



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:
თავმჯდომარე - მაია სულხანიშვილი
მოსამართლეები - ირაკლი ბონდარენკო
გელა ქირია

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი - ი----- ა-----ი
წარმომადგენელი- ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- ჯ-----ე, ე----- მ-----ი
წარმომადგენელი - ლ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება.

დავის საგანი - სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ქონების მესაკუთრედ ცნობა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ი----- ა-----ი სასარჩელო მოთხოვნა - 2----- ე----- მ-----
---სა (პ/ნ 2----- და ე----- ჯ-----ეს (------ შორის გაფორმებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და თ-----, ა-----ში

მდებარე საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილზე ი----- ა-----ის თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მოსარჩელე არის ე----- მ-----ის მეუღლე, რომელთანაც 1998 წლიდან იმყოფება არარეგისტრირებულ, ხოლო 2--- წლიდან - რეგისტრირებულ ქორწინებაში;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. მეუღლეებმა 2003 წელს ერთობლივად საკუთრებაში შეიძინეს საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ-----ში, საკადასტრო კოდით 5-----.

2.3. მხარეები 2003 წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ სახლში, 2--- წელს რეგისტრირებული ქორწინების გაფორმების შემდეგ მეუღლეებმა ერთობლივი თანხებით გადააკეთეს საცხოვრებელი სახლის ოთახების განლაგება, სახლს დაამატეს საცხოვრებელი ფართი, ამოაშენეს აივანი, შეიყვანეს გაზი, დენი, სატელეფონო ხაზი, ააშენეს საპირფარეშო ოთახი, რითაც ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, როგორც ფართის, ისე თვითღირებულების თვალსაზრისით.

2.4. სარჩელის შემოტანამდე რამდენიმე დღით ადრე, მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მეუღლესთან ერთად წარმოადგენს მის საკუთრებას, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე მისმა მეუღლემ გადასცა თავის შვილიშვილს (პირველი ქორწინებიდან) ე----- ჯ-----ეს.

2.5. სასამართლომ ვერ გაიზიარა გარემოება მასზედ, რომ გარიგება დაიდო მხოლოდ ქონებრივი შედეგის მისაღებად, მისი შესრულება მხარეების მიერ მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ატარებს, რადგან ოჯახი არის სოციალურად დაუცველი სტატუსის მქონე და ოჯახზე მზრუნველობას არავინ ახორციელებს, მეუღლეები იმყოფებიან საკუთარი პენსიის და სოციალური დახმარების კმაყოფაზე;

სასამართლო მოსარჩელის ზემოაღნიშნულ მოსაზრებას ვერ დაეთანხმა, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ-----მა, როგორც „გამყიდველი“ ე----- მ-----ს, როგორც „მყიდველი“ მიჰყიდა უძრავი ქონება. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე, თ-----, ა----- ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: საცხოვრებელი სახლი - გაშენების ფართი ძირითადი შენობის ქვეშ - 90 კვ.მ, სასარგებლო ფართი 53.3 კვ.მ. საცხოვრებელი

ოთახების რაოდენობა - 2, საცხოვრებელი ფართი - 46.0 , დამხმარე ფართი - 7.3 კვ.მ, სამეურნეო ფართი - 44.2 კვ.მ, განლაგებულია 415 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. გამყიდველი ვალდებული იყო ნასყიდობის საგნის გადაცემისას გადაეხადა ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი (ელექტროენერგიის, ტელეფონის, კომუნალური მომსახურების) და მყიდველისთვის წარედგინა დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2----- მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ე----- მ-----ის (პირადი N2----- სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, კერძოდ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №5----- (უძრავი ქონების მახასიათებლები: მისამართი: თ-----, ქუჩა ა-----ს, №-- ზონა-თ-----53, სექტორი-თ-----17, კ-----, ნ-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 415.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1)

2----- ე----- მ-----სა და მოპასუხე ე----- ჯ-----ეს შორის დაიდო სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება. რომლითაც ე----- ჯ-----ემ იკისრა ე----- მ-----ის რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენმა მოპასუხეს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება ს/კ №5-----.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება მდებარე: თ-----, ქუჩა ა-----ს, №-- სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე აღრიცხულია მოპასუხე ე----- ჯ-----ის სახელზე.

