

საქმე № 330210115001032941

საქმე №2ბ/6639-16



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 დეკემბერი, 2017 წ.

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა
თავმჯდომარე, მომსენებელი _ მაია სულხანიშვილი
მოსამართლეები _ ბესარიონ ტაბალუა
გოდერძი გიორგიშვილი**

სხდომის მდივანი _ მარიამ ცისკარიშვილი

აპელანტები _ დ----- შ-----ე, მ----- ბ-----ი, ი----- ბ-----ი

წარმომადგენელი - ქეთევან უტიაშვილი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ვ----- თ-----ი

წარმომადგენელი - გიორგი ამირანაშვილი

დავის საგანი – ნასყიდობისა და ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მოსარჩელე ვ----- თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად: ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 27 მარტს დ----- შ-----ესა და მ----- ბ----- —ს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 17 აპრილს დ----- შ-----ესა და ი----- ბ----- —ს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება. თბილისში, ბარნოვის ქუჩა #73-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი #01.14.11.012.008.01.021) მ----- ბ-----ზე რეგისტრირებული 1/3 წილი და ი----- ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 1/6 წილი აღირიცხა დ----- შ-----ის სახელზე. მოპასუხეებს დ----- შ-----ესა და მ----- ბ-----ს მოსარჩელე ვ----- თ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადასახდელად დაეკისრათ - 1075 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1 2014 წლის 13 ნოემბრის მდგომარეობით უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ბარნოვის ქუჩა 73, ს/კ 01.14.11.012.008.01.500 აღრიცხული იყო დ----- შ-----ის (2/3 ნაწილი) და ვ----- თ-----ის (1/3 ნაწილი) სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 16-17)

2.2 დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს ვ----- თ-----მა სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე დ----- შ-----ის მიმართ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნის მოთხოვნით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 10 დეკემბრის სასარჩელო განცხადება (ს.ფ 18-31)

2.3 დადგენილია, რომ მოპასუხეები იმყოფებიან ახლო ნათესაურ კავშირში. კერძოდ, დ----- შ-----ე და ი----- ბ-----ი არიან ცოლ-ქმარი, ხოლო დ----- შ-----ე არის მ----- ბ-----ის დეიდა. აღნიშნული გარემოება მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი)

2.4 2012 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საზიარო ბინის სამ და მეტ იზოლირებულ ნაწილებად გაყოფა შეუძლებელია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2012 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება (ს.ფ 62-67)

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.5 2015 წლის 27 მარტს ერთი მხრივ დ----- შ-----ეს და მეორეს მხრივ მ----- ბ-----ს შორის გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისი, ბარნოვის N73-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან 1/3 ნაწილის გადაცემა.

2015 წლის 17 აპრილს დ----- შ-----ეს და ი----- ბ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ი----- ბ-----მა მიიღო მჩუქებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის 1/3 ნაწილიდან 1/2 ნაწილი.

2015 წლის 29 აპრილის მონაცემებით უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ბარნოვის ქუჩა N73 მესაკუთრეებს წარმოადგენენ დ----- შ-----ე - 1/6 ნაწილი, ვ----- თ-----ი - 1/3 ნაწილი, მ----- ბ-----ი - 1/3 ნაწილი და ი----- ბ-----ი 1/6 ნაწილი.

სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სადავო (2015 წლის 27 მარტის და 2015 წლის 17 აპრილის) ხელშეკრულებები, გაფორმებული დ----- შ-----ეს და ი----- ბ-----ს, ასევე დ----- შ-----ეს და მ----- ბ-----ს შორის, წარმოადგენდა მოჩვენებით გარიგებებს, ვინაიდან მხარეებს შესაბამისი იურიდიული შედეგის დადგომა არ სურდათ. მიუხედავად იმისა, რომ მ----- ბ-----ი და ი----- ბ-----ი, როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრეები რეგისტრირებული არიან საჯარო რეესტრში, მათი ნამდვილი ნება არ გახლდათ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებებზე:

