



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

**18 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

**თავმჯდომარე, მომსენებელი მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები: მაია სულხანიშვილი, ნატალია ნაზლაიძე**

სხდომის მდივანი - მაკა ბუილლიშვილი

**აპელანტი - ე----- გ-----ი
წარმომადგენელი - ა-- გ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე – გ----- მ-----ე, მ----- მ-----ე, მ----- მ-----ე, მ--- ა-----, ე-----
- მ-----ე
გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ის, მ----- მ-----ის, მ--- ა-----ს წარმომადგენელი - მ-----
--- მ-----ე**

დავის საგანი – სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ აღიარება, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებით ე-----ი გ-----ის სარჩელი, მოპასუხე გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ის, მ----- მ-----ის, მ----- ა-----სა და ე----- მ-----ის მიმართ, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ე----- გ-----ს და ბ----- მ-----ეს 1--- წლის 0- ოქტომბერს შეეძინათ საერთო შვილი, ე----- მ-----ე; ე----- გ-----სა და ბ----- მ-----ეს შორის ქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 2009 წლის 27 აგვისტოს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- ე----- მ-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N1--- (ს.ფ. 26);
- ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 29).

2.2. 1997 წლის 30 აპრილის მიღება -ჩაბარების აქტით ბ----- მ-----ემ საკუთრებაში მიიღო მიწის ნაკვეთი (---, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, ფართობით 580 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 30.04.1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---- (ს.ფ. 27).

2.3. ე----- გ-----ი, ბ----- მ-----ე და მათი საერთო შვილი, ე----- მ-----ე 2008 წლამდე ცხოვრობდნენ ე----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაში მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----. მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი 2-, ბინა N-- 2008 წლიდან, ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა სადავო სახლში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);

2.4. ე----- გ-----ი დასაქმებული იყო სკოლაში უცხო ენის (ინგლისურის) პედაგოგის პოზიციაზე. ასევე, იგი იყო რეპეტიტორი და ჰყავდა მოსწავლეები, რომელთაც უტარებდა კერძო გაკვეთილებს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- მოწმეების ე-----ი კ-----ს, ნ--- ა-----ის, ც-----ო ნ-----ის, ნ----- ბ-----ის ჩვენებები (სასამართლოს სხდომის ოქმი);

2.5. 2008 წლის 23 აპრილს ს----- ს-----ს (გამსესხებელს) და ე----- გ-----ს (მსესხებელს) შორის დაიდო სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლითაც გამსესხებელმა ე----- გ-----ს ასესხა 8600 აშშ დოლარი. მსესხებელს სესხი უნდა დაებრუნებინა ორი წლის ვადაში 2010 წლის 23 აპრილს. სარგებელი სესხისათვის შეადგენდა მესაკუთრის, ე----- გ-----ის მიერ საცხოვრებელი ბინით (მდებარე ქ. თბილისი, მ-----. მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი 2-, ბინა N--- სარგებლობის უფლებით გამსესხებლისათვის დათმობა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 23 აპრილის სესხის, იპოთეკის და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, სანოტარო აქტი N----- (ს.ფ. 30-34);

2.6. 2010 წლის 17 სექტემბერს რ----- კ-----ს (გამსესხებელს) და ე----- გ-----ს (მსესხებელს) შორის დაიდო სესხის იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლითაც გამსესხებელმა ე----- გ-----ს ორი წლის ვადით ასესხა 12 000 აშშ დოლარი. სარგებელი სესხისათვის შეადგენდა მესაკუთრის, ე----- გ-----ის მიერ საცხოვრებელი ბინით (მდებარე ქ. თბილისი, მ-----. მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი 2-, ბინა N--- სარგებლობის უფლებით გამსესხებლისათვის, რ----- კ-----ისათვის დათმობა;

2012 წლის 19 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების და/ან დამატების შეტანის შესახებ ხელშეკრულების მიხედვით, იპოთეკარმა რ----- კ-----მ მესაკუთრე ე----- გ-----ს დამატებით გადასცა 1500 აშშ დოლარი და ხელშეკრულების ვადა გაგრძელდა 2014 წლის 19 სექტემბრის ჩათვლით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თავდაპირველ გარიგებაში თანხის გადიდების და ვადის გაგრძელების შესახებ 2012 წლის 19 მარტის ხელშეკრულება, სანოტარო აქტი N----- (ს.ფ. 39-42);

- სესხის იპოთეკითა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, 21.08.2014 წელი (ს.ფ. 43-45);

2.7. ბ----- მ-----ე გარდაიცვალა 2014 წლის 14 თებერვალს; მას დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები, მეუღლე ე----- გ-----ი და შვილები, გ----- მ-----ე, მ----- მ-----ე, მ----- მ-----ე, ე----- მ-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 46);

2.8. გ----- მ-----ემ, მ----- მ-----ემ და მ----- მ-----ემ 2014 წლის 07 ოქტომბერს ნოტარიუსს მიმართეს განცხადებით და მოითხოვეს გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. გ----- მ-----ემ, მ----- მ-----ემ და მ----- მ-----ემ, როგორც ბ----- მ-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა, შვილებმა მემკვიდრეობით მიიღეს თითოეულმა 1/5 წილი ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი) და

მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 07.10.2014 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ს.ფ. 47-49);

2.9. 2014 წლის 21 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, მ----- მ-----
ემ, მ----- მ-----ეს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონების - ქ. თბილისი,
სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. -დან (საკადასტრო
კოდი 7-----) კუთვნილი 1/5 წილი.

2015 წლის 16 აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, გ----- მ-----ემ მ---
ა-----ს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონების - ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ---
----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. -დან (საკადასტრო კოდი 7-----)
კუთვნილი 1/5 წილი.

სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ-----
მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართობი 580.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი
7-----) რეგისტრირებულია მ--- ა-----ს (1/5 წილი) და მ----- მ-----ის (2/5 წილი)
თანასაკუთრების უფლება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 16 აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 50-51);
- 2014 წლის 21 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 52-53);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 26.11.2015 წელი (ს.ფ. 54-55);

2.10. 2014 წლის 04 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ე----- გ-----
-----მა, საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი ლ-----
შესახვევი, N-, საერთო ფართობით 363 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N-----,
გაასხვისა მამუკა თელიაზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 000
აშშ დოლარის ოდენობით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 04 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 104-105);

2.11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 01 აპრილის დაუსწრებელი
გადაწყვეტილებით, გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ისა და მ----- მ-----ის სარჩელი
დაკმაყოფილდა და ე----- გ-----ს გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ისა და მ----- მ---
--ის სასარგებლოდ დაეკისრა თითოეულისათვის 3000 (სულ - 9000) აშშ დოლარის
ექვივალენტი ლარის გადახდა; აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ
ძალაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 01 აპრილის დაუსწრებელი

გადაწყვეტილება, საქმე N----- (ს.ფ. 106-109);

2.12. ე---- გ-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, მ----- დასახლება, მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი N2-, ბინა N--, 2015 წლის 19 ივნისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაასხვისა ნ--- გ-----ზე და ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 23.06.2015 წელი (ს.ფ. 110-111);

2.13. სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართობი 580.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N7-----) დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს მოსარჩელე ე---- გ-----ი; მოპასუხეები ვერ სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქონებიდან კუთვნილი წილით. მათ სარჩელი აქვთ წარდგენილი სასამართლოში სადავო ქონებაზე საზიარო უფლებების გაუქმების მოთხოვნით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.14. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარებული საინჟინრო ექსპერტიზის N----- - დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, მ-----, კ----- ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე, ე---- გ-----ის მითითებით ჩატარებული სამშენებლო სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება 2016 წლის მე-2 კვარტლის დონეზე განისაზღვრა 38 645.96 ლარით. ერთეულ სამუშაოთა ჩამონათვალი, მოცულობები და ღირებულებები მოცემულია ექსპერტიზის დასკვნის დანართში;

დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ე---- გ-----ის განმარტებით, ქ. თბილისში, მ-----, კ----- ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები მიმდინარეობდა 2009 წლიდან 2016 წლის ჩათვლით. გამომდინარე იქიდან, რომ ექსპერტიზით შეუძლებელია სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოების ჩატარების პერიოდის განსაზღვრა, ე---- გ-----ის მიერ მითითებული სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოების მოცულობები განფასებულ იქნა 2016 წლის II კვარტლის დონეზე.

