

საქმე №140210015001121584

საქმე №2ზ/3440-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 თებერვალი, 2018 წელი

ქ.თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები: თამარ ზამბახიძე
ამირან ძაბუნაძე**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

**აპელანტი - თ----- ლ-----
წარმომადგენელი - კ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარეები - ლ-----ა პ-----ი, ლ----- ჩ--ი
წარმომადგენელი - ტ-----**

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილებით თ----- ლ-----ის სარჩელი მოპასუხეების: ლ----- ჩ--ისა და ლ-----ა პ-----ის მიმართ, 2011

წლის 06 ივნისის თ----- ლ-----ესა და ლ----- ჩ--ის შორის დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების, 2011 წლის 17 აგვისტოს ლ----- ჩ--ისა და ლ-----ა პ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მოსარჩელე თ----- ლ-----ე არის მოპასუხე ლ----- ჩ--ის გამზრდელი ბებია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება;
- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენებები;

2.2. მოპასუხე ლ-----ა პ-----ი არის მოპასუხე ლ----- ჩ--ის ნათესავი, დედის ბიძაშვილი

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება
- მოწმეთა ჩვენებები

2.3. გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 22 მარტს საოქმო განჩინებით, სამოქალაქო საქმეზე №2/978-11 თ----- ლ-----ის სარჩელისა გამო ნ---- ნ-----ის მიმართ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე დამტკიცდა მორიგება შემდეგი პირობებით: აღიარებულ იქნა 2009 წლის 26 ივნისს მხარეთა შორის დადებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება №----- შეწყვეტილად და ნ---- ნ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული უძრავი ქონება მდებარე ქ. გ-----, თ----- მ--- კ-----, ბ----- (საკადასტრო კოდი ნ-----) და აღირიცხა თ----- ლ-----ის სახელზე, მის მიერ ნ---- ნ-----ისათვის 2011 წლის 01 მაისამდე

1000 ლარის გადახდის შემთხვევაში.

სასამართლო დაეყრდნო მტკიცებულებას:

- გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 22 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი

2.4. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გ----- თ----- მ--- კ-----, ბ----- მდებარე (საკადასტრო კოდი ნ-----) 2011 წლის 04 ივნისიდან წარმოადგენდა მოსარჩელე თ----- ლ-----ის (პირადი ნომერი №-----) საკუთრებას 2011 წლის 18 აგვისტომდე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2011 წლის 04 ივნისის ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.5. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გ----- თ----- მ--- კ-----, ბ----- მდებარე (საკადასტრო კოდი 6-----) წარმოადგენდა მოპასუხე ლ----- ჩ--ის საკუთრებას

2011 წლის 10 ივნისიდან 23 აგვისტომდე და აღნიშნული უძრავი ქონება მის საკუთრებაში აღირიცხა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2011 წლის 10 ივნისის ამონაწერი საჯარო რესტრიდან;
- 2011 წლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება

2011 წლის 06 ივლისის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად, ლ----- ჩ--იმ, როგორც დასაჩუქრებულმა მიიღო თ----- ლ-----ისაგან მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გ-----, თ----- ქ. მ--- კ----- (ს/კ 6-----). აღნიშნული ხელშეკრულება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მასში მითითებულია, რომ ხელშეკრულების ტექსტი სრულიად შეესაბამება და გამოხატავს მხარეთა ნებას და დაადასტურეს ხელმოწერით.

2011 წლის 10 ივნისის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი

6-----) საკუთრების უფლებით, დარეგისტრირებულია ლ----- ჩ--ის სახელზე უფლებრივი შეზღუდვის გარეშე.

2.6. 2011 წლის 23 აგვისტოდან გ----- თ----- მ--- კ-----, ბ----- მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 6-----) საკუთრების უფლებით, რეგისტრირებულია ლ----- ა კ-----ის (პ/ნ-----) სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო მტკიცებულებას:

- 2011 წლის 23 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.
- 2011 წლის 17 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

2011 წლის 17 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ლ----- ჩ--იმ, გ-----, თ----- მ--- კ-----/18 მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 6-----) მიჰყიდა ლ----- ა კ-----ს. ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნის ფასი განისაზღვრა 10 000 აშშ დოლარით, რომელიც ხელშეკრულების მიხედვით სრულად არის გადახდილი. აღნიშნული ხელშეკრულება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

2011 წლის 23 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი ნ-----) საკუთრების უფლებით, დარეგისტრირებულია ლ----ა პ-----ის სახელზე უფლებრივი შეზღუდვის გარეშე.

2.7. თ----- ლ-----ე ცხოვრობს სადავო ბინაში, მდებარე ქ. გ----- თ----- მ--- პ-----, ბ----- (საკადასტრო კოდი ნ-----)

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენებები

მხარეებს შორის სადავოა, როგორც 2011 წლის 06 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულება, ისე 2011 წლის 17 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერების საკითხი.

სასამართლოს მითითებით საქმეში წარმოდგენი--- მხარეებს შორის, თ----- ლ----- ესა და ლ----- ჩ--ის შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც თ----- ლ-----ემ ლ----- ჩ--ის აჩუქა უძრავი ქონება. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მას მოპასუხესთან ჩუქების ხელშეკრულება არ დაუდია და იგი მოატყუეს, ვინაიდან მან რეალურად იცოდა, რომ იგი ლ----- ჩ--ის და დედამისს უნდა ერჩინათ, უძრავი ქონება კი მხოლოდ მისი სიკვდილის შემდეგ გახდებოდა მათი. მან ასევე განმარტა, რომ ხელშეკრულებაზე ხელი არ მოუწერია, რის დასადასტურებლადაც მან სარჩელს დაურთო ჩუქების ხელშეკრულების ასლი მხარეთა ხელმოწერის გარეშე. რაც შეეხება ლ----- ჩ--ისა და ლ----ა პ-----ს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ ეს ხელშეკრულება იყო ფიქტიური და ამ ხელშეკრულების დადებისას მყიდველს რეალურად ნასყიდობის თანხა არ გადაუხდია.