- მოპასუხეებს შორის სადავო ხელშეკრულებები გაფორმებული იქნა 2014 წლის 10 დეკემბრის შემდგომ, კერძოდ მაშინ როდესაც ვ----- თ-----მა სარჩელი აღძრა დ----- შ-----ის მიმართ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნით.
- მოპასუხეებს ერთმანეთთან აკავშირებთ მჭიდრო ნათესაური ურთიერთობა;
- სადავო გარიგებების შედგენის შემდეგ მოპასუხეთა ფაქტობრივი დამოკიდებულება შეძენილი უძრავი ქონების მიმართ არ შეცვლილა. ი----- ბ-----ი კვლავ აგრძელებს მეუღლესთან ერთად თბილისში ბარნოვის ქუჩა #73-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში ცხოვრებას. ხოლო მოპასუხე მ----- ბ-----ს

წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელში ფაქტობრივ საცხოვრებელ მისამართად კვლავ მითითებული აქვს ქ. თბილისი, გლდანის ხევი, კორპ 8ა, ბ 57, ის უძრავი ნივთი რომელშიც ცხოვრობდა სადავო გარიგების შედეგამდე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

შესაბამისად, სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებები სასამართლოს უყალიბებდნენ რწმენას იმის შესახებ, რომ რომ აღნიშნულ გარიგებათა დადების მიზანს წარმოადგენდა იმ დაბამრკოლებელი გარემოების ხელოვნურად შექმნა, რომლებიც გამორიცხავენ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ 35-36)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 37-38)
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 39-40)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 41-44)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. (მოჩვენებითი გარიგება).

სასამართლომ განმარტა, რომ მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს ნების 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 მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის.

სასამართლომ განმარტა, რომ დასახელებული ნორმის აღწერილობითი ნაწილი იძლევა მოჩვენებითი გარიგების იურიდიულ დეფინიციას და ნორმით გათვალისწინებული შედეგის მიმართ გადამწყვეტია მხოლოდ და მხოლოდ მხარეთა ნამდვილი ნება, ანუ მათ არ უნდა სურდეთ იმ სამართლებრივი შედეგის მიღწევა, რასაც გარიგება ითვალისწინებს, არამედ ამ გარიგების დადება ემსახურება სხვა, მათ შორის მესამე პირის მიმართ ვალდებულების შესრულებისათვის თავის არიდებას. თავის მხრივ, მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ყოველთვის შეესაბამება ამ ტიპის გარიგების დადებისათვის კანონით დადგენილ წესსა და პირობებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სახეზე გვექნებოდა ამავე კოდექსის ზოგადი თუ კერძო ნაწილით განსაზღვრული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ 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 მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და მხარეთა მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი და მათ არ სურთ გარიგების შესრულება. ასეთი გარიგების შედეგად კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მიღწევა ან სხვა გარიგების დაფარვა ორივე მხარის ინტერესი და მიზანი უნდა იყოს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია, ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას,

რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელეს ევალება.

სასამართლოს მოსაზრებით იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, უნდა ვივარაუდოთ, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია გარიგების ერთი მხარის არსებული ვალდებულებების თაობაზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცმულ შემთხვევაშიც დ----- შ-----ის უახლოესი ნათესავებისთვის ცნობილი გახდა ვ----- თ-----ის სასარჩელო განცხადების შინაარსი, რომლითაც იგი თბილისში ბარნოვის ქუჩა #73-ში მდებარე ნივთზე საზიარო უფლების გაუქმებას მოითხოვდა. სასამართლომ მიუთითა, რომ საგულისხმო იყო ის გარემოება, რომ პრეზუმფცია, როგორც ვარაუდი ამა თუ იმ ფაქტის შესახებ, მტკიცებას არ ექვემდებარებოდა, ხოლო მისი გაქარწყლება ევალებოდა იმ პირს, რომლის წინააღმდეგაც იყო იგი მიმართული, ამ შემთხვევაში მოპასუხეებს.