ის გარემოება, რომ ე----- მ-----ს ჯანმრთელობის მხრივ აქვს ფ----- და 1985 წლიდან დღემდე აღრიცხვაზე იმყოფება შპს „თ-----ს ფ-----, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობიდან ირკვევა, რომ პ----- წლიდან იმყოფებოდა აღრიცხვაზე ფ-----ს დიაგნოზით. 1995 წლიდან 2016 წლამდე პაციენტს აღარ მიუმართავს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოპასუხე ე----- ჯ-----ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოვალეობათა შეუსრულებლობას.

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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად 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.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი.

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.

სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა - ლ-----მა და ვ-----მა განმარტეს, რომ არიან ე----- მ-----ის და ი----- ა-----ის მეზობლები. მათ განმარტეს, რომ, თუ ვისი ფულითაა ნაყიდი აღნიშნული ბინა მათთვის უცნობია. ერთად გადმოვიდნენ საცხოვრებლად ი----- ა-----ი და ე----- მ-----ი და ერთობლივად დაიწყეს ცხოვრება. საცხოვრებელ ბინაში სარემონტო სამუშაოები სრულდებოდა ეტაპობრივად, ერთობლივად აკეთებდნენ, მაგრამ ვისი დაფინანსებით, მათთვის უცნობია.

სასამართლოს შეფასებით, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ მიუთითა და ვერ დაადასტურა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და სადავო უძრავ ქონებაზე $\frac{1}{2}$ წლის მესაკუთრის უფლების წარმოშობა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.6. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა, გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი არის სასყიდლიანი და მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის

გზით, რაც არ ხასიათდება გადასაცემი ქონების ეკვივალენტურობით.

სამისდღეშიო ხელშეკრულების დადება შესაძლებელია განპირობებული იყოს სხვადასხვა გარემოებებით, ძირითადად იგი იდება როდესაც სარჩენი არის შრომისუფნარო ანდა განიცდის მატერიალურ გაჭირვებას და საჭიროებს მოვლას ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ის ქონება, რომელიც არის სარჩენის საკუთრება (უძრავი თუ მოძრავი ნივთები) და რომელსაც იგი ხელშეკრულებით გადასცემს მარჩენალს. თავის მხრივ მარჩენალმა სარჩენს ქონების სანაცვლოდ უნდა უხადოს სარჩო, რომელიც შესაძლებელია დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით.

დადგენილია, რომ 2----- ე----- მ-----სა და მოპასუხე ე----- ჯ----- ეს შორის დაიდო სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება. რომლითაც მარჩენალი ე----- -- ჯ----- ე ვალდებულია იღებდა სიცოცხლის განმავლობაში არჩინოს სარჩენი ე----- მ-----ი, ხოლო რჩენის სანაცვლოდ სარჩენმა მარჩენალს საკუთრებაში გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. ხელშეკრულების თანახმად უძრავი ქონება მდებარე: თ-----, ა-----ს ქ N- აღრიცხულია მოპასუხე ე----- ჯ-----ის სახელზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 949-ე მუხლის მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, როგორც მარჩენალს, ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ანდა სხვა არსებითი მიზეზები უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას.

სასამართლოს შეფასებით, მოცემულ შემთხვევაში, არ იკვეთება ის გარემოება, რომ ე----- მ-----მა გამოთქვა რაიმე პრეტენზია სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის გამო.

დასახელებული მატერიალური ნორმა ადგენს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძვლებს, როგორიცაა: სახელშეკრულებო მოვალეობათა არსებითი დარღვევა, გარიგების მხარეთა პირადი ურთიერთობების შეუქცევადი დაძაბვა, რომელიც სრულიად გამორიცხავს მხარეთა შემდგომი ურთიერთობის გაგრძელებას და სხვა.

ამავდროულად კანონი კონკრეტულად არ ჩამოთვლის შემთხვევებს, როდესაც შესაძლებელია ჩაითვალოს, რომ მხარე არ ასრულებს მასზე დაკისრებულ მოვალეობას, იგი უნდა დადგინდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ყველა გარემოების გათვალისწინებით. მაგალითად, მოვალეობის შეუსრულებლობად შესაძლებელია ჩაითვალოს მარჩენალის მიერ სარჩენისთვის სარჩოს დროულად გადაუხდელობა და ა.შ. ეპიზოდური დარღვევები, რომელიც შემთხვევითი ხასიათისაა, არსებით გავლენას არ ახდენენ მხარეთა ინტერესებზე, მათი აცილება მომავალში შესაძლებელია და ამიტომ არ უნდა გამოიწვიონ ხელშეკრულების მოშლა.

სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელე მხარემ ვერ მიუთითა და ვერ დაადასტურა კონკრეტულად რაში გამოიხატა მოპასუხის მიერ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებო მოვალეობათა შეუსრულებლობა, რის გამოც შეუძლებელია სადავო ხელშეკრულების გაგრძელება. ასევე - მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა მოპასუხის მხრიდან მისი შეურაცხყოფის ან ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ფაქტი, ხოლო მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე არღვევდა ხელშეკრულების პირობებს, არ წარმოადგენს და ვერ გახდება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონით დადგენილი საფუძველი.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ი----- ა-----მა მოითხოვა მოპასუხეებს შორის დადებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაუქმება და მოპასუხე ე----- მ-----ის საცხოვრებელი სახლის $\frac{1}{2}$ წილის თანამესაკუთრედ ცნობა. დადგენილია ასევე, რომ დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავი ქონება ირიცხება მოპასუხე ე----- ჯ-----ის სახელზე სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 946-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო სარჩოს გადახდა შეიძლება საცილო გახადონ სხვა პირებმა, რომელთაც ჰქონდათ კანონიერი უფლება მიეღოთ სარჩო მარჩენალისაგან, მაგრამ ვერ მიიღეს იმის გამო, რომ მარჩენალი იხდის სამისდღეშიო სარჩოს. ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში ქონება უბრუნდება სარჩენს.

საერთო საკუთრების უფლების წარმოშობის ზოგადი დანაწესი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლში, რომლის მიხედვით, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, 1. მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. 2. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. ამავე კოდექსის 1159-ე მუხლის თანახმად, თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები. ამ ქონების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა ხორციელდება მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებით. საოჯახო სამართლებრივი ნორმები განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების შესახებ. განსახილველი ნორმის (სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლი) მიზანს წარმოადგენს ოჯახის ინტერესების დაცვა. ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება შეძენილია ოჯახის გაძლოლის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად, ამიტომ დავის არსებობის შემთხვევაში ქორწინების განმავლობაში ქონების შეძენის ფაქტი საკმარისი საფუძველია ამ ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევისათვის, თუკი არ აქვს

ადგილი კანონით დადგენილ გამონაკლისს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება. საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტს უკავშირებს მეუღლეთა უფლება-მოვალეობათა წარმოშობას და ამ უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობის მომენტთან მიმართებაში მითითებული ნორმის სხვაგვარი განმარტება ეწინააღმდეგება მის ნორმატიულ შინაარსს. ცოლ-ქმრის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს ქორწინების რეგისტრაციის შემდეგ ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი ქონება. მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება გულისხმობს ქორწინების პერიოდში შეძენილ ყოველგვარ ქონებას (უძრავი და მოძრავი), როემლიც შეძენილია (ან შექმნილია) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით. დამკვიდრებული პრაქტიკით, მეუღლეთა საერთო ქონება არის ქონება, რომელიც მეუღლეებმა ერთობლივად შეიძინეს. საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ი----- ა-----ი და მოპასუხე ე----- მ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2--- წლიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ-----მა მიჰყიდა ე----- მ-----ს უძრავი ქონება, მდებარე: თ-----, ა----- და საკუთრების უფლებით აღირიცხა მოპასუხე ე----- მ-----ის სახელზე. 2-----ს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თანახმად, კი აღნიშნული უძრავი ქონება ე----- ჯ-----ზე.