თავის მხრივ მოპასუხე მხარე კატეგორიულად არ ეთანხმება მოსარჩელის პოზიციას, ვინაიდან მათ ჩუქების ხელშეკრულებით მხოლოდ ჩუქების ნება გამოხატეს. რაც შეეხება თ----- ლ-----ის მოვლას, ეს ვალდებულება ხელშეკრულებით არ იყო გათვალისწინებული, ისინი ნათესავები, ოჯახის წევრები არიან და ისედაც ზრუნავდნენ მასზე, თუმცა თ----- ლ-----ის მხრიდან სარჩელის სასამართლოში შეტანის შემდეგ აღარ ზრუნავენ, რადგან თავად თ----- ლ-----ე აღარ აძლევს ამის საშუალებას, ხოლო რაც შეეხება ლ----ა პ-----თან გაფორმებული ხელშეკრულებას, აღნიშნული ხელშეკრულება არის ნასყიდობის ხელშეკრულება და ლ----- ჩ--იმ ამ ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიიღო ფულადი თანხა, თუმცა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას ის და მისი ნათესავი სიტყვიერად შეთანხმდნენ, რომ მისი ბებია, თ----- ლ-----ე იცხოვრებდა ამ ბინაში.

სასამართლოს მითითებით ფაქტობრივად, საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. საბოლოოდ რეალურად არსებული ფაქტობრივი

გარემოებების დასადგენად კი საჭიროა მხარეებმა საკუთარი არგუმენტები გაამყარონ შესაბამისი მტკიცებულებებით, მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება კი შესაძლებელია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე, შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლოს განმარტებით სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად და ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება მათ მიერ სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებულია სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. მოცემულ შემთხვევაში სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების არსებობის მტკიცება ეკისრება მოსარჩელეს. მან უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დაამტკიცოს, რომ მხარეთა შორის არსებობდა გარიგება სამისდღეშიო რჩენის არსით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული, რომ თ----- ლ-----ემ უძრავი ქონება ლ----- ჩ--ის გადასცა რჩენის ვალდებულების სანაცვლოდ. ამ გარემოების დასადასტურებლად მითითებული ფაქტები, წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას, რომლის არსებობის დასადასტურებლად მტკიცებულების სახით, მხოლოდ მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება სასამართლოსათვის არ არის სარწმუნო და საკმარისი მითუმეტეს, რომ მოსარჩელემ თავის ახსნა-განმარტებაში მიუთითა, რომ მოპასუხე ლ----- ჩ--ი არის მისი გერის, ო----- პ-----ის (ლ-----ა ჩ--ი) შვილი და მისი გაზრდილი და ო----- პ-----მა (ჩ--იმ) იკისრა მისი რჩენის ვალდებულება შესახებ, რომელსაც თურქეთშიც ჰყავდა წაყვანილი და თბილისშიც წაიყვანა და დატოვა თავის შვილებთან ერთი თვით, ჩუქების ხელშეკრულება კი გაფორმდა ლ----- ჩ--ისთან და არა მის დედასთან ო----- პ-----თან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლს, რომლის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემაყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ასეთ შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკისრება იმ ფაქტების დადასტურების ტვირთი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოსარჩელე მხარე, სარჩელის საფუძველად მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად შემოიფარგლა მხოლოდ სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებებით.

სადავო გარემოების დადასტურების მიზნით, მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხნენ ნ-----, ე----- ბ----- ი და ნ-----.

სასამართლო სხდომაზე მოწმე ნ-----მა განმარტა, რომ იგი თ----- ლ-----ის ოჯახს იცნობს ბავშვობიდან, იცნობს ო----- პ-----საც, რომელიც არის თ----- ლ-----ის გერი და რომელიც თ-----ის გაზრდი---. ასევე თ-----ის გაზრდი--- ო-----ს შვილი ლ-----. შემდეგ ო----- თურქეთში გათხოვდა და შვილიც თან წაიყვანა. თ-----იც ჰყავდა წაყვანილი თურქეთში ერთი-ორჯერ, მაგრამ სამი წელი იქნება, რაც თ----- ლ-----ის ბინის გამო პრობლემაა და ო----- აღარ აქცევს ყურადღებას. მისი განმარტებით თ----- ლ-----ემ ლ----- ჩ-----ის იმიტომ გადასცა ბინა, რომ უნდა ერჩინა.

მოწმემ ასევე განმარტა, რომ ო----- პ-----ი მან ბოლოს თ-----თან ნახა 2-3 წლის წინ, როცა თურქეთიდან ჩამოვიდა. ო-----ს თ-----ი თურქეთში ჰყავდა წაყვანილი მანამ, სანამ ბინა გადაფორმდებოდა, მას შემდეგ ყურადღებას აღარ აქცევს, თუმცა მანამდე იცის, რომ თ----- კმაყოფილი იყო და ყურადღებას აქცევდნენ. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ თ-----მა თვითონ უთხრა, რომ ჩუქება გააფორმა ლ-----სთან დაახლოებით 3 წლის წინ. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ თ----- ლ-----ე 2015 წლის იანვრის თვიდან მაისის ჩათვლით ქალაქიდან არ გასულა, მან მოიკითხა და წამალიც მიუტანა (იხ. სასამართლო 24.05.2016წ. სხდომის ოქმი).

