

საქმე № 020210118002510264

საქმე № 2/ბ-1176-18წ.



განჩინება

საქართველოს სახელით

21 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლეები : ნანა კალანდაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
თამარ სვანიძე , ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი - ი----- ბ-----ი

წარმომადგენელი- ხ---- ხ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - მ--- ბ-----ი

წარმომადგენელი- ბ----- ყ-----ი

მოპასუხე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს-----ს რეგიონული
ოფისი

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება, სამკვიდროზე
საკუთრების უფლების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 10 სექტემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა

-გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების
მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 25 ივნისს ი----- ბ-----მა (მოსარჩელე, შემდგომში აპელანტი მხარე) სარჩელი აღძრა მ--- ბ-----ისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს-----ს რეგიონალური ოფისის(შემდგომში მოპასუხეები, მოწინააღმდეგე მხარეები) მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა სამკვიდროზე საკუთრების უფლების მიღების მოთხოვნით.(იხ.სარჩელი, ს.ფ. 1-18)

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელის მიერ მითითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1.1.მოსარჩელის განმარტებით, მ--- ბ-----მა უკანონოდ მიიღო საკუთრების უფლება ვ----- ბ-----ის საკვიდროზე, რომელიც მას ეკუთვნის.მისივე განმარტებით, სადავო ჩუქების ხელშეკრულების დადების ნება ვ----- ბ-----ს არ გამოუხატავს.

1.2. მოსარჩელის ზემოხსენებული შედავება ეფუძნება იმ გარემოებას,რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დაცულ ეგზემპლარზე არ არის ვ----- ბ-----ის ხელმოწერა, ხელშეკრულების ბლანკზე შეუვსებელია როგორც გამჩუქებლის, ასევე დასაჩუქრებულის გრაფა,არ არის მითითებული მათი ვინაობა და არ არის განხორციელებული მათი ხელმოწერა, მაში არ არის აღნიშნული ქონების ღირებულება, რის გამოც იგი ფორმის დაუცველად დადებულ ხელშეკრულებლად უნდა იქნეს მიჩნეული.

1.3. მოსარჩელის თვალსაზრისით ხელშეკრულებაზე აუცილებლად უნდა იყოს განხორციელებული ვ----- ბ-----ის ხელმოწერა, რადგან მას ჯანმრთელობის მდგომარეობის გათვალისწინებით შეეძლო ხელმოწერის შესრულება.

1.4.ზემოხსენებულთან ერთად ვ----- ბ-----ის მიერ გაცემული მინდობილობა არ იძლეოდა ქონების გაჩუქების შესაძლებლობას.

2. მოპასუხე მ--- ბ-----ის პოზიცია

მოპასუხე მ--- ბ-----მა **სარჩელი არ ცნო** შემდეგზე მითითებით:

2.1. ვ----- ბ-----ი მისი ნათესავია და წლების განმავლობაში მასთან ჰქონდა ახლო ურთიერთობა.

2.2.ხანდაზმულობის და ავადმყოფობის პერიოდში ზრუნავდა მასზე, როგორც ოჯახის წევრზე და მადლიერების ნიშნად მისგან საჩუქრად მიიღო სადავო ქონება,ამასთან, დასძინა, რომ პირადად აქვს გაღებული ვ----- ბ-----ის დაკრძალვის ხარჯები.

2.3. მინდობილობისა და ხელშეკრულების გაფორმებისას რაიმე კანონდარღვევას ადგილი არ ჰქონია.

2.4.ვ----- ბ-----ს მიერ გაცემული მინდობილობა შეიცავს მითითებას ქონების გასხვისების უფლებაზე. მინდობილობით მ--- ბ-----ს მიენიჭა უფლებამოსილება ვ----- ბ-----ის სახელით ხელი მოეწერა ნებისმიერ ხელშეკრულებასა და გარიგებაზე. ხელშეკრულება შედგენილია შესაბამისი

ფორმის დაცვით და უფლებამოსილი პირის მიერ. ამდენად არ არსებობს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი. ასევე არარელევანტურია მოსარჩელის მხრიდან მითითება იმაზე, რომ საარსებო წყარო მოესპო, რადგან იგი არ არის გამჩუქებელი პირი და ამ ქონების გაჩუქებით მას საარსებო წყარო არ მოსპობია.

2.5.ი----- ბ-----ი, მართალია, წარმოადგენს ვ----- ბ-----ის კანონისმიერ მემკვიდრეს, თუმცა ბინა, რომლის საკუთრებაში აღრიცხვაც მას სურს, სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ვ----- ბ-----ის სამკვიდრო მასაში არ შედიოდა.

1.3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს-----ს რეგიონული ოფისის პოზიცია

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს-----ს რეგიონული ოფისმა **სარჩელი არ ცნო** და მიუთითა შემდეგზე:

1.3.1. ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში იგი არაა მოპასუხე მხარე.