რაც შეეხება სადავო უძრავ ქონებაზე ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდას (კერძოდ, შეიღება და კეთილმოწყობილ იქნა ოთახები და სათავსოები და სხვა), სასამართლოს შეფასებით, აღნიშნულის დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულებები არ არის წარმოდგენილი, შესაბამისად, სასამართლომ იგი ვერ გაიზიარა. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებების გაანალიზების საფუძველზე მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სადავო ხელშეკრულების შეწყვეტის და უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე $\frac{1}{2}$ წილის აღრიცხვის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ ე----- ჯ-----ის მხრიდან ადგილი არ აქვს სამისდღეში რჩენი ხელშეკრულების პირობების დარღვევას. აპელანტი მიუთითებს, რომ ის და მისი მეუღლე რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში, ოჯახზე მზრუნველობას არავინ ახორციელებს და იმყოფებიან მხოლოდ საკუთარი პენსიის ხარჯზე, ე----- ჯ-----ე მათ მატერიალურად არ ეხმარება, საწინააღმდეგოს დადასტურება კი მოპასუხემ ვერ შეძლო, რის გამოც სასამართლოს აღნიშნული გარემოება უნდა მიეჩნია დადასტურებულად.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ თანაცხოვრების პერიოში სადავო უძრავი ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, მაშინ, როდესაც საქმის მასალებით დგინდება, რომ მისი შეძენისას ქონება ღირდა 1500 აშშ დოლარი, სამისდღეშიო ხელშეკრულების გაფორმებისას მისი ფასი კი 30000 ლარს შეადგენდა, მოცემული მდგომარეობით კი, დამოუკიდებელი ექსპერტის შეფასების თანახმად, ღირებულება 51180 აშშ დოლარია. აპელანტის მოსაზრებით, უძრავი ქონების ფართი გაიზარდა მხარეთა თანაცხოვრების პერიოდში, ამასთან, ამავე პერიოდში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოები პირდაპირ კავშირშია ქონების ღირებულების გაზრდასთან, რაც დასტურდება შესაბამისი მტკიცებულებებით და პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მათი შეფასდება არასათანადოდ განხორციელდა.

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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ამავე 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- მხარეები 1998 წლიდან იმყოფება არარეგისტრირებულ, ხოლო 2--- წლიდან - რეგისტრირებულ ქორწინებაში;

- მეუღლეებმა 2003 წელს ერთობლივად საკუთრებაში შეიძინეს საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. თ-----, ა-----ს ქ. N--ში, საკადასტრო კოდით 5-----.

- მხარეები 2003 წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ სახლში, 2--- წელს რეგისტრირებული ქორწინების გაფორმების შემდეგ მეუღლეებმა ერთობლივი თანხებით გადააკეთეს საცხოვრებელი სახლის ოთახების განლაგება, სახლს დაამატეს საცხოვრებელი ფართი, ამოაშენეს აივანი, შეიყვანეს გაზი, დენი, სატელეფონო ხაზი, ააშენეს საპირფარეშო ოთახი, რითაც ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, როგორც ფართის, ისე თვითღირებულების თვალსაზრისით.

- სარჩელის შემოტანამდე რამდენიმე დღით ადრე, მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2----- საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მეუღლესთან ერთად წარმოადგენს მის საკუთრებას, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე მისმა მეუღლემ გადასცა თავის შვილიშვილს (პირველი ქორწინებიდან) ე----- ჯ----- ეს.

- დადგენილია, რომ 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ-----მა, როგორც „გამყიდველი“ ე----- მ-----ს, როგორც „მყიდველი“ მიჰყიდა უძრავი ქონება. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე, თ-----, ა-----. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: საცხოვრებელი სახლი - გაშენების ფართი ძირითადი შენობის ქვეშ - 90 კვ.მ, სასარგებლო ფართი 53.3 კვ.მ. საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა - 2, საცხოვრებელი ფართი - 46.0 , დამხმარე ფართი - 7.3 კვ.მ, სამეურნეო ფართი - 44.2 კვ.მ, განლაგებულია 415 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

- 2----- ე----- მ-----სა და მოპასუხე ე----- ჯ-----ეს შორის დაიდო სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება. რომლითაც ე----- ჯ-----ემ იკისრა ე----- მ-----ის რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენმა მოპასუხეს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება ს/კ №5-----. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება მდებარე: თ-----, ქუჩა ა-----ს, №-- სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე აღრიცხულია მოპასუხე ე----- ჯ-----ის სახელზე.

- დადგენილია, რომ მოპასუხე ე----- ჯ-----ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოვალეობათა შეუსრულებლობას.

- საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა - ლ-----მა და ვ-----მა განმარტეს, რომ არიან ე----- მ-----ის და ი----- ა-----ის მეზობლები. მათი ჩვენებით, თუ ვისი ფულითაა ნაყიდი აღნიშნული ბინა, მათთვის უცნობია. მხარეები ერთად გადმოვიდნენ საცხოვრებლად ი----- ა-----ი და ე----- მ-----ი და ერთობლივად დაიწყეს ცხოვრება. საცხოვრებელ ბინაში სარემონტო სამუშაოები სრულდებოდა ეტაპობრივად, ერთობლივად აკეთებდნენ, მაგრამ ვისი დაფინანსებით, მათთვის უცნობია.

4.2. პალატა იზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ მხარეთა თანაცხოვრების პერიოდში სადავო უძრავი ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა.

პალატა შენიშნავს, რომ 2-----ს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ-----მა ე-----მ-----ს მიჰყიდა უძრავი ქონება. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე, თ-----, ა-----. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: საცხოვრებელი სახლი - გაშენების ფართი ძირითადი შენობის ქვეშ - 90 კვ.მ, სასარგებლო ფართი 53.3 კვ.მ. საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა - 2, საცხოვრებელი ფართი - 46.0 , დამხმარე ფართი - 7.3 კვ.მ, სამეურნეო ფართი - 44.2 კვ.მ, განლაგებულია 415 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. დადგენილია, რომ ნასყიდობის ფასს წარმოადგენდა 1500 აშშ დოლარი. პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამისდემიო ხელშეკრულების გაფორმებისას მისი ფასი კი 30000 ლარს შეადგენდა (იხ. ხელშეკრულების მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტი, ტომი 1, ს.ფ. 24), 2017 წლის მდგომარეობით კი, დამოუკიდებელი ექსპერტის შეფასების თანახმად, მისი ღირებულება 51180 აშშ დოლარია (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 26).

პალატა შენიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა გარემოებები მასზედ, რომ **მხარეები 1998 წლიდან იმყოფებიან არარეგისტრირებულ, ხოლო 2--- წლიდან - რეგისტრირებულ ქორწინებაში; სადავო ქონება მეუღლეებმა 2003 წელს ერთობლივად შეიძინეს და ამავე წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ სახლში, 2--- წელს კი, რეგისტრირებული ქორწინების გაფორმების შემდეგ, მეუღლეებმა ერთობლივი თანხებით გადააკეთეს საცხოვრებელი სახლის ოთახების განლაგება, სახლს დაამატეს საცხოვრებელი ფართი, ამოაშენეს აივანი, შეიყვანეს გაზი, დენი, სატელეფონო ხაზი, ააშენეს საპირფარეშო ოთახი, რითაც ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, როგორც ფართის, ისე თვითღირებულების თვალსაზრისით.**

ამდენად, პალატა იზიარებს აპელანტის პოზიციას და დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე გაუმჯობესება განხორციელდა ი----- ა-----ისა და ე-----მ-----ის თანაცხოვრების პერიოდში, მათ მიერ ქორწინების რეგისტრაციის შემდგომ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მუხლის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო საქმეს განიხილავს სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ ზემოთ მითითებული გარემოება შედავებული არ არის სააპელაციო საჩივრით. პირიქით, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეთანხმება მითითებულ გარემოებას. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე კი შეიძლება ვიმსჯელოთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლის გამოყენებაზე. აღნიშნული ნორმის თანახმად, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ

ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გადიდდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა). აღნიშნული ნორმა ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც მეუღლეთა ქორწინების პერიოდში მნიშვნელოვნად იზრდება რომელიმე მეუღლის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების საბაზრო ღირებულება მასზე გაწეული არსებითი ხარჯების ან/და გაუმჯობესების შედეგად. პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ ქონებაზე ფაქტობრივი გაუმჯობესების წარმოება არ წარმოადგენს მესაკუთრედ ცნობის კანონით გათვალისწინებულ საფუძველს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სახეზეა საოჯახო სამართლებრივი ურთიერთობა.

პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე 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, ხოლო აღნიშნული მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ 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.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებზე, რომელთაც განმარტეს, რომ ი----- ა-----ი და ე----- მ-----ი ერთად გადავიდნენ სადავო ქონებაში საცხოვრებლად და ერთობლივად ჩაატარეს საცხოვრებელ ბინაში სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც სრულდებოდა ეტაპობრივად, შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ დადგენილია 2--- წლიდან მხარეთა რეგისტრირებულ ქორწინებაში ყოფნისა ფაქტი, საქმეში არსებული მტკიცებულებების, მოწმის ჩვენებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების შედეგად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლით გათვალისწინებული ნორმის გავრცელების წინაპირობები და ი----- ა-----ი უნდა ჩაითვალოს ე----- მ-----ის მიერ 2003 წლის 24 დეკემბერს შეძენილი სადავო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ, რომლის რეკვიზიტებია: თ-----, ა-----ს ქ--, საკადასტრო კოდი N-----.

