.2. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადავო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის ზემოთაღნიშნული გარემოების დადგენა გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა.

3.2.3. ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობასთან დაკავშირებით, ასევე მინდობილობის გაცემისას ნამდვილი ნების გამოვლენასთან დაკავშირებით, მხარეები იძლევიან ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებებს. მათ მიერ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის მიერ დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს.

3.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოების სადავობისას სასამართლო ხელმძღვანელობს შეჯიბრებითობის, დისპოზიციურობისა და თანასწორობის პრინციპით, რაც გულისხმობს მას, რომ საქმის განხილვისას 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ ფაქტის

მტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. მხარეს, რომელსაც დაეკისრება რომელიმე ფაქტის დამტკიცება, მისთვის ასეთი გარემოების დამტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი უნდა იყოს. მხარეებს არ უნდა დაეკისროთ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მისთვის ობიექტურად შეუძლებელია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს, რომ მინდობილობის გაცემის დროს ს----- ნ----- ვერ აკონტროლებდა თავის მოქმედებას, არ ჰქონდა შეგნებული თავისი ქმედების შინაარსი და ანგარიშს ვერ უწევდა მას. ასევე მოატყუეს, აღნიშნული გარემოების დადგენა გადაწყვეტს გარიგების დადებისას ნების გამოვლენის ნამდვილობის საკითხსაც. მან უნდა წარმოადგინოს აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება და დაამტკიცოს, ს----- ნ-----ს ქმედუწუნარობა.

3.2.5. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამორიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას.

3.2.6. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.7. მოსარჩელემ, ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების მტკიცებულებად წარმოადგინა თავისი ზეპირი განმარტება. თ----- შ-----მ მოსარჩელის ზეპირი განმარტება, ზეპირი განმარტებითვე უარყო. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ესა თუ ის გარემოება, მაგრამ გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზეპირი განმარტებით ფაქტების მტკიცების უფლება აქვს ორივე მხარეს. მოპასუხეს შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები, და პირიქით. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადაოდ არ ხდიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადაოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარი ის კი არაა მან რა თქვა, არამედ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო

მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

3.2.8. მ----- გ----- მტკიცების ტვირთის დაძლევის მიზნით წარმოადგინა ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობა (ფორმა №IV - 100/ა), რომლითაც დგინდება, ს----- ნ-----ს დიაგნოზია ორივე თვალის მხედველობის ნერვის წვრილი ნაწილობრივი ატროფია და ს----- ნ----- არის პირველი ჯგუფის ინვალიდი.

იხ.ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობა (ფორმა №IV -100/ა);

3.2.9. მ----- გ----- წარმომადგენლის შუამდგომლობის საფუძველზე მოწმედ დაკითხული იქნა ჯ----- ა----- და ნ---- გ-----.

ჯ----- დაკითხვისას განმარტა, რომ ს----- ნ----- ჰქონდა ძალიან კარგი თბილი ურთიერთობა, ცხოვრობს მის მეზობლად ერთ ეზოში. ს----- ნ----- თავდაპირველად ცხოვრობდა დედასთან ერთად, დედის გარდაცვალების შემდეგ კი მარტო. მას ჰქონდა მხედველობის პრობლემა. როცა ავად გახდა, ძალიან შეეშინდა და გადაწყვიტა მომვლელი აეყვანა, მოწმემ განმარტა, რომ ს----- ნ----- მას შესთავაზა მომვლელად ყოფნა, რაზედაც უარი განუცხადა. მერე გაიგო, რომ ნივთების გამყიდველმა, მას გააცნო ვინმე შ---- და სწორედ ეს შ---- აიყვანა მომვლელად, რომელსაც არ იცნობს. ასევე განმარტა, რომ ს----- ნ----- ხშირად დადიოდა მათთან, საჩუქარიც კი გაუკეთა. ს----- ნ-----ს გადმოცემით იცის, რომ მასთან შ----- დაჰქონდა საჭმელი, მაგრამ მერე აღარ მოწონდა ეს ქალი და ლანძღავდა იმ ქალს ვინც ეს მომვლელი გააცნო. ს----- ნ-----სგან ასევე გაიგო, რომ შ----მ მასთან მოტყუებით გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც მას არ უნდოდა და ძალიან შეშინებული იყო. მოწმის განმარტებით აღნიშნული შეატყობინა ს-----ის ნათესავს. ასევე ს----- ნ----- მას გადასცა ფაქსიმელია, რადგან ეშინოდა არავის არ მოეპარა. ასევე განმარტა, რომ ს----- ნ----- უჭირდა მხედველობა, მას ეხმარებოდნენ მეზობლები და ასევე მანაც ეხმარებოდა.(იხ.მოწმე ჯ----- ა----- ჩვენება სხდომის ოქმში.)