ექსპერტის მიერ ადგილზე იყო გამოკვლეული უძრავი ქონება, ჩატარდა შესაბამისი აზომვები. ჩატარებული სამუშაოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მომზადდა 2016 წლის 09 ივლისის 0----- ექსპერტის დასკვნა. ობიექტის

ადგილზე შემოწმებისას ექსპერტს არ შექმნია დაბრკოლება კველევის ჩატარებაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

09.07.2016 წლის N----- საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა, დანართი N1 (ს.ფ. 132-146);

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

14.11.2016 წლის მიმართვა (ს.ფ. 171-172);

- ექსპერტის ჩვენება (სასამართლოს სხდომის ოქმი);

2.15. სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში 2016 წლის 29 იანვარს შემოვიდა მოპასუხეთა წარმომადგენლის განცხადება ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ, სადაც განმცხადებელი ითხოვდა ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ სამშენებლო ობიექტზე ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების (კარ -ფანჯარა, გალესვა, გაჯი, სახურავი და ა.შ) ხანდაზმულობის ვადების დადგენას. ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო პასუხად განმარტავს, რომ განცხადებაში დასმულ კითხვებზე პასუხის გაცემა შესაბამისი მეთოდის (შესრულებული სამშენებლო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პერიოდის განსაზღვრა) არ არსებობის გამო შეუძლებელია, რის გამოც ექსპერტიზა არ ჩატარდა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

03.02.2016 წლის მიმართვა (ს.ფ. 165);

- დოკუმენტების რეგისტრაციის ბარათი (ს.ფ. 164);

2.16. საქმეზე მოწვეული ექსპერტის განმარტებით, სამშენებლო რესურსების ფასებიდან გამომდინარე, სხვადასხვა დროს განსხვავებული ფასები ფიქსირდება. გამოსაკვლევი ობიექტის (მდებარე ქ. თბილისი, მ-----, კ----- ქ. N---ში) ერთიანად შეფასება დამკვეთის მოთხოვნით მოხდა 2016 წლის II კვარტლის დონეზე არსებული ფასებით. კონკრეტული სამუშაოს ჩატარების დროის მიხედვით, შესაძლებელი იქნებოდა იმ დროისათვის არსებული ფასების მიხედვით სარემონტო - სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების განსაზღვრა, თუმცა აღნიშნული მოთხოვნა ექსპერტიზის წინაშე დამკვეთს არ გააჩნდა. ექსპერტს არ ჩაუტარებია რაიმე სპეციალიზირებული ან გათხრითი სამუშაოები. მის მიერ პირადად მოხდა იმ სამუშაოების შეფასება და მოცულობის განსაზღვრა, რაც ადგილზე დათვალიერების დროს ვიზუალურად ხილულად ჩანდა, ხოლო იმ სამუშაოების მოცულობისა და ღირებულების განსაზღვრა, რაც უხილავია, შეფასდა დამკვეთის ე----- გ----- ის მითითების საფუძველზე. ექსპერტიზის დასკვნაზე თანდართულ დანართში, სადაც მითითებულია ხარჯთაღრიცხვა სამშენებლო სამუშაოების თაობაზე, შედგენილია დადგენილი სამშენებლო წესების, ნორმებისა და სტანდარტების

მიხედვით, რომლითაც შეფასებული იქნა შესასრულებელი სამუშაოებისათვის საჭირო ოდენობის სამშენებლო მასალის ფასი და ასევე, სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად დაქირავებული მუშა-ხელისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობაც;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტის გ----- გ-----ას ჩვენება (სასამართლო სხდომის ოქმი);

2.17. მოსარჩელე ე----- გ-----ის და აწ გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ქორწინების პერიოდში, 2009 წლიდან 2014 წლამდე მოსარჩელის მიერ არ არის გაღებული ხარჯი სადავო საცხოვრებელი სახლის ღირებულების მნიშვნელოვნად გადიდების, გადაგეგმარების, მშენებლობის დასრულების, გადაკეთების მიზნით ან/და სხვა სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად. საქმეში არ იქნა წარმოდგენილი უტყუარი, სარწმუნო მტკიცებულება, რაც მოსარჩელის მიერ სადავო სახლის მნიშვნელოვნად გადაგეგმარების, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების მიზნით ხარჯების გაწევის ფაქტს დაადასტურებდა. დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების შინაარსიდან გამომდინარე, ვერ დადგინდა, ქორწინების პერიოდში კონკრეტულად რა სამუშაოები იქნა ჩატარებული, რამაც გამოიწვია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გადიდება. მოწმეებმა ე-----ი კ-----მ, ნ--- ა-----მა და ც---ო ნ-----ემ, რომლებიც ცხოვრობენ მეზობლად, დაადასტურეს, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლში წლების განმავლობაში ნამდვილად მიმდინარეობდა სარემონტო -სამშენებლო სამუშაოები და თანდათან სახლი მოეწყო საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში. თუმცა აღნიშნული მოწმეები კონკრეტულად ვერ უთითებენ, 2009 წლის შემდეგ, ბ----- მ-----ის გარდაცვალებამდე, რა სახის სამუშაოები იქნა ჩატარებული და ამ სამუშაოების ჩატარებაში რა წვლილი მიუძღვის მოსარჩელე ე----- გ-----ს და გასწია თუ არა მან რაიმე ხარჯი საცხოვრებელი სახლის გაუმჯობესების, ღირებულების გაზრდის მიზნით. 2004 წლიდან მათ მეზობლად მცხოვრები რ----- მ-----ე ადასტურებს, რომ 2008 წლიდან 2010 წლამდე პერიოდში, ბ----- მ-----ეს მიეხმარა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებაში, კერძოდ, მეორე სართულზე დიდი ოთახი („ხალა“) გადატიხრა და გალესა. სხვა სახის სამუშაოებში მონაწილეობას, მოწმე რ----- მ-----ე არ ადასტურებს. მოწმე ც---ო ნ-----ე ჩვენებაში მიუთითებს, რომ 1997 წლიდან ცხოვრობს მუხიანში, მოსარჩელის ამჟამინდელი საცხოვრებელი სახლის მეზობლად და ახლოს იცნობს მოსარჩელის ოჯახს. მათი გადასვლის დროისათვის, შენობა იყო შავ კარკასულ მდგომარეობაში, აივანი არ ჰქონდა, არც იატაკი, ოთახები არ იყო გადატიხრული და ჭერიც დასამთავრებელი იყო. სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა ნელ-ნელა და ც---ო ნ-----ის მეუღლეც ეხმარებოდა და გარკვეულ მასალებსაც აწვდიდა მათ. მოწმის მითითებით, ყველა სამუშაო ბ----- მ-----ის გარდაცვალებამდე ბოლო წლებში გაკეთდა და შენობა გახდა საცხოვრებლად ვარგისი, თუმცა ც---ო ნ-----ე კონკრეტულად ვერ ასახელებს პერიოდს და ვერ უთითებს, რა სამუშაო როდის განხორციელდა და ვინ გაიღო ამისათვის საჭირო ხარჯები.

მოწმე დ----- მ-----ის ჩვენების მიხედვით, იგი არის აწ გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ძმა. ორივე ძმამ ერთად მიიღეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთები, რომელიც

ერთმანეთის გვერდით მდებარეობს. 1994 წლისათვის ბ----- მ-----ეს უკვე დასრულებული ჰქონდა შენობის შავი კარკასის მშენებლობა და ორივე ძმა თითქმის ერთდროულად ახორციელებდა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებას. საშენი მასალებით დ----- მ-----ე უზრუნველყოფდა თავის ძმას, თუმცა სხვა მხრივ, ფინანსურად, იგი არ დახმარებია ბ----- მ-----ეს. სადავო სახლის მშენებლობაში მონაწილეობას იღებდნენ ბ----- მ-----ე და მისი მეგობრები, მეზობლები. ბოლო სარემონტო სამუშაო განხორციელდა 1998 წლიდან 2000 წლამდე პერიოდში, რა დროსაც, სახურავით გადაიხურა საცხოვრებელი სახლი და მოხდა შიდა კედლების გალესვა. მოწმე ნ----- ბ-----ი, რომელიც წარმოადგენს მოპასუხე მ----- მ-----ის მეუღლეს (ბ----- მ-----ის სიძეს), განმარტავს, რომ იგი, როგორც ხელოსანი, ხშირად ეხმარებოდა ბ----- მ-----ეს სადავო სახლში სამშენებლო სამუშაოების შესრულებაში. დაახლოებით 1988 წელს მოხდა საძირკვლის გაჭრა და შავი კარკასის აშენება. 1995 წლამდე სახურავიც გადაეხურა შენობას. ნ----- ბ-----ი უშუალოდ იღებდა მონაწილეობას კედლების ამოყვანის, საშენი მასალის მოზიდვის და სხვა სახის სამუშაოების განხორციელებაში. ხოლო საშენი მასალით, უმეტესწილად, ბ----- მ-----ის ძმა, დ----- მ-----ე ეხმარებოდა. ნ----- ბ-----ი სადავო სახლში ბოლოს იმყოფებოდა ბ----- მ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, მის დაკრძალვაზე და მიუთითებს, რომ იმ პერიოდის მდგომარეობითაც შიდა კედლები მხოლოდ გაჯით არის გალესილი. ორივე მოწმე, დ----- მ-----ე და ნ----- ბ-----ი განმარტავენ, რომ აღნიშნული საცხოვრებელ სახლში დღეის მდგომარეობითაც არ არის სარემონტო სამუშაოები დასრულებული და სრულად არ აკმაყოფილებს ნორმალურ საცხოვრებელ პირობებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების ე-----ი კ-----ს, ნ--- ა-----ის, რ----- მ-----ის, ც----- ნ-----ის, დ----- მ-----ის, ნ----- ბ-----ის ჩვენებები (სასამართლოს სხდომის ოქმი);