სასამართლო სხდომაზე მოწმე ე----- ბ-----მა განმარტა, რომ იგი არის თ----- ლ-----

--ის მეზობელი. მისი განმარტებით ლ----- (ლ----- ჩ--ი) პატარა იყო დედამისმა (ო----- პ-----ი-ჩ--ი) რომ მიიყვანა თ----- ლ-----ესთან და მან გაზარდა და ო----- ვალდებული იყო თ-----ი ერჩინა. მისივე განმარტებით ო----- და ლ----- მას არ უნახავს არც შარშან, არც ამ ზაფხულს (იხ. სასამართლო 24.05.2016წ. სხდომის ოქმი).

რაც შეეხება მოწმე ნ-----ს, მან განმარტა, რომ არც ლ----- ჩ--ის და არც მის დედას არ იცნობს და თ----- ლ-----ის მდგომარეობის შესახებ მისთვის ცნობი--- თავად თ-----ისაგან (იხ. სასამართლო 24.05.2016წ. სხდომის ოქმი).

მოპასუხე მხარის შუამდგომლობით მოწმის სახით დაიკითხნენ გ----- პ-----ი და ი--- პ-----ი.

სასამართლო სხდომაზე მოწმე გ----- პ-----მა განმარტა, რომ თ----- ლ-----ე არის მისი დედინაცვალი, ხოლო ლ----- ჩ--ი მისი დის, ო----- პ-----ის (ჩ--ი) შვილი. ლ----- არის მამამისის და თ-----ის გაზრდილი და ამიტომ მისცა თ----- ლ-----ემ სახლი ლ-----ს. მისი განმარტებით, მისი და და დის შვილი თ-----ს ბინის გადაფორმებამდეც პატრონობდნენ, თურქეთშიც მიჰყავდათ და თბილისშიც. მერე თ----- ლ-----ემ გადაიფიქრა, როგორც მისთვის ცნობი--- მათ შორის უსიამოვნება მოხდა იმის გამო, რომ ო-----მ სახლში რემონტი გააკეთა, ფული კი თ----- ლ-----ეს გამოართვა ის კი გაბრაზდა. მანამდე თ----- ლ-----ემ თავის დის შვილს მისცა სახლი, მერე წაართვა და ისევ ლ-----ს მისცა, რა დროსაც მისმა დამ, ო----- პ-----მა 1000 ლარი გადაიხადა. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ მისი და და დის შვილი თ----- ლ-----ესთან აღარ მიდიან მას შემდეგ, რაც მან სასამართლოში იჩივლა.

რაც შეეხება მოპასუხე ლ-----ა პ-----ს, მასთან დაკავშირებით გ----- პ-----მა განმარტა, რომ ლ-----ა პ-----ი არის მისი ბიძაშვილი და როგორც მისთვის არის ცნობილი სადავო უძრავ ქონების სანაცვლოდ სავარაუდოდ ფულიც გადაუხადა (იხ. სასამართლო 24.05.2016წ. სხდომის ოქმი).

სასამართლო სხდომაზე მოწმე ი--- პ-----მა განმარტა, რომ თ----- ლ-----ე არის მისი ბებია, ლ----- ჩ--ი - მისი მამიდაშვილი, ხოლო მოპასუხე ლ-----ა პ-----ი მისი მამის ბიძაშვილი. მისი განმარტებით, ჩუქების ხელშეკრულება გაფორმდა 2011 წელს საჯარო რეესტრში და ისიც ესწრებოდა ამ ხელშეკრულების გაფორმებას. ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდეც და შემდეგაც თ----- ლ-----ეს და ლ----- ჩ--ის კარგი ურთიერთობა ჰქონდათ, ბებიას ყურადღებას აქცევდნენ, თურქეთშიც ჰყავდათ წაყვანილი და ბებიამისი კმაყოფილი იყო. ლ----- თბილისში სწავლობდა, ფული დასჭირდა და ბებიის ნაჩუქარი ბინა მიჰყიდა მათ ნათესავს, თუმცა იმ პირობით, რომ თ----- ლ-----ეს ამ სახლში უნდა ეცხოვრა.

მოწმემ ასევე განმარტა, რომ თ----- ლ-----ეს ისიც პატრონობდა, როდესაც მამიდამისი და მისი მამიდაშვილი საქართველოში არ იყვნენ (იხ. სასამართლო 24.05.2016წ. სხდომის ოქმი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ, გარდა იმისა, რომ ურთიერთსაწინააღმდეგო გარემოებებზე მიუთითებს, მაგალითად - თ----- ლ----- რიგ შემთხვევაში მიუთითებს, რომ მას ხელშეკრულებაზე ხელი არ მოუწერია, რიგ შემთხვევაში მიუთითებს, რომ ხელშეკრულებაზე ხელი ისე მოაწერა, რომ არ წააკითხეს, რიგ შემთხვევაში მიუთითებს, რომ მისმა გერმა და ლ----- ჩ--იმ იკისრეს მისი რჩენის ვალდებულება, მყარი არგუმენტები ვერ წარმოადგინა იმ გარემოებების დასადასტურებლად, რომ იგი მოატყუეს და მასა ლ----- ჩ--ის შორის დაიდო სამისდღეშიო ხელშეკრულება.

აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლი ადგენს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მხარეების ვალდებულებებს, კერძოდ, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს და სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით). ამავე კოდექსის 942-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. მოცემულ შემთხვევაში არ არის დაცული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაფორმებისას კანონით დადგენილი წესები და იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსარჩელე თ----- ლ----- მიუთითებს, რომ იგი მოატყუეს, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან მას უკვე ჰქონდა მიღებული გამოცდილება, კერძოდ სამისდღეშიო ხელშეკრულება ჰქონდა გაფორმებული სხვა პირთან. შესაბამისად, სასამართლო შორსაა იმ მოსაზრებისაგან, რომ მოსარჩელე ერთმანეთისაგან ვერ არჩევს რა განსხვავებაა ჩუქებასა და სამისდღეშიო რჩენას შორის.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შინაგანი რწმენით შეფასების შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება და ვერ დაამტკიცა, რომ მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულება იყო მოტყუებით დადებული, მითუმეტეს, თვალთმაქცური თუ მოჩვენებით დადებული ხელშეკრულებები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მას არ გაუჩუქებია უძრავი ქონება, მან არ იცის რა ხელშეკრულებაზე მოაწერინეს ხელი, თუმცა იგი ამტკიცებს, რომ ის და ო-
--- პ-----ი შეთანხმდნენ, რომ სიცოცხლის ბოლომდე მოუვლიდნენ და მხოლოდ მისი სიკვდილის შემდეგ გადაეცემოდათ ბინა საკუთრებაში, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ჩუქების ხელშეკრულება, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულება და უნდა დაუბრუნდეს საკუთრების უფლება მის ქონებაზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს და დაიცვას საკუთრების უფლება ნებისმიერი ხელყოფისაგან. მოპასუხემ ხელყო თუ არა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი, უნდა დადგინდეს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარემ სადავოდ გახადა, როგორც ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა, ასევე მისი მხრიდან სადავოა ჩუქების ხელშეკრულების დადებისას მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობები.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, 1. ბათი--- გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება); 2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსი--- მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. ამავე კოდექსის 82-ე მუხლის თანახმად მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათი---.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლით გათვალისწინებული და ვერც სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობების განხორციელება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ვალდებულება ვალდებულების მონაწილე სუბიექტს აიძულებს რაიმე მოქმედების შესრულებას, ან ასეთი მოქმედების შესრულებისაგან თავის შეკავებას. იმისათვის, რომ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ გააჩნდეთ მოთხოვნის უფლება, საჭიროა ისინი ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყვნენ ერთმანეთთან, ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებულია ჩუქების ხელშეკრულება. სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. აღნიშნული გულისხმობს, რომ შემძენის ხელში გადადის ამ ნივთის ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის უფლებამოსილებაც, რომელიც გასხვისებისთანავე უწყდება თავად გამჩუქებელს. ჩუქების უსასყიდლოება ნიშნავს იმას, რომ მჩუქებელს არა აქვს უფლება მოითხოვოს დასაჩუქრებულისაგან შემხვედრი დაკმაყოფილება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებიც აწესრიგებს ჩუქების ხელშეკრულებას არ აწესებს დასაჩუქრებულისათვის რაიმე დამატებით მოვალეობას. ჩუქება, როგორც უსასყიდლო ხელშეკრულება, არ უნდა შეიცავდეს ისეთ პირობას, რომელიც დასაჩუქრებულის მხრიდან ქონებრივი ვალდებულების შესრულებასთან იქნება დაკავშირებული. ასეთ შემთხვევაში ჩუქება უსასყიდლო ხასიათს კარგავს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი და მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების (ხელშეკრულების) დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილით კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით: „ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით“.

სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ, კანონის ფარგლებში, თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ

არ სჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, ჯდებოდეს მორალის ფარგლებში და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს (სკ-ის 54-ე მუხლი).

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭი--- არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, მოცემულ შემთხვევაში, კი მოსარჩელემ ვერ შეძლო თავისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და ვერ წარმოადგინა მის მიერ მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები იმის დასადასტურებლად, რომ მოსარჩელე მხარე ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას მოატყუეს, არ წააკითხეს ხელშეკრულება და ნაცვლად სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ხელი მოაწერინეს ჩუქების ხელშეკრულებაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებისა და ანალიზის შედეგად არასაკმარისად და არასარწმუნოდ მიიჩნევს მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეების ჩვენებებს, ვინაიდან მათ მიერ მითითებული გარემოებები წინააღმდეგობაში მოდის პირველ რიგში თავად მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ გარემოებებთან, კერძოდ, მათ მართალია დაადასტურეს თ----- ლ-----ესა და ლ----- ჩ--ის შორის, როგორც ბებია-შვილიშვილს შორის არსებული თბილი ურთიერთობა, მაგრამ მიუთითეს, რომ თ----- ლ-----ეს მას შემდეგ აღარ აქცევენ ყურადღებას, რაც ბინა გადაფორმდა ლ----- ჩ--ის სახელზე.

აღნიშნული ჩვენებების საწინააღმდეგოდ, საქმეში წარმოდგენი--- ჩუქების ხელშეკრულება, რომელიც გაფორმებულია სარჩელის აღძვრამდე 4 წლით ადრე - 2011 წელს, ასევე წარმოდგენი---, თ----- ლ-----ის პასპორტი, რომლის თანახმადაც თ----- ლ-----ე იმყოფებოდა თურქეთში თ----- პ-----თან და ლ----- ჩ--ისთან, როგორც 2013 წელს, ისე 2015 წლის იანვრიდან მაისის ჩათვლით, რასაც ასევე ადასტურებს თავად თ----- ლ-----ე.