ნ---- გ-----მ დაკითხვისას განმარტა, 2009 წლიდან არის ს----- ნ-----ს რძალი ანუ დისშვილის ცოლი. ს----- ნ----- დედის გარდაცვალების შემდეგ ცხოვრობდა მარტო, ჰქონდა ჯანმრთელობის პრობლემა, კერძოდ ძალიან უჭირდა მხედველობა და სჭირდებოდა დახმარება, ს----- ნ----- მათთან რჩებოდა ხშირად, ასევე მის მულთანაც, მაგრამ საცხოვრებლად არ გადასულა, რადგან უნდოდა მის სახლში და მის ეზოში ეცხოვრა, ამიტომ სამსახურის შემდეგ დადიოდა ხშირად მასთან, უვლიდა, ურეცხავდა და დაჰქონდა ცხელი საჭმელი. ს----- ნ----- ნათესავებს განუცხადა, რომ სჭირდებოდა მომვლელი და აიყვანა მომვლელი 2013 ან 2014 წელში თ----- შ-----, რომელსაც პირადად არ იცნობს და არ შეხვედრია. ნ---- გოგოტიძე ცხოვრობს ბენჯეში, მის მეზობლად კი ცხოვრობს ჯ----- ა-----, რომელმაც 2016 წლის ნოემბრის

თვეში უთხრა, რომ ს----- ნ----- არის შეშინებული და განერვიულებული და სწორედ ამიტომ ს----- ნ----- ჰკითხა თუ რა ხდებოდა, ს----- ნ----- უკმაყოფილიყო იყო თავისი მომვლელით, რომელიც თავდაპირველად კარგად ექცეოდა, რათა მასთან ნდობაში შესულიყო, შემდეგ კი აღარც უვლიდა და აღაც საჭმელი დაჰქონდა, გადმოცემით იცის, რომ თ----- შ----- ეუბნებოდა, რომ ლუკმა პურსაც განატრებო, ასევე პენსიასაც უმაღავდა, პენსიას მპარავსო, ასევე უთხრა, რომ მისი ფაქსიმელია დამალული ჰქონდა. ნ---- გ-----მ განმარტა, რომ სწორედ ამიტომ გადაწყვიტა ყველაფრის გარკვევა თუ რა ხდებოდა და მივიდა ადვოკატთან და შემდეგ რეესტრის ამონაწერებით გაირკვა, რომ თ----- შ-----მ მოატყუა ბებია, ისარგებლა მისი მდგომარეობით და ბინა გადაიფორმა მოტყუებით დადებული მინდობილობით. ნ---- გ----- განმარტავს, რომ ს----- ნ----- არ უნდოდა ბინის გაყიდვა, მას უნდოდა ხელშეკრულება დაედო მომვლელთან ანუ თ----- შ-----თან, რომელიც მოუვლიდა სიცოცხლის ბოლომდე და გარდაცვალების შემდეგ ბინა გახდებოდა თ----- შ-----, თ----- შ-----მ კი ისარგებლა მისი უსინათლობით, აკადმოფობით და მოტყუებით მიისაკუთრა ბინა. გარდაცვალებამდე ოთხი თვით ადრე ს----- ნ----- წაიყვანა მასთან და უვლიდა, შემდეგ კი ბებიას მოთხოვნით ისევ დაბრუნდა მის სახლში, მისი სურვილით დაბრუნდა და შემდეგ ერთ-ორ კვირაში გარდაიცვალა და სწორედ მან იპოვა გარდაცვლილი სახლში, რაზედაც ძალიან იყო ანარვიულებული, ასევე განმარტა, რომ ს----- ნ-----ს საცხოვრებელი იყო ორი ოთახი, წყალი და შუქიც ჰქონდა, რომლის გადასახადსაც ხანდახან იხდიდა მან. რაც შეეხება ს----- ნ-----ს მოტყუების ფაქტს განმარტა, რომ მისგან იცოდა, რომ მას უნდოდა სამისდღეშიო ხელშეკრულების გაფორმება და არა მინდობილობის გაფორმება და ბინის გაყიდვა. (იხ.მოწმე ნ---- გ----- ჩვენება სხდომის ოქმში.)

3.2.10. ამდენად მოსარჩელემ ს----- ნ-----ს ქმედუუნარობის, ასევე მოტყუების და მოჩვენებითი გარიგების დასადასტურებლად წარმოადგინა ზემოთ ჩამოთვლილი სამედიცინო დოკუმენტი, ჯ----- ა----- და ნ---- გ----- ჩვენება.

3.2.11. სასამართლო განმარტავს, რომ ჯანმრთელობის მდგომარეობა ფაქტობრივი გარემოებებია. ს----- ნ-----ს ქმედუუნარიანობის დამტკიცებაში მხარეები ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით. მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამა თუ იმ ფაქტის არსებობის შესახებ. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს მიერ და მას ენიჭება გარკვეული მნიშვნელობა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება ხშირად კონკრეტული ფაქტის დადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის უვარგისია. სავსებით შესაძლებელია ს----- ნ----- 2014 წლის 7 მარტს ვერ