2.18. ბ----- მ-----ე, როგორც ზეინკალი, პერიოდულად დასაქმებული იყო მშენებლობაზე, ასევე, მუშაობდა ავტომანქანის შესაკეთებელ სახელოსნოში, თუმცა მისი სამუშაო სტაბილური ხასიათის არ იყო. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება რა ოდენობის შემოსავალი და როგორი პერიოდულობით გააჩნდა ბ----- მ-----ეს ე----- გ-----თან ერთ ოჯახად ცხოვრების პერიოდში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების რ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ნ----- ბ-----ის ჩვენებები (სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მ--- მუხლის პირველი ნაწილის 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. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი

მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. მოსარჩელე ე---- გ-----მა მოითხოვა 2014 წლის 07 ოქტომბერს ნოტარიუს თ-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, (საკადასტრო კოდი № 7-----), 3/5 ნაწილის მესაკუთრედ აღიარება, 2014 წლის 21 ნოემბერს მ----- მ-----ესა და მ----- მ-----ეს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებისა და 2015 წლის 16 აპრილს გ----- მ-----ესა და მ----- ა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. მოსარჩელის მითითებით, აწ გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის კუთვნილ ქონებაზე, ქორწინების განმავლობაში მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად, ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, რის გამოც, სადავო ქონება მიჩნეულ უნდა იქნეს მეუღლეთა თანასაკუთრებად.

დადგენილია, რომ ე---- გ-----ს და ბ----- მ-----ეს 1--- წლის 0- ოქტომბერს შეეძინათ საერთო შვილი, ე----- მ-----ე. ე---- გ-----სა და ბ----- მ-----ეს შორის ქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 2009 წლის 27 აგვისტოს. მოსარჩელის განმარტებით, იგი ბ----- მ-----ესთან ფაქტობრივ საქორწინო ურთიერთობაში იმყოფებოდა 1994 წლიდან, რასაც არ ადასტურებს მოპასუხე მხარე და მიუთითებს, რომ ე---- გ-----ი ბ----- მ-----ის კუთვნილ სახლში გამოჩნდა 2009 წლიდან.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 1997 წლის 30 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით ბ----- მ-----ემ საკუთრებაში მიიღო მიწის ნაკვეთი (---, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, ფართობით 580 კვ.მ., თუმცა მოპასუხე მხარის განმარტებით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთი, აწ გარდაცვლილ ბ----- მ-----ეს, გაცილებით ადრე ჰქონდა დაკავებული.

მხარეთა განმარტებით, ე---- გ-----ი, ბ----- მ----ე და მათი საერთო შვილი, ე----- მ----ე 2008 წლამდე ცხოვრობდნენ ე---- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაში მისამართზე ქ. თბილისი, მ----- დასახ. მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი 2-, ბინა N--- 2008 წლიდან, ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა სადავო სახლში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი ან წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლებამოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ე---- გ-----სა და აწ გარდაცვლილ ბ----- მ-----ს შორის ქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 2009 წლის 27 აგვისტოს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს, ქონება რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე. შესაბამისად, 1997 წლის 30 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით ბ----- მ-----ის საკუთრებაში მიღებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ბ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას.

მოსარჩელე თავის მოთხოვნას აფუძნებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლს, რომლითაც განსაზღვრულია მეუღლის ქონების გადაქცევა მეუღლეთა თანასაკუთრებად. თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდდა (გადაგემარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1122-ე მუხლის მიხედვით, ქორწინების შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველია ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალება. ამავე კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

ბ----- მ-----ე გარდაიცვალა 2014 წლის 14 თებერვალს. მას დარჩა პირველი რიგის მემკვიდრეები, მეუღლე ე---- გ-----ი და შვილები, გ----- მ-----ე, მ----- მ-----ე, მ----- მ-----ე, ე----- მ-----ე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. 2. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის

დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები.

დადგენილია, რომ გ----- მ-----ემ, მ----- მ-----ემ და მ----- მ-----ემ 2014 წლის 07 ოქტომბერს ნოტარიუსს მიმართეს განცხადებით და მოითხოვეს გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა. გ----- მ-----ემ, მ----- მ-----ემ და მ----- მ-----ემ, როგორც ბ----- მ-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა, შვილებმა მემკვიდრეობით მიიღეს თითოეულმა 1/5 წილი ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობა. შესაბამისად, სამკვიდრო მოწმობის გაცემის დროისათვის, ნოტარიუსის მიერ გათვალისწინებული იქნა მამკვიდრებლის სხვა პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეების, ე----- გ----- ისა და ე----- მ-----ის მემკვიდრეობით-სამართლებრივი უფლება დანაშთი ქონების შესაბამის წილზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლი მეუღლეთა ქონებრივი უფლება-მოვალეობების განმსაზღვრელი ნორმაა. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმა ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც მეუღლეთა ქორწინების პერიოდში მნიშვნელოვნად იზრდება რომელიმე მეუღლის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების საბაზრო ღირებულება მასზე გაწეული არსებითი ხარჯების გაწევის შედეგად. მეუღლეთა ინდივიდუალური ქონების თანასაკუთრებად მიჩნევის წინაპირობებია: ა) ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯები; ბ) გაწეული ხარჯების შედეგად ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა მეუღლეთა მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად. ორივე პირობა კუმულატიურია და მხოლოდ ღირებულების ზრდა, ვერ გადააქცევს ინდივიდუალური საკუთრების ქონებას მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ ეს ხარჯი უშუალოდ მეუღლეების მიერ არ არის გაწეული თანასაკუთრების ქონებიდან ერთობლივი შრომითა და სახსრებით.

განსახილველი ნორმის თანახმად, უპირველეს ყოვლისა, ყურადღება გასამახვილებელია ქორწინებამდე შეძენილი ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდაზე იმ ხარჯების შედეგად, რაც ქორწინების განმავლობაში იქნა გაწეული, ქონებაზე ქორწინების პერიოდში ჩატარებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და გაწეული ხარჯი, რომლის შედეგად გაიზარდა ქონების ღირებულება, არ არის საკმარისი სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმაციისათვის. აუცილებელია, ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდა, რაც გამოწვეული უნდა იყოს ქონების გადაგეგმარების, მშენებლობის დასრულების, გადაკეთების შედეგად.

მოსარჩელე წარმოადგენს გარკვეული სახის მტკიცებულებებს, კერძოდ, 2008 წლის 23 აპრილს ს----- ს-----თან დადებულ სესხის იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულებას, 2010 წლის 17 სექტემბერს რ----- კ-----ესთან გაფორმებულ სესხის იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულებას და მიუთითებს, რომ ამ ხელშეკრულებების საფუძველზე სესხის სახით მიღებული თანხისა და მისი კერძო რეპეტიტორობით გამომუშავებული თანხით ჩატარდა სადავო სახლში სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები, რამაც განაპირობა ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა.

სადავო ქონების ღირებულების გაზრდის დამადასტურებელ მტკიცებულებად მხარის მიერ წარმოდგენილია საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ქ. თბილისში, მ-----, კ----- ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე, ე---- გ-----ის მითითებით ჩატარებული სამშენებლო სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება 2016 წლის მე-2 კვარტლის დონეზე განისაზღვრა 38 645.96 ლარით. ერთეულ სამუშაოთა ჩამონათვალი, მოცულობები და ღირებულებები მოცემული ექსპერტიზის დასკვნის დანართში. აღნიშნული მტკიცებულების შეფასებისას, აუცილებელია ყურადღება გამახვილდეს თავად ექსპერტიზის დასკვნის შემდგენელი პირის, ექსპერტი გ----- გ-----ას ჩვენებაზე. საქმეზე მოწვეული ექსპერტის განმარტებით, სამშენებლო რესურსების ფასებიდან გამომდინარე, სხვადასხვა დროს განსახვავებული ფასები ფიქსირდება. გამოსაკვლევი ობიექტის (მდებარე ქ. თბილისი, მ-----, კ----- ქ. N---ში) ერთიანი შეფასება დამკვეთის მოთხოვნით მოხდა 2016 წლის II კვარტლის დონეზე არსებული ფასებით. ექსპერტს არ ჩაუტარებია რაიმე სპეციალიზირებული ან გათხრითი სამუშაოები. მის მიერ პირადად მოხდა იმ სამუშაოების შეფასება და მოცულობის განსაზღვრა, რაც ადგილზე დათვლიაერების დროს ხილულად ჩანდა, ხოლო იმ სამუშაოების მოცულობისა და ღირებულების განსაზღვრა, რაც უხილავია, შეფასდა დამკვეთის ე---- გ-----ის მითითების საფუძველზე. რაც შეეხება ექსპერტიზის დასკვნაზე თანდართულ დანართს, სადაც მითითებულია ხარჯთაღრიცხვა სამშენებლო სამუშაოების თაობაზე, ექსპერტის მიერ შედგენილია ზოგადად დადგენილი სამშენებლო წესების, ნორმებისა და სტანდარტების მიხედვით.