თუმცა ისიც უნდა აღინიშნოს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი იმავდროულად შეიცავს დასკვნას იმის თაობაზე, რომ სადავო ქონების ღირებულების გაზრდის თაობაზე მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ არის (სფ 162). აღნიშნული დასკვნა ეწინააღმდეგება სასამართლოს მიერ დადგენილ ზემოთ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ სასამართლოს აღნიშნული დასკვნის გაკეთებისას არ უარუყვია აღნიშნულთან დაკავშირებით ის მტკიცებულებები, რომლებიც საფუძვლად დაედო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას. ამდენად, პალატა თვლის, რომ აღნიშნული დასკვნა ვერ გააქარწყლებს სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტს.

4.3. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ ე----- ჯ-----ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონდა სამისდღეში რჩენი ხელშეკრულების პირობების დარღვევას.

პალატა შენიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი არის სასყიდლიანი და მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით, რაც არ ხასიათდება გადასაცემი ქონების ეკვივალენტურობით. სარჩოს ოდენობა, რომელსაც სარჩენი ღებულობს მარჩენალისაგან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით, შეიძლება შეადგენდეს მარჩენალისათვის გადასაცემი ქონების ღირებულების უმნიშვნელო ნაწილს, ხოლო, ზოგ შემთხვევაში კი შეიძლება მნიშვნელოვანად გადააჭარბოს კიდევაც ქონების ღირებულებას (რაც აიხსნება იმით, რომ რჩენა განსაზღვრულია სარჩენის სიცოცხლის ვადით, თუმცა მხარეები შეიძლება განსაზღვრულ დროზე შეთანხმდნენ) (იხ. სუსგ Nას-1009-1268-04, 24.03.2005 წ.).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის პირველი ნაწილით, როგორც მარჩენალს, ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ანდა სხვა არსებითი მიზეზები უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, გადაცემული უძრავი ქონება ხელშეკრულების შეწყვეტისას უბრუნდება სარჩენს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გაწეული ხარჯები მარჩენალს არ უნაზღაურდება, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, პალატა განმარტავს, რომ ისევე როგორც სარჩენს, ასევე, მარჩენალს ნებისმიერ დროს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის

ხელშეკრულებაზე იმ შემთხვევაში, თუ მხარეთა შორის ურთიერთობა გახდება აუტანელი ან არსებობს სხვა რაიმე მიზეზი, რაც შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულების გაგრძელებას. ხოლო, აუტანელი ურთიერთობის ან სხვა რაიმე საპატიო გარემოების არსებობის შეფასება კი უნდა მოხდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ინდივიდუალურად და დამოუკიდებლად.

პალატა მიუთითებს, რომ კანონი კონკრეტულად არ ჩამოთვლის შემთხვევებს, როდესაც შესაძლებელია ჩაითვალოს, რომ მხარე არ ასრულებს მასზე დაკისრებულ მოვალეობას, იგი უნდა დადგინდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ყველა გარემოების გათვალისწინებით. მაგალითად, მოვალეობის შეუსრულებლობად შესაძლებელია ჩაითვალოს მარჩენალის მიერ სარჩენისთვის სარჩოს დროულად გადაუხდელობა და ა.შ. ეპიზოდური დარღვევები, რომელიც შემთხვევითი ხასიათისაა, არსებით გავლენას არ ახდენენ მხარეთა ინტერესებზე, მათი აცილება მომავალში შესაძლებელია და ამიტომ არ უნდა გამოიწვიონ ხელშეკრულების მოშლა. პალატის შეფასებით, აპელანტმა ვერ მიუთითა და ვერ დაადასტურა, კონკრეტულად რაში გამოიხატა სამისდღეშიო რჩენის სახელშეკრულებო მოვალეობათა შეუსრულებლობა, რის გამოც შეუძლებელია სადავო ხელშეკრულების გაგრძელება. ამავდროულად, დადგენილია, რომ აპელანტმა ვერ დაასაბუთა ე----- ჯ-----ის მხრიდან მისი შეურაცხყოფის ან ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ფაქტი, ხოლო მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოწინააღმდეგე არღვევდა ხელშეკრულების პირობებს, არ წარმოადგენს და ვერ გახდება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონით დადგენილი საფუძველი. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას ასევე მასზედ, რომ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრაცია წარმოადგენს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველსა და წინაპირობას, რამდენადაც, პალატის შეფასებით, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სარჩოს მიღება არ გულისხმობს აუცილებლად მატერიალურ შემოსავალს, აღნიშნული შეიძლება გამოიხატოს ელემენტარულ მოვლა-პატრონობაშიც, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების თანახმად არ არის განსაზღვრული სარჩოს ოდენობა და მისი რაიმე კონკრეტული სახით მიღების პირობები და მხარეები შეთანხმებულნი არიან, რომ მარჩენალი ვალდებულია სარცენი უზრუნველყოს საკვებით, ტანსაცმლით, წამლებით და სხვა საჭიროებებით, რაც აუცილებელია ამ უკანასკნელის ღირსების შესატყვისი ცხოვრებისათვის.

პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი წარდგენილია ი----- ა-----ის მიერ და მოპასუხე მხარეს წარმოადგენს თავად სარჩენი პირიც, რომლის პოზიციაც მისი მეუღლის მიერ დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნისა და ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ სასამართლოსათვის უცნობია. ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ იკვეთება ის გარემოება, რომ ე----- მ-----მა გამოთქვა რაიმე პრეტენზია სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის გამო.

თუმცა აქვე პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ რეგისტრირებულ

ქორწინებაში მყოფი პირის მიერ ამა თუ იმ ქონებაზე უფლების არსებობა ნებისმიერი მესამე პირისათვის წარმოშობს ვარაუდს იმასთან დაკავშირებით, რომ ქონებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს ასევე მესაკუთრის მეუღლე. მეუღლეთა შორის უთანხმოების არსებობის პირობებში ასეთ ქონებაზე უფლების მოპოვება პირდაპირ მიუთითებს უფლების შემძენის მხრიდან ერთ-ერთი მეუღლის ინტერესების უგულვებელყოფაზე. სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი მეუღლეთა საერთო ქონების განკარგვისათვის აუცილებლად მიიჩნევს მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებას, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. ამდენად, სახეზეა ის გარემოებაც, რომ ქონების განკარგვა განხორციელდა 1160-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით.

შესაბამისად, ზემოხსენებული მსჯელობის გათვალისწინებით, რამდენადაც დადგენილია, რომ ი----- ა-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრეს და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არსებობს სხვა არსებითი მიზეზი, რაც უკიდურესად აძნელებს და შეუძლებელს ხდის აქტის (ხელშეკრულების) მოქმედების გაგრძელებას, რის გამოც, სახეზეა 2----- ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს შორის გაფორმებული სამისდღემშიო რჩენის ხელშეკრულების ი----- ა-----ის კუთვნილ $\frac{1}{2}$ წილზე ნაწილობრივ გაუქმებისა და სადავო უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის აპლენატის - ი----- ა-----ის საკუთრებაში აღრიცხვის სამართლებრივი საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ ი----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება, ი----- ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, ნაწილობრივ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2----- ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს შორის გაფორმებული სამისდღემშიო რჩენის ხელშეკრულება და ი----- ა-----ი ცნობილ იქნეს თ-----, ა-----ს ქუჩა N-, ს/კ: N----- მდებარე სახლის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ.

6. საპროცესო ხარჯები

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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ამასთან, დადგენილია, რომ ნ----- ა-----ისილის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, რის გამოც ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა გადახდეთ 1024 ლარი. ამავდროულად, ვინაიდან გაუქმდა თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება და ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი 2----- ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს შორის გაფორმებული სამისდღემშოო რჩენის ხელშეკრულება და ი----- ა-----ი ცნობილი იქნა თ-----, ა-----ს ქუჩა N-, ს/კ: N----- მდებარე სახლის 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ, მოპასუხეებს - ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა გადახდეთ ი----- ა-----ს მიერ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი - 3000 ლარი, სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციულად.

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

1. ი----- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. 2----- ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს შორის გაფორმებული სამისდღემშოო რჩენის ხელშეკრულება ბათილად იქნეს ცნობილი ქონების მთლიანი ოდენობის 1/2 ნაწილში.
4. უძრავი ქონების, მდებარე: თ-----, ა-----ს ქუჩა N-, ს/კ: N-----, 1/2 ნაწილი საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ი----- ა-----ის სახელზე.
5. მოწინააღმდეგე მხარეებს - ე----- მ-----სა და ე----- ჯ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდეთ ჯამში 4024 ლარი, (1024 ლარს + 3000 ლარი), ი----- ა-----ის სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციულად.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
7. 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
სულხანიშვილი

მაია

მოსამართლეები
ბონდარენკო

ირაკლი

გელა ქირია