



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/7127-17

19 თებერვალი, 2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე – ნათია გუჯაბიძე
მოსამართლეები – ნატალია ნაზლაიძე
ქეთევან მესხიშვილი**

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - მ-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ-----ი (მოსარჩელე)

წარმომდგენელი - მ-----

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება, გაჩუქებული ნივთის საკუთრებაში აღრიცხვა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სარჩელის მოთხოვნა:

1. ნ-----სა (პირადი №-----) და მ-----ს (პირადი №5-----) შორის 1----- დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების (ნ-----, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-----) გაუქმება და უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: №6----- მდებარე: ქ. გ----- წილის ნ-----ის (პირადი №-----) საკუთრებად აღრიცხვა; მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გაჩუქებული უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ. გ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №6----- გამოთხოვა და მესაკუთრე - ნ-----ისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ნ-----სა (პირადი №-----) და მ-----ს (პირადი №5-----) შორის 1----- დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ნ-----, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----) და უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი №6----- 1/2-ლი, მდებარე: ქ. გ-----, აღირიცხა ნ-----ის (პირადი №-----) საკუთრებად; ნ-----ს (პირადი №-----) უარი ეთქვა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

3. სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 170-ე, 172-ე, 524-ე, 525-ე, 529-ე, 530-ე, 976-ე, 979-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე, 219-ე მუხლების საფუძველზე.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

4. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნ-----მა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. გ-----, გაასხვისა იძულებით, იმ მიზეზით, რომ მას დაედო ვალები. მოსარჩელის მიერ

წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად დგინდება, რომ ნ-----
-ს ჯამში ბანკების წინაშე ფინანსური დავალიანება ჰქონდა - 5 569.44
ლარი და 1095.27 აშშ დოლარი, მთლიანად - 8 252.85 ლარი. რაც შეეხება
უძრავი ქონების ღირებულებას, ნ-----მა კუთვნილი ქონება
გაასხვისა 100 000 ლარზე მეტად. შესაბამისად, დიდ მტკიცებას არ
საჭიროებს ის გარემოება, რომ მას ქონების გასხვისების შემდგომ დარჩა
სოლიდური თანხა საცხოვრებელი ფართის შესაძენად. ამასთან, ნ-----
-----ის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება ლ-----ს სახლში ქირით
ცხოვრების შესახებ მოიცავს 2-----ს პერიოდს, რის შემდეგაც გავიდა
სასამართლოსათვის მიმართვის კანონით დადგენილი ვადა. მოსარჩელემ
თავისი საცხოვრებელი სახლის გასხვისების შემდგომ, 2-----ს, ავეჯი
გადაიტანა მისი მეუღლის - ზ-----ს სახლში, გ-----
-----. აღნიშნული გარემოებით დასტურდება, რომ ნ-----ი არ იყო
მარტოხელა და თავშესაფრის გარეშე დარჩენილი პირი. იგი მშობლების
გარდაცვალებამდე და მათი გარდაცვალების შემდგომაც ყიდდა სწორედ
მშობლების დანატოვარ ძვირფასეულობას, ავეჯსა და ჭურჭელს. კანონის
თანახმად, აღნიშნული ქონების მესაკუთრე იყო მ-----იც, თუმცა
მას არაფერი მიუღია.

5. სასამართლომ დაუსაბუთებლად გაიზიარა ნ-----ს, მ-----
----- ახსნა-განმარტებები.

ნ-----ს ახსნა-განმარტებით, ნ-----ა მ-----ის დედა - თ-----
-----ი იყო პენსიონერი და ნ-----ის კმაყოფაზე მყოფი პირი,
რაც არ შეესაბამება სიმართლეს, რადგან თ-----ი 2-----
----- მუშაობდა ქ-----, N3----- პ----- და მას გააჩნდა
საკუთარი შემოსავალი ამ დღემდე.

მ----- ჩვენებით დასტურდება, რომ მან 2-----ი ნ-----
ისგან შეიძინა საყოფაცხოვრებო ნივთები. შესაბამისად, 2----- წლებში
მოსარჩელე მშობლების ხარჯის გასაწევად აღარ ღებულობდა ვალებს,
ვინაიდან დედა - 2-----, ხოლო მამა - 2----- გარდაიცვალა.

ლ----- არ შეუძლია უტყუარად დაადასტუროს ის გარემოება, რომ
მხოლოდ ნ-----ი ზრუნავდა მშობლებზე. ასევე, მოწმე ვერ
ადასტურებს, რომ მოსარჩელე 2----- ერთი წლით ადრე
ჩავარდა მძიმე მდგომარეობაში და სახლის გაყიდვით მიღებული თანხა -
100 000 ლარზე მეტი ნ-----მა მშობლების მოვლა-პატრონობაზე
დახარჯა.