სასამართლოს განმარტებით სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ადგენს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნას იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი.

მოსარჩელის მიერ 2008 წელს და 2010 წელს სესხის ხელშეკრულებების გაფორმება და სესხის სახით თანხის მიღება თავისთავად არ მიუთითებს ე---- გ-----ის მიერ სადავო სახლში სამშენებლო სამუშაოების ჩასატარებლად ხარჯების გაწევას.

პირველ რიგში, უნდა აღინიშნოს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით (მათ შორის მოწმეთა ჩვენებებითაც) არ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ სწორედ 2008-2010 წლებში განხორციელდა სადავო საცხოვრებელ სახლში იმგვარი სარემონტო სამუშაოების ჩატარება, რასაც შეეძლო გამოეწვია ამ ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა. ის გარემოება, რომ სესხის სახით მიღებული თანხა მიზნობრივად მიემართა სადავო სახლში რემონტის ჩატარებას, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შესრულებას, გადაგეგმარებას, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დადასტურდა. სარჩელში მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ე----- გ-----ის მიერ გაწეული ხარჯებით ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდდა, კერძოდ, მითითებულ პერიოდში ჩატარდა: ფასადის აივნის ბოძების დაბეტონება, დაისხა ფასადის ბეტონის იატაკი, გაკეთდა სააბაზანოსათვის საძირკველი, დაისხა ბეტონი, როგორც პირველი, ასევე მეორე სართულის იატაკსა და ჭერზე, ფასადის აივნის ჭერზეც, მოეწყო გვერდითი აივნის ბეტონის იატაკი და ჭერი, ასევე, მანსარდი და სახურავი, გაილესა და შეიფითხნა მეორე სართულის შინა კედლები, დაიგო ხის იატაკი, ჩაისვა რკინის კარებები და მეორადი კარ-ფანჯრები, მოიჭიმა ბეტონის იატაკი. სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოთ ხსენებული სარემონტო სამუშაოების უშუალოდ ე----- გ-----სა და ბ----- მ-----ის ქორწინების პერიოდში, 2009 წლიდან ბ----- მ-----ის გარდაცვალებამდე ჩატარება და ამ სამუშაოებისათვის ე----- გ-----ის მიერ ხარჯების გაწევის ფაქტი, საქმეში წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულებებით ვერ იქნა დადასტურებული. მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე დაკითხულმა მოწმემ, რ----- მ-----ემ დაადასტურა მხოლოდ ის ფაქტი, რომ მეორე სართულზე არსებული დიდი ოთახი („ხალა“) გადატიხრა და შელესა დაახლოებით 2008-2010 წლებში, ხოლო სხვა სახის სამუშაოების შესრულებაში მას მონაწილეობა არ მიუღია. მოწმეებმა ე----- ი კ-----მ, ნ-----ა და ც-----ო ნ-----ემ, რომლებიც ცხოვრობენ მეზობლად დაადასტურეს, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლში წლების განმავლობაში ნამდვილად მიმდინარეობდა სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოები და თანდათან სახლი გახდა ვარგისი საცხოვრებლად. თუმცა აღნიშნული მოწმეები კონკრეტულად ვერ უთითებენ, 2009 წლის შემდეგ, ბ----- მ-----ის გარდაცვალებამდე, რა სახის სამუშაოები იქნა ჩატარებული და ამ სამუშაოების ჩატარებაში რა წვლილი მიუძღვის მოსარჩელე ე----- გ-----ს და გასწია თუ არა მან რაიმე ხარჯი საცხოვრებელი სახლის გაუმჯობესების, ღირებულების გაზრდის მიზნით. მოცემულ საქმეზე არ იქნა წარმოდგენილი უტყუარი, სარწმუნო მტკიცებულება, რაც მოსარჩელის მიერ, სადავო სახლის მნიშვნელოვნად გადაგეგმარების, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების მიზნით, მოსარჩელის მიერ ხარჯების გაწევის ფაქტს დაადასტურებდა. ასეთი სახის მტკიცებულებად თავისი შინაარსიდან გამომდინარე ვერ იქნება მიჩნეული მოწმეთა ჩვენებები. (3.2.4).

მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. საქმეში წარმოდგენილმა ვერც ერთმა მოწმემ ვერ მიუთითა კონკრეტულად რა სახის სამუშაოები იქნა ჩატარებული და რა პერიოდში. ასევე მოწმეთა ჩვენებებით ვერ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ აღნიშნულ

სადავო სახლში ჩატარებული სარემონტო თუ სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების დროს, ქონების გაუმჯობესების მიზნით, ე----- გ-----მა გასწია ხარჯი. უდავოა ის გარემოება, რომ ე----- გ-----ი მუშაობდა სკოლაში, უცხო ენის პედაგოგად და ასევე, იყო კერძო რეპეტიტორი, ამზადებდა მოსწავლეებს. თუმცა მხოლოდ მისი დასაქმებისა და გარკვეული შემოსავლის მიღების ფაქტი თავისთავად არ გულისხმობს მის თანამონაწილეობას სადავო საცხოვრებელი სახლის გაუმჯობესებაში. მით უფრო, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოწმეთა ჩვენების მიხედვით, ბ----- მ-----ეც იყო დასაქმებული გარკვეული პერიოდულობით და როგორც ხელოსანს ჰქონდა გარკვეული, არასტაბილური შემოსავალი (3.2.5).

თითოეული მეუღლის ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად ჩასათვლელად, სავალდებულოა დადგინდეს, რომ ქორწინების განმავლობაში მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდდა. ამრიგად, თავისთავად სამუშაოთა წარმოება კი არ არის მთავარი და საკმარისი გარემოება, არამედ ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდაში მოსარჩელის ჩართულობა, მისი კუთვნილი ხარჯების გაღება, რაც განსახილველ შემთხვევაში არ დადასტურდა. შესაბამისად, სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ე----- გ-----ის და აწ გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ქორწინების პერიოდში, 2009 წლიდან 2014 წლამდე მოსარჩელის მიერ არ არის გაღებული ხარჯი სადავო საცხოვრებელი სახლის ღირებულების მნიშვნელოვნად გადიდების, გადაგეგმარების, მშენებლობის დასრულების, გადაკეთების მიზნით ან/და სხვა სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებითა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტაცია იმასთან დაკავშირებით, რომ სწორედ მისი მონაწილეობით მოხდა მოპასუხის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების (საცხოვრებელი სახლი) ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა, გაუმჯობესება. ვინაიდან საქმის განხილვის მიმდინარეობისას არ გამოიკვეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლით დადგენილი ის წინაპირობები, რომელთა კუმულატიურად არსებობა აუცილებელია მეუღლის ინდივიდუალური ქონების მეუღლეთა საერთო ქონებად ტრანსფორმირებისათვის.

მოსარჩელე მოითხოვს 2014 წლის 07 ოქტომბერს მოპასუხეების გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ისა და მ----- მ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. ამავე კოდექსის 1500-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო სამკვიდრო მოწმობა მოპასუხეთა სახელზე გაიცა სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის გასვლის შემდგომ. ზემოთ როგორც აღინიშნა, მოპასუხეების სახელზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის დროისათვის, გათვალისწინებულ იქნა მამკვიდრებელი ბ----- მ-----ის სხვა პირველი რიგის

მემკვიდრეთა, მეუღლის ე---- გ-----ისა და ე----- მ-----ის მემკვიდრეობითი უფლებები ქონების შესაბამის წილზე (თითოეულს 1/5 ნაწილი). ვინაიდან, არ დადასტურდა საოჯახო-სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე ე---- გ-----ის უფლება მთლიანი ქონების ნახევარზე, შესაბამისად, არ არსებობს 2014 წლის 07 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლოს მითითებით მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა 2014 წლის 21 ნოემბერს მ----- მ-----ესა და მ----- მ-----ეს შორის და ასევე, 2015 წლის 16 აპრილს გ----- მ-----ესა და მ--- ა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 21 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, მ----- მ-----ემ მ----- მ-----ეს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონების - ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ.-დან (საკადასტრო კოდი 7-----) კუთვნილი 1/5 წილი. ხოლო 2015 წლის 16 აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, გ----- მ-----ემ მ--- ა-----ს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონების - ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ.-დან (საკადასტრო კოდი 7-----) კუთვნილი 1/5 წილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მიუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ამავ კოდექსის 525-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მოსარჩელე სადავო ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობას მოითხოვს იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებას. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს მოჩვენებითი გარიგების სამართლებრივ ნორმაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ

დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ჩუქების ხელშეკრულება განეკუთვნება ცალმხრივად მავალდებულებელ გარიგებათა რიცხვს და თავისი შინაარსით საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. ჩუქების ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების პირველივე მუხლი მიუთითებს, რომ იგი მიმართულია ქონებაზე დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეებს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ნამდვილობის შემოწმებისას განხილული უნდა იქნას მიმართული იყო თუ არა იგი იმ სამართლებრივი შედეგებისაკენ, რაც ჩუქების ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენს. დადგენილია, რომ სადავო ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართობი 580.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N7-----) რეგისტრირებულია მ--- ა-----ს (1/5 წილი) და მ-----მ (2/5 წილი) თანასაკუთრების უფლება. ხოლო, რაც შეეხება მესაკუთრეთა მიერ ამ ქონების ფლობას, მართვას და ქონებით სარგებლობას, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა მიხედვით, მათ არ აქვთ შესაძლებლობა ისარგებლონ ამ ქონებით, ვინაიდან სადავო საცხოვრებელ სახლში დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს მოსარჩელე.