ზემოაღწერილი მსჯელობის გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ დ----- შ-----ეს და ი----- ბ-----ს, დ----- შ-----ეს და მ----- ბ-----ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები წარმოდგენდა მოჩვენებით გარიგებებს, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველი იყო.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტოს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა. ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ამ შეწყდა შემდგომში.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ რამდენადაც მოპასუხეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები ბათილად იქნა ცნობილი სასამართლოს მიერ თბილისში ბარნოვის ქუჩა #73-ში მდებარე #01.14.11.012.008.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების 1/3 ნაწილი და 1/6 ნაწილი კვლავ უნდა აღრიცხულიყო დ----- შ-----ის საკუთრებად.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტები უთითებენ სადაო გადაწყვეტილების 3.2 პუნქტზე და აღნიშნავენ, რომ სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიჩნეულ იქნა, რომ სადაო 2015 წლის 27 მარტის და 2015 წლის 17 აპრილის ხელშეკრულებები, გაფორმებული დ----- შ-----ესა და ი----- ბ-----ს, ასევე დ----- შ-----ესა და

მ----- ბ-----ს შორის, წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, ვინაიდან მხარეებს შესაბამისი, იურდიული შედეგის დადგომა არ სურდათ. მ----- ბ-----ისა და ი----- ბ-----ის ნამდვილი ნება არ გახლდათ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება.

აპელანტების განმარტებით, სასამართლოს ეს მსჯელობა არის გადაწყვეტილების ფაქტობრივი უსწორობა, ვინაიდან როგორც მათ მიერ შეტანილ შესაგებელში, ასევე სასამართლოს სხდომაზე არაერთხელ იქნა აღნიშნული, რომ უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის თანხა დ----- შ-----ის მიერ 14.08.2014 წლის ხელწერილის საფუძველზე აღებული იქნა სესხის სახით მარინა ბ-----ისაგან, რომელიც მის მიერ გადაცემული იქნა მაია ორჯონიკიძისათვის.

აპელანტები უთითებენ, რომ დ----- შ-----ის მიერ სესხის თანხა უნდა დაბრუნებულიყო 2015 წლის 1 მარტს. თუმცა ვინაიდან მსესხებლის მიერ ვერ მოხდა სესხის თანხის დაბრუნება, ხოლო მარინა ბ-----მა გამოხატა ნება სესხის სახის სანაცვლოდ დ----- შ-----ისაგან ეყიდა უძრავი ქონება, ამიტომ დ----- შ-----ემ მ----- ბ-----ს მიჰყიდა მისი საკუთრებიდან 1/3 წილი, რის საფუძველზეც 2015 წლის 27 მარტს კანონმდებლობის სრული დაცვით მხარეთა შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება. აპელანტების მითითებით, ზემოთქმულიდან გამომდინარე მოჩვენებითი გარიგების დადებას ადგილი არ ჰქონია. მხარეთა შორის სრულიად კანონიერად გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

აპელანტების განმარტებით, ი----- ბ-----ი და დ----- შ-----ე არიან მეუღლეები. სადავო უძრავი ქონება შეძენილი იქნა თანაცხოვრების პერიოდში, შესაბამისად, ი----- ბ-----ი არის სადავო ქონების თანამესაკუთრე. აქედან გამომდინარე ი----- ბ-----ს ნებისმიერ დროს შეეძლო გამოეყენებინა საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლება და მოეთხოვა საკუთარი უფლებების რეალიზება სასამართლოს წესით.

აპელანტების მითითებით სასამართლო გადაწყვეტილების უსწორობას წარმოადგენს, სასამართლოს მსჯელობა მარინა ბ-----ის საცხოვრებელ მისამართთან დაკავშირებით.

აპელანტების განმარტებით, მ----- ბ-----ი დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს ქ. თბილისი ბარნოვის ქ. N73, ბ 21-ში, მის საკუთრებაში რიცხულ 1/3 წილში. აღნიშნული არაერთხელ იქნა გაჟღერებული სასამართლო სხდომაზე, თუმცა სასამართლოს მიერ აღნიშნული გარემოება არ იქნა მითითებული გადაწყვეტილებაში.

აპელანტები უთითებენ შესაგებელში მითითებულ მისამართზე, რომელიც არის მ----- ბ-----ის რეგისტრაციის მისამართი და სწორედ ამ გარემოებამ განაპირობა მისი შესაგებელში მითითება. აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ აღნიშნული გარემოება წარმოადგენს გადაწყვეტილების ფაქტობრივ უსწორობას.

