



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №28/2895-2017

28 თებერვალი, 2018

წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით**

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ოთარ სიჭინავა, ამირან ძაბუნაძე**

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) – ა-----ია

აპელანტის წარმომადგენელი - მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – უ-----ია

წარმომადგენელი - ო-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და საკუთრების უფლების
აღდგენა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 მარტის
გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის
დაკმაყოფილების შესახებ

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

1. სარეზოლუციო ნაწილი

ა-----იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა

2. სასარჩელო მოთხოვნა

2.1. 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა უ-----იასთვის ქონების გადაცემის ნაწილში და ქ. თბილისში, წ-----ში მდებარე უძრავი ქონების 12/48 ნაწილზე მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღდგენა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2-----ს, ნ-----ას და ა-----იას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნ-----ამ ა-----იას საკუთრების უფლებით გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, წ-----, სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეთა საერთო საკუთრების 36/48 ნაწილი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N----- (ს/ფ 25-29).

3.2. 2-----ს ა-----იას, ლ-----ას და უ-----იას შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ა-----იამ თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან (მდებარე თბილისი, წ-----), 36/48 ნაწილიდან ლ-----ას გადასცა 12/48 ნაწილი, ხოლო უ-----იას - 12/48 ნაწილი (ს/ფ 31-33).

3.3. 2-----ს, ლ-----ას და ნ-----ას შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ლ-----ამ ნ-----ას საკუთრების უფლებით გადასცა სადავო უძრავი ქონების (მდებარე თბილისი, წ-----) 12/48 ნაწილი (ს/ფ 34-38).

3.4. 2-----ს, ნ-----ას და დ----- შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----ამ დ-----

----- საკუთრების უფლებით გადასცა სადავო უძრავი ქონების (მდებარე: თბილისი, №-----) 12/48 ნაწილი (ს/ფ 39-42, 47-48).

3.5. 2013 – 2014 წლებში ლ-----ა და ა-----ია პერიოდულად მიმართავდნენ ს-----ს ქ. თ-----
-----ს უ-----იას მიერ მძიმე შეურაცხყოფის მიყენებისა და მისი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ, თუმცა სხვა და სხვა მიზეზით მათი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.6. წარმოდგენილი მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უ-----იას და ა-----იას შორის გაფორმებული 2-----ს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო მოჩვენებითი გარიგება, ვინაიდან, მხარეებს სურდათ არა ნასყიდობის, არამედ სხვა გარიგებით განსაზღვრული იურიდიული შედეგის დადგომა.

3.7. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ გარიგება მოჩვენებითია, რადგან მყიდველს ნასყიდობის თანხა არ გადაუხდია და არც ამ ხელშეკრულების მიზანი არ იყო ქონების სასყიდლიანი გასხვისება, არამედ გარიგების მიზანი იყო ქონების მოპასუხის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადასვლა, რაც სასამართლომაც გაიზიარა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მათ შორის მოწმეთა ჩვენებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლივი გაანალიზების შედეგად. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ რაიმე სახის მტკიცებულება ნასყიდობის საფასურის გადახდის თაობაზე მოპასუხე მხარეს არ წამოუდგენია.

3.8. ამასთან, საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2-----ს სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა ხანდაზმულია. სასამართლომ მიუთითა, მიუხედავად იმისა, რომ წლების მანძილზე მოსარჩელე მხარე მოითხოვდა ქონების დაბრუნებას, სასამართლოში სარჩელი აღიძრა მხოლოდ 2016 წლის 10 მაისს.

3.9. სასამართლომ განმარტა, რომ მჩუქებლის მიერ გაჩუქებული ქონების გამოთხოვის ხანდაზმულობის ვადა, სამოქალაქო კოდექსის

529-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, შეადგენს ერთი წელს, მას შემდეგ, რაც ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს. 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 ხანდაზმულობის ვადა სასამართლოს უმსუბუქებს ფაქტების დადგენისა და შესწავლის პროცესს და ამ გზით ხელს უწყობს დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანას. ხელს უწყობს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილიზაციას. აძლიერებს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტების ურთიერთკონტროლს და იძლევა დარღვეული უფლების დაუყოვნებლივ აღდგენის სტიმულიზაციას.

3.10. ხანდაზმულობის საერთო ვადაა ათი წელი, რომელიც 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. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ შესაგებელში მიუთითა სარჩელის ხანდაზმულობაზე, ამასთან, მიუთითა არა მხოლოდ ჩუქების ხელშეკრულებისათვის განკუთვნილი ხანდაზმულობის ვადაზე, არამედ უძრავი ნივთებთან დაკავშირებული ხანდაზმულობის ვადაზე და აღნიშნა, რომ სადავო ხელშეკრულების დადებიდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია 7 წელზე მეტი დრო.

