



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

**საქმე №-ბ/486-18
წელი**

19 ოქტომბერი, 2018

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე თამარ ზამბახიძე
მოსამართლე თამარ ალანია
ქეთევან მესხიშვილი**

სხდომის მდივანი – ოთარ ჯუგაშვილი

აპელანტი - ნ----- დ-----ი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - დ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - გ----- და-----ი (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - ლ-----

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.11.2017წ. გადაწყვეტილება**

აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

დავის საგანი – თანამესაკუთრედ ცნობა

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ნ----- დ-----მა სარჩელი აღძრა და მოითხოვა გ----- და-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 01-----2), $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობა.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მხარეებმა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში შეიძინეს უძრავი ქონება, რომელიც თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა მეუღლეთა სახელზე. მეუღლეებს სურდათ ბინის ღირებულების სრულად დაფარვა და იპოთეკური სესხის გამოტანა. უძრავი ქონების საკადასტრო აზომვით ნახაზში მესაკუთრედ მითითებული იყო მხოლოდ გ----- და-----ი და საჯარო რეესტრში ბინის უფლებრივი მდგომარეობის ნახაზთან თანხვედრაში მოყვანის მიზნით მოსარჩელემ 2010 წლის 26 აგვისტოს მეუღლესთან ფორმალურად დადო ჩუქების ხელშეკრულება. მოპასუხე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ბინის ერთპიროვნულ მესაკუთრედ. იპოთეკური სესხი დაიფარა გ----- და-----ის მიერ. იპოთეკური სესხის აღების მიზნით მხარეთა შორის განხორციელებული ტრანზაქცია არ უნდა იქნეს მიჩნეული თანასაკუთრების უფლების გაუქმებად. რეალურად სახეზე იყო არა ჩუქება, არამედ ფორმალური გადაფორმება, რის გამოც ნ----- დ-----ს აქვს საკუთრების უფლება უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ 2010 წლის 26 აგვისტოს დადებული ჩუქების ხელშეკრულებით, რომელიც მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია, ნ----- დ-----მა განკარგა თავისი წილი და უძრავი ნივთი წარმოადგენს გ----- და-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.11.2017წ. გადაწყვეტილებით:

1. ნ----- დ-----ის სარჩელი გ----- და-----ის მიმართ თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

2. ნ----- დ-----ს უარი ეთქვა გ----- და-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: ქ.თბილისი, მი-----ს ქუჩა, №-, ბინა №-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01-----2, $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

4.1. ნ----- დ-----ი და გ----- და-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 2008 წლის 02 ნოემბრიდან.

4.2. 2010 წლის 05 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გ----- და-----მა და ნ-----დ-----მა შეიძინეს საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, მი-----ს ქუჩა, №-, ბინა №-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01-----2 დასახელებული ქონება წარმოადგენდა მხარეთა თანასაკუთრებას. საჯარო რეესტრში ზემოაღნიშნული ნივთი თანაბარწილად, 1/2-1/2 ნაწილში დარეგისტრირდა ნ-----დ-----ისა და გ-----და-----ის სახელზე.

4.3. ერთის მხრივ, ნ-----დ-----ს, როგორც მჩუქებლის, ხოლო მეორეს მხრივ გ-----და-----ს, როგორც საჩუქრის მიმღებს შორის, 2010 წლის 26 აგვისტოს დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ნივთის მდებარე ქ.თბილისი, მი-----ს ქუჩა №-, ბინა №-ის 1/2 ნაწილზე საკუთრების უფლება გადაეცა გ-----და-----ს. უძრავი ნივთის ერთპიროვნულ მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში აღირიცხა გ-----და-----ი.

საქმეში არ არის წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა დასახელებული გარიგების დადების ფორმალურ მიზანს, ამ საფუძველით, მის ბათილად ცნობას ან/და გაუქმებას. საქმის მასალებით არ დასტურდება ასევე ის გარემოება, რომ ჩუქების დადება ემსახურებოდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დაჩქარების მიზანს, მოწინააღმდეგე მხარემ აღნიშნული გარემოება სადავოდ გახადა, ხოლო მოსარჩელემ ვერ შეძლო მისი დადასტურება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლების შესაბამისად.