1.3.2. სააგენტოს ფუნქციები და უფლებამოსილებები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლით. მარეგისტრირებული ორგანო არ ახორციელებს ხელშეკრულების შედგენას, არამედ უფლებამოსილია მხოლოდ დოკუმენტაციის დამოწმებაზე. რეესტრის სამსახური პასუხს არ აგებს მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების ნამდვილობაზე, რეესტრი პასუხიმიგებელია მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

1.3.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს-----ს რეგიონული ოფისში სადავო ქონებაზე მ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარდგენილი დოკუმენტები შედგენილია კანონით დადგენილი წესით და იძლევა მოპასუხე ფიზიკური პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 26.06.2018წ განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნა მ--- ბ-----ის (3/ნ 1-----) სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ს/კ 4----- მდებარე: ქ.ზ-----ი, კ-----ს ქ.№-.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. საჯარო რეესტრის მონაცემებით მ--- ბ-----ი 2--- წლის 2-----დან წარმოადგენს ქ. ზ-----ში, კ-----ს ქ. №-, ბინა №---ში მდებარე უძრავი ნივთის, რომლის საკადასტრო კოდია 4-----, მესაკუთრეს.

2.1.2. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება.

2.1.3. ხელშეკრულება დადებულია 2--- წლის 2-----ს, მარტივი წერილობითი ფორმით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსაურში.

2.1.4. ხელშეკრულების დადებისას გამჩუქებელის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე წარმოადგენს თვითონ დასაჩუქრებული, რომელიც ხელს აწერს ხელშეკრულებას.

2.1.5. ხელშეკრულებაში შეტანილია, როგორც გამჩუქებლის და მისი წარმომადგენლის, ასევე დასაჩუქრებულის მონაცემები (პირადი ნომერი, მისამართი) ასევე მინდობილობის რეკვიზიტები, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა წარმომადგენლობა და ქონების ტრანზაქცია. ხელშეკრულება ხელმოწერილია მ--- ბ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით.

2.1.6. მინდობილობა გაცემულია 2--- წლის 2-----ს, კანონით დადგენილი წესით. მიმდობმა ვ----- ბ-----მა მინდობილ პირს- მ--- ბ-----ს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილებები: მიანდო მის სახელზე დაარეგისტრიროს უძრავი ქონება მდებარე ზ-----ი, კ-----ს ქ. №-- ბინა №--, დარეგისტრირების შემდეგ მართოს და განკარგოს ეს უძრავი ქონება (გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე). აქედან გამომდინარე იყოს მისი სრულუფლებიანი წარმომადგენელი ნებისმიერ სანოტარო ბიუროში, ნოტარიუსთა პალატაში, მის არქივში, იუსტიციის სახლში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სამოქალაქო რეესტრში, მისი სახელით შეიტანოს ნებისმიერი შინაარსის განცხადება, მოითხოვოს და მიიღოს დოკუმენტები, ხელი მოაწეროს ნებისმიერი სახის ხელშეკრულებას. მინდობილობა გაიცა ერთი წლის ვადით.

სასამართლო დეკრეტო შემდეგ მტკიცებულებებს:

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადების თარიღი 1-----, 18:03:43, მიწის (უძრავი) ქონების საკადასტრო კოდი 4-----

–2--- წლის 21 აგვისტოს უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება

–მინდობილობა, რეგისტრაციის თარიღი -2----- წ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი -1-----

2.1.8. სადავო ბინაზე – ს/კ 4-----, ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული 21.08.2018 წ (მასთან ბინაზე სანოტარო მოქმედების შესრულების მომენტისთვის), თუმცა არსებობდა დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებდა მის მიერ ამ ქონების (საცხოვრებელი ბინის) პრივატიზაციას 1992

წლის 11 სექტემბრის პერიოდიდან.

პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საცხოვრებელი ბინა ვ----- ბ-----
--ის საკუთრებაში აღირიცხა 2----- წ.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მომართვა №-----, 2----- წ

-პრივატიზაციის ხელშეკრულება, 1----- წ

-ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 1-----

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადების თარიღი 2-----,
ს/კ 4-----

-სარჩელი

-შესაგებელი

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

2.1.9. ვ----- ბ-----ი გარდაიცვალა (მისი სამკვიდრო გაიხსნა) 28.08.2--- წელს.
გარდაცვალებამდე (ავადმყოფობის პერიოდში) მასზე ზრუნავდა მ--- ბ-----ი.
მანვე გაიღო დაკრძალვის ხარჯები.

2.1.10. გარდაცვალების მომენტში სადავო ბინა ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში არ
ირიცხება.