საგულისხმოა ისიც, რომ სასამართლო სხდომაზე, თავად მოსარჩელე მხარემ და მათი შუამდგომლობით დაკითხულმა მოწმეებმა გარკვევით და ცალსახად მიუთითეს, რომ მოსარჩელე თ----- ლ-----ესა და მოპასუხე ლ----- ჩ--ის შორის ყოველთვის კარგი ურთიერთობა იყო და ურთიერთობა დაიძაბა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც თ----- ლ-----ემ გაიგო, რომ ბინა ლ----- პ-----ის საკუთრებაში იყო აღრიცხული. ერთერთმა მოწმემ მიუთითა, რომ მას შემდეგ, რაც თ----- ლ-----ემ ლ----- ჩ--ის აჩუქა ბინა, ეს უკანაკნელი აღარ ზრუნავს თ----- ლ-----ეზე, ხოლო ჩუქების შესახებ მან თ----- ლ-----ისაგან შეიტყო 3 წლის წინ, რაც ეწინააღმდეგება თავად მოსარჩელის განმარტებებს და ასევე საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რომლის თანახმადაც ჩუქების ხელშეკრულების

გაფორმების, 2011 წლის შემდეგ, ლ----- ჩ--ი და მისი ოჯახი ზრუნავდა თ----- ლ----- ეზე, რაც გამომდინარეობს ოჯახის წევრებს შორის არსებული ურთიერთ რჩენის და ერთმანეთზე ზრუნვის ზნეობრივი და მორალური ვალდებულებებიდან და არა ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებებიდან.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის პოზიციას, რომ ჩუქების ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ვინაიდან იგი არის მოჩვენებითი, სასამართლომ განმარტა, რომ ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. ამასთან, გარიგების შინაარსზე ზეგავლენას არ ახდენს მხოლოდ ერთი მხარის ნების გამოვლენა. ორივე მხარის ნება უნდა იყოს თანხვედრაში. გარიგების შინაარსს პირველ რიგში განსაზღვრავს ოფერენტი. სწორედ წინადადების მიცემაზეა დამოკიდებული თანხმობის შინაარსიც. ხელშეკრულება არის ორი ან მეტ პირს შორის დადებული გარიგება და მის დასადასტურებლად ცალმხრივი ნების გამოვლინება არაა საკმარისი. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარის ურთიერთშეთანხმება გარიგების არსებითი პირობების შესახებ და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგენილ დოკუმენტზე ხელის მოწერა. ასეთი პირობა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, 1. ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, 2011 წლის 06 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.11. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა, ანუ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებას გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისთვის. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების შედეგად, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება

დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების და სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა ან არარსებობის ფაქტის აღიარებასთან. აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა.

2011 წლის 06 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი დაკავშირებულია უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნებასთან. აღსანიშნავია, რომ სადავო უძრავი ქონება თავდაპირველად აღირიცხა მოპასუხე ლ----- ჩ--ის საკუთრებად 2011 წლის 06 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, მოგვიანებით 2011 წლის 17 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით, გადაეცა ლ----- ა პ-----ს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა 2011 წლის 06 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ცხადია, რომ მხოლოდ 2011 წლის 17 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი ვერ დაკმაყოფილდება, თუმცა სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნულ გარემოებებს უნდა მიეცეს ფაქტობრივი და სამართლებრივი შეფასება. მოსარჩელე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება დადებულია მოჩვენებით და თვალთმაქცურად, მხოლოდ იმ მიზნის მისაღწევად, რომ უძრავი ქონება ლ----- ჩ--ის საკუთრებაში არ ყოფილიყო აღრიცხული და ნასყიდობის ფასი რეალურად არ არის გადახდილი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ თავად ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეებს ნასყიდობის ფასის გადახდის ფაქტი სადავოდ არ გაუხდიათ, მოსარჩელე მხარეს კი არ წარმოუდგენია მტკიცებულება აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივ საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით გადაწყვეტილება აგებულია მთლიანად ფაქტობრივ უზუსტობებზე და მოწმეთა ჩვენებების თავისებურ ინტერპრეტაციაზე. სასამართლოს გაუჭირდა დაესაბუთებინა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე თვითონ მოპასუხის მიერ მოყვანილი მოწმეების მიერ მიცემული ახსნა-განმარტების ფონზე. კერძოდ, მოწმე გ----- პ-----მა განმარტა, რომ ლ----- ჩ--ი მისი დისშვილი, ხოლო ქონების ახლანდელი მესაკუთრე ლ----- ა პ-----ი მისი ბიძაშვილი---. მოწმემ სხდომაზე მიცემულ ახსნა-განმარტებაში დაადასტურა, რომ ლ----- ჩ--ის თ----- ლ-----ემ ბინა იმის სანაცვლოდ აჩუქა, რომ მას სამისდღეშიო რჩენის ვალდებულება ექნებოდა. ამდენად, მოპასუხის მიერ წარმოდგენილმა

მოწმეებმა დაადასტურეს გარემოება მასზედ, რომ გასაჩივრებული ხელშეკრულებები გაფორმებული იყო კანონის დარღვევით და არ მოიცავდნენ იმ ურთიერთობას, რასაც სინამდვილეში აპირებდა ორივე მხარე და კერძოდ, თ-----ლ-----ე.

3.2. აპელანტის განმარტებით ჩუქების შემდეგ დასაჩუქებრებულის მიერ ქონების გასხვისება მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას თ-----ლ-----ე მოატყუეს, ისარგებლეს რა მისი მოხუცებულობით. აპელანტის აზრით საქმის გარემოებები ადასტურებს, რომ ლ-----ჩ--ი და ლ-----ა პ-----ი (დედაშვილი) მოქმედებდნენ ერთი მიზნით. ამასთან, ლ-----ჩ--ის მიერ ბინის გადაფორმებით არ იცვლება ის გარემოება რომ თ-----ლ-----ე მოატყუეს.