ი----- ცრუობს და სასამართლო შეცდომაში შეჰყავს როცა აცხადებს,
რომ ი-----ს მშობლები იყვნენ პენსიონერები, ავადმყოფები და
მატერიალურად ნ-----ზე დამოკიდებული.

თ-----ი ადასტურებს მხოლოდ იმ ფაქტს, რომ მ-----ის

შვილები დეიდასთან ცხოვრობდნენ ხოლმე, რაც ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი ვერ გახდება. ამასთან, ნ-----ს აღნიშნული სახლი აჩუქა მამამ - მი-----ს ველს, შესაბამისად, ამ დრომდე მ-----ის შვილები სტუმრობდნენ ბაბუას და ბებიას.

მოწმეთა მიერ მიცემულ ახსნა-განმარტებაში დადასტურდა, რომ ნ-----ი 6 წლის განმავლობაში იყო ფაქტობრივ ქორწინებაში ზ-----ს და სწორედ ამ პერიოდისთვის იკვეთება ნ-----ის მიერ ფინანსური ვალდებულებების აღების ფაქტი.

ნ-----ი აღნიშნავს, რომ 2-----მას სურდა სახლის შეძენა და ნ-----მა შესთავაზა ქ-----ს, წ-----ში მდებარე ქონება, რომელიც მოწმის თქმით იყო საცხოვრებლად გამოუსადეგარი. **ამ გარემოებით დასტურდება, რომ 2-----ს ნ-----ი არ დაობდა 1-----ს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებაზე. მან საცხოვრებელი სახლი გაყიდა 2-----ს, მას შემდეგ კი გასულია 6 წელი. ნ-----ს უფლება ჰქონდა კანონით დადგენილ ვადაში გამოეთხოვა დასაჩუქრებულისაგან სადავო ქონება, რაც არ განუხორციელებია.**

6. მოსამართლე არასწორად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ნ-----ი გაჭირვებულ მდგომარეობაში ჩავარდა სასამართლოში სარჩელის შემოტანამდე ერთი წლით ადრე, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულება ადასტურებს, რომ 2-----ს ნ-----ი იყო სახლისა და შემოსავლის გარეშე და მის კმაყოფაზე აღარ იყვნენ მშობლები. **მოსარჩელის მოთხოვნა არის ხანდაზმული და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის დარღვევით.**

7. მტკიცებულების სახით, ნ-----ის მიერ წარმოდგენილია უძრავი ქონების ფოტოები მდ-----0-- წლისათვის ქონება იყო საცხოვრებლად გამოუსადეგარი. ნ-----ს სურს რესტავრირებული ქონების უკან დაბრუნება.

8. მოსარჩელე ვალდებულია, ამტკიცოს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებებით დგინდება, რომ მითითებული ფაქტები არ შეესაბამება სიმართლეს. მოპასუხემ წარმოადგინა ცნობა, რომ თ-----ი მუშაობდა ქ-----ს, N3-----ს, რაც შეეხება ფეხის ამპუტაციას, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ ცნობაში არ იკვეთება თუ ვინ გადაიხდა დედის მკურნალობის ხარჯები.

9. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ნ-----ს

ცუდი და დაძაბული ურთიერთობა ჰქონდა სიძესთან. ახსნა-განმარტებები წინააღმდეგობაში მოდის ერთმანეთთან, ვინაიდან მოწმეები ასევე ადასტურებენ მ-----ის მეუღლესთან სოფელში სტუმრობის ფაქტებს. ამასთან, ნ-----ა მ-----ების მამამ - მ----- ი-----მა ქონება გაუნაწილა თავის შვილებს. სამართლებრივად, ნ-----მა სამკვიდრო უფლების დათმობის საფუძველზე მიიღო ქონება, მდებარე: ქ-----ოლო მ-----ი თავის შვილებთან ერთად მოიაზრებოდა ქ-----, მ-----, სახლის მესაკუთრედ.