სასამართლომ განმარტა რომ, გარიგება ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს, როდესაც იგი არსებითად არღვევს ერთ-ერთი მხარის ინტერესებს, ზნეობის შესაბამისი გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს სოციალური სამართლიანობის პრინციპს. ამ საკითხის კვლევისას შემოწმების საგანი არის არა გარიგების მონაწილეთა ქცევა ზნეობასთან მიმართებაში, არამედ გარიგების შინაარსის მიმართება ზნეობასთან. გარიგების მოტივის ამორალურობა ასევე შეიძლება გახდეს მთლიანი გარიგების ამორალურად მიჩნევის საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მჩუქებლებმა, მ----- მ-----მ და გ----- მ-----მ, თავისუფალი ნების გამოვლენით, განკარგეს სადავო ქონების კუთვნილი წილი და ჩუქებით გადასცეს დასაჩუქრებულებს, რომლებიც დღეის მდგომარეობით წარმოადგენენ ამ ქონების თანამესაკუთრეებს. რაიმე მართლსაწინააღმდეგო განზრახვა, ამორალური ქცევა არ დგინდება ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. განსახილველი დავის ფარგლებში, ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სარჩელით მოთხოვნილი უფლება სადავო ქონების წილზე არ არის დადასტურებული, შესაბამისად არ არსებობს მოსარჩელის მიერ მითითებული საფუძველი სადავო გარიგებათა ბათილად ცნობის.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, ე----- გ-----ის სარჩელი სამკვიდრო მოწმობის, ჩუქების ხელშეკრულებათა ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ უსაფუძველოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით ე---- გ-----სა და ბ----- მ-----ეს თანაცხოვრების მანძილზე ფინანსური კუთხით ოჯახს უზრუნველყოფდა ე---- გ-----ი, ვინაიდან მხოლოდ მას გააჩნდა მუდმივი შემოსავალი. ე---- გ-----ი დასაქმებული გახლდათ პედაგოგად სკოლაში და ასევე ახორციელებდა კერძო პედაგოგიურ საქმიანობას. მართალია სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია 2010 წლიდან 2014 წლამდე პერიოდში ე---- გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ქ. თბილისი, მ----- დასახ. მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი 2-, ბინა N-- რამდენჯერმე იპოთეკით დატვირთვის ფაქტი, თუმცა არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ აღნიშნული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით ე---- გ-----ის მიერ აღებული თანხები სადავო ქონების გაუმჯობესების მიზნით სრულად მოხმარდა სადავო ქონებას.

3.2. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარებული საინჟინრო ექსპერტიზის N----- დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იყო, რომ ქ. თბილისში, მ-----, კ----- ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე არსებითი სახის სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები მიმდინარეობდა 2009 წლიდან 2016 წლის ჩათვლით, რაც ბუნებრივია მოიცავს ე---- გ-----ისა და ბ----- მ-----ის რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდს.

აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ ექსპერტიზით შეუძლებელია სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოების ჩატარების პერიოდის განსაზღვრა და განმარტავს, რომ ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვიდან გამომდინარე ექსპერტიზას უნდა დაედგინა 2009 წლიდან ექსპერტიზის ჩატარების დროისათვის სადავო ქონებაზე ჩატარებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ღირებულება და არა ობიექტზე ჩატარებული თითოეული სამუშაოს განხორციელების კონკრეტული თარიღი.

სასამართლომ მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე ჩატარებული სამუშაოების არსებობასთან და ამ სამუშაოების ღირებულებასთან მიმართებით არ გაითვალისწინა ექსპერტის - გ----- გ-----ას სასამართლოსთვის მიცემული მითითება იმის შესახებ თუ რომელი სახის სამუშაოები შეამოწმა პირადად და დადგინა, რომ აღნიშნული სამუშაოები შესრულებული იქნა 2009 წლიდან ექსპერტიზის ჩატარებამდე. აპელანტის მოსაზრებით ექსპერტის გამოკითხვის შედეგად ერთმნიშვნელოვნად დადგინდა, რომ ე---- გ-----ისა და ბ----- მ-----ის რეგისტრირებული ქორწინების შემდგომ, 2009 წლიდან მოყოლებული 2016 წლამდე სადავო უძრავ ქონებაზე გარდა ფარული სახის სამუშაოებისა ე---- გ-----ის სახსრებით განხორციელდა 33 210.53 ლარის ღირებულების სამუშაოები, რამაც იმ მოცემულობაში, როდესაც მოცემული სადავო ქონების სარემონტო სამუშაოები დღემდე არაა დასრულებული, მნიშვნელოვნად გაზარდა სადავო ქონების ღირებულება (ექსპერტიზის დასკვნით სადავო უძრავ ქონებაზე ჩატარებული სამუშაოები შეფასებული იქნა 38 645.96 ლარად).

3.3. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ 2016 წლის 29 იანვარს მოპასუხეთა წარმომადგენელმა ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ განცხადებით მიმართა სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, სადაც განმცხადებელი ითხოვდა ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ სამშენებლო ობიექტზე ჩატარებული „სარემონტო სამუშაოების“ (კარ-ფანჯარა, გალესვა, გაჯი, სახურავი და ა.შ), და არა „სამშენებლო-სარემონტო“ სამუშაოების, ხანდაზმულობის ვადების დადგენას. ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ უარი უთხრა აღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარებაზე, ვინაიდან არ არსებობდა კონკრეტულად სარემონტო სამუშაოების დადგენის მეთოდიკა. აპელანტი ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხის წარმომადგენლის კითხვა შეეხებოდა მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების ჩატარების ხანდაზმულობის დადგენას და არა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებას.

3.3. აპელანტის არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას მასზე, რომ დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების შინაარსიდან გამომდინარე, ვერ დადგინდა, ე----- გ-----ისა და ბ----- მ-----ის ქორწინების პერიოდში კონკრეტულად რა სამუშაოები იქნა ჩატარებული. თუმცა აქვე აღნიშნავს, რომ მოწმეების ე-----ი კ-----ს, ნ--- ა-----ის და ც--- --ო ნ-----ის (რომლებიც ცხოვრობენ აპელანტის მეზობლად), ჩვენებით დადასტურდა, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი მეუღლეთა მიერ საცხოვრებლად გადასვლის ეტაპისთვის იმდენად უვარგისი იყო საცხოვრებლად, რომ მცირეწლოვან ბავშვთან ერთად გარკვეული პერიოდის მანძილზე უწევდათ სახლის მიმდებარე ფიცრულში ცხოვრება. მოგვიანებით, მას შემდეგ, რაც სწორედ ე----- გ-----მა 2008 წელს ს----- - ს-----ის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთა მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, დასახლება მ-----, მ--- ბ მკ/რ, კორპუსი 2-, ბინა N-- ოჯახს მოუწია სადავო უძრავ ქონებაში საცხოვრებლად გადასვლა და ე----- გ-----ის სახსრებით, კერძოდ რეპეტიტორობიდან და სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით აღებული სესხის თანხით სადავო ქონებაზე განხორციელდა გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა სარემონტო სამუშაოების, რამაც საცხოვრებლად ვარგისი გახადა უძრავი ქონება.

სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა ე-----ი კ-----მ, ნ--- ა-----მა, ც---ო ნ-----ემ და რ-----მ-----ემ დაადასტურეს, რომ 2009 წლიდან ბ----- მ-----ის გარდაცვალებამდე სადავო უძრავ ქონებაზე ნამდვილად მიმდინარეობდა სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოები და თანდათან სახლი მოეწყო საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში. მოწმეებმა ასევე დაადასტურეს, რომ ბ----- მ-----ეს არ ჰქონდა ყოველთვიური შემოსავალი და დასაქმებული გახლდათ მხოლოდ ე----- გ-----ი. ამდენად აღნიშნული მოწმეების ჩვენებების ურთიერთშეჯერების შედეგად დადგენილი გახლდათ, რომ სადავო ქონების ღირებულება არსებითად გაიზარდა სწორედ მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების შემდგომ ე----- გ-----ის სახსრებით, ვინაიდან ბ----- მ-----ეს აღნიშნულისთვის არ გააჩნდა ფინანსური სახსრები.