2.1.11. 2016 წლის 26 ივნისს ვ----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო
მოწმობა გაიცა ი----- ბ-----ის სასარგებლოდ. მოწმობის მიხედვით,
სამკვიდრო ქონება არის ვ----- ბ-----ის მთელი დანაშთი ქონების (მასში
შემაჯალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ქონება, მოთხოვნის უფლება
მიუღებელ პენსიაზე და ხელფასზე, დაგირავებულ ნივთებზე, ანაბარზე
ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანგარიშზე,
მოძრავ ნივთებზე, აქციებზე, წილებზე სამეწარმეო საზოგადოებაში, მათი
არსებობის შემთხვევაში დასხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს
მესამე პირთა მიმართ) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი
ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ) მიღებული სამკვიდროს ღირებულების
ფარგლებში – 1/2 ნაწილი.

ი----- ბ-----ი ვ----- ბ-----ის კანონისმიერი მეორე რიგის მემკვიდრეა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაცვალების მოწმობა №2-----;

-მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი;

-სამკვიდრო მოწმობა 28.06.2016 წ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის
ნომერი -1-----;

-ი----- ბ-----ის დაბადების მოწმობა;

-ივანე ბ-----ის დაბადების მოწმობა;

-ვ----- ბ-----ის დაბადების მოწმობა;

-საარქივო ცნობა 09.102--- წ;

-ივანე ბ-----ის გარდაცვალების მოწმობა;

-ოთარ ბ-----ის გარდაცვალების მოწმობა;

-შესაგებელი;

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი.

2. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

2.1 დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 68-ე, 69-ე, 103-ე, 107-ე, 114-ე, 183-ე, 709-ე, 724-ე, 725-ე, 1328-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.2. სასამართლოს მითითებით, გადაწყვეტილების აღწერილობითი ნაწილიდან ჩანს, რომ 2-----წ. ჩუქების ხელშეკრულებით ქონების განკარგვა განხორციელდა მესაკუთრის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე, მასთან მიმართებით მესაკუთრის ნება სწორედ დასახელებული სანოტარო აქტის შინაარსიდან, იურიდიული მნიშვნელობიდან გამომდინარე უნდა შეფასდეს.

2.3. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს, ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 107-ე მუხლის მიხედვით, უფლებამოსილების (რწმუნებულების) მიცემა ხდება რწმუნებულის ან იმ მესამე პირის მიმართ ნების გამოვლენით, რომელთანაც უნდა შედგეს წარმომადგენლობა. სამოქალაქო კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს.

2.4. სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე, 724-ე, 725 მუხლებზე, რომელთა თანახმადაც დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია, შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე. საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმნდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების მიმნდობის ინტერესების შესაბამისად. მინდობილი მესაკუთრე მოვალეა, მართოს მინდობილი საკუთრება თავისი სახელით, მაგრამ საკუთრების მიმნდობის რისკითა და ხარჯით. დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შეიძლება არსებობდეს დავალების ან საკუთრების მინდობის საფუძველზე ან მათ გარეშე. საკუთრების მინდობა, თავისი კლასიკური არსითა და დანიშნულებით, გულისხმობს მინდობილი პირის უფლებასა და ვალდებულებას, მართოს მინდობილი ქონება თავისი სახელით, თუმცა, მინდობილი მესაკუთრის ინტერესების შესაბამისად.

საკუთრების მინდობა დავალების ხელშეკრულების ერთ-ერთი სახესხვაობაა იმ თავისებურებით, რომ საკუთრების მინდობის დროს დავალების არსი მდგომარეობს მინდობილი ქონების მართვაში. დავალების ხელშეკრულება კი მიეკუთვნება იმ ხელშეკრულებათა ტიპს, რომელიც დაკავშირებულია სამუშაოს შესრულებასთან. დავალებისა და საკუთრების მინდობის ხელშეკრულება ხასიათდება ერთი მთავარი საერთო თავისებურებით, კერძოდ, სამართალურთიერთობის სუბიექტი სხვა მესამე პირი არ არის. სამართალურთიერთობა ყალიბდება ერთ შემთხვევაში საკუთრების მიმდობსა და მინდობილ მესაკუთრეს შორის, ხოლო მეორე შემთხვევაში - მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის.