10. ვინაიდან დავის საგანს წარმოადგენს 1--- წელს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, მისი გაუქმების საფუძვლად სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა არა 1--- წელს მიღებული, არამედ 1--- წელს მიღებული სამოქალაქო კოდექსის ნორმები. საერთო წესის თანახმად, კანონს არ აქვს უკუძალა, თუ იგი ზიანის მომტანია, ან აუარესებს პირის მდგომარეობას. შესაბამისად, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა 1--- წლის სამოქალაქო კოდექსის 41-ე, 44-ე, 48-ე, ასევე, 268-ე და 269-ე მუხლები. კერძოდ, 1--- წლის სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, გამჩუქებლის გაჭირვებულ მდგომარეობაში ჩავარდნა არ იყო საკმარისი საფუძველი 1----- ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებისათვის. შესაბამისად, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

12. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ - სამართლებრივი დასაბუთება

13. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომლებიც სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს, როგორც უდავო ფაქტობრივ გარემოებებს (გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.1.-3.1.11 პუნქტები:

3.1.1. 1----- ნ-----სა და მ-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----მა მ-----ს აჩუქა ქ-----, წე-----ში მდებარე მთლიანი საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდით №6----- 1/2 წილი. (მტკიცებულება: 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, ნ-----, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----)

3.1.2. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მ-----ი აღირიცხა ქ-----, წე-----ში მდებარე მთლიანი საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდით №6----- 1/2-ლის მესაკუთრედ. მოგვიანებით მან ქონების დარჩენილი ნაწილიც შეისყიდა და მითითებული უძრავი ნივთის ერთპიროვნული მესაკუთრე გახდა.

(მტკიცებულებები: მ-----ის განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი 1-----; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; მოწმე გ----- ჩვენება)

3.1.3. ნ-----ის მშობლებს: მ----- და თ-----ებს ჰქონდათ უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----, სადაც მოსარჩელე მათთან ერთად ცხოვრობდა. 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების შემდეგ, ნ-----ს აღნიშნული ბინის გასხვისება მოუწია და საცხოვრებლად ქირით გადავიდა.

(მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება)

3.1.4. 2-----ს ლ----- და ნ-----ს შორის დაიდო ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ლ-----ა ნ-----ს საცხოვრებლად ერთი წლით მიაქირავა ქ-----, ე-----ში არსებული საცხოვრებელი სახლის სამეურნეო ფართი, თვეში 120 ლარად. აღნიშნული ხელშეკრულება მხარეთა მიერ თითო წლით ორჯერ გაგრძელდა. ხელშეკრულების მიხედვით, დამქირავებელს გარდა ყოველთვიური ქირისა კომუნალური გადასახადების უნდა გადაეხადა.

(მტკიცებულებები: ლ----- და ნ-----ს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულება; ლ----- და ნ-----ს შორის დადებული შეთანხმება ქირავნობის ხელშეკრულების გაგრძელების შესახებ)

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს მიმართვის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით, ნ-----ის (პირადი №-----) საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

(მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სერვისების განყოფილების უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-----ს მიმართვა №1-----)

3.1.6. ა(ა)იპ „ა-----“ დირექტორის 2----- 2----- ცნობის თანახმად, ნ-----ი 2-----ნ მუშაობს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქ----- პარკ „ა-----“. მისი ყოველთვიური დარიცხული ხელფასი შეადგენს - 250 ლარს.

(მტკიცებულება: ა(ა)იპ „ა-----“ დირექტორის 2----- 2----- ცნობა)

3.1.7. ნ-----ის (პ/ნ 5-----) მიერ მიღებულმა შემოსავალმა 2-----ნ 2----- 1-----ე 3000 (სამი ათასი) ლარი შეადგინა, ხოლო დაკავებულმა გადასახადმა 600 (ექვსასი) ლარი.

(მტკიცებულება: ინფორმაცია ნ-----ის მიერ 0----- წლიდან 1----- -- წლამდე მიღებული შემოსავლის შესახებ)

3.1.8. 2-----ს გაცემული ცნობის №4----- თანახმად, ნ-----ის ფინანსური ვალდებულება სს „ს-----“ შეადგენს: №2----- კრედიტზე - 4 868.72 ლარს, ხოლო №8----- კრედიტზე - 700.72 ლარს.

(მტკიცებულება: 2-----ს გაცემული ს----- №4-----)

3.1.9. 2-----ს გაცემული ცნობის თანახმად, ნ-----ის დავალიანება სს „კრ-----“ მიმართ - 1095,72 აშშ დოლარს შეადგენდა.

(მტკიცებულება: 2-----ს გაცემული სს „კრ-----“ ცნობა №0----- --)

3.1.10. 2----- 2-----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ №6-- ცნობის თანახმად, ნ-----ა მ-----ების მამა - მ-----ი 2-----

-----თავსებული იყო შპს „გ-----“ დიაგნოზით: სისხლდენა კუჭ-ნაწლავის ტრაქტიდან გაურკვეველი ეტიოლოგიის, ჰიპერტონული დაავადება II-ბ ხარისხის.