3.3. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, გამოიყენა კანონი რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. აპელანტის მითითებით ლ-----პ-----სა და ლ-----ჩ--ის შორის გაფორმებული გარიგება არის მოჩვენებითი გარიგება და არანაირად არ უკავშირდება ყიდვა-გაყიდვის მიზანს. ეს ხელშეკრულება გაფორმდა ერთადერთი მიზნით რათა თ-----ლ-----ისთვის გაერთულებინათ მისი კუთვნილი ბინის დაბრუნებასთან დაკავშირებით შესაძლო დავა.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

პალატა ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ დასაბუთებას და თვლის, რომ დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 2011 წლის 06 ივნისს თ-----ლ ლ-----ეს და ლ-----ჩ--ის შორის წერილობით გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც მჩუქებელმა დასაჩუქრებულს გადასცა საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. გ-----, თ-----ქ. კვ. V, #-, ბინა #-, საკადასტრო კოდი: 6----- (ტომი I, ს.ფ. 12-13);

4.2. უძრავი ქონება მდებარე: ქ. გ-----, თ-----ქ. კვ. V, #-, ბინა #-, საკადასტრო კოდი: 6----- 06.06.2011 წლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა ჩ--ი ლ-----ის საკუთრებად (ტომი I, ს.ფ. 19-20);

4.3. 2011 წლის 17 აგვისტოს ერთი მხრივ ლ-----ჩ--ის უძრავი ნივთის გამყიდველს და მეორე მხრივ უძრავი ნივთის მყიდველს - ლ-----პ-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. გ-----, თ-----ქ. კვ. V, #-, ბინა #-, საკადასტრო კოდი: 6----- აღირიცხა ლ-----პ-----ის საკუთრებად.

4.4. 2011 წლის 06 ივნისის ხელშეკრულების მოტყუებით ხელმოწერის ფაქტი დადასტურებული არ ყოფილა, ისევე როგორც მითითება იმაზე, რომ დასახელებული ხელშეკრულება წარმოადგენდა დაფარულ გარიგებას და მხარეებს სურდათ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგის დადგომა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო ხელშეკრულების შინაარსი მისთვის უცნობი იყო და მას ეგონა, რომ ხელს აწერდა ხელშეკრულებას, რომლითაც დასაჩუქრებული მისი რჩენის ვალდებულებას კისრულობდა. სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, ამასთან, არც აპელანტს გაუხდია სადავოდ ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნა უშუალოდ მის მიერ. აღნიშნულთან მიმართებით პალატა აღნიშნავს, რომ პირის მიერ თავისი ნებით და მოქმედებით სამოქალაქო უფლებების განხორციელებას კანონი უკავშირებს პირის ქმედუნარიანობას. ქმედუნარიანი პირის მიერ, კანონით დადგენილი წესით, ნების გამოვლენისას და შესაბამის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას ივარაუდება, რომ მისთვის ცნობი--- ამ ხელმოწერილი დოკუმენტის შინაარსი, ასევე ივარაუდება, რომ პირი აცნობიერებს ხელმოწერით გამოხატული ნების სამართლებრივ შედეგს. ნების გამოვლენის შესაბამისი სამართლებრივი შედეგისათვის ვარგისიანობას ქმედუნარიანობის გარდა გამორიცხავს ასევე ნების გამოვლენისას პირის ცნობიერების დაკარგვა ან დროებითი ფსიქიკური მოშლილობა, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 58-ე მუხლისა. უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ასეთ გარემოებაზე თ----- ლ-----ის მიერ მითითებული არ ყოფილა.

გარიგება, როგორც კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტის საფუძველი, წარმოადგენს ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენას, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლისა. გარიგების მონაწილე სუბიექტის (სუბიექტების) მიერ გამოხატული ნების შინაარსის დადგენა განიხილება, როგორც მის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობის შეფასების არსებითი პირობა.

კონკრეტული გარიგების დადებისას მხარეები თავისუფალნი არიან, განსაზღვრონ მისი შინაარსი, ასევე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილ იქნა, რომ სადავო ხელშეკრულების შინაარსიდან ირკვევა თ----- ლ-----ის ნება, ლ----- ჩ--ისთვის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (საცხოვრებელი სახლის) გადაცემასთან დაკავშირებით. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ დასახელებული ხელშეკრულება გამჩუქებლის მიერ ხელმოწერილ იქნა მოტყუებით ან/და გარიგების გაფორმებისას მხარეები რეალურად მიზნად ისახავდნენ არა ჩუქების ხელშეკრულების სამართლებრივი

შედეგის, არამედ სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების დადებას. მოცემულ შემთხვევაში გათვალისწინებით იმისა, რომ აპელანტი მხარე მიუთითებს ხელშემკვრელი მხარეების მიერ სადავო გარიგების შინაარსის განზრახ ცვლილებაზე, ასეთ შემთხვევაში გარიგება ვერ ჩაითვლება მოტყუებით დადებულ გარიგებად და გამოყენებული უნდა იქნეს დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი ნორმები.

