



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

**საქმე №2ბ/7351-17**

**16 აპრილი, 2018 წელი  
თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ნათია გუჯაბიძე  
მოსამართლეები - ნატალია ნაზლაიძე  
ქეთევან მესხიშვილი**

**სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი**

**აპელანტი – თ-----**

**წარმომადგენელი - თ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე - თ-----**

**წარმომადგენელი - ნ-----**

**დავის საგანი -** ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა,  
მესაკუთრედ აღიარება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება -** თბილისის საქალაქო  
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის  
გადაწყვეტილება

**აპელანტის მოთხოვნა –** გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება  
და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე  
უარის თქმა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

1.1. სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქუჩა ზ-----  
ბ----- საკადასტრო კოდი №0-----,  
2011 წლის 20 დეკემბრის თ----- და თ-----ს შორის  
დადებული ჩუქების ხელშეკრულების 1-- ნაწილში ბათილად ცნობა;

1.2. უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ-----  
-----, ბ----- საკადასტრო კოდი №0-----, 1-- ნაწილის  
მესაკუთრედ ო-----ს აღიარება;

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

2. ო-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბათილად იქნა ცნობილი 2011  
წლის 20 დეკემბერს თ----- და თ-----ს შორის  
დადებული ჩუქების ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ფ-----  
----- ბინაზე (ს/კ 0-----.) 1-- ნაწილში; ო----- ცნობილ იქნა  
ქ. თბილისში, ფ-----ს (ს/კ 0-----.) 1--  
ნაწილის მესაკუთრედ.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

3. სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს  
სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 173-ე, 183-ე, 312-ე, 524-ე, 1158 -ე-1160 -ე, 1164  
-ე, 1168 -ე მუხლების საფუძველზე.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს თ-----  
----- და თ-----მ და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება  
და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე  
უარის თქმა მოითხოვეს.

### **სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

5. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ სადავო ქონება ქორწინების  
პერიოდში შეძენილ ქონებას წარმოადგენდა. სინამდვილეში,  
ქორწინებისა და თანაცხოვრების პერიოდში (2005 წელს) შეძენილი  
ქონების მესაკუთრე გახდა კრედიტორი - ჯ-----, რომელსაც  
სადავო ქონების ნებისმიერ სხვა პირზე გასხვისება შეეძლო, ვინაიდან  
ქონების დაბრუნების ვალდებულება არ გააჩნდა. თ----- კი სადავო  
ქონება 2011 წლის 28 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საუბველზე  
ჯ-----საგან შეიძინა და ამგვარად, იგი მხოლოდ მოპასუხის  
საკუთრებად იქცა.

6. სასამართლოს პოზიცია ხანდაზმულობის ვადებთან დაკავშირებით  
არის დაუსაბუთებელი და არ შეესაბამება ფაქტობრივ გარემოებებს.  
კერძოდ, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ თ-----  
----- შორის ქორწინება 2014 წლის 11 ნოემბერს შეწყდა სამოქალაქო  
რეესტრში განქორწინების რეგისტრაციის გზით, მაშინ როდესაც მხარეთა  
შორის განქორწინება განხორციელდა 2011 წლის 15 დეკემბერს,  
სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც არ  
გასაჩივრებულა და კანონიერ ძალაშია. აღნიშნულიდან გამომდინარე,  
სასამართლოს სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა დაეწყო  
არა 2014 წლიდან (განქორწინების სამოქალაქო რეესტრში

რეგისტრაციიდან), არამედ 2011 წლიდან, რა დროსაც მოხდა განქორწინება სასამართლოს გადაწყვეტილებით.

7. სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოსარჩელის მიერ 2011 წლის განქორწინების პერიოდში დაფიქსირებული პოზიცია, რომ მას ქონებრივი პრეტენზიები ყოფილ მეუღლესთან არ გააჩნდა. ასევე მოსარჩელე სარჩელში აფიქსირებდა, რომ სარჩელის წარდგენის დროს იგი წელიწადნახევარი მეუღლესთან ერთად აღარ ცხოვრობდა.