მოწინააღმდეგე მხარის მოწმეებთან დაკავშირებით აპელანტი მიუთითებს, რომ

მოწმე დ----- მ----- არის გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ძმა, ხოლო მოწმე ნ----- ბ----- ი წარმოადგენს მოპასუხე მ----- მ-----ის მეუღლეს (ბ----- მ-----ის სიძეს), შესაბამისად სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა აღნიშნული მოწმეების დამოკიდებულება მოპასუხე მხარესთან, რომ ისინი ფაქტობრივად ერთი ოჯახის წევრები გახლდნენ და სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად დაუშვებელი გახლდათ სასამართლოს საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება დაეფუძნებინა მათ ჩვენებებზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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.

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

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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 საქმეზე.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

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

4.1.1. 1--- წლის 0- ოქტომბერს ე---- გ-----ს და ბ----- მ-----ეს შეეძინათ საერთო შვილი - ე----- მ-----ე. (ტ.1.ს.ფ. 26)

4.1.2. 1997 წლის 30 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით ბ----- მ-----ემ საკუთრებაში მიიღო მიწის ნაკვეთი (---, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, ფართობით 580 კვ.მ. (ტ.1.ს.ფ. 27)

4.1.3. ე---- გ-----სა და ბ----- მ-----ეს შორის ქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 2009 წლის 27 აგვისტოს. (ტ.1.ს.ფ. 29)

4.1.4. ე---- გ-----ი სარჩელით ითხოვს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი,

სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, (საკადასტრო კოდი № 7-----), 3/5 ნაწილის მესაკუთრედ ცნობას იმ დასაბუთებით, რომ ე---- გ-----ის და ბ----- მ-----ის ერთად ცხოვრების პერიოდში სადავო უძრავი ქონების, მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება მოხდა, კერძოდ, ქონება საწყის მდგომარეობაში მხოლოდ საბაზისო სახლი შავ კარკასულ მდგომარეობაში იყო, 2008 წლიდან ე---- გ-----მა და ბ----- მ-----ემ ეტაპობრივად დაიწყეს სამშენებლო, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება. მშენებლობის პროცესი გაგრძელდა რამდენიმე წლის განმავლობაში, კერძოდ, 2009 წლიდან ცოლ-ქმარი აქტიურად შეუდგა სახლის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას და აღნიშნული გრძელდებოდა 2013 წლამდე. დამატებითი თანხების საჭიროებიდან გამომდინარე, ე---- გ-----მა 2010 წელს იპოთეკით დატვირთვა კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა რ----- კ-----ის სასარგებლოდ და სესხად მიღებული თანხიდან - 12000 აშშ დოლარიდან 8000 აშშ დოლარით მოახდინა 2008 წლის იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სესხის თანხის დაფარვა, ხოლო დარჩენილი თანხა მოხმარდა სადავო საცხოვრებელი სახლის გაუმჯობესებას. სახლის მშენებლობაზე, რეკონსტრუქციასა და დაგეგმარებაზე ე---- გ-----ის მიერ გაწეული ხარჯებით ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდდა. ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ჩატარდა ე---- გ-----ისა და ბ----- მ-----ის რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში. სწორედ ამიტომ სადავო სახლი წარმოადგენს ბ----- მ-----ის და ე---- გ-----ის თანასაკუთრებას.

ამდენად, წინამდებარე სააპელაციო საჩივრის განსახილველად უნდა დადგინდეს სადავო უძრავი ქონებაზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარება განხორციელდა თუ არა ე---- გ-----ის და ბ----- მ-----ის ქორწინების განმავლობაში და ზემოაღნიშნულით მოხდა თუ არა უძრავი ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მ--- მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი იძლევა მტკიცებულებათა სახეობების იმ ნუსხას, რომლითაც მოსარჩელე სარჩელში, ხოლო მოპასუხე შესაგებელში მითითებული გარემოებების დადასტურების შესაძლებლობას იძენს, მათ შორისაა, მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები, ასევე ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან აღსანიშნავია, რომ ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან მტკიცებულების არცერთ სახეობას უპირატესობა არ ენიჭება, უფრო მეტიც, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით.

პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ ე---- გ-----ის და ბ----- მ-----

ის ქორწინების განმავლობაში სადავო უძრავი ქონებაზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარების საკითხის გამოსარკვევად პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაიკითხნენ მოწმეები.

განსახილველ საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ იქნენ მოსარჩელის მხარეზე მოწმეები: ე---- კ---, ნ--- ა-----ი, რ---- მ-----ე, ც---ო ნ-----ე, ხოლო მოპასუხის მხარეს – დ---- მ-----ე და ნ----- ბ-----ი. მოწმედ დაკითხულმა ე---- კ---მ, რომელიც 1998 წლიდან სადავო უძრავი ნივთის მეზობლად მცხოვრები პირია განმარტა, რომ როდესაც სადავო სახლის მისამართზე ე---- გ-----თან სტუმრად მივიდა ფიცრულ სახლში მიიწვიეს, ეზოში სახლის ჩონჩხი იდგა, კედლები იყო მხოლოდ, შიგნით არაფერი არ იყო, ბოლო წლებში აკეთებდნენ, ამოიყვანეს კედლები, ოთახები, გააკეთეს ჭერი.... ქუჩაში ყოველი გამოსვლის დროს ხედავდა როგორ აკეთებდნენ.. სახლი რომ გააკეთეს ფარდული დაანგრეს და საცხოვრებლად სახლში გადავიდნენ... ბ----- (ბ----- მ-----ე) არ მუშაობდა, ამის შესახებ არერთხელ უთქვამს თავად ბ-----ს, ე-----ი სკოლაში მუშაობდა, ბავშვებსაც ამზადებდა... ბ----- (ბ----- მ-----ე) რომ გარდაიცვალა დასრულებული სახე ჰქონდა იმ ოთახს სადაც მივიდა, სხვაგან არ შესულა.. (24.01.2018წ. სხდომის ოქმი 12:54:20-12:55:05; 12:59:05-12:59:25; 13:01:01-13:01:40; 13:02:30) მოწმე ნ--- ა-----მა, რომელიც ასევე სადავო საცხოვრებელი სახლის მეზობლად მცხოვრები პირია განმარტა, რომ მოსარჩელის მეზობლად 2008 წლიდან ცხოვრობს, მოსარჩელის ოჯახთან ურთიერთობა დაახლოებით 2009 წლიდან დაიწყო, ამ პერიოდისთვის სადავო საცხოვრებელ სახლში შესასვლელი გასაკეთებული იყო, ბადეები იყო გადაფარებული, არ იყო გადატიხრული შიდა ოთახები, აღნიშნული საუშაოები მისი იქ ცხოვრების პერიოდში გაკეთდა.. მოწმის განმარტებით ე-----ი რეპეტიტორობდა, მოსაწავლეებს ამზადებდა ინგლისურ ენაში.. (24.01.2018წ. სხდომის ოქმი, 13:12:40-13:12:54; 13:14:10-13:14:10-13:15:20; 13:15:40)

მოწმე რ---- მ-----ის განმარტებით, 2004 წლიდან სადავო სახლის მეზობლად ცხოვრობს, დაახლოებით 2008-2009 წელს სახლის მეორე სართულზე ტიხრები მან ამოიყვანა, არსებული ფართი ოთახებად აქცია და შემდეგ შელესა, მოწმის განმარტებით 2008 წლიდან სადავო სახლში ცხოვრობდნენ ე---- გ-----ი, ბ----- მ-----ე და ე----- მ-----ე. (იხ 24.01.2018წ. სხდომის ოქმი, 13:23:10-13:23:40)

მოწმე ც---ო ნ-----ის განმარტებით 1997 წლიდან სადავო სახლის მეზობლად ცხოვრობს, თავდაპირველად შენობა კარკასულ მდგომარეობაში იყო, კერძოდ, ოთახები არ იყო გატიხრული, სახლში არ იყო იატაკი.. ოჯახი ფიცრულში ცხოვრობდა, სტუმრებსაც იქ იღებდნენ რადგან სახლი ისეთ მდგომარეობაში იყო სტუმრების მისაღებად არ გამოდგებოდა. ბ-----ის (ბ----- მ-----ე) გარდაცვალებამდე ბოლო წლებში გაკეთდა სახლი, კედლები მაშინ აშენდა და შეიღება... სამუშაოები ეტაპობრივად მიმდინარეობდა, რაშიც ბ----- მ-----ეს მისი მუღლაც ეხმარებოდა... ე-----ი სკოლაში მუშაობდა, გარდა ამისა, ბავშვებს ამზადებდა ინგლისურში, ბ-----ი შიგადაშიგ მუშაობდა, ხან ჰქონდა სამუშაო, ხან არა... (24.01.2018წ. სხდომის ოქმი, 13:32:50-13:33:19; 13:33:46-13:34:07; 13:35:08-13:37:30; 13:38:20)