3.11. სასამართლომ განმარტა, რომ დასაჩუქრებულის უმადურობის გამო ჩუქების გაუქმებასთან მიმართებით მოქმედებს ხანდაზმულობის შემცირებული სპეციალური ვადა. მართალია, სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა ექვს წელს, მაგრამ სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლი ითვალისწინებს, რომ ცალკეულ შემთხვევაში კანონით შეიძლება

გათვალისწინებული იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადაც. სწორედ კანონით გათვალისწინებულ სხვა ვადებთან გვაქვს საქმე 529-ე მუხლის შემთხვევაში - ჩუქების გაუქმება დასაჩუქრებულის უმადურობის გამო. კერძოდ, 529-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში. ანალოგიურ დებულებას ითვალისწინებს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 532-ე მუხლის პირველი წინადადებაც.

3.12. სასამართლოსათვის მნიშვნელოვანია, თუ საიდან აითვლება ჩუქების გაუქმების შესახებ მოთხოვნის ერთწლიანი ხანდაზმულობის ვადა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან.

3.13. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს, ამასთან იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ყურადღება ექცევა, როდის შეიტყო პირმა უფლების დარღვევის შესახებ. ამ შემთხვევაში არსებობს ფაქტები, რომლებიც პირდაპირ უთითებს უფლების დარღვევის შესახებ ცოდნაზე, მაგრამ, ასევე არსებობს გარემოებები, რომლებიც მიუთითებს იმაზე, რომ პირს უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, მაგრამ თავისი დაუდევრობის გამო ვერ შეიტყო.

3.14. ხანდაზმულობის ათვლის სპეციალურ მომენტთან გვაქვს საქმე დასაჩუქრებულის უმადურობის გამო ჩუქების გაუქმებასთან მიმართებით, კერძოდ, ხანდაზმულობის ერთ წლიანი ვადა აითვლება იმ დღის მომდევნო დღიდან, როდესაც მიუქმებული შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემთხვევაში დადგება 144-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგები.

3.15. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დგინდება, რომ მხარეთა შორის შეურცხოფისა და უმადურობის ფაქტების გამოვლენას ადგილი ჰქონდა ჯერ კიდევ 2013-2014 წლებში, შესაბამისად, მოსარჩელეს ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სარჩელი უნდა აღეძრა ამ მოვლენების დადგომიდან არაუგვიანეს 1 წლისა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს მასზედ, რომ არა მარტო ჩუქების გაუქმებასთან მიმართებით ხანდაზმულობის ერთ წლიანი ვადაა გაშვებული მხარის მიერ, არამედ, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ექვს წლიანი ვადაც.

4. სამართლებრივი შეფასება

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

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

აღნიშნული ნორმის დანაწესის თანახმად, მოჩვენებითი გარიგების დროს ხელშეკრულების მონაწილეებს არ სურთ იმ შედეგის დადგომა, რაც პირდაპირ ამ გარიგებათა დანიშნულებიდან გამომდინარეობს. მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი, ხოლო თვალთმაქცური გარიგების დროს გარიგების მონაწილე სუბიექტები ცდილობენ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით სხვა გარიგების დაფარვას.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის 2-----ს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცური ხასიათის დადგენისას, უპირველეს

ყოვლისა, უნდა განისაზღვროს აღნიშნული ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელი შედეგები.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. მოცემულ შემთხვევაში, უცილოდ არ დგინდება, რომ მოსარჩელემ მიიღო ნასყიდობის თანხა მოპასუხისაგან. კერძოდ, დადგენილია, რომ საგნის გადაცემა მოხდა უსასყიდლოდ, რაც რეალურად წარმოადგენს არა ნასყიდობის ხელშეკრულებას, არამედ ჩუქების ხელშეკრულებას.

სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, თვალთმაქცური გარიგების დროს გარიგების მონაწილე სუბიექტები ცდილობენ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით სხვა გარიგების დაფარვას. ე.ი. ნების გამოვლენა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, თუმცა არა იმ ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელზეც მხარეები თანხმდებიან. ამგვარი გარიგების მიზანს წარმოადგენს იმ გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში არსებობს ორი გარიგება, ერთი თვალთმაქცური და მეორე, რომელიც მხარეებმა უშუალოდ გაითვალისწინეს. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგება ერთგვარად ფარავს ნამდვილ გარიგებას, შესაბამისად, მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და იგი ბათილია. თუმცა, საგულისხმოა, რომ აღნიშნული მიზნით მოქმედებს გარიგების ორივე მხარე. როგორც მოჩვენებითი, ისე თვალთმაქცური 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 კონკრეტული მიზნის მიღწევა ან სხვა გარიგების დაფარვა ორივე მხარის ინტერესი და მიზანი უნდა იყოს.

ამდენად, საქმის მასალებით, რეალურად მხარეთა შორის დაიდო არა

ნასყიდობის არამედ ჩუქების ხელშეკრულება, შესაბამისად, ამ ურთიერთობის მიმართ უნდა იქნეს გამოყენებული ჩუქების ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვისას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, 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.

ხელშეკრულების ბათილობა (ნაწილობრივ) თავისი სამართლებრივი ბუნებით აღიარებით სარჩელს წარმოადგენს. შესაბამისად, მისთვის დამახასიათებელია იურიდიული ინტერესის არსებობა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის სამართლებრივ საშუალებად აღიარებით სარჩელს ითვალისწინებს. თუმცა, ამ სახის მოთხოვნა, როგორც აღინიშნა, ყოველთვის შეზღუდულია იურიდიული ინტერესით. ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს იმ იურიდიული შედეგების მიღწევადობა, რისი დადგომაც სურს მოსარჩელეს ამგვარი აღიარებით. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული იურიდიული ინტერესი მნიშვნელოვანი სამართლებრივი მოვლენაა. ასეთი ინტერესის არსებობა ყოველთვის გულისხმობს, რომ მხარე გარკვეულ მნიშვნელობას ანიჭებს ინტერესის ობიექტს. თუმცა, გასათვალისწინებელია, რომ იურიდიული ინტერესი არ განისაზღვრება მხოლოდ პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით, ანუ მხოლოდ მისი სურვილით, არამედ, აუცილებელია მისი ობიექტური მხარეც. ობიექტური თვალსაზრისით, ინტერესი მოიცავს შედეგებს, რომელიც კონკრეტული მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად ობიექტურად მიღწევადი უნდა იყოს. ამდენად,

მნიშვნელოვანია იმ სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრა, რომელსაც კანონის თანახმად იწვევს ხელშეკრულების ბათილობა.

სასამართლომ განმარტა, რომ აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი დავის შედეგისადმი პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით არ განისაზღვრება. აღიარებითი სარჩელით უნდა მიიღწეოდეს იმ სამართლებრივი სიკეთის (უფლების) აღდგენა, რაც კანონმდებლობის მიხედვით მინიჭებული ჰქონდა მოსარჩელეს. მხარემ უნდა დაასაბუთოს ის გარემოება, რომ მხოლოდ ამგვარი სარჩელით აღწევს იგი შედეგს, რასაც მიზნად ისახავს. ამდენად, იურიდიული ინტერესის არსებობა გულისხმობს იმ შედეგების მითითებას, რომლის მიღწევის უზრუნველსაყოფადაც მოსარჩელემ მომართა სასამართლოს აღიარებითი სარჩელით. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან.

იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი მატერიალურ - სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებით მხარეებს შორის დაიფარა ჩუქების ხელშეკრულება, სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ჩუქების ხელშეკრულების დაფარვის შემთხვევაშიც კი, მოპასუხეს წარმოეშვა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე, რაც შეეხება საკუთრების უფლების შეზღუდვას, მოსარჩელე სარჩელშიც და სასამართლო სხდომაზე ახსნა-განმარტებებითაც, ცალსახად ადასტურებს, რომ მისი ნებით მოხდა უძრავი ქონების განკარგვა, მის თანხმობას უძრავი ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ადასტურებენ ასევე მოწმეებიც. ამდენად, მხარეთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით რეალურად ჩუქების ხელშეკრულების დაფარვის შემთხვევაშიც, კი ცალსახად დგინდება, რომ მოსარჩელემ განკარგა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი, შესაბამისად,