აპელანტების მითითებით, სასამართლომ გამოიყენა მუხლები, რომლებიც არ უნდა გამოყენებულიყო, ხოლო გამოყენებული მუხლები განმარტებულია არასწორად.

აპელანტების მითითებით, მხარეთა შორის ადგილი არ ჰქონია მოჩვენებით გარიგებას, ვინაიდან სადაო გარიგებები ისახავდა მიზნად სწორედ იმ შედეგის დადგომას, რაც დღეის მდგომარეობით არის სახეზე. აპელანტები აღნიშნავენ, რომ ორივე სადავო ხელშეკრულების მხარემ გამოხატა ნება ერთ შემთხვევაში გაეფორმებინა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მ----- ბ----- ი გახდა უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მეორე შემთხვევაში, ვინაიდან სადავო ქონება წარმოადგენდა თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილ ქონებას და ი----- ბ----- იყო აღნიშნული ქონების თანამესაკუთრე, ამიტომ გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება.

აპელანტების განმარტებით, სადაო უძრავი ქონება 2014 წლის დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხული იყო ვ----- თ----- ზე და დ----- შ----- ეზე. თუმცა აპელანტები აქვე აღნიშნავენ, რომ დ----- შ----- ის მიერ 1/3 წილის შეძენა მოხდა მაია ორჯონიკიძისაგან 09.09.2014 წლის თანხის გადახდის განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ) შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონება 2014 წლის სექტემბრამდე წარმოადგენდა მაია ორჯონიკიძის (1/3 წილი) ვ----- თ----- ის (1/3) და დ----- შ----- ის (1/3) საკუთრებას.

აპელანტების განმარტებით, ზემოაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ქონებაზე მაია ორჯონიკიძის სასარგებლოდ აღრიცხული იყო ვალდებულება 2015 წლის 15 მარტამდე.

აპელანტების მითითებით, 09/09/2014 წლის თანხის გადახდა განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დ----- შ----- ე გახდა სადავო უძრავი ქონების 2/3 წილის მფლობელი. თუმცა როგორც ხელშეკრულებიდან დგინდება ნასყიდობის თანხის გადახდა დ----- შ----- ის მიერ უნდა მომხდარიყო ნაწილ-ნაწილ 2015 წლის 15 მარტამდე.

აპელანტების მითითებით, ნასყიდობის თანხა დ----- შ----- ის მიერ 14.08.2014 წლის ხელწერილის საფუძველზე აღებულ იქნა სესხის სახით მ----- ბ----- ისაგან, რომელიც მის მიერ გადაცემული იქნა მაია ორჯონიკიძისათვის. დ----- შ----- ის მიერ სესხის თანხა უნდა დაბრუნებულიყო 2015 წლის 1 მარტამდე, თუმცა ვინაიდან, მსესხებლის მიერ ვერ მოხდა სესხის თანხის დაბრუნება, ხოლო მ----- ბ----- მა გამოხატა ნება სესხის თანხის სანაცვლოდ დ----- შ----- ისაგან ეყიდა უძრავი ქონება, ამიტომ დ----- შ----- ე მ----- ბ----- ს მიჰყიდა მისი საკუთრებიდან 1/3 წილი, რის საფუძველზეც 2015 წლის 27 მარტს მხარეთა შორის

კანონმდებლობის სრული დაცვით გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება.

აპელანტების მითითებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოჩვენებით გარიგებას ადგილი არ ჰქონია და სრულიად კანონიერად იქნა გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

აპელანტების განმარტებით, დ----- შ-----ე და ი----- ბ-----ი არიან მეუღლეები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად ი----- ბ-----ი იყო სადაო უძრავი ქონების თანამესაკუთრე, რომელსაც ნებისმიერ დროს შეეძლო საკუთარი უფლების რეალიზება სასამართლოს წესით. სწორედ ამიტომ დ----- შ-----ესა და ი----- ბ-----ს შორის 2015 წლის 17 აპრილს გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტებს სასამართლოს მსჯელობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მიაჩნიათ დაუსაბუთებლად და უსაფუძვლოდ.