8. სასამართლომ არასწორად შეაფასა მოწმეთა ჩვენებები, რომლებმაც დაადასტურეს 28.06.2011 წელს ბინის შეძენის მიზნით მოპასუხის მიერ თანხის სესხად აღების ფაქტი, რომელთა გადახდაში მოსარჩელეს მონაწილეობა არ მიუღია და ვერც მიიღებდა, რადგან ო----- არც ბინის ნასყიდობის დროს და არც ამ ბინის ნასყიდობისათვის აღებული სესხის დაფარვის დროს თ----- თანაცხოვრებაში არ იყო. მოწმეთა ჩვენებები სასამართლომ არ გაიზიარა და გადაწყვეტილებაში მიუთითა მათი განმარტებების ბუნდოვანების შესახებ, თუმცა მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა, რომ 28.06.2011 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულებაში მან რაიმე მონაწილეობა მიიღო.

სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის დანაწესი თ----- მიმართებაში. კერძოდ, 28.06.2011 წელს, როდესაც თ----- ჯ----- საგან უძრავი ქონება შეიძინა, მხარეები უკვე ფაქტობრივად აღარ იმყოფებოდნენ ქორწინებაში, ისინი ერთად აღარ ცხოვრობდნენ, რაც დაადასტურდა სასამართლო პროცესზე. შესაბამისად, სასამართლოს მოსარჩელე მხარისათვის არ უნდა მიენიჭებინა თანაბარი უფლება თანაზიარ ქონებაზე.

9. პირველი ინსტანციის სასამართლომ საერთოდ არ გაამახვილა ყურადღება სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად სასამართლოს შეეძლო გადაეხვია მეუღლეთა წილის თანაბრობის საწყისისათვის არასრულწლოვანი შვილის ინტერესების გათვალისწინებით. მიუხედავად იმისა, რომ სადაო ქონება არ არის თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილი, სასამართლოს, საწინააღმდეგო პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში, უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ არასრულწლოვანი შვილი ცხოვრობს მოპასუხესთან და რომ თ----- ყოფილი მეუღლე საერთო ქონებას ოჯახის ინტერესების საზიანოდ ხარჯავდა.

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება**

10. 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.

**11.** 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 ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

### **ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება**

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

**13.** სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელსაც სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს:

**13.1.** მოსარჩელე ო----- და თ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 2005 წლის 11 იანვრიდან.

**13.2.** 2005 წლის 24 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, თ----- (მყიდველმა) მ----- (გამყიდველი) შეიძინა უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, ფ----- ბ----- საკადასტრო კოდი NO----- და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ქონება თ----- სახელზე დარეგისტრირდა;

**13.3.** მხარეები, ო----- და თ-----, დაქორწინების შემდეგ, გარკვეული პერიოდი ცხოვრობდნენ მოპასუხის მამასთან, თ----- სთან ერთად ამ უკანასკნელის საცხოვრებელ სახლში, ხოლო შემდგომ საცხოვრებლად გადავიდნენ სადავო საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე ქ. თბილისი, ფ----- ბ-----

**13.4.** ო----- 2011 წლის 27 ოქტომბერს სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე თ----- მიმართ და მოითხოვა თ----- ---- 2005 წლის 11 იანვარს რეგისტრირებული ქორწინების შეწყვეტა;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ო-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და ო----- და თ-----ს შორის 2005 წლის 11 იანვარს N0----- სააქტო ჩანაწერით რეგისტრირებული ქორწინება შეწყდა;

**13.5.** საქმეში წარმოდგენილი განქორწინების მოწმობის მიხედვით, სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ თ----- და ო----- შორის განქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 2014 წლის 11 ნოემბერს.

**13.6.** 2010 წლის 04 მაისს ჯ-----ა, როგორც გამსესხებელმა, თ-----ს (მსესხებელს) ასესხა 45 000 (ორმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარი. სესხს არ ერიცხება სარგებელი. მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება, გამსესხებელს სესხის დაუბრუნოს არაუგვიანეს 2010 წლის 31 დეკემბრისა. სესხის გადახდა უზრუნველყოფილი იქნა მსესხებლის უძრავი ქონებით, მდებარე ქ. თბილისი, ფ----- (ყ-----ა), ბ----- საკადასტრო კოდი N0-----;