აცნობიერებდა თავისი მოქმედების მნიშვნელობას, გაუარესებული ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო შესაძლებელია ის ანგარიშს ვერ უწევდა თავის მოქმედებას, მაგრამ ასეთი ფაქტის არსებობას სჭირდება დამტკიცება. მოსარჩელემ ამ გარემოების დამტკიცების მიზნით წარმოადგინა ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ და მოწმეების ჩვენება. ანუ შესაფასებელია ეს მტკიცებულებები შეიცავს თუ არა უტყუარ ცნობებს ს----- ნ-----ს ქმედუნარიანობის შესახებ. სასამართლო განმარტავს, რომ ქმედუნარიანობა არის პირის უნარი საკუთარი ნებით და მოქმედებით განხორციელოს მინიჭებული უფლებები და შეასრულოს დაკისრებული მოვალეობები. შვიდ წლამდე ასაკის არასრულწლოვანი (მცირეწლოვანი) არის ქმედუნარო. ქმედუნაროდ მიიჩნევა ასევე პირი, რომელიც ჭკუასუსტობის ან სულით ავადმყოფობის გამო სასამართლოს მიერ ასეთად იქნება აღიარებული. ქმედუნარიანობა შეგნებული, ნებელობითი მოქმედებით გამოიხატება. ამიტომ, უფლება-უნარიანობისაგან განსხვავებით, იგი ყველა მოქალაქეს შეიძლება არ გააჩნდეს. ქმედუნარიანად ითვლებიან მხოლოდ ის პირები, რომელთაც თავისი ასაკობრივი და გონებრივი მდგომარეობის გამო, შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ საკუთარი მოქმედების მნიშვნელობა და შედეგები. ქმედუნარიანობის საკითხისათვის მნიშვნელოვანია სამედიცინო ანუ ბიოლოგიური კრიტერიუმი. იგი პირდაპირაა დაკავშირებული სუბიექტის ჯანმრთელობის მდგომარეობასთან. თუ პირს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო არ შეუძლია ანგარიში გაუწიოს თავისი ქმედებას და უხელმძღვანელოს მას, მაშინ ის სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში საჭიროებს მხარდამჭერს. წინამდებარე შემთხვევაში დავის გადასაწყვეტად ამოსავალია ის მტკიცებულებები, რომლითაც ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობა და მოქმედებათა საკუთარი ნებით განხორციელების შესაძლებლობა იქნება განსაზღვრული. როგორც ზემოთ განვმარტეთ მოსარჩელე კატეგორიულად ამტკიცებს, რომ ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო არ შეუძლო ანგარიში გაეწია თავისი მოქმედებისათვის. მის მიერ წარმოდგენილი სამედიცინო დოკუმენტები გარკვეულწილად ასახავს ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობას, მაგრამ არ შეიცავს ინფორმაციას მასზე, რომ ს----- ნ----- საერთოდ ვერ ხედავდა ან კიდევ არ იცოდა ქართული ენა, ის დიაგნოზი, რაც სამედიცინო ცნობაშია მითითებული, არ წარმოადგენს ს----- ნ-----ს მხედველობის მთლიანი დაკარგვის მდგომარეობის დამადასტურებელს. როგორც ზემოთ განვმარტეთ ს----- ნ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობის დამტკიცება მოსარჩელის მოვალეობაა. მან ასეთი მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინა.

მხოლოდ მხედველობის გაუარესება ან სრულად დაკარგვა არ ქმნის იმის საფუძველს, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება, გახდეს სადაო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან სადაო აქტის მიღების დროს ნოტარიუსის მიერ შესწავლილი იქნა აღნიშნული საკითხი, რის გამოც წაუკითხა მინდობილობა და სადაო აქტს ს----- ნ-----ს მხედველობის

დაქვეითების გამო მისი თხოვნით და თანხმობით ხელი მოაწერა მოწმემ ქსენია დიასამიძემ.

მოსარჩელის მტკიცებით ს----- ნ----- არ იცოდა ქართული ენა, რაც დგინდება 2017 წლის 2 თებერვალს გაცემული მინდობილობით, აღნიშნულს სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან პირის სურვილია თუ რომელ ენაზე სურს მინდობილობის მიღება, მას შეუძლო 2014 წლის 7 მარტსაც ეცნობებია ნოტარიუსის შესახებ ქართული ენის არ ცოდნასთან დაკავშირებით, პროცედურულად თარჯიმანი ჩაერთვებოდა, რაც არ გააკეთა, რადგან არ ჭირდებოდა. მხოლოდ მხარესთან სასამართლოში დავის რეჟიმში გადასვლის შემდგომ განაცხადა ქართული ენის არ ცოდნის შესახებ. რაც სასამართლოს აზრით, იმ მიზნით გაკეთდა რომ კიდევ ერთი არგუმენტი დამატებოდა სადაო აქტის ბათილად ცნობას.

შესაბამისად მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა, რომ 2014 წლის 7 მარტს ანუ მინდობილობის გაცემის დროს ს----- ნ-----ს, თავისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის, კერძოდ მხედველობის მთლიანი დაკარგვის და ქართული ენის არ ცოდნის გამო არ შეუძლო გამოეხატა ნება, ანგარიში გაეწია და ეხელმძღვანელა თავისი მოქმედებისათვის.

3.2.11. სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მხარის მოწმეების განმარტებით დგინდება, რომ მათ ს----- ნ-----ს მოტყუების ფაქტი შეიტყვეს ს----- ნ-----საგან. ს----- ნ----- და თ----- შ----- შორის ნოტარიუსთან მინდობილობის გაფორმებას ფაქტს ისინი არ დასწრებიან.

სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოწმე ნ---- გ----- ---მ მიიყვანა ს----- ნ----- ადვოკატებთან და სწორედ იურიდიული მომსახურების საფასურიც ადვოკატებზე მის მიერ იქნა ანაზღაურებული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოხმობილი მოწმეების ჩვენება ვერ გამოდგება მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელ სათანადო მტკიცებულებად, ვინაიდან, ისინი პირდაპირი ანუ ფაქტის უშუალო თვითმხილველი მოწმეები არ არიან. ამასთან, ნ---- გ----- არის ს----- — ნ-----ს და მ----- გ----- უახლოესი ნათესავი. ნ---- გ----- ჩვენებით, ს----- ნ-----ს შემთხვევასთან დაკავშირებით ინფორმაცია მიიღო უშუალოდ ჯ----- ა-----აგან, სადავო გარიგების დადებას, ან მხარეთა შორის მოლაპარაკებების პროცესს ის არ დასწრებია.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოწმე ჯ----- ა----- ჩვენებას, რომელმაც განმარტა, რომ ცხოვრობს ს----- ნ-----ს მეზობლად და მისგან იცოდა ყველაფერი, მას ეხმარებოდა და ა. შ. მაშინ როდესაც მოწმე ნ---- გ----- მ განმარტა, რომ ჯ----- ა----- არის მისი მეზობელი. ასევე ხშირად დადიოდა რუსეთში შვილებთან. ს----- ნ-----ს მეზობლად კი ცხოვრობდა

ჯ----- ა----- დედა.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარის შუამდგომლობით მოწმის სახით ასევე დაიკითხა ციალა ანდლულაძე, რომელიც მონაწილეობდა მინდობილობის გაფორმებაში და დაადასტურა ის გარემოება, რომ თ----- შ----- მას არ გაუცნია ს----- ნ-----სათვის, ის თავად გაიცნო მაღაზიაში, სადაც თ----- შ----- მუშაობდა დამლაგებლად.

მოწმე ციალა ანდლულაძემ განმარტა, რომ ს----- ნ-----ს მეზობლად ცხოვრობდა ძალიან ახლოს, შემდეგ ბოლო წლებში დაუხლოვდა და მას ეხმარებოდა, რადგან უჭირდა მხედველობა, მაგრამ მხედველობა არ ჰქონდა მთლიანად დაკარგული, ის მარტოდ გადაადგილდებოდა ქუჩაში, მაღაზიაში და კიდევაც მუშაობდა, მაგრამ მარტოდ გადაადგილდებოდა იქ სადაც მანქანების გადაადგილება არ ხდებოდა, მას შეეძლო ახლოდან კარგად დაენახა, ასევე ს----- ნ----- ძალიან კარგად ფლობდა ქართულ ენას. ს----- ნ----- ეხმარებოდა ძალიან ხშირად დაჰყავდა ტაქსით ბანკში პენზიის ასაღებად, დაჰყავდა ექიმთან რეფლქარულ საავადმყოფოში. ს----- ნ----- სგან გაიგო, რომ სურდა ბინის გაყიდვა, რადგან მასზე ნათესავები არ ზრუნავდნენ და ნათესავებთან არ ჰქონდა კარგი ურთიერთობა. ბინის მიყიდვა გადაწყვიტა თ----- შ-----ზე, რომელსაც განუცხადა, რომ ფული გადაეხადა წინასწარ და მერე მოხდებოდა ხელშეკრულების გაფორმება. მოწმე ციალა ანდლულაძემ დაასტურა ის გარემოება, რომ თ----- შ-----მ ს----- ნ----- გადასცა 10 000 აშშ დოლარი, 100 ცალი 100 აშშ დოლარი, რომელიც დათვალა მის თვალწინ ს----- ნ-----ს სახლში, როგორც მან, ასევე თ----- შ-----მაც და თვითონაც 10-10 ცალი გადაითვალა და შეინახა მეორე ოთახში. შემდეგ კი ს----- ნ----- მას სთხოვა რეესტრში გაყოლა რათა ბინა გადაეფორმებია თ----- შ-----ათვის. რეესტრში კი განუმარტეს, რომ თუკი ნასყიდობის ხელშეკრულება შედგებოდა მას მოუწევდა იმაზე მეტი მოსაკრებლის გადახდა, ვიდრე სადაო ქონების განკარგვის თაობაზე მინდობილობის გაცემას ესაჭიროებოდა, ს----- ნ-----ს არ უნდოდა თანხის გადახდა და სწორედ ს----- ნ----- გადაწყვიტა მინდობილობის გაფორმება, მინდობილობის გასაფორმებლად წავიდნენ ერთად, იქ დახვდათ მოწმე ვინმე ქსენია, რომელსაც ს----- ნ----- იცნობდა, მოწმე ციალა ანდლულაძემ ასევე დაადასტურა ის გარემოება, რომ ნოტარიუსმა განუმარტა, რომ იძულებას ხომ არ ჰქონდა ადგილი, თუ იცოდა ქართული ენა ან რაიმე სხვა ფაქტს ხომ არ ჰქონდა ადგილი, რაზედაც ს----- ნ----- უარი განაცხადა, ასევე ნოტარიუსმა ხმამაღლა წაუკითხა მინდობილობის შინაარსი და შემდეგ მოხდა ხელმოწერა. შემდეგ კი წამოვიდნენ სახლში, შემდეგ საჯარო რეესტრში რა მოხდა მისთვის უცნობია. ასევე მოწმე ციალა ანდლულაძემ განმარტა, რომ ბინის გასხვისების დროს ანუ ფულის გადაცემის დროს ს----- ნ----- თ----- შ----- სთხოვა რომ გარკვეული პერიოდი იცხოვრებდა ისევ ამ სახლში და კიდევაც ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე.