(მტკიცებულება: 2----- 2-----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ №6-- ცნობა)

3.1.11. 2-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ №6-- ცნობის თანახმად, ნ-----ა მ-----ების დედა - თ-----ი 2-----

-----მოთავსებული იყო შპს „გ-----“ დიაგნოზით შაქრიანი დიაბეტი, დიაბეტური ანგიოპათია, ტერფის განგრენა. თ-----ს გაუკეთდა მარჯვენა კიდურის ამპუტაცია ბარდაყის შუა მესამედის არეში.

(მტკიცებულება: 2----- 2-----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ

14. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არის გამხდარი მოსარჩელე - ნ-----ის მიერ კუთვნილი უძრავი ქონების გასხვისების მიზეზი, სასამართლოს მიერ მოწმეთა ახსნა-განმარტებების არასწორი ინტერპრეტაცია, დასაჩუქრებულისაგან სადავო ქონების გამოთხოვის კანონით დადგენილი ვადის დარღვევა (ხანდაზმულობა) და პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან არასწორი სამართლებრივი შეფასება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას აღნიშნულ ნაწილში შეამოწმებს.

15. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს მ-----სა და ნ-----ს შორის 1----- დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის თანახმად, თუ ჩუქების შემდეგ მიჩუქებული მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და აღარ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთი, თუ ეს უკანასკნელი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეობაში. გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვა არ შეიძლება, თუ გამჩუქებელმა განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით ჩაიგდო თავი ამ მდგომარეობაში.

19. კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელი ემყარება იმ გარემოებას, რომ 1----- ხელშეკრულების დადების შემდგომ, მოსარჩელე - ნ-----ი მატერიალურად მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და იძულებულია მოითხოვოს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება, მით უფრო, რომ მოპასუხეს და მის ოჯახს გააჩნია საკმაო რაოდენობის უძრავ-მოძრავი ქონება და საჩუქრის უკან დაბრუნებით მათი მდგომარეობა არ გაუარესდება.

20. პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ ნორმას, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლს, მჭიდრო კავშირი აქვს სამოქალაქო სამართლის ისეთ ინსტიტუტებთან, როგორიცაა ხანდაზმულობა (128-130-ე მუხლები), საკუთრების უფლება (170-ე მუხლი) და ვინდიკაცია (172-ე მუხლი).

21. "გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 529-ე პარაგრაფის პირველი აბზაცის

თანახმად გასათვალისწინებელია, რომ გამჩუქებელს არ წარმოეშობა ნივთის უკან გამოთხოვის უფლება, თუ მან თავი მძიმე მდგომარეობაში ჩაიგდო განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებლობით, ან თუ მისი მძიმე მატერიალური მდგომარეობის დადგომის მომენტისათვის ნაჩუქარი ნივთის გადაცემიდან გავიდა ათი წელი.

22. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსისაგან განსხვავებით (ნაჩუქარის უკან გამოთხოვა გამორიცხულია, თუ ნაჩუქარი ნივთის გადაცემიდან გასულია ათი წელი), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ განსაზღვრავს მაქსიმალურ ვადას, რომლის განმავლობაშიც შესაძლებელია ნაჩუქარი ნივთის უკან გამოთხოვის განხორციელება 530-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. მიუხედავად ასეთი ფორმულირებისა, ცხადია, რომ კანონმდებლის ნება არ შეიძლება განიმარტოს იმგვარად, თითქოს მჩუქებლის მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩენის შემთხვევაში წარმოშობილი ჩუქების საგნის გამოთხოვის მოთხოვნა დროში არ არის შეზღუდული. ასეთი ინტერპრეტაცია საფუძველს მოკლებული და გაუმართლებელია კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის სტაბილურობისა და საკუთრების უფლების დაცვის მიზნების გათვალისწინებით.

23. 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადა ვრცელდება სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე. ამასთან, „სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა“. ხანდაზმულობის ვადების დაწესებით, კანონმდებლის მიზანია, გამორიცხოს კრედიტორის უფლების განხორციელების არათანაზომიერად ან ბოროტად გამოყენების საფრთხე. გარდა ამისა:

- ა) ხანდაზმულობის ვადა სასამართლოს უმსუბუქეს ფაქტების დადგენისა და შესწავლის პროცესს და ამ გზით ხელს უწყობს დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანას;
- ბ) ხელს უწყობს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილიზაციას;
- გ) აძლიერებს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტების ურთიერთკონტროლსა და იძლევა დარღვეული უფლების დაუყოვნებლივ აღდგენის სტიმულიზაციას.

24. 530-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის განხორციელების დროში შეზღუდვა სწორედ იმითაა განპირობებული, რომ მოთხოვნის განხორციელება ჩუქების ხელშეკრულების დადებიდან გარკვეული

ვადის შემდეგ გამოირიცხოს, მაშინაც კი, თუ მისი გაუქმების საფუძველი სწორედ ამ ვადის გასვლის შემდეგ დგება. 530-ე მუხლით მოწესრიგებულ შემთხვევაში კი დაბრუნების წინაპირობად მხოლოდ გაჩუქებული ნივთის რეალური არსებობა და დაბრუნებით დასაჩუქრებულის მიძიმე მდგომარეობაში არჩაყენება სახელდება. ეს წინაპირობები კი ვერ ჩაითვლება საკმარის დაცვად ხანდაზმულობის სხვა მიზეზებიდან, მაგალითად, კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის სტაბილურობიდან გამომდინარე. შესაბამისად, აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა სამოსამართლო სამართლის მეშვეობით უნდა მოხდეს. კერძოდ, **128 III მუხლი იმგვარად უნდა განიმარტოს, რომ 530-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა ხანდაზმულად იქნეს მიჩნეული, თუკი ნაჩუქარი ნივთის გადაცემიდან ათი წელი გავიდა“ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ზ.ძლიერიშვილი, 24 მაისი, 2016. <http://www.gccc.ge/wp-content/uploads/2016/05/Artikel-530.pdf>)**

25. 128-ე მუხლით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის საერთო ვადა დადგენილია ყველა იმ ურთიერთობისათვის, რომლისთვისაც კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს სპეციალურ ხანდაზმულობის ვადას. სპეციალური ხანდაზმულობის ვადების დადგენა კი შესაძლებელია კანონით. ამასთან, ხანდაზმულობის ვადების გათვალისწინება სასამართლოს მიერ ხორციელდება არა საკუთარი ინიციატივით, არამედ მხოლოდ მხარის მიერ აღნიშნულზე მითითების შემთხვევაში.

26. განხილულ ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობაში ანალიზის საფუძველზე, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნა, 530-ე მუხლში მითითებული წინაპირობების გარდა, დამატებით შეზღუდვას უნდა დაექვემდებაროს და განხორციელებადი იყოს მხოლოდ განსაზღვრული ვადის განმავლობაში. კერძოდ, კონკრეტულ შემთხვევაში, მ-----ი საკუთარ სააპელაციო პრეტენზიას ამყარებს იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მოსარჩელეს დასაჩუქრებულისაგან სადავო ქონების გამოთხოვის უფლება ჰქონდა კანონით დადგენილ ვადაში, რაც არ განუხორციელებია. პალატა განმარტავს, რომ უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება მხარეთა შორის დაიდო 1-----, ხოლო სარჩელი სასამართლოში შეტანილია 2----- 0-----, **ქონების გაჩუქებიდან 21 წლის შემდეგ**. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსით გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვის მიმართ ხანდაზმულობის რაიმე სპეციალური ვადა არაა დაწესებული, როგორც ზემოთ განიმარტა, მოქმედებს ამავე კოდექსის 128-ე მუხლით დადგენილი ხანდაზმულობის საერთო ვადა, რომლის დენაც უნდა დაიწყოს დასაჩუქრებულისათვის ნაჩუქარი

ქონების გადაცემის მომენტიდან. შესაბამისად, აღნიშნული ანალიზი საფუძველს გვაძლევს დასკვნისათვის, რომ მოსარჩელე - ნ-----მა სარჩელი შეიტანა ხანდაზმულობის ზოგადი ათწლიანი ვადის დარღვევით, რაც 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველია.

აქედან გამომდინარე, პალატა აღარ უპასუხებს სააპელაციო საჩივრის სხვა საფუძვლებს, რომელიც სარჩელის საფუძვლების უარყოფას უკავშირდება, რადგან ხანდაზმულობით მოტივირებული შესაგებელი და ხანდაზმულობასთან დაკავშირებული ფაქტების დადასტურება გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებას სხვა საფუძვლებითაც.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

27. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

საპროცესო ხარჯები

28. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს 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.

29. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ნ-----ს მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 2 291.00 ლარის ოდენობით;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ნ-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 2 291.00 ლარის ოდენობით;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ნათია გუჯაბიძე

მოსამართლეები

ნატალია ნაზლაიძე

**ქეთევან
მესხიშვილი**