2.5. ზემოთ მოხმობილი სამართლებრივი ნორმები შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვ----- ბ-----მა 2-----წ სანოტარო აქტით ცალმხრივად გამოხატა ნება, მ--- ბ-----ისთვის მიენიჭებინა კუთვნილი უძრავი ქონების განკარგვის უფლებამოსილება. აღნიშნული მინდობილობის სიტყვა-სიტყვითი, ლოგიკური და შინაარსობრივი განმარტების შედეგად, სახეზეა შერეული ტიპის გარიგება, რომელიც ქონების მართვის უფლებამოსილების მინიჭების ნაწილში წარმოადგენს საკუთრების მინდობას და შესაბამისად, ამ ნაწილის შესაბამისად განხორციელებული ქმედებები უნდა იქნეს დარეგულირებული სამოქალაქო კოდექსის 724-ე–729-ე მუხლებით, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში სადავო სამართალურთიერთობა ეხება არა ქონების მართვის ნაწილში განხორციელებულ მოქმედებას, არამედ ქონების განკარგვასთან მიმართებით დადებული გარიგებების ნამდვილობას. შესაბამისად, წარმოშობილი სადავო სამართალურთიერთობის კანონის შესაბამისად მოწესრიგების მიზნებისათვის მნიშვნელოვანია, ქონების გასხვისების უფლებამოსილების მინიჭების ნაწილში სამართალურთიერთობის სწორად კვალიფიკაცია. ამ მხრივ მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული დავალების ხელშეკრულებისა და მინდობილობის თავისებურებანი. დავალების ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით მინდობილობა მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის უზრუნველყოფად წარმოდგენილსა და მესამე პირს შორის და ემსახურება წარმომადგენლის უფლებამოსილების დადასტურებას. წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭება და დავალების ხელშეკრულების დადება – ეს ორი ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი სამართალურთიერთობაა.

2.6. სასამართლომ განმარტა, რომ დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე ცალკეული მოქმედების შესასრულებლად შეიძლება გაიცეს მინდობილობა. შეიძლება არ დაიდოს დავალების ხელშეკრულება და გაიცეს მინდობილობა, ან პირიქით - დაიდოს დავალების ხელშეკრულება და არ გაიცეს მინდობილობა. ამდენად, მინდობილობას შეიძლება საფუძვლად დაედოს ან არ დაედოს დავალების ხელშეკრულება. სამოქალაქო კოდექსის 709-ე–723-ე მუხლებით განსაზღვრული ნორმებიდან გამომდინარე, დავალების ხელშეკრულება ითვალისწინებს მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის ორმხრივი უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას. მოცემულ შემთხვევაში

სახეზეა მარწმუნებლის მიერ ცალმხრივად გამოხატული ნება, რომელიც მიმართულია, მესამე პირთა წინაშე დაადასტუროს რწმუნებულის უფლებამოსილება. შესაბამისად, ადგილი აქვს მინდობილობის საფუძველზე წარმოშობილ სამართლაურთიერთობას, რომელიც წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე-114-ე მუხლებით. დასახელებული ნორმების შესაბამისად, მარწმუნებლის მიერ გამოხატული ნება, წარმომადგენელმა მისი სახელით განახორციელოს გარკვეული ქმედება, წარმოშობს წარმომადგენლის შესაბამის უფლებამოსილებას.

საქმეზე დადგენილი გარემოებების საფუძველზე სასამართლომ მიუთითა, რომ 2----- წ. სანოტარო აქტში ნათლად არის გადმოცემული ვ----- ბ-----ის ნება, რომლის შესაბამისად, მან მ--- ბ-----ს მიანიჭა კუთვნილი ქონების ჯერ მის სახელზე რეგისტრაციის, ხოლო შემდეგ ნებისმიერი ფორმით განკარგვის, მათ შორის, თავის თავზე გადაფორმების უფლებამოსილება. ამგვარად, ჩამოყალიბებული ნების შინაარსიდან გამომდინარე, წარმომადგენლის უფლებამოსილება ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით შეუზღუდავია და ვერ იქნება მიჩნეული დამოკიდებულად რაიმე სახის პირობაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ უფლებამოსილების მინიჭების ინტერესი შეიძლება გამომდინარეობდეს მარწმუნებელსა და წარმომადგენელს შორის არსებული როგორც პირადი, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, რომლის დადგენა არ წარმოადგენს არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტორს მინდობილობიდან გამომდინარე უფლებამოსილების შეფასებისას. არამედ არსებითია მარწმუნებლის ნების ნამდვილობა, რომლის არსებობის პირობებში ივარაუდება, რომ წარმომადგენლის მიერ თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში განხორციელებული მოქმედებები შეესაბამება მარწმუნებლის ინტერესებს. სწორედ ამგვარი პრეზუმფცია გამომდინარეობს კანონიდან, რომელიც თითქმის გაუბათილებელია და უზრუნველყოფს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას.

2.7. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტები სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ფორმის დაუცველობასთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. იმავე კოდექსის 68-ე მუხლის მიხედვით გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა, ხოლო 69-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილებით გარიგების წერილობითი ფორმის არსებობისას საკმარისია გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერა. წერილობითი ფორმის არსებობისას გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერის ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა.

ზემოხსენებული ნორმების საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან

შეჯერებით სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში კანონის აღნიშნული იმპერატიული დათქმა შესრულებულია, ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელის პოზიციას, რომ ხელშეკრულების ბლანკის გრაფები შეუვსებლობა, გარიგების ფორმის დაუცველობად უნდა იქნას მიჩნეული, ასეთი არ გაიზიარა და განმარტა, რომ ეს განეკუთვნება მხოლოდ ტექნიკური ხასიათის საკითხს, რადგან ბლანკში შეტანილია ყველა საჭირო რეკვიზიტი და პირობა, იგი ხელმოწერილია და ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის მიერ.