გადახდილი ფული სად წაიღო მან არ იცის. ის ბინის გასხვისების შემდეგადაც ყიდულობდა წამლებს, ზოგიერთები კი იყო საკმაოდ ძვირი და ამის ფულს პირადად აძლევდა ს----- ნ-----ს. (იხ.მოწმე ციალა ანდლულაძის ჩვენება სხდომის ოქმში.)

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება - რომ ს----- ნ----- ნამდვილად იმყოფებოდა საჯარო რეესტრში, ნოტარიუსთან და სადავო გარიგება დამოწმებულია მისი თხოვნით და თანხმობით მოწმის ხელმოწერით, დადასტურებულია თავად ს----- ნ-----ს (თავდაპირველი მოსარჩელის) მიერ და ეს გარემოება სადავო არაა.

სასამართლო, მოტყუების ფაქტის დადგენის საკითხის გადაწყვეტისას მხედველობაში იღებს იმ გარემოებასაც, რომ ს----- ნ----- არის სრულწლოვანი, იცოდა ქართული ენა, საჯარო რეესტრში და ნოტარიუსთან ის არ ყოფილა მოკლებული შესაძლებლობას დეტალურად გაცნობოდა გარიგების/მინდობილობის შინაარსს. მის მიმართ არ განხორციელებულა ძალადობის რაიმე ფორმა და ამის შესახებ არ მიუთითებდა თავადაც. ასეთ ფონზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ მოტყუებით გარიგების დადების ფაქტი სასამართლოს წინაშე ვერ დაადასტურა.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარის მიერ მტკიცებულების სახით ასევე წარმოდგენილი იქნა ფაქსიმელია და საგადახდო ქვითრები, რომელთა ნამდვილობა სადაო არაა, თუმცა არცერთ მტკიცებულებით არ დასტურდება ს----- ნ-----ს მოტყუების ფაქტი, ამ გარემოებას არ ადასტურებენ ასევე გარიგების დადებამდე მოლაპარაკებებში და მინდობილობის გაფორმებაში მონაწილე პირი - ციალა ანდლულაძე.

ზემოთ მითითებულ გარემოებებზე დაყრდნობით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ, რომელსაც ეკისრებოდა მტკიცების ტვირთი გარიგების მოტყუებით დადების შესახებ, სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენით ვერ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის განხორციელება. მოტყუების ფაქტი - წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას, რომლის არსებობის დასადასტურებლად მტკიცებულების სახით, მხოლოდ მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება სასამართლოსათვის არ არის სარწმუნო და საკმარისი.

3.2.12. საქმეში წარმოდგენილია სადაო მინდობილობა. მისი შინაარსის გამოკვლევის, მხარეთა განმარტებებისა და მოწმე ციალა ანდლულაძის განმარტების მოსმენის შედეგად სასამართლომ დაადგინა, რომ 2014 წლის 7 მარტს ნოტარიუსი მ----- მ----- გამოიკვლია ს----- ნ-----ს ქმედუნარიანობის საკითხი და დადგინა, რომ ს----- ნ----- განაცხადა, რომ მხედველობის დაქვეითების გამო მას არ შეეძლო მინდობილობაზე ხელისმოწერა და მისი თხოვნით და მის ნაცვლად სანოტარო აქტზე ხელმოწერას განახორციელებს ქალბატონი ქსენია დიასამიძე აღნიშნულ

ფაქტთან დაკავშირებით სანოტარო აქტის შეპირობებას, სანოტარო აქტის წაკითხვის დაწყებიდან მისი შედგენის სრულად დასრულებამდე ესწრებოდა მოწმე ციალა ანდლულაძე. აღნიშნული მინდობილობით ასევე დგინდება, რომ ნოტარიუსმა მოწმე და მხარე გააფრთხილა მოწმეების გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, მოწმემ და მხარემ დაუდასტურეს მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებების არარსებობა. ასევე დგინდება, რომ ნოტარიუსმა შეამოწმა მათი ქმედუნაარობა და დარწმუნდა, რომ მათ ქმედუნაარობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ ჰქონდა. ნოტარიუსმა დაადგინა მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და გარიგების შინაარსი და შეადგინა მინდობილობის პროექტი, რომელიც წაუკითხა და განუმარტა მინდობს. ასევე დგინდება, რომ ს----- ნ----- მკაფიოდ და ნათლად განაცხადა, რომ მინდობილობა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. მინდობილობით კი ს----- ნ----- თ----- შ----- ანდო მისი კუთვნილი უძრავი ქონების განკარგვა. მინდობილობას ხელი მოაწერა იმ მოწმეებმა ვინც სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ს----- ნ----- მინდობილობის გაცემისას გამოხატა ნამდვილი ნება. ამ გარემოების საწინააღმდეგო არ გამოვლენილა. (იხ. მინდობილობა.)