**13.7.** 2011 წლის 10 იანვრის უკან გამოსყიდვის (ოფციის) უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, თ----- ჯ----- გამოსყიდვის უფლებით მიჰყიდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, ქ----- (ყ-----ა), ბ----- მხარეთა განცხადებით ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 45 000 (ორმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარად. ნასყიდობის საგანი 2010 წლის 04 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით დატვირთული იყო იპოთეკით, რაც გაუქმებულია შეთანხმებით სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ (რეგისტრაციის ნომერი N1-----);

**13.8.** 2011 წლის 28 ივნისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ჯ-----ა თ-----ს მიჰყიდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ქ----- (ყ-----ა), ბ----- საკადასტრო კოდი N0----- ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) მხარეთა შეთანხმებით გაიყიდა 25 000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე თ----- საჯარო რეესტრში აღირიცხა სადავო ქონების მესაკუთრედ;

**13.9.** თ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ქ----- (ყ-----ა), ბ----- საკადასტრო კოდი N0-----, 2011 წლის 20 დეკემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა მამას თ-----ს. შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონება დღეის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოპასუხე თ-----ს სახელზე;

**13.10.** საქმეში წარმოდგენილი განქორწინების მოწმობის მიხედვით, სსგს

თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ თ----- და ო----- შორის განქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 2014 წლის 11 ნოემბერს;

**13.11.** მოპასუხე თ----- 2011 წლის 20 დეკემბერს თ-----სთან ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე ცხოვრობდა, მას შემდეგაც და დღეის მდგომარეობითაც აგრძელებს ცხოვრებას სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, ქუ----- ბ----- საკადასტრო კოდი N0-----.

**13.12.** წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვს თ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქუჩა ზ----- ბ----- საკადასტრო კოდი №0-----, 1-- ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარებას და შესაბამის ნაწილში 2011 წლის 20 დეკემბერს თ----- და თ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

**14. სააპელაციო პალატა ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასკვნას და მიაჩნია, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლი (საკადასტრო კოდი N0-----) მეუღლეთა - ო-----სა და თ----- თანასაკუთრებას წარმოადგენს.**

**15.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლი).

**16.** ამდენად, საოჯახო სამართლებრივი ნორმები განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებაზე. საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტს უკავშირებს მეუღლეთა უფლება-მოვალეობათა წარმოშობას. განსახილველი ნორმის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის, მიზანს წარმოადგენს ოჯახის ინტერესების დაცვა. ამდენად, სამართლებრივი ნორმა მეუღლეთა თანასაკუთრების სამართლებრივი ინსტიტუტის შემოღებით ემსახურება სწორედ მეუღლეთა ურთიერთვალდებულებების სამართლიანი და ობიექტური ბალანსის უზრუნველყოფის მიზანს. უძრავ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების წარმოშობის საფუძველია მეუღლეთა მიერ ამ ქონების შეძენა ქორწინების განმავლობაში. ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი

ქონება შეძენილია ოჯახის გაძღოლის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად, ამიტომ დავის არსებობის შემთხვევაში, ქორწინების განმავლობაში ქონების შეძენის ფაქტი საკმარისი საფუძველია ამ ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევისათვის.

**17.** განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება, მდებარე, მისამართზე ქ. თბილისი, ფ-----, ბ----- საკადასტრო კოდი N0-----, 2005 წლის 24 იანვრის ხელშეკრულების საფუძველზე შეძენილია მეუღლეთა, ო-----ს და თ----- ქორწინების განმავლობაში. იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, სადავო უძრავ ნივთზე მეუღლეთა საერთო საკუთრების უფლება არ ვრცელდება, ეკისრება მოპასუხეს, რომელმაც სარწმუნოდ უნდა ადასტუროს, რომ სადავო უძრავი ქონებაზე არ წარმოშობილა მეორე მეუღლის თანასაკუთრების უფლება. კერძოდ, მან უნდა ამტკიცოს, რომ სადავო უძრავი ქონება არ არის შეძენილი ქორწინების განმავლობაში, მეურნეობის ერთობლივი გაძღოლის შედეგად. მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ 2005 წლის 24 იანვარს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თ----- სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონება წარმოადგენდა, მეუღლეების ო-----ს და თ----- თანასაკუთრებას.