4.4. სს „საქართველოს ბანკსა“ და მსესხებლებს, გ-----და-----სა და ნ-----დ-----ს შორის 2010 წლის 09 სექტემბერს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა გ-----და-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, მი-----ს ქ. №-, ბინა №-.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრება), 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 ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

ქორწინების განმავლობაში მეუღლეთა შორის შეძენილ ქონებაზე თანასაკუთრების რეჟიმის დაწესებით კანონმდებელი ხელმძღვანელობს იმ ვარაუდით, რომ როგორც წესი, ასეთი ქონება იქმნება მეუღლეთა ერთობლივი

სახსრებით, საოჯახო მეურნეობის ერთობლივი გაძლოლითა და ერთობლივი შრომით, მიუხედავად იმ გარემოებისა ვის სახელზეა იგი შეძენილი ან რომელი მეუღლის მიერ არის გადახდილი თანხა.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალ----ს საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეებმა, ქონების ერთობლივად შეძენისთანავე აღიარეს მათზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება და სადავო ნივთის 1/2 ნაწილი აღირიცხა ნ---- დ-----ის, ხოლო 1/2 ნაწილი გ----- და-----ის საკუთრებად.

დადგენილია, რომ 2010 წლის 26 აგვისტოს ნ---- დ-----სა და გ----- და----- —ს შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, მი-----ს ქუჩა №-, ბინა №- დადებული ჩუქების ხელშეკრულება სასარჩელო წარმოების წესით სადავოდ არ გამხდარა და არ გაუქმებულა. გარიგების საფუძველზე გ----- და-----მა საჩუქრის სახით დამატებით მიიღო 1/2 ნაწილი უძრავ ქონებაში და გახდა ნივთის ერთპიროვნული მესაკუთრე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით. დასახელებული ნორმის შესაბამისად, მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილ ქონებად არ მიიჩნევა ნივთი, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე. ასევე ნივთი, რომელიც ქორწინების განმავლობაში პირმა მიიღო მემკვიდრეობით ან ჩუქებით. როგორც თავდაპირველად არსებული 1/2 ნაწილი, ასევე ნ---- დ-----ისგან ჩუქების სახით მიღებული 1/2 წილი წარმოადგენს გ----- და-----ის პირად საკუთრებას. შესაბამისად, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მთლიანი უძრავი ნივთი მესაკუთრის ინდივიდუალური საკუთრებაა და არ არსებობს მასზე მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმის გავრცელების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

საქმეში არ არის წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა დასახელებული გარიგების დადების ფორმალურ მიზანს, ამ საფუძველით, მის ბათილად ცნობას ან/და გაუქმებას. საქმის მასალებით არ დასტურდება ასევე ის გარემოება, რომ ჩუქების დადება ემსახურებოდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დაჩქარების მიზანს. მოწინააღმდეგე მხარემ აღნიშნული გარემოება სადავოდ გახადა, ხოლო მოსარჩელემ ვერ შეძლო მისი დადასტურება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლების შესაბამისად.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძველები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.11.2017წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ----- დ----- ---მა და მოითხოვა, მისი გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

5.1. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია ჩუქების ხელშეკრულება და არ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებისთვის კანონი ითვალისწინებს ხანდაზმულობის სპეციალურ ვადას. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ბინის ნაწილის ჩუქება ემსახურებოდა მხოლოდ და მხოლოდ ბინის ფართის დაზუსტების მიზანს და არა საკუთრებაზე უარის თქმას. ამხანაგობის თავმჯდომარემ კრების ოქმი გააფორმა მხოლოდ გ----- და-----ზე და იმისათვის, რომ დასრულებულიყო რეგისტრაცია ბინის ფართის დაზუსტების შესახებ, მოსარჩელემ მეუღლის სახელზე გააფორმა ბინა.