ასევე მოსარჩელის მოთხოვნას, რომ მხარეთა შორის დაიდო არა ნასყიდობის ხელშეკრულება არამედ სამისდღეშიო ხელშეკრულება, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან აღნიშნულისთვის საჭიროა მხარეთა სურვილი, შეთანხმება, რომ გარიგებით დაფარონ სხვა გარიგება, აღნიშნული შეთანხმების შესახებ მოსარჩელეს არ განუცხადებია და მიუთითებს რომ მოატყუეს რაც გამორიცხავს მოჩვენებით გარიგებას. მითუმეტეს მოწმე ციალა ანდლულაძის ჩვენებით დგინდება, რომ თ----- შ----- მ ს----- ნ----- მის სახლში გადასცა 10 000 აშშ დოლარი, რომელიც ს----- მა 10-10 ცალად გადაითვალა და შეინახა მეორე ოთახში. შემდეგ კი ს----- ნ----- მას სთხოვა საჯარო რეესტრში გაყოლა რათა ბინა გადაეფორმებია თ----- შ----- ათვის.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებით სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სადაო მინდობილობა და ნასყიდობის ხელშეკრულება ნამდვილია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. შესაბამისად სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლით: „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად.

2. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად“.

6.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ - სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, 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 იცავას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას, ორივე მხარის პატივდასაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნას თანაბრად. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ 2014 წლის 7 მარტის მინდობილობა, რომლითაც თ----- შ----- ანდო ქონების განკრავა ბათილი გარიგებაა. ასევე ბათილ გარიგებად მიიჩნევს იმ ნასყიდობის ხელშეკრულებასაც, რომლითაც თ----- შ----- გახდა ქონების მესაკუთრე. ამტკიცებს, რომ ბათილი გარიგება არღვევს მის კანონიერ უფლებებს, რის გამოც წარმოადგინა სარჩელი და წინამდებარე სარჩელით მიზნად დაისახა ბათილი გარიგებით დარღვეული უფლების აღდგენა. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელი დარღვეული უფლების აღდგენის კანონიერი გზაა. შესაბამისად მოსარჩელეს უფლება აქვს ამტკიცოს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა და მათი გაბათილების გზით მოითხოვოს დარღვეული უფლების აღდგენა. ამ საკითხის გარკვევისათვის აუცილებელია გაირკვევს გარიგების დადების სამართლებრივი საფუძვლები და მათი შესაბამისობა კანონით დადგენილ წესთან. სწორედ ამაზე მიუთითებს ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლი, ასევე ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, საქ. სსკ-ის მეორე მუხლი, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება და სხვა ნორმები და გადაწყვეტილებები.

6.3. საქართველოს სკ-ის 183-ე მუხლით უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სკ-ის 477-ე მუხლით ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი და დადასტურებულია, რომ 2014 წლის 7 მარტამდე სადაო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო ს----- ნ-----ს საკუთრებად. ს----- ნ----- თ----- შ----- სახელზე გასცა უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობა, რომლის მეშვეობითაც თ----- შ-----მ გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მის მესაკუთრედ.

6.4. საერთო ჯამში მოსარჩელე მინდობილობას ბათილ გარიგებად თვლის.

მიიჩნევს, რომ ის არ გამოხატავს ს----- ნ-----ს ნამდვილ ნებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილ წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-83 მუხლებში. დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მხარეთა ნების თავისუფალ გამოვლინებაზე. მინდობილობის ნამდვილობისათვის პირველ რიგში აუცილებელია მინდობილობის გამცემის თავისუფალი ნების გამოვლინება. ქონების თავისუფალი მართვისა და განკარგვის უფლება აქვს მხოლოდ მესაკუთრეს. უძრავი ქონების მესაკუთრემ უნდა გამოხატოს ნება, რომ ქონების მართვისა და განკარგვის უფლება გადასცეს სხვას. კანონმა დაადგინა, რომ მინდობილობა უნდა გაიცეს სანოტარო წესით. საქმეში წარმოდგენილი მინდობილობის ფორმა დაცულია, რადგანაც ის გაფორმებულია სანოტარო წესით, წერილობით და შეიცავს ყველა აუცილებელ რეკვიზიტს. მიუხედავად ამისა მოსარჩელე განმარტავს, რომ ს----- ნ----- თავისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო ვერ შეძლებდა ნამდვილი ნების გამოვლენას. სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუნდამენტია. სამოქალაქო სამართალი ამ ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უდიდეს უმრავლესობას. ადამიანთა პირადი ცხოვრებით დაწყებული, ურთულესი ეკონომიკური ურთიერთობებით დამთავრებული, ყველგან ფიგურირებს ნების გამოვლენა, თუმცა ყოველი მათგანი როდი იწვევს სამართლებრივ შედეგს. რადგანაც ნების გამოვლენას სამართალი ასეთ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ პირობებს. ერთი მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორე მხრივ, კი ფორმალური წინაპირობები. პირველში იგულისხმება პირის გონებრივი შესაძლებლობა (ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში — ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ნების გამოვლენის იმგვარ თვისებას, რომ იგი ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისთვის, კანონი ნების გამოვლენის ნამდვილობას უწოდებს. გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია გარიგების შინაარსთან დაკავშირებით მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. გარიგების დადებისათვის აუცილებელია, რომ მის დადებაში მონაწილეობდეს ქმედუნარიანი პირი. დაუშვებელია გარიგება დადოს იმ პირმა, ვინც ასაკის ან ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო ვერ ხელმძღვანელობს თავის მოქმედებას და ვერც ანგარიშს ვერ უწევს მას. ასეთი გარიგება ეწინააღმდეგება, როგორც კანონს ასევე ზნეობის ნორმებს და ბათილია. ძირითადი პრობლემა ასეთ გარიგებებში არის ის, რომ გარიგება არ