პალატა მიიჩნევს, რომ როდესაც საკითხი ეხება ჩუქების ხელშეკრულებას, მისი მოჩვენებითად დადებულად შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია, გამოიკვეთოს ჩუქების ხელშეკრულების დადებისას მხარეთა ნების განმსაზღვრელი ძირითადი კრიტერიუმები: მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა, ასევე გამჩუქებლის მატერიალური მდგომარეობა. ფაქტობრივი გარემოებები უნდა დადგინდეს ამ კრიტერიუმების არსებობის შეფასების კუთხით, ხოლო დასახელებული კრიტერიუმების შეფასებისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს ანალოგიურ გარემოებებში გონიერი ადამიანის ქცევის სტანდარტი. ამ თვალსაზრისით, როგორც აღინიშნა, პირველ და ყველაზე მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა, რაც, როგორც წესი, განაპირობებს მჩუქებლის მიერ ჩუქების ხელშეკრულების დადების მოტივის ჩამოყალიბებას. ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლო ხასიათი მის ძირითად მაკვალიფიცირებელ წინაპირობას წარმოადგენს. ამიტომ, იგი შესაძლებელია, სხვადასხვა მოტივებით იყოს განპირობებული, რომლებიც ძირითადად მორალური ნიშნებით არის განსაზღვრული. ნებისმიერ შემთხვევაში, ჩუქების მოტივი ყოველთვის გამომდინარეობს გამჩუქებლის მხრიდან დასაჩუქრებულის მიმართ არსებული პოზიტიური დამოკიდებულებიდან. ამგვარი ურთიერთობები კი, როგორც წესი, გარკვეული დროის განმავლობაში ყალიბდება და საფუძვლად უდევს მხარეთა შორის არსებული მადლიერება, კეთილგანწყობა, ან დამკვიდრებული ჩვეულებებით დადგენილი ერთგვარი მორალური ვალდებულება. ამდენად, კეთილგანწყობილი ურთიერთობა ან მჭიდრო ნათესაური თუ სხვაგვარი დამოკიდებულება, რაც დამკვიდრებული ტრადიციის თანახმად, გარკვეულ მორალურ ვალდებულებებს წარმოშობს, წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების მნიშვნელოვან მოტივს. წარმოდგენილი ანალიზი ცხადყოფს, რომ ანალოგიურ ვითარებაში მყოფი გონიერი ადამიანი ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას ხელმძღვანელობს სწორედ აღნიშნული მოტივებით. ხოლო, როდესაც მხარეთა შორის არ არსებობს არანაირი მორალური მოტივები და მათი ურთიერთობა მხოლოდ ყოფით საწყისებზეა აგებული გონივრულობის სტანდარტის გათვალისწინებით, ამგვარი ვითარება ვერ გახდება ჩუქების ხელშეკრულების წინაპირობა, შესაბამისად, ალბათობის მაღალი ხარისხით არსებობს გონივრული ეჭვი, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას გამჩუქებელი ხელმძღვანელობდა არა ამ ტიპის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელი მოტივებით, არამედ გარკვეული კომერციული ინტერესით.

მეორე კრიტერიუმთან დაკავშირებით, კერძოდ, გამჩუქებლის მატერიალური შესაძლებლობასთან მიმართებით საგულისხმოა გამჩუქებლის მიერ მინიმუმ საკუთარი თავისა და მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენის შესაძლებლობა, როგორც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ისე მის შემდეგაც. პირის მატერიალური კეთილდღეობა ცალსახად გავლენას ახდენს როგორც უშუალოდ ჩუქების ნების გამოვლენაზე, ასევე საჩუქრის მოცულობაზე. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ სახეზეა გამჩუქებლის პოზიტიური მოტივები, ნების ფორმირებისათვის მას უნდა გააჩნდეს ადეკვატური მატერიალური შესაძლებლობები. ამ საკითხის აქტუალობა, განსაკუთრებით თვალსაჩინოა, როდესაც ჩუქების საგანს წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინა. პირის სურვილი, მადლიერება ან სხვა მორალური მოტივებით გამოწვეული კეთილგანწყობა გამოხატოს სხვა პირის მიმართ, უარყოფითად არ უნდა აისახებოდეს მის მატერიალური კეთილდღეობაზე. სწორედ ეს პრინციპია ასახული სამოქალაქო კოდექსის 526-ე მუხლში, რომლითაც კანონმდებელი გამჩუქებლის მატერიალურ მდგომარეობას იმდენად მნიშვნელოვან ფაქტორად მიიჩნევს ჩუქების ხელშეკრულების დადებისათვის, რომ ხელშეკრულების თავისუფლებას გარკვეულწილად ზღუდავს კიდევ და პირს ართმევს უფლებას, გააჩუქოს ქონება, თუ ქონების გაჩუქება საარსებო წყაროს უსპობს მჩუქებელს ან მის კმაყოფაზე მყოფ პირებს. იგივე პრინციპი თავს იჩენს ასევე 530-ე მუხლში, რომელიც შესაძლებლობას ანიჭებს გამჩუქებელს, უკვე ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მძიმე ქონებრივ მდგომარეობაში აღმოჩენისას მოითხოვოს ჩუქების ხელშეკრულების ანულისრება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ თუ მხარეებს არ გააჩნიათ შესაბამისი ურთიერთობა, რამაც შესაძლოა, წარმოშვას ჩუქების ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელი მორალური მოტივები ან/და გამჩუქებელს არ გააჩნია დამოუკიდებლად საკუთარი თავისა და მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენის უნარი, ასეთი ჩუქების ხელშეკრულება სხვა მოტივებით არის განპირობებული, მხარეთა ნება მიმართულია რეალურად სხვა, ორმხრივად სარგებლიანი შედეგების დადგომისაკენ და არა მხოლოდ დასაჩუქრებულის, არამედ – გამჩუქებლისთვისაც გარკვეული მატერიალური სარგებლის მოტანას ისახავს მიზნად, ხოლო დასაჩუქრებულისთვის გარკვეულ ვალდებულებებს წარმოშობს. როდესაც არ არსებობს ჩუქების ხელშეკრულების დადების ზემოაღნიშნული წინაპირობები, მიუხედავად იმისა, რომ გარეგანი გამოვლინებით მხარეებმა ჩუქების ხელშეკრულების ნება გამოავლინეს და მათ შორის დადებულ ხელშეკრულებას „ჩუქება“ უწოდეს, სამოქალაქო ბრუნვისათვის დამახასიათებელი გონივრული ქცევის სტანდარტის გათვალისწინებით, იქმნება ალბათობის მაღალი ხარისხის ვარაუდი, რომ „ჩუქების“ ხელშეკრულების მიღმა სხვა ორმხრივი ხელშეკრულება დგას.