მოწმე დ---- მ-----ის განმარტებით იგი გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ძმაა, ძმებმა

ერთად მიიღეს მიწის ნაკვეთები, სახლის მშენებლობასაც ერთობლივად აწარმოებდნენ.. მშენებლობა 1988 წელს დაიწყო შავი კარკასის მშენებლობა 1994 წელს დასრულდა.. სახლში ბოლო სამუშაოები დაახლოებით 2000 წლისთვის შესრულდა, კერძოდ, სახლში გაკეთდა მოაჯირები.. (28.02.2018წ. 15:25:10-15:25:18; 15:27:25-15:27:31; 15:30:10-15:30:50) მოწმე ნ----- ბ-----ის განმარტებით, რომელიც მოპასუხე მ----- მ-----ის მეუღლეა (ბ----- მ-----ის სიძეს), განმარტა, რომ იგი, როგორც ხელოსანი, ხშირად ეხმარებოდა ბ----- მ-----ის სადავო სახლში სამშენებლო სამუშაოების შესრულებაში. დაახლოებით 1988 წელს მოხდა საძირკვლის გაჭრა და შავი კარკასის აშენება. 1995 წლამდე სახურავიც გადაეხურა შენობას. ნ----- ბ-----ი უშუალოდ იღებდა მონაწილეობას კედლების ამოყვანის, საშენი მასალის მოზიდვის და სხვა სახის სამუშაოების განხორციელებაში.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 09.07.2016 წლის დასკვნის მიხედვით კითხვაზე - დადგენილ იქნეს 2009 წლიდან დღემდე ქ. თბილისში მ-----, კ----- ქ. #---ში მდებარე სახლზე ჩატარებული სამშენებლო სარემონტო სამუშაოების ღირებულება

- ქ. თბილისში, მ-----, კ----- ქ. #---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე, მოქ. ე---- გ-----ის მითითებით, ჩატარებული სამშენებლო, სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება 2016 წლის მე-2 კვარტლის დონეზე განისაზღვრა 38645,96 ლარით.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს, რომ მოწმედ დაკითხული პირები ე---- კ---, ნ--- ა-----ი, რ---- მ-----ე და ც---ო ნ-----ე წარმოადგენენ რა სადავო საცხოვრებელი სახლის მეზობლად მცხოვრებ პირებს, მოსარჩელის მეზობლებს, რომლებიც სადავო სახლის მეზობლად ცხოვრობდნენ სადავო პერიოდის (2009-2014წწ.) განმავლობაშიც, ე---- გ-----ის და ბ----- მ-----ის ქორწინების განმავლობაში სადავო საცხოვრებელ სახლზე სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით მათი ჩვენება შესაბამისი გარემოების დადგენისთვის საკმარის მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს. ამ მიმართებით პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ დასახელებული მოწმეების განმარტების მიხედვით მოსარჩელე მეუღლესთან და ვაჟიშვილთან ერთად მისამართზე საცხოვრებლად გადასვლის პირველ ეტაპზე (2008წ.) სახლის გვერდით აშენებულ ფარდულში ცხოვრობდა, რამეთუ სახლი მისი მდგომარეობის გათვალისწინებით საცხოვრებლად უვარგისი იყო. მოგვიანებით ჩატარებული სამუშაოების ოთახების გადატიხვრის, შელესვის, იატაკის და ჭერის გაკეთების შედეგად, სახლი საცხოვრებლად ვარგისი გახდა და ოჯახი ფარდულიდან სადავო სახლში გადავიდა. დასახელებულ მოწმთა ჩვენების მიხედვით აღნიშნული სამუშაოების წარმოებაში მოსარჩელეს თავადაც ეხმარებოდნენ (იხ. რ---- მ-----ის და ც---ო ნ-----ის ჩვენება) საწინააღმდეგოზე მეტყველ მტკიცებულებად ვერ იქნება მიჩნეული საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის ძმის - დ----- მ-----ის და მოპასუხე მ----- მ-----ის მეუღლის - მ----- ბ-----ის ჩვენებები. დ----- მ-----ის განმარტების მიხედვით საცხოვრებელი სახლის კარკასის მშენებლობა 1994 წელს დასრულდა, ბოლო სამუშაოები კი დაახლოებით 2000 წელს შესრულდა. საგულისხმოა, რომ დ----- მ-----ე მისი განმარტების თანახმად 1994 წელს პენსიაზე გავიდა და სოფელში გადავიდა, ამჟამად

კი იგი დიღმის მასივში ცხოვრობს. პალატა მიიჩნევს, რომ დ---- მ----ის ჩვენება სადავო გარემოების, კერძოდ, ე---- გ-----ის და ბ----- მ----ის ქორწინების პერიოდში (2009-2014წ.წ) უძრავ ნივთზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარება/არ ჩატარების ფაქტის ობიექტურად ამსახველ მტკიცებულებად ვერ მიიჩნევა, რამეთუ მოსარჩელის მოწმეებისგან განსხვავებით, რომელთაც სადავო საცხოვრებელ სახლთან თითქმის ყოველდღიური შეხება გააჩნდათ და საკუთარი თვალთა ნანახ ფაქტებს გადმოსცემენ როგორ მიმდინარეობდა სამუშაოები, დ---- მ----ე ვერ მიუთითებს სადავო პერიოდში საცხოვრებელ სახლთან მის უშუალო შემხებლობაზე იგი მხოლოდ იმ პერიოდზე მითითებით შემოიფარგლება, როდესაც სახლის კარკასის მშენებლობა მიმდინარეობდა. რაც შეხება მოწმე მ---- ბ-----ის ჩვენებას დასახელებული მოწმის ჩვენების შეფასებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს იმ გარემოებას, რომ მ---- ბ-----ი მოპასუხე მ----- მ----ის მეუღლეა, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასახელებული მოწმე, წარმოადგენს საქმის შედეგით პირდაპირ თუ არაპირდაპირ დაინტერესებულ პირს, რამეთუ სარჩელის დაკმაყოფილებით სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას დაკარგავს მოწმის მეუღლე.

საგულისხმოა, რომ სადავო პერიოდს (2009-2014წწ.) ემთხვევა ე---- გ-----ის მიერ მის საკუთრებაში არსებული ბინის უზრუნველყოფით სულიდური თანხის სესხად მიღების ფაქტი. კერძოდ, დადგენილია, რომ 2008 წლის 23 აპრილს ერთი მხრივ ს----- ს-----ს (გამსესხებელს) და მეორე მხრივ ე---- გ-----ს (მსესხებელს) შორის დაიდო სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლითაც გამსესხებელმა ე---- გ-----ს ასესხა 8600 აშშ დოლარი. 2010 წლის 17 სექტემბერს რ----- კ-----ს (გამსესხებელს) და ე---- გ-----ს (მსესხებელს) შორის დაიდო სესხის იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლითაც გამსესხებელმა ე---- გ-----ს ორი წლის ვადით ასესხა 12 000 აშშ დოლარი. 2012 წლის 19 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების და/ან დამატების შეტანის შესახებ ხელშეკრულების მიხედვით, იპოთეკარმა რ----- კ-----მ მესაკუთრე ე---- გ-----ს დამატებით გადასცა 1500 აშშ დოლარი. გარდა ამისა, უდავოა, რომ ე---- გ-----ი დასაქმებული იყო ინგლისური ენის პედაგოგად, იგი ამავდროულად კერძო რეპეტიტორობასაც ახორციელებდა.

საბოლოოდ, საქმის მასალების ერთობლიობაში, შინაგანი რწმენით შეფასების საფუძველზე, სააპელაციო პალატას დადასტურებულად მიაჩნია ფაქტი მასზედ, რომ სადავო უძრავი ქონებაზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები ე---- გ-----ის და ბ----- მ----ის ქორწინების განმავლობაში განხორციელდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლის მიხედვით, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი

უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა). მოცემული წესი არ გამოიყენება, თუ საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ იქნება გათვალისწინებული.

განსახილველი ნორმის თანახმად, უპირველეს ყოვლისა, ყურადღება გასამახვილებელია ქორწინებამდე შეძენილი ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდაზე იმ ხარჯების შედეგად, რაც ქორწინების განმავლობაში იქნა გაწეული. ქონებაზე ქორწინების პერიოდში ჩატარებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და გაწეული ხარჯი, რომლის შედეგად უმნიშვნელოდ იზარდა ქონების ღირებულება, არ არის საკმარისი სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმაციისათვის. აუცილებელია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდა. ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდად ითვლება გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება, ე.ი. კანონმდებელი ყურადღებას ამახვილებს არა მარტო ქონების ღირებულების გაზრდაზე, არამედ ამ ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდის თავისებურებაზე.