შეიცავს მხარის ნამდვილ ნებას. ნამდვილი ნების გარეშე დადებული გარიგება კი კანონსაწინააღმდეგო გარიგებაა და იგი ექვემდებარება გაბათილებას.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საქმეები განიხილება მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით, რაც გულისხმობს პროცესის მიმდინარეობისას მოსარჩელისა და მოპასუხის თანასწორობას. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით და შესაძლებლობით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოსაზრებები, მოთხოვნები თუ მტკიცებულებები. მტკიცების საგნისა და მასში შემავალი ფაქტების განსაზღვრა, ასევე ამ ფაქტების დამადასტურებელი მტკიცებულებების შეგროვების და წარდგენის უფლება მხარეებს ეძლევათ თანაბრად. მხარეებმა ასეთი მტკიცებულებები უნდა წარმოადგინონ მთავარ სხდომამდე. სარჩელის წარდგენა ავტომატურ რეჟიმში არ ნიშნავს დარღვეული უფლების არსებობას. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მინდობილობის გაცემის დროს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო ს----- ნ----- ვერ ხელმძღვანელობდა თავის მოქმედებას და ვერ უძღვებოდა მას, ვერ ერკვეოდა გამოხატული ნების შინაარსში. ასევე ის მოატყუეს და მას სურდა სხვა გარიგების დადება. მიუხედავად იმისა, რომ მხარეებს ჰქონდათ საკმარისი ვადა, მოეპოვებინათ გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, მოსარჩელემ ასეთი მტკიცებულება ვერ მოიპოვა და ვერ წარმოადგინა. შესაბამისად მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა, რომ მინდობილობის შედგენისას ს----- ნ----- ჰქონდა ისეთი მდგომარეობა, რომ არ შეეძლო გაეცნობიერებინა თავისი მოქმედება, ანგარიში გაეწია და ეხელმძღვანელა მისთვის. შესაბამისად სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. ამავე კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საკითხი დარეგულირებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-82-ე მუხლებით, რომელთა თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა. გამჟღავნების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როცა მხარე ამას ელოდებოდა

კეთილსინდისიერად. მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ – მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

კანონის მითითებული დანაწესის შესაბამისად, მოტყუების საფუძვლით გარიგების ბათილობისათვის აუცილებელია, აშკარად დასტურდებოდეს, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. მოტყუებას ნების გამოვლენაში ისეთი შეცდომის გამოწვევა უნდა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის საფუძველი ხდება. მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება, ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად არ უნდა ჰქონდეს თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა, შესაბამისად, მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი (სუსგ საქმე №ას-182-171-2014, საქმე №ას-1117-1051-2015).

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დაადგინა, რომ ს----- ნ----- მინდობილობის გაფორმების თაობაზე ნება გამოხატა ნოტარიუსთან.

სასამართლოს მიერ ასევე, დადგენილია, რომ ნოტარიუსმა დაადგინა ს----- ნ-----ს ნების გამოვლენის ნამდვილობა და გარიგების შინაარსი და შეადგინა მინდობილობის პროექტი, რომელიც წაუკითხა და განუმარტა მინდობს. ასევე დადგენილია, რომ ს----- ნ----- მკაფიოდ და ნათლად განაცხადა, რომ მინდობილობა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. მინდობილობით კი ს----- ნ----- თ----- შ----- ანდო მისი კუთვნილი უძრავი ქონების განკარგვა. მინდობილობას ხელი მოაწერა იმ მოწმეებმა ვინც სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდა. ასევე დადგენილია, რომ ს----- ნ----- მინდობილობის გაცემისას გამოხატა ნამდვილი ნება.

მოტყუების ფაქტის ანალიზის დროს მნიშვნელოვანია, დადგინდეს მოტყუებულის სოციალური სტატუსი, მისი ადეკვატურობა მიწოდებული ინფორმაციის მიმართ. კონკრეტულ შემთხვევაში მინდობილობას, რომლითაც ს----- ნ----- თავისი ნება გამოხატა, გარკვევით და მკვეთრად არის აღნიშნული, რომ მინდობილობით უძრავი ქონების განკარგვის უფლება ექნებოდა თ----- შ-----, საგულისხმოა, რომ მინდობილობაში დეტალურადაა გაწერილი მინდობილობის შინაარსი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლზე დაყრდნობით, სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა

დოკუმენტში აღწერილი და მის მიერ გამოსავლენი ნების შეცნობის ობიექტური შესაძლებლობა. დოკუმენტში დეტალურად იყო აღწერილი მის მიერ გამოსავლენი ნების შინაარსი, მოსარჩელის განმარტება, რომ ს----- ნ----- არ იყო ინფორმირებული გარიგების შინაარსზე და მოატყუა მოპასუხემ, ვერ განიხილება მოპასუხის მიერ მოსარჩელის მოტყუებად გარიგების შინაარსში. სამოქალაქო კოდექსი კი ითვალისწინებს გარიგების ბათილობას იმ შემთხვევაში, როდესაც არანამდვილი ნების ფორმირება მოტყუების საფუძველზე განხორციელდა.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება - მოტყუებით გარიგების დადების ფაქტი, დადასტურებული არ არის. შესაბამისად, არ არსებობს 2014 წლის 7 მარტს თავდაპირველ მოსარჩელეს ს----- ნ-----ს და მოპასუხე თ----- შ----- შორის გაფორმებული გარიგების (მინდობილობის) ბათილად ცნობის საფუძველი.

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). ამავე მუხლის 2-ე ნაწილის თანახმად თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესი (თვალმაჯვური გარიგენა)

გარიგების მოჩვენებით დადების ფაქტის ანალიზის დროს მნიშვნელოვანია, დადგინდეს მხარეთა სურვილი (შეთანხმება) სხვა გარიგების დაფარვისა, რაც მოსარჩელის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძველებში მითითებული არ არის. ასევე დადგენილია სადაო ქონების გაყიდვით თანხის მიღების ფაქტი. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება - მოჩვენებით გარიგების დადების ფაქტი, დადასტურებული არ არის. შესაბამისად, არ არსებობს 2014 წლის 7 მარტს გაფორმებული გარიგების (მინდობილობის) ბათილად ცნობის საფუძველი.

6.7. მინდობილობის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, გამორიცხავს ნასყიდობის ხელშეკრულების წინააღმდეგ სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მოსარჩელე ამ ნაწილში სარჩელს ასაბუთებდა მინდობილობის ნაკლით. ამტკიცებდა, რომ მინდობილობა ბათილი გარიგებაა. თუ დადგინდებოდა მინდობილობის ნაკლი და იგი გაბათილდებოდა, მაშინ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაში თ----- შ----- - მონაწილეობას გამოეცლებოდა კანონიერი საფუძველი. ანუ ის, გარიგების დადებისას იქნებოდა არაუფლებამოსილი პირი. შესაბამისად ნასყიდობის ხელშეკრულება დაექვემდებარებოდა გაბათილებას. წინამდებარე შემთხვევაში არ დადგინდა მინდობილობის ბათილობის საფუძველი, რაც

უპირობოდ გამოყენებული უნდა იქნას ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერების შემოწმებისას. სწორედ აღნიშნულის გამო სარჩელი ამ ნაწილშიც უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც, ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3000 ლარს.

წინამდებარე საქმეზე, სარჩელზე, სახ. ბაჟის ოდენობა გაანგარიშებული უნდა იქნას საქ. სსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით, ნაწილის „ა“ პუნქტისა. დასახელებული ნორმების გათვალისწინებით სარჩელზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა შეადგენს 810 ლარს (ქონების ღირებულება გაანგარიშებული იქნა მხარეთა განმარტებების გათვალისწინებით).

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით ბაჟის გადახდა მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს.

მოსარჩელე კი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“

ქვეპუნქტით მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან

7.2. მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს მოპასუხემ აუნაზღაუროს საადვოკატო ხარჯები 1000 ლარის ოდენობით.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯის ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებით მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხე საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის დაკისრების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.3. მოპასუხის წარმომადგენელი მოითხოვს მოსარჩელემ აუნაზღაუროს საადვოკატო ხარჯები 500 ლარის ოდენობით.

მოპასუხემ წარმოადგინა საადვოკატო მომსახურებისათვის გადახდილი თანხის ქვითარი, რაც ადასტურებს მის მიერ სასამართლოს გარეშე ხარჯების გაწევას. დასახელებული ხარჯი პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯებია. ამ კატეგორიის ხარჯების ანაზღაურება გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I-ლ ნაწილით, 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. (26.12.2014. №3014)

საქმის სირთულის, დავის საგნის ღირებულების მიხედვით სასამართლო მიიჩნევს, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯები მოსარჩელემ მოპასუხეს უნდა აუნაზღაუროს სრულად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ 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.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 03.02.2017 წლის განჩინებით (საქმე N31-უზრ/2017) თ----- შ----- (პ/ნ 6-----) აეკრძალა ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: - 0-.2-.19.0--.01.5--) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიება უნდა გაუქმდეს, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის დანაწესისა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ----- გ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახ. ბაჟის გადახდისაგან;
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 03.02.2017 წლის განჩინებით (N31-უზრ/2017) გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც თ----- შ----- (პ/ნ 6-----) აეკრძალა ქ. ბათუმში, პ----- ქუჩა N2--ში მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: - 0-.2-.19.0--.01.5--) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;
4. მ----- გ----- თ----- შ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ საადვოკატო ხარჯის 500 ლარის ანაზღაურება;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით,

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

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 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