მხარეებს შორის ჩუქების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის პირობებშიც, უძრავი ქონების განკარგვაზე თანხმობის შემდეგ, ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის სამართლებრივ შედეგს მოსარჩელე ვერ მიაღწევს, კერძოდ, ის ვერ დაიბრუნებს სადავო ხელშეკრულების გაფორმებამდე კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილს სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის გამო. მისი სასარჩელო მოთხოვნებიდან გამომდინარე მოსარჩელის საბოლოო მიზანი 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და მისი ჩუქების ხელშეკრულებად აღიარების მიმართ არის სადავო უძრავ ქონებაზე კვლავ მესაკუთრედ ცნობა. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების არსებობის პირობებში, მოპასუხის მიერ უმადურობის გამო ხელშეკრულების გაუქმების შემდეგ, ის როგორც მჩუქებელი დაიბრუნებს საკუთრების უფლებას სადავო გარიგებით გადაცემულ უძრავ ქონების ნაწილზე, რაც მოპასუხესთან გაფორმებული გარიგების სუბიექტად და შესაბამისად, სადავო ქონების მესაკუთრედ მისი აღიარების საფუძველია. სასამართლომ ჩათვალა, რომ მხარეებს შორის ჩუქების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით - სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის პირობებშიც კი, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო ამ ხელშეკრულების გაუქმებით სამართლებრივ შედეგს მოსარჩელე ვერ მიაღწევს, კერძოდ, ის ვერ დაიბრუნებს სადავო ხელშეკრულების გაფორმებამდე მის კუთვნილ უძრავ ქონებას, შესაბამისად, 2----- - დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ არ გააჩნია ღირსი (ნამდვილი) იურიდიული ინტერესი და ამ გზით კვლავ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობას, როგორც სამართლებრივ შედეგს ვერ მიაღწევს. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს მართალია გააჩნდა იურიდიული ინტერესი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, თუმცა გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ობიექტური მხრივ, აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა ვერ მოხდება, ვინაიდან, მოპასუხე მხარემ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილით მისთვის მონიჭებული უფლებამოსილება და განაცხადა სარჩელის ხანდაზმულობის თაობაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებულ სამართალურთიერთობაზე უნდა გავცელდეს ჩუქების ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს, ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. ამავე კოდექსის 529-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მჩუქებელი შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხის მხრიდან უმადურობისა და შეურაცხყოფის მიყენების ფაქტები დაფიქსირდა ჯერ კიდევ 2013-2014 წლებში, ხოლო ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მჩუქებელი შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს, ე.ი. მოსარჩელეს ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და ქონების გამოთხოვის მოთხოვნით სარჩელის აღძვრის უფლებამოსილება ჰქონდა 1 წლის განმავლობაში, მას შემდეგ რაც შეიტყო იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევდა - არაუგვიანეს 2014 -2015 წლებში, სარჩელი კი სასამართლოში წარმოდგენილია 2016 წლის 10 მაისს, შესაბამისად, სარჩელი ხანდაზმულია, მხარის მიერ გაშვებულია არა მარტო ჩუქების გაუქმებასთან მიმართებით დადგენილი ხანდაზმულობის სპეციალური ერთ წლიანი ვადა, ასევე, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისათვის დაწესებული ხანდაზმულობის ექვს წლიანი ვადაც. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი სარჩელი იყო ხანდაზმული, რის გამოც უარი ეთქვა სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე.

5. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და არ დაადგინა კერძოდ თუ რა უმადურობა გამოიჩინა მოპასუხემ მოსარჩელეს ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. შესაბამისად, არასწორად იქნა დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ

უმაღურობისა და შეურაცხყოფის გამოვლენას ადგილი ჰქონდა 2013-2014 წლებში.

ერთია, რომ მხარეთა შორის ადგილი ჰქონდა კონფლიქტს 2013-2014 წლებში და მეორე ის, რომ 2015 წლის ზაფხულში მოპასუხემ არ გადაუფორმა ბინა ობოლ ძმიშვილს დ----- და არ შეუშვა ის ბინაში, რითაც გამოიჩინა დიდი უმაღურობა. სწორედ ეს გარემოება გახდა საფუძველი დავის სასამართლოში აღძვრის და არა ის რომ მოპასუხემ უკანონოდ განკარგა საერთო სარგებლობის ფართები, რის გამოც საჩივრით მიმართეს სამართალდამცავ ორგანოებს 2013-2014 წლებში.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და

დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

6.1. სააპელაციო პალატა იზიარებს და ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს (მოცემული განჩინების 3.1. - 3.5. პუნქტები), მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

6.2. დადგენილია, რომ ლ-----ა არის ა-----ია და უ-----დედა, დ----- არის ლ-----ს შვილიშვილი, ხოლო ნ-----ა არის ლ-----ს რძალი.

6.3. დავის შინაარსიდან და აპელანტის პრეტენზიებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის კვლევის საგანს წარმოადგენს ის გარემოება, გამოიჩინა თუ არა დიდი უმადურობა დასაჩუქრებულმა მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ და როდის. შესაბამისად, ამ უმადურობის გამოვლენიდან გასულია თუ არა მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.

6.4. პირველ რიგში პალატა აღნიშნავს, რომ დადგენილია და მხარეთა დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ 2-----ს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო მოჩვენებითი გარიგება, ვინაიდან, მხარეებს სურდათ არა ნასყიდობის, არამედ სხვა გარიგებით განსაზღვრული იურიდიული შედეგის დადგომა. კერძოდ, ხელშეკრულების მიზანი არ იყო ქონების სასყიდლიანი გასხვისება, არამედ გარიგების მიზანი იყო ქონების მოპასუხის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადასვლა. შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ასეთი გარიგება ბათილია და ამ ურთიერთობის მიმართ უნდა გავრცელდეს ჩუქების ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები.

6.5. სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას

მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების შესაძლებლობას კანონი უკავშირებს ისეთი განსაკუთრებული გარემოებების არსებობას, როგორიც არის: 1. დასაჩუქრებულის მხრიდან მძიმე შეურაცხყოფა, ანდა 2. მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ გამოვლენილი დიდი უმადურობა. მითითებული ნორმა ხაზს უსვამს მჩუქებლის მიმართ მძიმე შეურაცხყოფის მიყენებისა და დიდი უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებს. კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს მძიმე შეურაცხყოფად, ან დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. ამდენად, სასამართლო ვალდებულია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში განსაზღვროს დასაჩუქრებულის უმადურობის ხარისხი და გადაწყვიტოს საკითხი იმის შესახებ, წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება უმადურობის გამოვლენად, შესაბამისად, ჩუქების გაუქმების საფუძვლად შეფასდეს (იხ. სუსგ 5.11.2013წ. საქმე №ას-62-59-2012).

6.6. როგორც აღინიშნა ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება, არამედ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა, ხოლო თუ რა სახის შეურაცხყოფაა პირისათვის მძიმე ან რას მიიჩნევს დიდ უმადურობად, ეს მხოლოდ კონკრეტული სუბიექტის - მჩუქებლის შეფასების საგანია. შესაბამისად, მისი მტკიცების საგანია მითითება ასეთ გარემოებაზე და აღნიშნულის დადასტურება შესაბამისი მტკიცებულებულებებით.

6.7. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას, რომ სადავო სამართალურთიერთობაზე უნდა გავრცელდეს სკ-ის 529.3 მუხლით გათვალისწინებული სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა, რასაც არც მხარეები ხდიან სადაოდ. მხარეთა შორის სადავოა მხოლოდ ამ ვადის ათვლის, ანუ

მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი. მოთხოვნის წარმოშობის საერთო და სპეციალურ წესებთან დაკავშირებით პალატა ასევე იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას (გადაწყვეტილების 3.12 – 3.14 პუნქტები) და აღნიშნავს, რომ უმადურობის გამოვლენის გამო ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნის ერთწლიანი ხანდაზმულობის ვადა აითვლება იმ მომენტიდან, როდესაც მჩუქებელი შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რაც მისი აზრით ჩუქების გაუქმების საფუძველია.

6.8. სააპელაციო პალატა იზიარებს აპელანტის მსჯელობებს იმის თაობაზე, რომ დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეა ის თუ რას მიიჩნევს მოსარჩელე დიდ უმადურობად. აღძრულ სარჩელში მჩუქებელი თავის მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მას შემდეგ, რაც 2-----ს ნ-----ამ მის საკუთრებად რიცხული 12/48 ნაწილი საკუთრების უფლებით გადასცა გარდაცვლილი ძმის შვილს დ-----, ეს უკანსკნელი ვერ დაეუფლა თავის წილ ქონებას, რადგან აღნიშნული ფართი დაიკავა და დღემდე სარგებლობს მოპასუხე (უ-----ია), რაც გახდა მხარეთა დაპირისპირების საგანი (იხ. სასარჩელო განცხადების მე-6 ფაქტობრივი გარემოება). ამასთან, მჩუქებელმა, მხოლოდ სააპელაციო საჩივარში მიუთითა, რომ დიდ უმადურობად მიიჩნევდა არა მხარეთა შორის დაპირისპირებას 2013-2014 წლებში, არამედ იმ გარემოებას, რომ 2015 წლის ზაფხულში მოპასუხემ არ გადაუფორმა ბინა ობოლ ძმიშვილს დ----- და უფრო მეტიც არ შეუშვა ის თავის ბინაში.

6.9. პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოში ახალ ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე მითითება დასაშვებია, თუ არსებობს საპატიო მიზეზი, რის გამოც მხარემ ვერ შეძლო მათზე მითითება პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას. როგორც ზემოთ აღინიშნა, სარჩელში, გამოვლენილ უმადურობას მხარე უკავშირებდა 2014 წელს დ-----თვის ბინის გადაცემას და ამ ბინის უ-----იას მიერ დაკავებას. ამასთან, მოსარჩელე არ უთითებდა, რომ თვით მოპასუხესაც უნდა გადაეცა დ-----თვის მის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი ფართი (რაც დღემდე არ გადაუცია) და არც

ის, რომ 2015 წელს საქართველოში ჩამოსული დ----- მოპასუხემ არ შეუშვა თავის ბინაში. ანუ, მხოლოდ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ახალი გარემოებებით მოსარჩელემ დიდი უმადურობის გამოვლენა დაუკავშირა 2015 წელს, რასაც პალატა დაუშვებლად მიიჩნევს, რადგან არ დასტურდება რაიმე საპატიო მიზეზის არსებობა, თუ რის გამოც მხარემ ვერ შეძლო ამ გარემოებაზე მითითება ადრეულ ეტაპზე. ამასთან, ამ ახალი გარემოების დასაშვებად მიჩნევის პირობებში, აპელანტი მაინც ვერ ადასტურებს უმადურობის გამოვლინებას 2015 წელს. კერძოდ, აღნიშნულ გარემოებას აპელანტი უკავშირებს დ----- საქართველოში ჩამოსვლას 2015 წლის ზაფხულში, მაშინ როდესაც მოწინააღმდეგე მხარე კატეგორიულად უარყოფს აღნიშნულ ფაქტს და მიუთითებს, რომ 2014 წლიდან დ----- გადიოდა სავალდებულო ს-----ს ფედერაციაში, როგორც ამ ქვეყნის მოქალაქე და რომ 2015 წელის ზაფხულში ვერანაირად ვერ ჩამოვიდოდა ქ. თბილისში. 2015 წელს დ----- საქართველოში ჩამოსვლის და მისი ბინაში არ შეშვების დამადასტურებელი სხვა მტკიცებულება მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია. ამდენად, მხარე ვერ ადასტურებს მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების არსებობას, რაც მისთვის არახელსაყრელი შედეგის მომტანია.

6.10. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ 2013 - 2014 წლებში მოსარჩელე აქტიურად მიმართავდა სამართალდამცავ ორგანოებს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით, კერძოდ მოითხოვდა მოპასუხისათვის სხვისი (ნ----- ას/დ-----) საკუთრებით სარგებლობის აკრძალვას, თუმცა მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა ვინაიდან მესაკუთრეთა წილები არ იყო გამიჯნული და არ იყო წარმოდგენილი საჯარო რეესტრში აღრიცხული აზომვითი ნახაზი თითოეული მესაკუთრის ფართის ადგილმდებარეობისა და პარამეტრების განსაზღვრით (იხ. ტ.1, ს/ფ 163 - 177).

6.11. ამდენად, სააპელაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას, რომ მოპასუხის მხრიდან უმადურობისა და შეურაცხყოფის ფაქტები გამოვლინდა ჯერ კიდევ 2013-2014 წლებში, როდესაც მან თვითნებურად დაიკავა გარდაცვლილი ძმისთვის განკუთვნილი ფართი, რომელიც გაქირავებული იყო მეორადი ტანსაცმლის მაღაზიისთვის (იხ. ტ.1, ს/ფ 172, 175).

შესაბამისად, სწორედ ამ დროიდან უნდა აითვალოს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნისთვის კანონით დადგენილი ერთ წლიანი ვადა და 2015 წლის ბოლომდე მოსარჩელეს უნდა აღეძრა სარჩელი ჩუქების გაუქმების მოთხოვნით. სარჩელი კი აღეძრა 2016 წლის 10 მაისს, შესაბამისად, სარჩელი ხანდაზმულია, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარისი საფუძველია.

7. შემაჯამებელი დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებებს, რის შედეგადაც სასამართლო მივიდა დავის სწორ გადაწყვეტამდე. შესაბამისად, სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს, რის გამოც პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო, სასამართლო ხარჯები ეკისრება აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. ა—————იას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება;

3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

5. 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 გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:
სიჭინავა

ოთარ

ძაბუნძიძე

ამირან