2.8. სასამართლომ მიუთითა, რომ ჩუქების ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობებში უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო ქონებაზე (ან მის ნაწილზე) უფლების მიღების შესახებ მემკვიდრეობის უფლების საფუძველზე, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტიდან, განსახილველ შემთხვევაში კი სადავო ბინა მამკვიდრებლის სამკვიდროში არ შედის, რადგან მას არ ეკუთვნოდა სიკვდილის მომენტიდან და მის მემკვიდრეს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს მოსარჩელესთან მემკვიდრეობის უფლების საფუძველზე.

2.9. სარჩელი მიიჩნია რა უსაფუძვლოდ, სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ ე მუხლის საფუძველზე საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება - მ--- ბ-----ის (პ/ნ 1-----) სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ს/კ 4----- მდებარე ქ.ბ----- ი, კ-----ს ქ.№--ზე დადებული ყადაღა, გააუქმა.

3. საპელააციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის თვალსაზრისით, არასწორია სასამართლოს მითითება სარჩელის უსაფუძვლობაზე იქედან გამომდინარე, რომ მისი საფუძლიანობა შეფასებულ იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ეტაპზე და ასეთში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები მიჩნეულ იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების დაკმაყოფილებისათვის საკმარისად.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში ხაზს უსვამს იმ ფაქტს, რომ მინდობილმა პირმა უნდა მართოს მინდობილი ქონება მიმდობის ინტერესებიდან გამომდინარე და არა მის საზიანოდ, შესაბამისად მ--- ბ-----ს უფლება ჰქონდა განეკარგა ვ----- ბ-----ის ქონება, მაგრამ ვ----- ბ----- ის ინტერესებიდან გამომდინარე და არა მის საზიანოდ. განსახილველ შემთხვევაში კი ჩუქების ხელშეკრულებით გამჩუქებულ ვ----- ბ-----ს მიადგა ზიანი, რადგან ეს უკანასკნელი დარჩა უძრავი ქონების გარეშე, უსახსროდ და მას არანაირი სარგებელი ამ ქონებიდან არ უნახავს.

3.3. აპელანტის მტკიცებით, სადავო ჩუქების ხელშეკრულების დადების ნება ვ----- ბ-----ს არ გამოუხატავს, რასაც ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ ჩუქების ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დაცულ ეგზემპლარზე არ არის ვ----- ბ-----ის ხელმოწერა, ხელშეკრულების ბლანკზე შეუვსებელია როგორც გამჩუქებლის, ასევე დასაჩუქრებულის გრაფა, არ არის მითითებული მათი ვინაობა და არ არის განხორციელებული მათი ხელმოწერა, მასში არ არის აღნიშნული ქონების ღირებულება, გარდა ამისა, ისეთ შემტხვევაში, თუკი ვ----- ბ-----ს ასეთი სურვილი თუ გააჩნდა, ის თავად განახორციელებდა ჩუქების ხელშეკრულებაზე ხელმოწერას და მ----- ბ-----ის სახელზე გაცემულ მინდობილობაშიც ნათლად მიუთითებდა ასეთზე. ზემოაღნიშნულის სათანადო შეფასების საფუძველზე სასამართლოს სადავო ხელშეკრულება უნდა მიეჩნია ბათილად.

3.4. აპელანტის სააპელაციო საჩივარში გადმოცემული თვალსაზრისით, ვ----- ბ-----ის მიერ გაცემული მინდობილობა არ იძლეოდა ქონების გაჩუქების შესაძლებლობას, ხოლო სარჩელში მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა სრულყოფილ საფუძველს იმისათვის, რომ ბათილად იქნას ცნობილი სადავო ჩუქების ხელშეკრულება.

3.5. ზემოხსენებულთან ერთად აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში გადმოცემული იქნა იმ სახის ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი შეფასებები, რომელსაც შემნებლობა არ აქვს დავის საგანთან.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმოკრედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1.ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ, მოცემული გადაწყვეტილების 2.1.1-2.1.11. პუნქტებში გადმოცემულ ფაქტობრივ გარემოებებს და **აღნიშნულიდან გამოყოფს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეს.**

4.1.1. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით - **2--- წლის 2-----ს** შედგენილი მინდობილობის სანოტარო აქტით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №-----) დადგენილია, რომ მითითებულ თარიღს მიმდობმა ვ----- ბ-----მა მინდობილ პირს- მ--- ბ-----ს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილებები: მიანდო მის სახელზე დაარეგისტრიროს უძრავი ქონება მდებარე: ზ-----ი, კ-----ს ქ.№-- ბინა №--, დარეგისტრირების შემდეგ მართოს და განკარგოს ეს უძრავი ქონება (გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე). აქედან გამომდინარე იყოს მისი სრულუფლებიანი წარმომადგენელი ნებისმიერ სანოტარო ბიუროში, ნოტარიუსთა პალატაში, მის არქივში, იუსტიციის სახლში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სამოქალაქო რეესტრში, მისი სახელით შეიტანოს ნებისმიერი შინაარსის განცხადება, მოითხოვოს და მიიღოს დოკუმენტები, ხელი მოაწეროს ნებისმიერი სახის ხელშეკრულებას. მინდობილობა გაიცა ერთი წლის ვადით. **(იხ.ს.ფ.94-95; 110-111).**