5.2. სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლზე და არ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ განსახილველ შემთხვევაში დამსაჩუქრებელს წარმოადგენს მეუღლე და ხელშეკრულების გაფორმება ემსახურებოდა ბინის ფართის დაზუსტებას. არასწორია სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ჩუქების ფორმალური მიზანი. ჩუქების ხელშეკრულებას მოჰყვა ფართის დაზუსტება და სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმება, რაც მიუთითებს, რომ სწორედ აღნიშნული მიზნისთვის მოხდა ჩუქება და არა თანასაკუთრების უფლებაზე უმოტივაციოდ უარის თქმის გამო.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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. 394-ე მუხლის “ე” პუნქტი ადგენს, რომ

გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, 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.

7. ნ----- დ-----ი (შემდგომში „მოსარჩელე“) და გ----- და-----ი (შემდგომში „მოპასუხე“) რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 2008 წლის 02 ნოემბრიდან (ტ.1, ს.ფ.13).

8. მხარეებს ჰყავთ ორი შვილი: 0-----წ. დაბადებული ლ---- და-----ი (ტ.1, ს.ფ.17) და 0-----წ. დაბადებული ს----- და-----ი (ტ.1, ს.ფ.15).

9. 05.08.2010წ. გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით მხარეებმა შეიძინეს საკუთრების უფლება ქ.თბილისში, მი-----ს ქუჩა №--ში მდებარე №-- ბინაზე (საკადასტრო კოდი: 01-----2). უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხა მხარეთა თანასაკუთრებად 1/2 -1/2 წილში (ტ.1, ს.ფ.20-23).

10. 26.08.2010წ. მოსარჩელეს, როგორც მჩუქებელს და მოპასუხეს, როგორც დასაჩუქრებულს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელემ ქ.თბილისში, მი-----ს ქუჩა №--ში მდებარე N-- ბინის კუთვნილი 1/2 ნაწილი აჩუქა მოპასუხეს (ტ.1, ს.ფ. 24,25).

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

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

ამდენად, მოჩვენებითია გარიგება, როცა ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა და არ მოჰყვეს ამ გარიგებისათვის დამახასიათებელი სამართლებრივი შედეგი, ახდენენ გარეგნულად გამოსატყულის სიმულაციას (ჭანტურია ლადო, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, 2011, გვ.361; ჭანტურია ლადო, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, მუხ.56, კელი4). გარიგების მონაწილეები ერთმანეთთან შეთანხმებით გარიგებას დებენ მხოლოდ გარეგნული ჩვენებისთვის ისე, რომ მათ არ სურთ მასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგის დადგომა (ბოჭვის ნების არარსებობა) (კროპოლერი, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, სასწავლო კომენტარი, დარჯანიას თარგმანი, 2014, §117, კელი 1). მოჩვენებითი გარიგების მიზანი, როგორც წესი, მესამე პირის მოტყუებაა, თუმცა სავალდებულო არ არის მიზანი ყოველთვის ეს იყოს. **მოჩვენებით გარიგებად მიჩნევისათვის გადამწყვეტია ფაქტი, რომ მხარეებს არა აქვთ გარიგებაში მითითებული შედეგის დადგომის განზრახვა** (MüKo/Armbrüster, BGB, 6. Aufl., 2012, §117, Rn.13; ჭანტურია ლადო, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, მუხ.56, კელი 7).

პალატას დადგენილად მიაჩნია გარემოება მასზედ, რომ 26.08.2010წ. მხარეთა შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას. სადავო ჩუქების ხელშეკრულებით მის კონტრაქტებს იმთავითვე არ ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი (ერთ-ერთი მეუღლის მიერ წილზე საკუთრების დაკარგვა) მოჰყოლოდა.

აღნიშნული გარიგების დადების მიზანი იყო უძრავი ნივთის ფართის დაზუსტების მიზნებიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრის მონაცემებისა და ამხანაგობის მიერ გაცემულ დოკუმენტების შესაბამისობაში მოყვანა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში 19.10.2018წ. გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ დეტალურად აღწერა იმ ფაქტების თანმიმდევრობა, რაც საფუძვლად დაედო მეუღლეებს შორის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებას. კერძოდ, მოსარჩელემ განმარტა, რომ:

მეუღლეებს სადავო ბინის ღირებულების სრულად დასაფარად სჭირდებოდათ გარკვეული თანხა, რისთვისაც უნდა აეღოთ იპოთეკური სესხი. იპოთეკური სესხის აღების პროცედურებთან დაკავშირებით მეუღლეებმა გადაწყვიტეს, რომ შეძენილი უძრავი ნივთი გაეფორმებინათ ორივე მეუღლეზე, ვინაიდან იპოთეკური სესხი უნდა გაცემულიყო მოსარჩელის სახელზე, რომელიც დასაქმებული იყო ბანკში. მეუღლეებს გადახდილი ჰქონდათ თანხის ნაწილი და როდესაც მივიდნენ ბანკში, აღმოჩნდა, რომ აუცილებელი იყო ბინის ფართის დაზუსტება, ვინაიდან ბინის ფართად რეგისტრირებული იყო მხოლოდ საცხოვრებელი ფართი, დამხმარე ფართის გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ შედგა კრების ოქმი, რომელშიც ბინის მესაკუთრედ დაფიქსირდა მხოლოდ მოპასუხე და ვინაიდან რეესტრში მოპასუხესთან

ერთად მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო მოსარჩელეც, აღმოჩნდა, რომ დოკუმენტები ერთმანეთთან შესაბამისობაში არ იყო და რეესტრმა დაადგინა ხარვეზი. ამხანაგობის თავმჯდომარე გასული იყო ქალაქიდან, ვერ მოხერხდა კრების ოქმში ცვლილების შეტანა, რაც აჭიანურებდა უძრავი ქონების შეძენის პროცედურას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეებმა გადაწყვიტეს გაესწორებინათ რეესტრის მონაცემები. მეუღლეები წავიდნენ საჯარო რეესტრში, სადაც აუხსნეს, რომ უძრავი ქონების გადასაფორმებლად უნდა გაფორმებულიყო ან ნასყიდობის ხელშეკრულება, ან ჩუქების ხელშეკრულება. მოსარჩელისთვის მიუღებელი იყო მეუღლისთვის სასყიდლით წილის გადაცემა, ამასთან, აუცილებელი იყო საგადასახადო ორგანოში დამატებით თანხის გადახდა, ამიტომ მხარეებმა გადაწყვიტეს გაეფორმებინათ ჩუქების ხელშეკრულება. მეუღლეებს ამ პერიოდისათვის არანაირი ქონებრივი დავა არ ჰქონდათ და მხარეთა მიზანი იყო რეესტრის ამონაწერის გასწორება და არა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაკარგვა (იხ.: 19.10.2018წ. სხდომის ოქმი, 14:26:12 – 14:31:42).

მოსარჩელის განმარტებებთან მიმართებაში პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებზე:

- საჯარო რეესტრის 05.08.2010წ. მონაცემებით (ამონაწერი მომზადდა 11.08.2010წ.) მეუღლეების მიერ შეძენილი **რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საერთო ფართი შეადგენდა 51 კვ.მ-ს** (ტ.1, ს.ფ.22,23);
- იპოთეკური კრედიტის გენერალური ხელშეკრულება დაიდო 09.09.2010წ. (იხ.: 09.09.2010წ. იპოთეკის ხელშეკრულების 4.2. პუნქტი, ტ.1, ს.ფ.26), **მსესხებლებს წარმოადგენდნენ მოსარჩელე და მოპასუხე** (ტ.1, ს.ფ.30);
- 09.09.2010წ. იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვირთა მოპასუხის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი მდებარე - ქ. თბილისში, მი-----ს ქუჩა №-, ბინა №--, **82.84 კვ.მ ფართით (ტ.1, ს.ფ.26-29). ანუ იპოთეკით დაიცვირთა დაზუსტებული ფართის ბინა.**

პალატა დამატებით აქვე აღნიშნავს, რომ უძრავი ქონების შეძენის, სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებების გაფორმების მომენტში მხარეთა პირველი შვილი - 0-----წ. დაბადებული ლ--- და-----ი იყო რამდენიმე თვის (ტ., ს.ფ.17). ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდგომ მეუღლეები აგრძელებდნენ ოჯახურ თანაცხოვრებას ერთად შეძენილ ბინაში. როგორც უკვე აღინიშნა, 0-----წ. დაიბადა მათი მეორე შვილი - ს----- და-----ი.