აპელანტების განმარტებით, სასამართლო სადავო გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის უნდა ვივარაუდოთ, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია გარიგების ერთი მხარის არსებული ვალდებულებების თობაზე. აღნიშნული მსჯელობაც აპელანტებს მიაჩნიათ დაუსაბუთებლად და უსაფუძვლოდ. ვინაიდან დ----- შ-----ის ვალდებულების შესახებ მ----- ბიბილიაშვილისათვის რომც ყოფილიყო ცნობილი, აღნიშნული გარემოება არ იქნებოდა მისთვის დამაბრკოლებელი, ვინაიდან დ----- შ-----ეს თავის მხრივ მის მიმართ შესასრულებელი ჰქონდა ვალდებულება, რომელსაც იგი ვერ ასრულებდა. ამიტომ მ----- ბ-----მა გასესხებული თანხის სანაცვლოდ გამოხატა ნება - შეეძინა უძრავი ქონება, რაც განხორციელდა კიდევაც. აპელანტები აღნიშნავენ იმ გარემოებასაც, რომ მ----- ბ-----ისათვის არ იყო ცნობილი დ----- შ-----ის ვალდებულებების და მის მიმართ მიმდინარე დავების შესახებ.

აპელანტების მითითებით, სასამართლო სხდომაზე დაკითხული იქნა მოწმე - ლილი ქემოკლიძე, რომელმაც დაადასტურა შესაგებელში მითითებული გარემოებები, კერძოდ ის რომ მხარეთა შორის ნამდვილად დაიდო სესხის ხელშეკრულება და მ----- ბ-----მა დ----- შ-----ეს ნამდვილად გადასცა სესხის თანხა, რომელიც დ----- შ-----ის მიერ გადაცემული იქნა მაია ორჯონიკიძისათვის ნასყიდობის საფასურად. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, აპელანტების განმარტებით, სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში არც კი ახსენებს მოწმეს და იმ გარემოებებს, რომელიც მის მიერ მიცემული ჩვენებით იქნა დადასტურებული. აპელანტების მითითებით, მოწმის დაკითხვის შემდეგ სასამართლომ სხდომაზე განმარტა, რომ მოწმის ჩვენება მისთვის არ იყო სარწმუნო, ვინაიდან მოწმე ჩვენების დროს გაწითლდა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ 2016 წლის 1 ნოემბრის

გადაწყვეტილება არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, რაც მისი გაუქმების საფუძველია.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ დ----- შ--- ----ის, ი----- ბ-----ის და მ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ არის დადგენილი დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. ეს გარემოება კი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- 2014 წლის 13 ნოემბრის მდგომარეობით უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ბარნოვის ქუჩა 73, ს/კ 01.14.11.012.008.01.500 აღრიცხული იყო დ----- შ-----ის (2/3 ნაწილი) და ვ----- თ-----ის (1/3 ნაწილი) სახელზე.

- 2014 წლის 10 დეკემბერს ვ----- თ-----მა სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე დ----- შ-----ის მიმართ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნის მოთხოვნით.

- მოპასუხეები იმყოფებიან ახლო ნათესაურ კავშირში. კერძოდ, დ----- შ-----ე და ი----- ბ-----ი არიან ცოლ-ქმარი, ხოლო დ----- შ-----ე არის მ----- ბ-----ის დეიდა. აღნიშნული გარემოება მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

- საზიარო ბინის სამ და მეტ იზოლირებულ ნაწილებად გაყოფა შეუძლებელია.

4.2 სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ არის დადგენილი დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ სასამართლოს მიერ არ არის დადგენილი სარჩელის იურიდიული ინტერესი;

პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ საქმეში ვ----- თ-----ის სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს დ----- შ-----ესა და მ----- ბ-----ს შორის 2015 წლის 27 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და დ----- შ-----ის საკუთრების უფლების აღდგენა, ასევე დ----- შ-----ესა და ი----- ბ-----ს შორის, 2015 წლის 17 აპრილს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და დ----- შ-----ის საკუთრების უფლების აღდგენა.

უდავოა, რომ განსახილველი სარჩელის მოთხოვნა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრული აღიარებითი მოთხოვნაა.