გათვალისწინებით იმისა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია ე---- გ-----ის და ბ----- მ-----ის ქორწინების განმავლობაში სადავო საცხოვრებელ სახლზე სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების (ოთახების გადატიხვრა, კედლების შელესვა, იატაკის და ჭერის გაკეთება) განხორციელების ფაქტი, რომლითაც ქონება კარკასული მდგომარეობიდან საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში გადავიდა, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული საკმარისია მეუღლის ინდივიდუალური საკუთრების მეუღლეთა თანასაკუთრების სამართლებრივ რეჟიმში ტრანსფორმაციისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებით დადასტურებულად იქნა მიჩნეული ე---- გ-----ის, როგორც ბ----- მ-----ის მეუღლის თანასაკუთრების უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება საკმარისი

საფუძველია უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით 7-----) 07.10.2014 წელს ნოტარიუს თ-----ის მიერ გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ის და მ----- მ-----ის სასარგებლოდ გაცემული საკვდრო მოწმობის 3/10 ნაწილში ბათილად ცნობისთვის.

4.1.5. ქ. თბილისში, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, საკადასტრო კოდით № 7----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე 2014 წლის 21 ნოემბერს ერთი მხრივ მ----- მ-----ესა და მეორე მხრივ მ----- მ-----ეს შორის და ამავე უძრავ ნივთზე 2015 წლის 16 აპრილს გ----- მ-----ესა და მ--- ა-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თითოეული ხელშეკრულების 1/10 ნაწილში.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს ნების გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. ამრიგად, განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, რომლითაც, როგორც ნების გამომვლენი, ისე ნების მიმღები მოქმედებდნენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“ მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივე მხარეს გაცნობიერებული აქვს, რომ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი¹.

სასამართლო პრაქტიკამ აჩვენა, რომ ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან, (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ.). ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

ამ მხრივ, მნიშვნელოვანია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრა. მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძველით გარიგების ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლება

ევალუბა მოსარჩელეს, მაგრამ იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება იდება **ნათესავებს (მაგალითად, დედა-შვილს შორის) ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვალდებულებებისა და, ასევე მათი ოჯახის წევრის მიერ ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების თაობაზე**¹.

სამოქალაქო სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის პრინციპზეა დამყარებული, რაც თავისთავად მიანიშნებს მხარეთა შესაძლებლობაზე, მათი მოთხოვნები, თუ ამ მოთხოვნის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებლები დამაჯერებლად დაადასტურონ. მტკიცების პროცესში მხარე არ არის შეზღუდული და ის თავად წყვეტს რომელი ფაქტით დაამტკიცოს მოთხოვნის მართებულობა, თუმცა, ვალდებულია მითითებული ფაქტები სარწმუნო მტკიცებულებებს დაამყაროს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების პროცესუალური წესი და დადგენილია, თუ რა საშუალებითაა შესაძლებელი სადავო გარემოებების დადასტურება, ამავე ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა დაადგინა მტკიცებულებათა სათანადოობის შემოწმების აუცილებლობა. ნორმის დისპოზიცია, უმთავრესად, მტკიცების ტვირთის მატერიალური კანონმდებლობით განსაზღვრას უკავშირდება, კერძოდ, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამდენად, მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების შედეგად, როგორც წესი, მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს გარიგების მოჩვენებითობა და შემძენის არაკეთილსინდისიერება, თუმცა, იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება **ახლო ნათესავებს შორის** იდება, მით უფრო, როდესაც სახეზეა **უსასყიდლო გარიგება**, ასეთ ვითარებაში **არსებობს პრეზუმფცია, რომ ახლო ნათესავმა (დედამ, შვილმა, დამ, ძმამ, მეუღლემ) იცოდა გარიგების ბათილობის წინაპირობების თაობაზე**. შესაბამისად, ახლო ნათესავებს შორის გარიგების დადების პირობებში, მით უფრო, თუ გარიგება უსასყიდლო ხასიათისაა, შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია არ არსებობს, რაც იმთავითვე მტკიცების ტვირთის შებრუნების საფუძველია.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მ----- მ-----მ სადავო უძრავ ქონებაზე დასთან - მ----- მ-----ესთან ჩუქების ხელშეკრულება დადო 2014 წლის 21 ნოემბერს, ხოლო გ----- მ-----მ სადავო უძრავ ქონებაზე მეუღლესთან მ--- ა-----თან ჩუქების ხელშეკრულება დადო 2015 წლის 16 აპრილს. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის ბ--

---- მ-----ის სამკვიდროსთან დაკავშირებით სასამართლოში დავა 16.02.2015 წლიდან დაიწყო. ამდენად, დებს და მეუღლეებს შორის უძრავი ქონების თაობაზე დადებული **უსასყიდლო გარიგების არსებობის პირობებში**, მოწინააღმდეგე მხარეებს უნდა ემტკიცებინათ, რომ მართალია, უსასყიდლოდ მოხდა ქონების გადაცემა, თუმცა, არსებობდა ქონების საკუთრებაში მიღების ნამდვილი ნება, და რომ შემძენმა არ იცოდა და არც შეიძლებოდა, სცოდნოდა იმ საფრთხის თაობაზე, რომ აღნიშნული ქონების მიმართ ე---- გ-----ის კანონიერი ინტერესი არსებობდა. შესაბამისად, ასეთ ვითარებაში სწორედ მოპასუხეებს გ----- მ-----ეს და მ----- მ-----ეს უნდა ემტკიცებინათ, რომ ისინი კეთილსინდისიერები არიან. მათვე უნდა დაედასტურებინათ, თუ რამ განაპირობა ხელშეკრულების დადება დროის სწორედ ისეთ მონაკვეთში, როდესაც მხარეებს შორის ბ----- მ-----ის ქონებასთან დაკავშირებით დავა დაწყებული იყო.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოწინააღმდეგე მხარეებმა ვერ დაადასტურეს სადავო ხელშეკრულების დადების ნამდვილი ნება. დებს და მეუღლეებს შორის უძრავი ქონების უსასყიდლო განკარგვა იმ დროს, როდესაც ბ----- მ-----ის ქონების წილი სადავოდ იყო გამხდარი, მიუთითებს პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდებაზე, აღსანიშნავია, რომ საწინააღმდეგო გარემოებები, რაც უარყოფდა ამ პრეზუმფციას, მოპასუხეებს არ მიუთითებიათ. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ სადავოდ გამხდარი გარიგებები ბათილია, გამოვლენილი ნების მოჩვენებითი ხასიათის გამო.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ ქ. თბილისში, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, საკადასტრო კოდით № 7----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე 2014 წლის 21 ნოემბერს ერთი მხრივ მ----- მ-----ესა და მეორე მხრივ მ----- მ-----ეს შორის და ამავე უძრავ ნივთზე 2015 წლის 16 აპრილს გ----- მ-----ესა და მ--- ა-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თითოეული ხელშეკრულების 1/10 ნაწილში ამ ნაწილში ე---- გ-----ი ცნობილი უნდა იქნეს უძრავი ნივთის მესაკუთრედ.

საბოლოოდ, პალატას მიაჩნია, რომ ე---- გ-----ის სარჩელი ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით 7-----) მდებარე უძრავი ქონებიდან 3/5 ნაწილის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ე---- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ე----- გ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 1264 (42 132 ლარის 3 %) ლარი, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან წარმოდგენილი ამონაწერის საფუძველზე აპელანტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ პუნქტის შესაბამისად განთავისუფლებული იყო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისგან. გათვალისწინებით იმისა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით, ე----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი და შესაბამისად სარჩელი დაკმაყოფილდა, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ გ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს და მ--- ა-----ს ე----- გ-----ის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში 1264 ლარის (42 132 ლარის 3 %) გადახდა უნდა დაეკისროთ. სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი ბაჟი 1685,28 ლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულებისგან განთავისუფლებული იყო აპელანტი, ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ გ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს და მ--- ა-----ს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ე----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

2018 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ე----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნას ცნობილი ბ----- მ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით 7-----) 2014 წლის 7 ოქტომბერს გ----- მ-----ის, მ----- მ-----ის და მ----- მ-----ის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (რეგისტრაციის ნომერი 1-----) 3/10 ნაწილში;
5. ბათილად იქნას ცნობილი უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით 7-----) 2014 წლის 21 ნოემბერს მ----- მ-----ესა და მ----- მ-----ეს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება 1/10 ნაწილში;
6. ბათილად იქნას ცნობილი უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით 7-----) 2015 წლის 16 აპრილს გ----- მ-----ესა და მ--- ა-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება 1/10 ნაწილში;
7. ე----- გ-----ი დარეგისტრირდეს უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი გ-----, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 580 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით 7-----) 3/5 წილის მესაკუთრედ;
8. სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში გ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს და მ--- ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ 1685,28 ლარის გადახდა.
9. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში გ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს, მ----- მ-----ეს და მ--- ა-----ს ე----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 1264 ლარის გადახდა.
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
11. 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

ირაკლი

ფარენკო

მოსამართლეები

ნატალია

ლაიძე

მაია

ხანიშვილი