სხდომის თავმჯდომარის კითხვაზე, ეთანხმებოდა თუ არა მოპასუხე მოსარჩელე მხარის მიერ აღწერილ ფაქტების თანმიმდევრობას, გ----- და-----მა დაადასტურა, რომ ეთანხმებოდა და არ უარყოფდა მათ (იხ.: 19.10.2018წ. სხდომის ოქმი, 14:41:09 - 14:41:50). პალატას მიაჩნია, რომ ფაქტების თანმიმდევრობის აღიარება თავისთავად გულისხმობს ფაქტების

დადასტურებასაც, რამეთუ შესაძლებელია მხოლოდ იმ გარემოებების დროში განვითარებაზე საუბარი, რასაც ჰქონდა ადგილი. ამასთან, სხდომის თავმჯდომარის რეპლიკაზე, **„კარგით, თუ დაეთანხმა ბატონი ფაქტებს“ და შემდგომ შეკითხვაზე, ხომ არ სურდა მხარეს რაიმეს დამატება, გ----- და-----მა განაცხადა, რომ მას რაიმეს დამატება არ სურდა** (იხ.: 19.10.2018წ. სხდომის ოქმი, 14:41:50-14:42:07).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის შესაბამისად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მითითებული ნორმით გათვალისწინებული ფაქტის აღიარება სამოქალაქო საპროცესო სამართლით უტყუარ მტკიცებულებადაა მიჩნეული, რადგან იგი ფაქტის ამღიარებლის ინტერესების საწინააღმდეგოდ და მოწინააღმდეგე მხარის სასარგებლოდ არის განხორციელებული. შესაბამისად, დავის პროცესში აღიარებული ფაქტი სასამართლომ უნდა ამორიცხოს დავის საგნიდან და, როგორც უდავო ფაქტი, მტკიცებას არ საჭიროებს. ფაქტის აღიარების ასეთ მტკიცებულებად შეფასება ემყარება რწმენას, რომ იგი ნამდვილად არსებობს და თვით ის მხარეც არ ხდის სადავოდ, რომელსაც ამ და სხვა ფაქტების საფუძველზე მეორე მხარის უფლებების დარღვევაში ედავებოდა. ამასთან, აღიარების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლით გათვალისწინებულ ამა თუ იმ ფაქტის უტყუარად დამდგენ და უდავო მტკიცებულებად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი იმ მხარემ განახორციელოს, რომელთან მიმართაც შემდგომში იქნება გამოყენებული და რომელსაც აკისრია აღნიშნული ქმედებისათვის პასუხისმგებლობა (სუსგ Nას-338-323-2016, 2016 წლის 03 ივნისი).

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის შესაბამისად დადასტურებულად მიიჩნევს მოსარჩელის მიერ სარჩელის საფუძველად მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად დადგენილად მიიჩნევს გარემოებას მასზედ, რომ **ჩუქების ხელშეკრულებით მის კონტრაქტენტებს იმთავითვე არ ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 56-ე მუხლების საფუძველზე გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველია.**

12. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის ერთ-ერთი წინაპირობა არის ის, რომ მხარეთა შორის დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება სასარჩელო წარმოების წესით სადავო არ გამხდარა, არ გაუქმებულა და არ არის ბათილად ცნობილი (იხ.:

გადაწყვეტილება, ტ.1, ს.ფ.106).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ პროცესუალურ საკითხზე:

მოსარჩელის მოთხოვნათა მიხედვით შესაძლებელია სარჩელის შემდეგი კლასიფიკაცია: 1. მიკუთვნებითი, ანუ აღსრულებითი სარჩელი - მოთხოვნა გულისხმობს მოპასუხისათვის გარკვეული მოქმედების შესრულების დაკისრებას მოსარჩელის სასარგებლოდ. 2. აღიარებითი სარჩელი - რომელიც აღძრულია უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტის ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის იურიდიული ინტერესი. 3. გარდაქმნითი სარჩელი - მოთხოვნა მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის შეცვლა-შეწყვეტისაკენ.