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით-ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ **2--- წლის 2-----ს** უძრავი ქონება მდებარე: ზ-----ი, კ-----ს ქ.№-- ბინა №--, ფართობი 53.10 კვ.მეტრი, (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №4-----) დარეგისტრირდა ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული იქნა 1----- სანოტარო წესით დამოწმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება №3-- **(იხ.ს.ფ. 115).**

4.1.3. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში **2--- წლის 2-----ს** შედგენილი უძრავი ნივთის ჩუქების მარტივი ფორმის წერილობითი ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ვ----- ბ-----მა წარმომადგენელ მ--- ბ-----ის მეშვეობით, როგორც გამჩუქებელმა, აჩუქა მ--- ბ-----ს, ხოლო ამ უკანასკნელმა მიიღო გამჩუქებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. ზ-----ი, კ-----ს ქუჩა №-, ბინა №--, ფართი 53.20კვ.მეტრი, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი №4-----. ხელშეკრულება ხელმოწერილ იქნა მ--- ბ-----ის მიერ.ამდენად, ხელშეკრულების დადებისას გამჩუქებელსამ უკანასკნელის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე მინიჭებული უფლებამოსილებით წარმომადგენს თვითონ დასაჩუქრებული, რომელიც ხელს აწერს ხელშეკრულებას. ხელშეკრულებაში შეტანილია, როგორც გამჩუქებლის და მისი წარმომადგენლის, ასევე დასაჩუქრებულის მონაცემები (პირადი

ნომერი, მისამართი) ასევე მინდობილობის რეკვიზიტები, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა წარმომადგენლობა და ქონების ტრანზაქცია. (იხ.ს.ფ.112-113).

4.1.4. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებით-ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ **2--- წლის 2-----ს** უძრავი ქონება მდებარე: ზ-----ი, კ-----ს ქ.№-- ბინა №--, ფართით 53.10 კვ.მეტრი,(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №4-----) დარეგისტრირდა მ--- ბ-----ის საკუთრებაში. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული იქნა ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმებების თარიღი: 2----- სიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. (იხ.ს.ფ.119).

4.1.5. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებით - გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ **ვ----- ბ-----ი გარდაიცვალა და შესაბამისად მისი სამკვიდრო გაიხსნა 2--- წლის 28 აგვისტოს, რა დროისათვის სადავო ბინა აღარ ირიცხებოდა ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში (იხ.ს.ფ.26).**

4.1.6. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებით - სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ **2016 წლის 28 ივნისს ვ----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა გაიცა ამ უკანასკნელის კანონისმიერ მეორე რიგის მემკვიდრეზე-ძმიშვილზე ი----- ბ-----ზე.** მოწმობის მიხედვით, სამკვიდრო ქონება არის ვ----- ბ-----ის მთელი დანაშთი ქონების (მასში შემავალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ქონება, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე და ხელფასზე, დაგირავებულ ნივთებზე, ანაბარზე ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანგარიშზე, მოძრავ ნივთებზე, აქციებზე, წილებზე სამეწარმეო საზოგადოებაში, მათი არსებობის შემთხვევაში დასხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ) მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში – 1/2 ნაწილი. (იხ.ს.ფ.21).

4.1.7. სააპელაციო სასამართლოში გამართულ სხდომაზე აპელანტის წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ მისი მარწმუნებლის მიერ წარდგენილი სარჩელის დავის საგანია არა ადმინისტრაციული აქტის, არამედ სამოქალაქო გარიგების-ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, რომლის გაბათილების შემთხვევაში, საფუძველი გამოეცლება საჯარო რეესტრში მ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ასეთს კი მოჰყვება შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი-სადავო უძრავ ქონებაზე მ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მისი მარწმუნებლის-ი----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს-----ს რეგიონალური ოფისის, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ რაიმე დამოუკიდებელი მოთხოვნა არ არსებობს. (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

4.2.სამართლებრივი დასაბუთება

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30) ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი სააპელაციო საჩივრის იმ პრეტენზიებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ.

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება განსახილველ სარჩელთან მიმართებაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოცემული გადაწყვეტილების 2.2.1.-2.2.9. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს, სახელდობრ:

4.2.2. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ რადგან დავის საგანს განკუთვნილი 2--- წლის 2----- ---ს ჩუქების ხელშეკრულებით ქონების განკარგვა განხორციელდა მესაკუთრის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე, მასთან მიმართებით მესაკუთრის ნება სწორედ დასახელებული სანოტარო აქტის შინაარსიდან, იურიდიული მნიშვნელობიდან გამომდინარე უნდა შეფასდეს.