მიუთითებული ნორმის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. ამ განმარტებიდან ცხადი ხდება, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა და რაც ყველაზე მთავარია, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ანუ ამ გადაწყვეტილებას სრულიად გარკვეული სარგებელი უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის.

ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის არსებითი დამახასიათებელი ნიშანია ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, ანუ სამართლებრივი შედეგი, რომლის

მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს. იმ შემთხვევაში, თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება (მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა) გაუმართლებელია.

მოცემულ შემთხვევაში, ვ----- თ-----ი მიუთითებდა რა მის იურიდიულ ინტერესზე, იგი განმარტავდა, რომ სადავო ხელშეკრულებები დადებულია მოჩვენებით, მხოლოდ იმ მიზნით, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება გადაცემულიყო რამდენიმე ადამიანზე, რაც შეუძლებელს გახდიდა მოსარჩელის მიერ აღძრული სარჩელის (დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნის გზით) დაკმაყოფილებას და უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნას. სადავო ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის შემთხვევაში აღსდგება უძრავ ნივთზე მოპასუხე დ----- შ-----ის 2/3 ნაწილზე საკუთრების უფლება, რითიც შეიქმნება სამართლებრივი საფუძველი მოსარჩელის დარღვეული უფლებების აღდგენისა და შესაძლებელი იქნება თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ნატურით გამიჯვნა.

პალატა განმარტავს, რომ ვ----- თ-----ის მიერ წარდგენილ სარჩელში არ იკვეთება მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი. მის მიერ მითითება იმაზე, რომ აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებითა და დ----- შ-----ისთვის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დაბრუნებით, მოსარჩელე ვ----- თ-----ი შეძლებს სხვა დავის ფარგლებში თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ნატურით გამიჯვნას, ვერ იქნება შეფასებული ნამდვილ იურიდიულ ინტერესად, რადგანაც დასახელებული დავის (საზიარო უფლების გაუქმება უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნის გზით) ფარგლებში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მიმდინარე საქმეზე დავის გაგრძელების იურიდიული ინტერესი გამოირიცხება. პალატა აღნიშნავს, რომ დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის ქონა არ შეიძლება რაიმე გადაწყვეტილების მოსარჩელის სასარგებლოდ მიღებასთან იყოს დაკავშირებული, რომელიც შესაძლოა საერთოდ არ დადგეს. აღნიშნული გულისხმობს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილება (ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა) შედეგის მომტანი უნდა იყოს მოსარჩელისთვის და ემსახურებოდეს მისთვის რაიმე სარგებლის მინიჭებას, უფლების მოპოვებას, რაც საერთოდ არ იქნება სახეზე, თუკი ვ----- თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, საზიარო უფლების გაუქმება უძრავი ქონების ნატურით, არ დაკმაყოფილდება.

პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავა - ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა და სასამართლოს წარმოებაში არსებული დავა საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე იმდენად დაკავშირებულია ერთმანეთთან, რომ შეუძლებელია, ერთი საქმის წარმოების შეჩერება (მოცემულ შემთხვევაში შეჩერებულია საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე სასარჩელო წარმოება)

მეორე დავის დასრულებამდე, რადგანაც განსახილველი დავა პირდაპირ კავშირშია უკვე შეჩერებულ საქმესთან და მის გარეშე სარჩელის იურიდიული ინტერესი გამოირიცხება.

შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ უნდა გაარკვიოს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს 2015 წლის 27 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების და 2015 წლის 17 აპრილს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ ნამდვილი იურიდიული ინტერესი.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის ხელახლა განმხილველმა სასამართლომ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, სარჩელთან მიმართებით უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, შესაბამისი სამართლებრივი შეფასება მისცეს მათ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ----- შ-----ის, ი----- ბ-----ის, მ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გადაწყვიტოს სასამართლო ხარჯების მხარეთათვის დაკისრების საკითხი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა:

1. დ----- შ-----ის, ი----- ბ-----ის და მ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

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

თავმჯდომარე

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები

ბესარიონ ტაბაღუა

გოდერძი გიორგიშვილი