აღიარებითი მოთხოვნა დასაშვებია, თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. ამ დროს სულაც არ არის აუცილებელი, რომ პირის უფლება დარღვეული იყოს, მაგრამ ვარაუდი იმისა, რომ მომავალში შეიძლება დაირღვეს, წარმოადგენს პირის იურიდიულ ინტერესს. ამიტომაც, ამ ტიპის სარჩელებს „უფლების დამდგენ“ სარჩელებსაც უწოდებენ. მიკუთვნებითი სარჩელებისგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურსამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიური ხასიათის მატარებელია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა (იხ. სუსგ, 10.11.2015, საქმეზე №ას-937-887-2015; (იხ. სუსგ-ები № ას-17-14-2015, 01.07.2015წ.; № ას-1069-1008-2015, 16.12.2015წ.; № ას-869-819-2015, 11.12.2015წ.; № ას-773-730-2015, 08.09.2015წ.; №ას-181-174-2016, 06.05.2016წ.; № ას-1025-967-2015, 23.12.2015წ.; № ას-323-308, 2016, 03.06.2016წ.; №ას-407-390-2016, 10.6.2016წ.; № ას-375-359-2016, 17.06.2016წ.).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ აღძრულია მიკუთვნებითი სარჩელი, რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა. აღიარებითი სარჩელი უძრავ ქონებაზე დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით მოსარჩელის მიერ აღძრული არ ყოფილა. **პალატა მიუთითებს, რომ მოთხოვნის საფუძვლების დადგენისა და შემოწმების შემდეგ, გარიგების ბათილობა ფაქტობრივ წინაპირობად უნდა იქნეს მიჩნეული და არა დამოუკიდებელ მოთხოვნად. შესაბამისად, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში სწორედ აღსრულებითი სარჩელის განხილვის შედეგი და არა კონკრეტულ გარიგებათა ბათილად ცნობა მიეთითება, რადგან თავისთავად გარიგების ბათილად ცნობა არ იწვევს რაიმე იურიდიულ შედეგს, თუკი წმინდა სამართლებრივი თვალსაზრისით აღიარებითი სარჩელი არ იხილება** (იხ.: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი

პალატის 2016 წლის 17 მარტის განჩინების დასკვნები 55-56-ე პუნქტებში, საქმე № ას- 121-117-2016).

მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის შემოწმება სასამართლოს პრეროგატივაა. შესაბამისად, **სასამართლოს მიერ კანონის ნორმის მოძიება, რომელიც განსაზღვრული შემადგენლობის ნიშნების არსებობისას ერთ მხარეს ანიჭებს უფლებას, მეორე მხარისაგან მოითხოვოს შესრულება, მოქმედება ან თავის შეკავება, არ საჭიროებს ამ მოთხოვნის იურიდიული შედეგის მიღწევის თვალსაზრისით, კონკრეტული გარიგების თუ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის დამოუკიდებლად დაყენებას** (იხ.: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2016 წლის 02.03.2017წ. განჩინება, საქმეზე Nას- 664-635-2016).

13. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.11.2017წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება. ნ----- დ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და იგი ცნობილი უნდა იქნეს გ----- და-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 01-----2) მესაკუთრედ $\frac{1}{2}$ წილზე.

14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 02.02.2018წ. განჩინებით ნ----- დ-----ს სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეუმცირდა 500 ლარამდე. ამავსა სასამართლოს 12.04.2018წ. განჩინებით ნ----- დ-----ი გათავისუფლდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი კმაყოფილდება სრულად, აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 500 ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

1. ნ----- დ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.11.2017წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ნ----- დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს. ნ----- დ-----ი ცნობილი იქნეს გ----- და-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, მი-----ს ქუჩა #- ბინა #- (საკადასტრო კოდი: 01-----2), - მესაკუთრედ $\frac{1}{2}$ წილზე.
4. გ----- და-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 500 ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

თამარ ზამბახიძე

თამარ ალანია

ქეთევან მესხიშვილი