4.2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება კი ან კანონიდან გამომდინარეობს, ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. ამავე კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს, ხოლო 107-ე მუხლის თანახმად კი უფლებამოსილების (რწმუნებულების) მიცემა ხდება რწმუნებულის ან იმ მესამე პირის მიმართ ნების გამოვლენით, რომელთანაც უნდა შედგეს წარმომადგენლობა.

4.2.4. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შეიძლება არსებობდეს დავალების ან საკუთრების მინდობის საფუძველზე ან მათ გარეშე. სახელდობრ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის შესაბამისად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია, შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე. ამავე კოდექსის 724-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმნდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების

მიმდობის ინტერესების შესაბამისად. ამავე კოდექსის 725-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მინდობილი მესაკუთრე მოვალეა, მართოს მინდობილი საკუთრება თავისი სახელით, მაგრამ საკუთრების მიმდობის რისკითა და ხარჯით.

პალატა განმარტავს, რომ ზემოთ მოხმობილი ნორმების შესაბამისად, საკუთრების მინდობა, თავისი კლასიკური არსითა და დანიშნულებით, გულისხმობს მინდობილი პირის უფლებასა და ვალდებულებას, მართოს მინდობილი ქონება თავისი სახელით, თუმცა, მინდობილი მესაკუთრის ინტერესების შესაბამისად. საკუთრების მინდობა დავალების ხელშეკრულების ერთ-ერთი სახესხვაობაა იმ თავისებურებით, რომ საკუთრების მინდობის დროს დავალების არსი მდგომარეობს მინდობილი ქონების მართვაში. დავალების ხელშეკრულება კი მიეკუთვნება იმ ხელშეკრულებათა ტიპს, რომელიც დაკავშირებულია სამუშაოს შესრულებასთან. დავალებისა და საკუთრების მინდობის ხელშეკრულება ხასიათდება ერთი მთავარი საერთო თავისებურებით, კერძოდ, სამართალურთიერთობის სუბიექტი სხვა მესამე პირი არ არის. სამართალურთიერთობა ერთ შემთხვევაში ყალიბდება საკუთრების მიმდობსა და მინდობილ მესაკუთრეს შორის, ხოლო მეორე შემთხვევაში - მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ----- ბ-----მა 2--- წლის 2--- -----ს სანოტარო აქტით ცალმხრივად გამოხატა ნება, მ--- ბ-----ისთვის მიენიჭებინა კუთვნილი უძრავი ქონების განკარგვის უფლებამოსილება.

სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას და აღნიშნავს, რომ მოცემული მინდობილობის როგორც სიტყვა-სიტყვითი, ასევე ლოგიკური და შინაარსობრივი განმარტების შედეგად, სახეზეა შერეული ტიპის გარიგება, რომელიც ქონების მართვის უფლებამოსილების მინიჭების ნაწილში წარმოადგენს საკუთრების მინდობას და შესაბამისად, ამ ნაწილის შესაბამისად განხორციელებული ქმედებები უნდა იქნეს დარეგულირებული სამოქალაქო კოდექსის 724-ე–729-ე მუხლებით. მაგრამ მოცემულ შემთხვევაში სადავო სამართალურთიერთობა ეხება არა ქონების მართვის ნაწილში განხორციელებულ მოქმედებას, არამედ ქონების განკარგვასთან მიმართებით დადებული გარიგების ნამდვილობას, ასეთის მოწესრიგების მიზნით კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული დავალების ხელშეკრულებისა და მინდობილობის თავისებურებანი. დავალების ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით მინდობილობა მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის უზრუნველყოფად წარმოდგენილსა და მესამე პირს შორის და ემსახურება წარმომადგენლის უფლებამოსილების დადასტურებას. წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭება და დავალების ხელშეკრულების დადება – ეს ორი ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი სამართალურთიერთობაა. დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე ცალკეული მოქმედების შესასრულებლად შეიძლება გაიცეს მინდობილობა. შეიძლება არ დაიდოს დავალების