განსახილველი შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თ----- ლ-----ე დასაჩუქრებული პირის - ლ----- ჩ--ის გამზრდელ ბებიას წარმოადგენს. მნიშვნელოვანია აღინიშნის ისიც, რომ თავად თ----- ლ-----ე

არ უარყოფს სადავო გარიგების დადებამდე ლ----- ჩ--ის და მისი ოჯახის მხრიდან, მასზე, როგორც ოჯახის წევრზე ზრუნვის ფაქტს. ამდენად, მოდავე მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა ეფუძნება ოჯახური ურთიერთობების პრინციპს. აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ თ----- ლ-----ეს გააჩნდა საკმარისი მორალური მოტივები, რომ გამოეხატა შვილიშვილის ლ----- ჩ--ის მიმართ კეთილგანწყობილი დამოკიდებულება და აღნიშნული აესახა თუნდაც ჩუქების ხელშეკრულების დადებაში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა ასკვნის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ იკვეთება, იმ „დაფარული გარიგების“ - სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების მთავარი მოტივების არსებობა, რომელზედაც მოსარჩელე მიუთითებს. მისი არგუმენტების საპირისპიროდ, სრულად დასტურდება ჩუქების ხელშეკრულების დადებისათვის განმსაზღვრელი წინაპირობების არსებობა.

აქვე სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ერთმანეთისაგან გამიჯნოს ჩუქებისა და სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის მიხედვით, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლის მიხედვით, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 942-ე მუხლის შესაბამისად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში, ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

პალატა განმარტავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულებას და სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებას შორის, რომელიც ქონების გადაცემას ითვალისწინებს, არის გარკვეული გადაკვეთის წერტილები, რაც ხშირ შემთხვევაში, შეცილების საფუძველი ხდება იმ არგუმენტაციით, რომ ჩუქების ხელშეკრულება დაიდო იმ მოტივით, რომ დასაჩუქრებული მჩუქებელს სიცოცხლის ბოლომდე არჩენდა. მოცემულ სამართალურთიერთობაში უნდა გაიმიჯნოს სამართლებრივი კატეგორია----ა მორალური მოლოდინებისაგან.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების არსებით პირობას წარმოადგენს სარჩენისათვის სარჩოს გადახდის ვალდებულების გათვალისწინება, ამასთან, ხელშეკრულება რთული წერილობით უნდა იქნას დადებული. მარჩენალის აღნიშნული ვალდებულება ზუსტად და მკაფიოდ უნდა იყოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, რაც შეეხება ჩუქების ხელშეკრულების მიჩნევას

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებად, ამისათვის აუცილებელია დადგენილ იქნას მჩუქებლისა და დასაჩუქრებულის ნამდვილი ნება, მათი ერთობლივი მიზანი ერთი ხელშეკრულების დადებით დაეფარათ სხვა ხელშეკრულება. გარდა ამისა, ნიშანდობლივია, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადებისას, მითუმეტეს, თუ აღნიშნულ ხელშეკრულებას ხანდაზმული პირი ახალგაზრდას უფორმებს, არსებობს მოლოდინი იმისა, რომ დასაჩუქრებული გამჩუქებელს ნიშნად მადლიერებისა, უპატრონებს, თუმცა, აღნიშნული არ ნიშნავს იმას, რომ ამგვარი სახის ხელშეკრულება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებად მივიჩნიოთ, ვინაიდან ხელშეკრულების სამისდღეშიო რჩენის გარიგებად კვალიფიკაციის მიზნებისათვის, წერილობით უნდა გაიწეროს სარჩენისა და მარჩენალის უფლება-მოვალეობები. ამდენად, მიუხედავად მორალური მოლოდინისა, გამჩუქებლის სურვილი უპატრონოს მას დასაჩუქრებულმა, ვერ გაუთანაბრდება მარჩენალის ვალდებულებას ნაცვლად მის საკუთრებად აღრიცხული ქონებისა, არჩინოს სარჩენი პირი, ვინაიდან აღნიშნულ ხელშეკრულებას სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებად კვალიფიკაციისათვის, ესაჭიროება წერილობითი ფორმით არსებით პირობებზე შეთანხმება.

გათვალისწინებით იმისა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადასტურებული ვერ იქნა სადავო გარიგების მოტყუებით ხელმოწერის, ასევე გარიგების მონაწილე მხარეთა მხრიდან რეალურად დადებული გარიგების შინაარსის განზრახ შეცვლის ფაქტი, პალატა ასკვნის, რომ არ არსებობს თ----- ლ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, გამომდინარე იქიდან, რომ სასამართლოს მიერ ბათილად არ იქნა მიჩნეული 06.06.2011 წლის უძრავი ნივთის ჩუქების გარიგება, ამიტომ მოსარჩელის მოთხოვნა ლ----- ჩ--ის და ლ----- პ-----ს შორის დადებული გარიგების ბათილობის თაობაზე, იურიდიული ინტერესის არარსებობის საფუძველით სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩ--ა სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. თ----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გ-----ს რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობი--- განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ირაკლი ბონდარენკო

მოსამართლეები:

თამარ ზამბახიძე

ამირან ძაბუნაძე