**18.** აპელანტის განმარტებით, აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან მიმართებით არ უნდა გავრცელდეს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი, ვინაიდან აღნიშნული სადავო ქონება სესხის უზრუნველყოფის მიზნით 2010 წლის 04 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე დაიცვირთა იპოთეკით ჯ-----ს სასარგებლოდ, ხოლო მოგვიანებით სესხის თანხის გადაუხდელობის გამო იპოთეკარს და თ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა საკუთრებაში იპოთეკის საგანი იპოთეკარ ჯ-----ს უკან გამოსყიდვის უფლებით. იმის გათვალისწინებით, რომ 2011 წლის 28 ივნისს თ----- და ჯ----- შორის დადებული ხელშეკრულებით სადავო ქონების გამოსყიდვა მოხდა მხოლოდ მოპასუხეების თ-----ა და თ-----ს კუთვნილი ფინანსური სახსრებით და აღნიშნულ გარიგებაში არანაირი მონაწილეობა არ მიუღია მოსარჩელე მხარეს, ამ უკანასკნელს არ გააჩნია საკუთრების მოთხოვნის უფლება ქონების ნახევარზე. ამასთან, სადავო ქონების გამოსყიდვისა და მოპასუხე თ----- სახელზე კვლავ აღრიცხვის პერიოდში, მეუღლეთა შორის ოჯახური თანაცხოვრება შეწყვეტილი იყო, ო----- არ წარმოადგენს აღნიშნული ქონების თანამესაკუთრეს.

**19.** მოსარჩელე მხარე მოპასუხეთა მიერ მითითებულ გარემოებათა საწინააღმდეგოდ აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ იპოთეკარ ჯ----- —თან სესხის თანხის გადაუხდელობის გამო, 2011 წლის 10 იანვარს

გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობისა და შემდგომში, 2011 წლის 28 ივნისს სადავო ქონების ისევ თ----- მიერ შეძენით და მოვლენათა ამგვარი თანმიმდევრობის ანალიზით, თ----- და ჯ----- შორის რეალურად არ არსებობდა საკუთრების უფლების გადაცემაზე შეთანხმება, არამედ გრძელდებოდა მხოლოდ სასესხო ურთიერთობა.

**20. ზემოაღნიშნულთან მიმართებით, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას და აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მეუღლეთა საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე თავდაპირველად წარმოიშვა 2005 წლის 24 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქონების თ----- სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით.** შემდგომში აღნიშნული ქონება, თ-----, როგორც მსესხებელთან დადებული სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა ჯ-----ს სასარგებლოდ. ამ უკანასკნელს კი, თანხის გადაუხდელობის გამო, გამოსყიდვის უფლებით საკუთრებაში გადაეცა სადავო უძრავი ნივთი. ამ შემთხვევაში, არ იკვეთება მეორე მეუღლის, თ-----ნ თ----- შეთანხმების არსებობა აღნიშნული ქონების სხვა პირისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. დადგენილია, რომ ამ პერიოდისათვის თ----- წარმოადგენდა სადავო ქონების 1-- ნაწილის თანამესაკუთრეს, როგორც ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონებისა და აღნიშნულ გარემოებას არც მოპასუხე მხარე ხდის სადავოდ. საბოლოოდ კი, 2011 წლის 28 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, კვლავ მოპასუხე თ----- სახელზე აღირიცხა საკუთრების უფლებით უძრავი ქონება სრულად. პალატა მიიჩნევს, რომ 2010 წლის 04 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და შემდგომში მისი თანმდევი გარიგებები შეეხება გარიგებათა უშუალო მონაწილეთა თ-----ა და ჯ-----ს უფლებებსა და მოვალეობებს და 2011 წლის 28 ივნისს თ----- მიერ ქონების გამოსყიდვისათვის დადებული გარიგება წარმოადგენს იპოთეკარ ჯ-----ა და თ----- შორის არსებული სასესხო ურთიერთობის შემადგენელ ნაწილს და არ გააჩნია სამართლებრივი კავშირი თ-----ს, როგორც მეუღლის თანამესაკუთრის უფლებასთან. მისი უფლება სადავო ქონებაზე წარმოიშვა უფრო ადრე, მას შემხვედრი დაკმაყოფილება (სარგებელი) ამ ქონებისგან არ მიუღია და მას როგორც, თანასაკუთრების უფლების მქონე სუბიექტს, უფლება აქვს, მოითხოვოს აღნიშნული ქონების შესაბამის წილზე მესაკუთრედ აღიარება.

**21. აპელანტი მხარე მიუთითებს სარჩელის ხანდაზმულობაზე. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის გამოსაკვლევია და შესაფასებელია ხანდაზმულობის საკითხი.**

**22. სააპელაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო შედავებას და მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გაშვებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1171-ე მუხლით**

**დადგენილი მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გაყოფის მოთხოვნის ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა. კერძოდ:**

**23.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

**24.** ამავე კოდექსის 1171-ე მუხლის თანახმად, განქორწინებულ მეუღლეთა თანასაკუთრების ქონების გაყოფის თაობაზე მოთხოვნებისათვის დადგენილია ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა.

**25.** საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ო----- და თ-----ს შორის 2005 წლის 11 იანვარს რეგისტრირებული ქორწინება შეწყდა ო-----ს სარჩელის საფუძველზე სასამართლოს მიერ 2011 წლის 15 დეკემბერს გამოტანილი გადაწყვეტილებით. გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში.

**26.** პალატა აღნიშნავს, რომ ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია **თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა**. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა, **იგი განუხორციელებელია**, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე.

**27.** ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისათვის უმნიშვნელოვანესია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა. ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისი შეესაბამება დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება. გარდა კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც მოთხოვნის წარმოშობის ვადის განსაზღვრა ზოგადი წესისაგან განსხვავებულია და რეგულირებული, მისი წარმოშობა დაკავშირებულია მომენტთან, როდესაც პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო უფლების დარღვევის თაობაზე. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ნორმის აღწერილობითი ნაწილის მითითება - როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო, არ შეიძლება გაგებულ იქნა იმგვარად, რომ გარემოების შეტყობა რაიმე განსაკუთრებულ ფაქტს ან მოვლენას უნდა უკავშირდებოდეს, კანონის ზემოაღნიშნული დანაწესი, პრაქტიკულად, ერთმანეთის თანხვედრია და ორიენტირებულია კრედიტორის ობიექტურ აღქმაზე ვალდებულების დარღვევის მიმართ. ამასთანავე, მხოლოდ სუბიექტურ ფაქტორზე - უნდა შეეტყო, მხოლოდ მაშინ შეიძლება დაყრდნობა, თუ სამართლებრივი ურთიერთობის თავისებურებიდან გამომდინარე, პრაქტიკულად შეუძლებელია ობიექტური ფაქტორის განსაზღვრა“ (იხ. სუსგ #ას-547-515-2012, 11.06.2012

წ.).

**28.** პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 130 მუხლის მოთხოვნა - „**უნდა შეეცყო**“ მნიშვნელოვანი დანაწესია, და გულისხმობს, რომ კრედიტორმა დარღვევის განხორციელებისთანავე შეიძლება აღნიშნულის შესახებ. საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს აწევს. მოცემულ შემთხვევაში პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ო----- ქორწინების შეწყვეტის შესახებ შეიძლება მაშინ, როდესაც თბილისის საქალაქო სასამართლომ 2011 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დააკამათა მისივე სარჩელი ქორწინების შეწყვეტის შესახებ. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნის სამწლიანი ვადის დენა სწორედ ამ მომენტიდან - 2011 წლის 15 დეკემბრიდან დაიწყო, სარჩელი კი წარდგენილია ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის ამოწურვის შემდგომ - 2016 წლის 26 ივლისს, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია. (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ **ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. მოცემულ შემთხვევაში კი მოპასუხე მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მიუთითებს).**

**29.** რაც შეეხება, „სამოქალაქო აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის დანაწესს, რომელიც ქორწინების შეწყვეტას განქორწინების რეგისტრაციის მომენტს უკავშირებს, პალატა განმარტავს, რომ **აღნიშნული ნორმა მესამე პირების ინფორმირებულობასა და მათი ქონებრივი ინტერესების დაცვის მიზანს ემსახურება და კონკრეტულ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ვადის ათვლის მომენტად ვერ მიიჩნევა, რადგან მოცემულ შემთხვევაში საქმე ეხება დავას მეუღლეთა შორის და სახეზეა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება მეუღლეთა განქორწინების შესახებ, რაც თავად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველზე განხორციელდა. შესაბამისად, ქორწინების შეწყვეტის ფაქტი მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის და ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის ათვლაც, სწორედ, სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღების თარიღს უკავშირდება.**

**30.** პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სხვა საფუძველიც - ვალის პატიების (ვალის ნეგატიური აღიარების) გამო. კერძოდ:

**31.** დადგენილია, რომ 2011 წლის 27 ოქტომბერს წარდგენილი სარჩელის ფაქტობრივ საფუძველებში მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მოპასუხესთან არანაირი ქონებრივი პრეტენზია არ გააჩნია.

**32.** სამოქალაქო კოდექსის 448-ე თანახმად, ვალის პატიება მხარეთა შორის შეთანხმებით იწვევს ვალდებულების შეწყვეტას.

**33.** სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობაში ამომწურავადაა ჩამოთვლილი ვალდებულების შეწყვეტის სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ, ესენია: ვალდებულების შეწყვეტა ვალის შესრულებით, დეკონირებით, ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით, ვალის პატიებით, ცალკეულ შემთხვევებში კრედიტორის გარდაცვალებით და იურიდიული პირის ლიკვიდაციით. სამოქალაქო კოდექსის 448-ე მუხლის შესაბამისად, ვალის პატიება მხარეთა შორის შეთანხმებით იწვევს ვალდებულების შეწყვეტას. „ვალის პატიება წარმოადგენს კრედიტორის შეპირებას მოვალის წინაშე, რომ მოთხოვნის უფლება არ განახორციელოს (pactum de non petendo). მოვალე არ თავისუფლდება, რამდენადაც ის იძენს მხოლოდ შესაძლებლობას, მოთხოვნის უფლების განხორციელებას შეეპასუხოს. ვალი რჩება შესრულებადი, ხოლო მოთხოვნა აღარ არის მიღწევადი“ ( <http://ruessmann.jura.unisb.de/bvr2005/Vorlesung/beendigu.htm>).

**34.** პალატა მოცემულ განმარტებებზე დაყრდნობით ასკვნის, რომ **2011 წლის 27 ოქტომბერს წარდგენილ სარჩელში მოსარჩელე ო-ს მითითება, რომ მოპასუხესთან არანაირი ქონებრივი პრეტენზია არ გააჩნია**, წარმოადგენდა ვალის პატიების გარიგებას. მასში ერთმნიშვნელოვნად ჩანს მოსარჩელის მიერ გამოვლენილი ნება ვალის პატიების თაობაზე. ამგვარი ჩანაწერის არსებობისას, მნიშვნელოვანია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს შეუქმნა მოლოდინი და გასცა ერთგვარი შეპირება, რომ იგი აღარ განახორციელებს მეუღლეთა **ქორწინების საფუძველზე წარმოშობილ კანონისმიერი მოთხოვნის უფლებას**. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული აქტით გამოვლენილი ვალის პატიების ნება თ-ს მიიღო, რაც იმაში გამოიხატა, რომ მან **სწორედ, ქორწინების შეწყვეტის შემდეგ გამოისყიდა ბინა კრედიტორისაგან**. რაც შეეხება ამგვარი გარიგების ფორმას (ო-მ ნება წერილობით გამოავლინა), კანონის თანახმად, მისთვის არაა რაიმე სპეციალური დანაწესი გასაზღვრული, თუნდაც იგი მეუღლეთა შორის ურთიერთმოთხოვნათა პატიებას შეეხებოდეს.

**35.** პალატა განმარტავს, რომ „ნეგატიური ვალის აღიარება არის შემთხვევა, როდესაც კრედიტორის მოთხოვნის უფლება ისპობა, რადგან იგი მოვალის წინაშე აღიარებს, რომ მისი მოთხოვნა არ არსებობს, ანუ კრედიტორი უარს ამბობს მოთხოვნის არსებობაზე. ნეგატიური ვალის აღიარების დროს სახეზე გვაქვს კრედიტორის მხრიდან აღიარება იმისა, რომ მოთხოვნა არ არსებობს, რაც წყვეტს მასსა და მოვალეს შორის არსებულ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობას და ახალ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობას აღარ წარმოშობს. ნეგატიური ვალის არსებობის აღიარება, სამართლებრივი შედეგების მხრივ, ვალის პატიებას უთანაბრდება და შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 448-ე მუხლის რეგულირების რეჟიმში ექვევა. ნეგატიური ვალის აღიარება, ანუ აღიარება იმისა, რომ კრედიტორს მოვალის მიმართ მოთხოვნის უფლება არ აქვს, წყვეტს ვალდებულებას.

ნეგატიური ვალდებულების აღიარების პირობებში კრედიტორის მიერ მოვალის მიმართ მოთხოვნა, რომელიც შესაბამისი მტკიცებულებებით დასტურდება, ქარწყლდება მოვალის მიერ ნეგატიური ვალის აღიარების ხელწერილის ან სხვა სახის მტკიცებულების წარმოდგენით. საპროცესო-სამართლებრივად, თუ მოსარჩელის მოთხოვნას, ვალდებულების შესრულების თაობაზე, უპირისპირდება მოპასუხის შესაგებელი ვალის არარსებობის აღიარების შესახებ, სასარჩელო მოთხოვნა არ კმაყოფილდება“.№(28/4400-14 17 თებერვალი, 2015 წელი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა)

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ო-----ს მიერ 2011 წლის 27 ოქტომბერს წარდგენილ სარჩელში გაკეთებული განცხადება, რომ მას მოპასუხე თ----- არანაირი ქონებრივი პრეტენზია არ გააჩნია, წარმოადგენს ვალის არარსებობის აღიარებას, რაც ვალდებულების შეწყვეტის საფუძველია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სარჩელი სადავო ქონების ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**36. 2011 წლის 20 დეკემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობის მიმართ არ არსებობს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი.**

**36.1.** 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.

**36.2.** სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამართლიანი სასამართლოს უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და იგი შეზღუდულია საპროცესო სამართლებრივი წესრიგით. იურიდიული ინტერესი საპროცესო წესრიგის შემადგენელი ნაწილია, რომელიც აღიარებითი სარჩელის სავალდებულო კომპონენტს წარმოადგენს. განსახილველ შემთხვევაში წარდგენილი სარჩელი აღიარებითია და ეროვნული საპროცესო კანონმდებლობის თანახმად, მისი განხილვის წინაპირობას იურიდიული ინტერესის არსებობა წარმოადგენს.

**36.3.** დამკვიდრებული სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი განიმარტება, როგორც სამართლებრივი შედეგი (მოცემულ შემთხვევაში - სადავო უძრავი ქონების 1-/- წილზე მესაკუთრედ აღიარება), რომლის მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს და იგი არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, იკვეთება აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილებით მისი მიღწევის შესაძლებლობა. ხოლო თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი

ვერ მიიღწევა, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გაუმართლებელია.

**36.4.** მოცემულ შემთხვევაში, თ----- და თ-----ს შორის 2011 წლის 20 დეკემბერს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, სადავო ნივთზე აღდგება თ----- საკუთრების უფლება, ხოლო იმ გარემოების გათვალისწინებით რომ სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია თ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა მესაკუთრედ აღიარების ნაწილში, შესაბამისად, 2011 წლის 20 დეკემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოსარჩელისათვის სამართლებრივი შედეგის მომტანი არ იქნება, რაც სარჩელის ამ ნაწილში დაკმაყოფილება უარის თქმის საფუძველია, იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო.

### **შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**37.** ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

### **საპროცესო ხარჯები**

**38.** 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.

**39.** მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტების მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 900 ლარის ოდენობით, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა სრულად. შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარეს - თ----- თ----- და თ-----ების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მათ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 900 ლარის ანაზღაურება.

### **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

**გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

1. თ----- და თ-----ების სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ო-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ო-----, თ----- და თ-----ების სასარგებლოდ, დაეკისროს აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 900 ლარის ანაზღაურება.
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 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**