ხელშეკრულება და გაიცეს მინდობილობა, ან პირიქით - დაიდოს დავალების ხელშეკრულება და არგაიცეს მინდობილობა. ამდენად, მინდობილობას შეიძლება საფუძვლად დაედოს ან არ დაედოს დავალების ხელშეკრულება. სამოქალაქო კოდექსის 709-ე–723-ე მუხლებით განსაზღვრული ნორმებიდან გამომდინარე, დავალების ხელშეკრულება ითვალისწინებს მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის ორმხრივი უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა მარწმუნებლის მიერ ცალმხრივად გამონატული ნება, რომელიც მიმართულია, მესამე პირთა წინაშე დაადასტუროს რწმუნებულის უფლებამოსილება. შესაბამისად, ადგილი აქვს მინდობილობის საფუძველზე წარმოშობილ სამართალურთიერთობას, რომელიც წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103–ე–114-ე მუხლებით. მოცემული ნორმების შესაბამისად, მარწმუნებლის მიერ გამონატული ნება, წარმომადგენელმა მისი სახელით განახორციელოს გარკვეული ქმედება, წარმოშობს წარმომადგენლის შესაბამის უფლებამოსილებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის თანახმად, **თუ თანხმობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული**, წარმომადგენელს არ შეუძლია წარმოდგენილი პირის სახელით საკუთარ თავთან თავისი სახელით, ან, როგორც მესამე პირის წარმომადგენელმა, დადოს გარიგება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გარიგება უკვე არსებობს რაიმე ვალდებულების შესასრულებლად. ამდენად, ამ მუხლის მიხედვით, წარმომადგენელს არ აქვს უფლება განასახიერებდეს ორივე მხარეს. ესაა კანონით განსაზღვრული წესი, რომელსაც აქვს ორი **გამონაკლისი: ერთი, როცა საკუთარ თავთან გარიგების დადება მას ნებადართული აქვს** და მეორე, როცა იგი ამით ასრულებს მხოლოდ ვალდებულებას.

განსახილველ შემთხვევაში სწორედ ზემოთ მოხმობილი ნორმით გათვალისწინებული საგამონაკლისო შემთხვევაა სახეზე. სახელდობრ, 2- -- წლის 2-----ს სანოტარო აქტში ნათლად და ერთმნიშვნელოვნად არის გადმოცემული ვ----- ბ-----ის ნება, რომლის შესაბამისად, მან მ--- ბ-----ს მიანიჭა კუთვნილი ქონების ჯერ მის სახელზე რეგისტრაციის, ხოლო შემდეგ ნებისმიერი ფორმით განკარგვის, მათ შორის, თავის თავზე გადაფორმების უფლებამოსილება. ამგვარად ჩამოყალიბებული ნების შინაარსიდან გამომდინარე, სახეზეა სწორედ წარმოდგენილი პირის თანხმობა, რომლითაც მან წარმომადგენელს მისცა უფლება დაედო გარიგება საკუთარ თავთან.

პალატა ზემოხსენებულთან ერთად მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს რომ ქონების განკარგვის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ასეთის გაჩუქება.

4.2.5. სააპელაციო სასამართლო, მსგავსად პირველი ინსტანციის სასამართლოს

სამართლებრივი შეფასებისა, არ იზიარებს აპელანტის არგუმენტებს სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ფორმის დაუცველობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 68-ე მუხლის თანახმად კი გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა, ხოლო 69-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილებით გარიგების წერილობითი ფორმის არსებობისას საკმარისია გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერა. წერილობითი ფორმის არსებობისას გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერის ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კანონის ზემოაღნიშნული იმპერატიული დათქმის შესრულება სახეზეა, ბლანკში შეტანილია ყველა საჭირო რეკვიზიტი და პირობა, იგი ხელმოწერილია და ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის მიერ.

4.2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების დადება მხარეებს წარმოუშობს ამ გარიგებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობებს.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით, ხოლო ამავე კოდექსის 525-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

განსახილველ შემთხვევაში ზემოთ მოხმობილი ნორმების დაცულობა სახეზეა.

4.2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად **ბათილია მხოლოდ ისეთი გარიგება**, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს, **რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა.**

4.2.8. სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებას იმის თაობაზე, რომ ჩუქების ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობებში უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო ქონებაზე (ან მის ნაწილზე) უფლების მიღების შესახებ მემკვიდრეობის უფლების საფუძველზე, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, **რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.**

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო ბინა მამკვიდრებლის სამკვიდროში არ შედის, რადგან მას არ ეკუთვნოდა სიკვდილის მომენტისათვის და მის მემკვიდრეს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს მოსარჩელესთან მემკვიდრეობის უფლების საფუძველზე.

4.2.9. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს აპელანტის წარმომადგენელის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ განსახილველი დავის საგანია არა ადმინისტრაციული აქტის, არამედ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, შესაბამისად ი----- ბ-----ის სარჩელი მოპასუხის სახით მითითებული ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს----- -ს რეგიონალური ოფისის მიმართ უსაფუძვლოა .

4.2.10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოთ დასახელებული მუხლების ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოადგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას. ამავე დროს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება

შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ/აპელანტმა ვერ შეძლო თავისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და ვერ წარადგინა მის მიერ მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ ი----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

განსახილველ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ი----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით არსებითად სწორი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლოს დასკვნა

5.1. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და ამდენად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ი----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები:

ნანა კალანდაძე
(თავმჯდომარე,
მომხსენებელი)

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა