



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**

საქართველოს სახელით

02 აპრილი, 2018 წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/360-18

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური  
მოსამართლეები: ნათია გუჯაბიძე, გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - ო-----შ-----

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - დ-----შ-----

წარმომადგენელი - გ-----ი

**დავის საგანი** - ქონების გაყოფა, ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილება

**აპელანტის მოთხოვნა** - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 თებერვლის

გადაწყვეტილებით დ----- შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. 2009 წლის 26 მარტს ო----- შ-----სა და ნ---- ბ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, საცხოვრებელ სახლზე მდებარე ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში, საკადასტრო კოდი ნ-----. ბათილად იქნა ცნობილი ნაწილობრივ - 1/2 ნაწილში და დადგინდა აღნიშნული სახლის - 1/2 ნაწილის დ----- შ-----ის სახელზე აღრიცხვა. სარჩელი 2009 წლის 26 მარტს ო----- შ-----ს და ნ---- ბ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების, მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში, საკადასტრო კოდი ნ-----. ხელშეკრულების 1/2 ნაწილში გაუქმების შესახებ არ დაკმაყოფილდა. ო----- შ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის ს/კ ნ-----, 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში დ----- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

#### **პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.1. დ----- ხ----- 1972 წლის 20 ნოემბრიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება ო----- შ-----სთან (პ/ნ 4-----) და ქორწინების დროს მიიღო მეუღლის გვარი - შ----- (იხ. ქორწინების მოწმობა ს.ფ. 24).

2.2. მ--- შ----- (პ/ნ 4-----) და მ--- შ----- (პ/ნ 4-----) არიან დ----- შ-----ის და ო----- შ-----ის შვილები (დაბადების მოწმობები ს.ფ. 25-26).

2.3. დ----- შ----- და ო----- შ----- 1883 წლიდან ფაქტობრივად ერთად აღარ ცხოვრობენ, იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში - მოსარჩელე ცხოვრობდა ძირითადად ქ-----ში, სადაც სკოლაში სწავლობდნენ შვილები, ხოლო ო----- შ----- ცხოვრობდა ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში (იხ. სხდომის ოქმი, მხარეთა ახსნა-განმარტებები, მოწმეთა ჩვენებები).

2.4. მეუღლეთა ერთად ცხოვრების პერიოდში აშენებულ იქნა საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში, რომლის პირველი სართული გამოიყენება საცხოვრებლად. (მხარეთა ახსნა-განმარტებები). საქმეში წარმოდგენილი სახლის ტექ. პასპორტით - 0-----ით დასტურდება, რომ სადავო სახლი აღრიცხულია ო----- შ-----ის სახელზე და მისი ექსპლოატაციაში შესვლის თარიღია 1983 წელი. (ს.ფ 46-4941)

2.5. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება მიწის ნაკვეთზე 2000 კვ. მეტრზეა საკადასტრო კოდით №6----- და 5600 კვ. მეტრზე საკადასტრო კოდით №6-----. ო----- შ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 1995 წლის 20 ნოემბრის მიღება- ჩაბარების აქტი საფუძველზე - 2009 წლის 24 მარტს. ( ს.ფ 36-

40)

2.6. ო---- შ-----მ (პ/ნ 4-----) 2009 წლის 26 მარტს ნ---- ბ-----ს (პ/ნ 4-----) აჩუქა ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკადასტრო კოდით №6-----.(იხ. უძრავი ქონების ჩუქების გარიგება ს.ფ. 43).

2.7. ო---- შ-----მ (პ/ნ 4-----) 2009 წლის 26 მარტს ნ---- ბ-----ს (პ/ნ 4-----) აჩუქა ქ-----ს რაიონის სოფელ ს-----ში, მდებარე 5600კვ.მ სახნავი მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №6----- (იხ. უძრავი ქონების გარიგება ს.ფ. 44).

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის ქორწინება რეგისტრირებულია 1972 წელს და მიუხედავად სასამართლოს გადაწყვეტილებისა განქორწინება სამოქალაქო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის. (იხ. ოქმი)

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის შესაბამისად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს, როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ. სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, მეუღლეთა წილი თანაბარია თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე საკუთრების უფლება გააჩნდა დ----- შ-----ს.

2.10. სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლის მიხედვით, თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები. ამ ქონების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა ხორციელდება მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო 1160-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას.

2.11. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის შეცვლის ან

შეწყვეტისაკენ. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნამდვილია თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით. სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ დ----- შ-----ის ნება (თანხმობა) ქონების გაჩუქების თაობაზე არ არსებობდა.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, ხოლო ამავე კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). დადგენილია, რომ მოპასუხეები დღემდე ცხოვრობენ ერთ ოჯახად, ერთ სახლში, სახლის ფაქტობრივი განკარგვა არ მომხდარა, ჩუქება განხორციელდა იმ განზრახვით, რომ ზიანი მიყენებოდა მოსარჩელის ქონებრივ ინტერესებს, რის გამოც ჩუქება მოჩვენებითი.

2.13. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას (უფლების რეგისტრაციისას) თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ხოლო მე-4 ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის გარდა არსებობს სხვა თანამესაკუთრე.

სასამართლომ არ გაიზიარა ნ---- ბ-----ს განმარტება, რომ მან არ იცოდა თუ ო----- და დ----- შ-----ები იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, რადგან მან იცოდა, რომ მათ ჰყავდათ საერთო შვილები, ამასთან იგი მოახდენდა ქორწინების რეგისტრაციას ო----- შ-----სთან რომ არ არსებულიყო დამაბრკოლებელი გარემოება - წინა ქორწინების რეგისტრაციის ფაქტი. ე.ი იცოდა, რომ დ----- შ----- იყო სახლის თანამესაკუთრე.

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების

განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძვლით, რომ ა) მან არ იცოდა გარიგების შესახებ; ბ) ის არ ეთანხმება მორიგებას; მე-3 ნაწილის თანახმად, მეუღლეს, როგორც თანამესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს ქონების განკარგვით მიღებული სარგებელი.

სასამართლოს მითითებით ვინაიდან მოსარჩელე სარჩელის საფუძვლად უთითებს, რომ ჩუქება იყო თვალთმაქცური და მოჩვენებითი - მოცემულ შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის დებულებანი აღარ განიხილება.

2.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია თითოეული მეუღლის საკუთრებად ცნოს ის ქონება, რომელიც შეძენილია თითოეული მათგანის მიერ ქორწინების ფაქტობრივი შეწყვეტის ან მათი ცალ-ცალკე ცხოვრების დროს.

მიწის ნაკვეთები ო----- შ-----ს მიღებული აქვს 1995 წლის 20 ნოემბერს მიღება- ჩაბარების აქტით, იმ პერიოდში, როდესაც დადგინდა, რომ მხარეები ერთად აღარ ცხოვრობდნენ და ფაქტობრივად შეწყვეტილი ჰქონდათ ქორწინება.

დადგენილია, რომ ო----- შ----- და ნ---- ბ----- ფაქტობრივ ცოლქმრულ ურთიერთობაში იმყოფებოდნენ 1992 წლიდან, რაც დაადასტურა, ასევე დ----- შ-----ის შვილმა მ--- შ-----მ სასამართლო სხდომაზე, აღნიშნულიდან გამომდინარე აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ვერ ჩაითვლება დ----- და ო----- შ-----ების საერთო საკუთრებად და ეს ქონება წარმოადგენს ო----- შ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, მას უფლება ჰქონდა გაესხვისებინა მიწის ნაკვეთი 5600 კვ.მ საკადასტრო კოდი ნ----- ნ---- ბ-----ზე, ასევე უფლება აქვს შეუზღუდავად ფლობდეს 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ს/კ ნ-----, როგორც ინდივიდუალურ საკუთრებას.

მართალია სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლი არეგულირებს არასრულწლოვანი შვილების ინტერესების გათვალისწინების საკითხს თანასაკუთრების გაყოფისას, მაგრამ სასამართლო თვლის, რომ იგი კანონის ანალოგიით უნდა გავრცელდეს მოცემულ შემთხვევაზეც, რადგან ფაქტობრივად მხარეები ამ დროისათვის წლების განმავლობაში ერთად აღარ ცხოვრობდნენ, არ ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას, ო----- შ-----ს 1992 წლიდან ყავდა სხვა მეუღლე და მასთან შეძენილი შვილები, რის გამოც 1995 წელს მიღებული მოწის ნაკვეთები უნდა ჩაითვალოს მის ინდივიდუალურ საკუთრებად. ამასთან ეს ქონება ო----- შ-----ს მიღებული აქვს პრივატიზაციის შედეგად უსასყიდლოდ კანონის საფუძველზე და იგი არ ჩაითვლება თანასაკუთრებად.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

**3.1.1.** აპელანტი არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადაგენილ ფაქტობრივ გარემოებას მასზე, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი აშენებულია მისი და დ----- შ-----ის თანაცხოვრების პერიოდში. აპელანტის განმარტებით 1983 წლიდან მხარეები აღარ ცხოვრობენ ერთად და შესაბამისად ამ პერიოდიდან ეწევიან საერთო მეურნეობას. დ----- შ----- ცხოვრობს ქ-----ში, თავად კი სადავო საცხოვრებელ სახლში. აპელანტი მიუთითებს მოწმეთა ჩვენებაზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული მტკიცებულებით დასტურდება

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

#### **4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

**4.1.1.** სასამართლო თვლის, რომ დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1972 წლის 20 ნოემბრიდან დ----- ხ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება ო----- შ-----სთან. ქორწინების რეგისტრაციის დროს დ----- ხ-----მ შეიცალა გვარი და გადავიდა მუელლის ო----- შ-----ის გვარზე. ქორწინების

რეგისტრაციის შემდეგ ცოლს მიკუთვნა გვარი - შ----- (ტ.1. ს.ფ. 24)

**4.1.2.** სააპელაციო პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს ფაქტს მასზედ, რომ უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქ-----ს რაიონი, სოფელ ს-----, საკადასტრო კოდი 6----- დ----- შ-----ის და ო----- შ-----ის საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას) წარმოადგენს.

ამ მიმართებით პალატა უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას მიაპყრობს იმ უდავო გარემოებაზე, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი მხარეთა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაშია აშენებული, თუმცა, გათვალისწინებით იმისა, რომ უდავოა მხარეებს შორის ფაქტობრივი თანაცხოვრების შეწყვეტის ფაქტი, სადავო საკითხის გადაწყვეტის მიზნით პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს სადავო საცხოვრებელი სახლის აშენების და მხარეთა შორის ფაქტობრივი თანაცხოვრების შეწყვეტის პერიოდის გამორკვევას.

**4.1.3.** სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს დ----- შ-----ის სარჩელზე, სადაც იგი განმარტავს, რომ 1972 წლიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ო----- შ-----სთან, მხარეებმა ქორწინების და თანაცხოვრების პერიოდში ააშენეს ქ-----ს რაიონი, სოფელ ს-----ში მდებარე სადავო საცხოვრებელი სახლი. აღსანიშნავია, რომ საქმეში წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხე ო----- შ----- დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ გარემოებას მასზედ, რომ 1972 წლიდან მოპასუხესთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა, თუმცა ამ უკანასკნელმა სადავო გახდა საცხოვრებელი სახლის მხარეთა თანაცხოვრების პერიოდში აშენების ფაქტი და განმარტა, რომ მხარეებს შორის ცოლ-ქმრული ურთიერთობა შეწყვეტილია 1985 წლიდან, ამასთან, მოსარჩელეს სახლის მშენებლობაში არანაირი მონაწილეობა არ მიუღია. სააპელაციო პალატა აქვე ყურადღებას მიაპყრობს სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის მიმდინარეობისას აპელანტის - ო----- შ-----ის მიერ მოსამართლის შეკითხვაზე - თუ როდის აშენდა სადავო საცხოვრებელი სახლი მიცემულ ახსნა-განმარტებაზე, სადაც ამ უკანასკნელმა განმარტა, რომ სახლის მშენებლობა 1983 წელს დაიწყო, რაც საქმეში ფოტოსურათებით წარმოდგენილი სახით 1985 წლამდე პერიოდში დასრულდა. (იხ. 12.03.2019წ. სხდომის ოქმი 11:48:53-11:49:20)

სააპელაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განმარტოს საპროცესო ურთიერთობის მიზნებისათვის აღიარების სამართლებრივი მნიშვნელობა, კერძოდ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე და 132-ე მუხლების თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო

გადაწყვეტილებას. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების არსებობის ან არარსებობის აღიარება მხარეს შეუძლია როგორც ზეპირი, ისე წერილობითი ფორმით, საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების ან ამ საქმის სასამართლო სხდომაზე განხილვის დროს. თუ აღიარება წარმოდგენილია წერილობითი ფორმით, იგი დაერთვის საქმეს. ზეპირად გაკეთებული აღიარება შეიტანება სასამართლო სხდომის ოქმში. საპროცესო სამართლის თეორიაში აღიარების განსაკუთრებული მნიშვნელობა განმარტებულია იმგვარად, რომ ფაქტს, რომელსაც უნდა ადასტურებდეს დავის სუბიექტი, ადასტურებს მისი მოწინააღმდეგე მხარე. ფაქტის აღიარების დროს მხარე ცნობს დავის კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, რაც სასამართლომ შეიძლება საკმარის საფუძვლად მიიჩნიოს გადაწყვეტილების გამოტანისას და დაეყრდნოს ამ აღიარებას. საპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მართალია მოპასუხე მხარე მხარეთა თანაცხოვრების 1985 წელს შეწყვეტის შესახებ შესაგებელში მითითებული გარემოების გაქარწყლებას (უარყოფას) იმაზე მითითებით შეეცადა, რომ აღნიშნული წარმოდგენდა შეცდომას, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მხარეს შესაგებელში მითითებული გარემოების უარყოფა ნორმაში (სსსკ-ს133-ე მუხლი) მითითებული სტანდარტით (რომლის მიხედვითაც მას ეკისრებოდა შეცდომით მითითების დამტკიცების ვალეზულება) არ განუხორციელებია. უფრო მეტიც, ნიშანდობლივია აღინიშნოს, რომ შესაგებელში მოპასუხე მხარე დ----- შ-----სთან ცოლ-ქმრული ურთიერთობის დასრულების თარიღად 1985 წელს არაერთგან სხვადასხვა შინაარსის წინადადებაში უთითებს, რაც ამ გარემოების სათანადოდ გაქარწყლების/უარყოფის არარსებობის პირობებში, პალატას უქმნის დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველს მასზედ, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი მხარეთა რეგისტრირებული ქორწინების და ფაქტობრივი თანაცხოვრების პერიოდში 1983-1985 წლებში აშენდა. ამდენად, მოპასუხის მიერ შესაგებელში მითითებული და სააპელაციო სასამართლოში ზეპირად მიცემული აღიარება (იხ. 12.03.2019წ. სხდომის ოქმი 11:48:53-11:49:20), სააპელაციო პალატის შეფასებით, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარს საფუძვლად უნდა დაედოს. გარდა ამისა, შინაგანი რწმენისთვის სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე მოსარჩელე მხარის მიერ საქმეში წარმოდგენილ ფოტომასალაზეც, (ტ.1.ს.ფ. 50-56) სადაც 53-ე გვერდზე წარმოდგენილ სურათზე, რომელიც თავის მხრივ 1987 წლითაა დათარიღებული მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეები ბავშვებთან ერთად არიან გადაღებულნი. აღნიშნული კი, სასამართლოს უქმნის მტკიცებულებით გამყარებულ შინაგან რწმენას მასზედ, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის აშენების პერიოდში მოსარჩელე და მოპასუხე მხარე ერთ ოჯახს წარმოადგენდა. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მოპასუხე ო----- შ-----მ დასახელებულ მტკიცებულებებს ვერ დაუპირისპირა სამართლებრივად ვარგისი და წონადი მტკიცებულებები, რომლებიც სადავო საცხოვრებელი სახლის მხარეთა თანაცხოვრების პერიოდში აშენების ფაქტს სამართლებრივ საფუძველს შეურყევდა. ასეთად მიჩნეული ვერ იქნება

მოწმეთა ჩვენება, რადგან მართალია მოწმედ დაკითხული პირები: რ----- ს-----  
----- და გ----- შ----- უთითებენ, რომ სახლის მშენებლობაში მოპასუხე მხარეს  
თავად ეხმარებოდნენ და მათ დ----- შ----- სოფელში არ უნახავთ, თუმცა  
მოწმედ დაკითხულ პირთა, რომლებიც სახლის მშენებლობის პერიოდში  
დაახლოებით 15-16 წლის ახალგაზრდებს წარმოადგენენ, მითითება მასზედ,  
რომ მათ მოსარჩელე მხარე არ უნახავთ, მიჩნეული ვერ იქნება სადავო  
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პერიოდში მხარეთა შორის ცოლ-  
ქმრული ურთიერთობის არარსებობის დადასტურებულად მიჩნევის საკმარის  
მტკიცებულებად. აღნიშნულთან დაკავშირებით საინტერესოა ის ფაქტი, რომ  
წლების განმავლობაში მხარეები ერთ ოჯახად ქ-----ში ცხოვრობდნენ,  
შესაბამისად, თუნდაც საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პერიოდში ქ-----  
ს რაიონის სოფელ ს-----ში დ----- შ-----ის არყოფნა, (რაზეც მოწმეები  
მიუთითებენ), რომელსაც თავის მხრივ ორი მცირეწლოვანი ბავშვი ჰყავდა, იმ  
პირობებში, როდესაც წლების განმავლობაში მხარეების ჩვეულებრივ  
საცხოვრებელ ადგილს ქ-----ი წარმოადგენდა, მიჩნეული ვერ იქნება სადავო  
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პერიოდში მხარეთა ფაქტობრივი  
თანაცხოვრების შეწყვეტის დასტურად.

**4.1.4.** საგულისხმოა, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლზე დ----- შ-----ის  
თანასაკუთრების უფლების გავრცელების გამოსარიცხად ო----- შ-----მ 1983-  
1985 წლებში აშენებული სახლის დიდთოვლობის შედეგად ჩამონგრევის და  
მისი მოდიფიცირებული სახით ხელახლა აშენების თაობაზე მიუთითა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესში მტკიცების  
ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი გადანაწილების პრინციპი არსებობს.  
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, მხარეთა  
თანაცხოვრების პერიოდში აშენებული სადავო საცხოვრებელი სახლის  
დიდთოვლობის შედეგად ნგრევის და მისი მოდიფიცირებული სახით  
ხელახლა აშენების ფაქტი ო----- შ-----ს უნდა ემტკიცებინა. ამდენად, სწორედ  
ო----- შ-----ის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოება იყო ისეთი  
მტკიცებულებების სასამართლოსთვის წარმოდგენა, რომლებიც უტყუარად  
დაადასტურებდა, რომ ადგილი ჰქონდა აშენებული სახლის ნგრევას და მის  
ხელახლა აშენებას. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ საქმეში  
წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება 1983-1985 წლებში  
აშენებული საცხოვრებელი სახლის რთული მეტეოროლოგიური პირობების  
გამო ნგრევის და მოდიფიცირებული სახით მისი ხელახლა აშენების ფაქტი,  
რაც თავის მხრივ სასამართლოს შეუქმნიდა მტკიცებულებით გამყარებულ  
შინაგან რწმენას მასზედ, რომ დიდთოვლობის გამო ადგილი ჰქონდა 1983-1985  
წწ. აშენებული სახლის ნგრევას და მეუღლეთა თანაცხოვრების შეწყვეტის  
შემდეგ სახლის ხელახლა, მოდიფიცირებული სახით აშენებას. აღნიშნულის  
საპირისპიროდ, სააპელაციო პალატა შენიშნავს, რომ ერთმანეთთან  
თანხვედრაშია საქმეში წარმოდგენილი საცხოვრებელი სახლის 26.03.2009წ.

შიდა აზომვითი ნახაზი და 1983 წ. საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტის მონაცემები, რაც პალატის მოსაზრებით საფუძველს აცვლის მოპასუხე ო----- შ-----ის მითითებას მასზედ, რომ მან სადავო საცხოვრებელი სახლი დ----- შ-----სთან ფაქტობრივი თანაცხოვრების დასრულების შემდეგ მოდიფიცირებული სახით ხელახლა ააშენა.

**4.1.5.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას ო----- შ-----ის წარმომადგენელმა სასაჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მიუთითა.

ამ მიმართებით სააპელაციო პალატა უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე ო----- შ----- უფლებამოსილი იყო, მიეთითებინა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, რაც თავის მხრივ სარჩელის დაკმაყოფილების შემაფერხებელ შესაგებელს წარმოადგენს და ასეთ დროს მოსარჩელეს ეკისრება მტკიცების ტვირთი იმისა, რომ არ არსებობს ამ ინსტიტუტის გამოყენების წინაპირობები (მან უნდა ამტკიცოს ხანდაზმულობის ვადის შეჩერება, შეწყვეტა და სხვა). სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლოში მხარეები შეზღუდული არიან ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოში შესაძლებელია ახალი ფაქტების მოყვანა და ახალი მტკიცებულებების წარდგენა, თუმცა სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა.

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მოპასუხე ო----- შ-----ს დ----- შ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფის მიზნით პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში ან/და საქმის მომზადების ეტაპზე მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე არ მიუთითებია. ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, ზემდგომი ინსტანციის სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, იმსჯელოს იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რაზეც მხარეს არ მიუთითებია შესაგებელში. იგი ვერ გასცდება მხარის მიერ სადავოდ გამხდარი გარემოებების საზღვრებს და ვერ დაარღვევს სამოქალაქო სამართალწარმოების ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს - შეჯიბრებითობას. უფრო მეტიც, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დ----- შ-----ის მოთხოვნა, რომლითაც ეს უკანასკნელი ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებაზე, როგორც მეუღლეთა თანასაკუთრებაზე უძრავი ნივთის  $\frac{1}{2}$  ნაწილზე მესაკუთრედ

აღიარებას მოითხოვს, იმ პირობებში, როდესაც საქმის მასალებით არ დასტურდება მხარეთა შორის 1972 წელს რეგისტრირებული ქორწინების შეწყვეტის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის ფაქტი, საკუთრების უფლების აბსოლუტური ბუნებიდან გამომდინარე არ შეიძლება ხანდაზმულობის ვადით შემოიფარგლოს.

#### **4.1.6. მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისების დროს გარიგება ნამდვილად მხოლოდ შემძენის კეთილსინდისიერების პირობებში მიიჩნევა.**

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო უძრავი ქონების თაობაზე გარიგება ო-----შ-----ს და მისი ოჯახის წევრს (ფაქტობრივ თანაცხოვრებაში მყოფ პირს) შორის დაიდო. გარიგების საგანს სწორედ მოსარჩელესთან რეგისტრირებული და მასთან ფაქტობრივი ცოლ-ქმრული ურთიერთობის განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენდა. ნიშანდობლივია აღინიშნოს, რომ ქონების გადაფორმება შემძენზე, რომელიც ოჯახის წევრი, ან ახლო ნათესავია, იმთავითვე შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფციას არ უშვებს. უფრო მეტიც, აღნიშნული გარემოება მტკიცების ტვირთს აბრუნებს და გამყიდველსა და შემძენს, რომლებიც ერთმანეთის ოჯახის წევრები ანდა ახლო ნათესავები არიან, დადებული გარიგების მართლზომიერებისა და შემძენის ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერების დადასტურების ვალდებულებას აკისრებს. ასეთ ვითარებაში ნივთის გამყიდველის მიერ თავისი ახლო ნათესავისათვის ნივთის მიყიდვა შეიძლება გარკვეული აუცილებლობით იყოს განპირობებული, მაგრამ ზუსტად, რომ მასსა და შემძენს ეკისრება ტვირთი, ამტკიცოს ის, თუ რამ განაპირობა და სადავო პერიოდში ხელშეკრულების დადების რა აუცილებლობა არსებობდა. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული გარემოებები არ დადასტურდა, ქონების შემძენს კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი ვერ იცავს. ზემოთ მოხმობილი პრაქტიკის ანალიზი ცხადყოფს, რომ გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევის მიზნებისათვის, შესაძლოა, სასამართლოს მხრიდან შესამოწმებელი იყოს პრეზუმფციები, რომლებიც, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მტკიცების საგანში არ შედის. ამასთან, პრეზუმფციის გაქარწყლების ტვირთი ეკისრება იმ მხარეს, რომლის საწინააღმდეგოდაც იგი მოქმედებს (ვისთვისაც არახელსაყრელი შედეგის მომტანია). როგორც ვნახეთ, საკასაციო პალატამ ოჯახის წევრებს შორის გარიგების დადება იმ პერიოდში, როდესაც ქონების გამსხვისებელს ვალდებულება ჰქონდა შესასრულებელი, მიიჩნია იმ ვარაუდის დაშვების საფუძვლად, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვალდებულებებისა და, ასევე, მათი ოჯახის წევრის მიერ ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების თაობაზე. ასეთ შემთხვევებში მტკიცების ტვირთი ეკისრება გამსხვისებელსა და ქონების შემძენს, რა დროსაც მათ უნდა ამტკიცონ, თუ რა გარემოებებმა განაპირობეს გარიგების დადების აუცილებლობა. უფრო მეტიც, ჩუქების შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, დასაჩუქრებულს კეთილსინდისიერება საერთოდ არ იცავს .

აღნიშნული მსჯელობა, ზოგადად, გარიგების მოჩვენებითობას ეხება, უფრო კონკრეტულად კი იმ შემთხვევას, როდესაც გარიგების ერთი მხარე მოვალეა, ხოლო მეორე მხარე - მესამე პირი, რომელიც მოვალის ქონებას სასყიდლით, თუ უსასყიდლოდ იძენს.

**4.1.7.** განსახილველ შემთხვევაში წინამდებარე განჩინების 4.1.3. პუნქტით პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი, რომლის  $\frac{1}{2}$  ნაწილზე მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვს ო----- შ-----ის და დ----- შ-----ის რეგისტრირებული ქორწინების და ფაქტობრივი თანაცხოვრების განმავლობაშია აშენებული/შეძენილი, მაშასადამე, სადავო უძრავი ნივთი მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს. პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე ო----- შ-----ს და მასთან ფაქტობრივ თანაცხოვრებაში მყოფ პირს შორის გარიგების დადება რეალურ მიზანს (ჩუქება) არ ისახავდა და ფორმალურ ხასიათს ატარებდა, უფრო მეტიც, გარიგების მოჩვენებითად დადების მოტივს დ----- შ-----სთან ქორწინებაში შეძენილი ქონების გაყოფის თავის არიდება წარმოადგენდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

საბოლოოდ სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიკვლია და დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის ყველა მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება და მათ კვალობაზე გააკეთა სწორი სამართლებრივი შეფასებები დ----- შ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს საკმარის სამართლებრივ დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ და მასში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნების გასაბათილებლად, რაც სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარისი საფუძველია.

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

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

## **6. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე საბოლოოდ სახ. ბაჟის გადახდა ეკისრება წაგებულ მხარეს.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა შესაბამისად, სააპელაციო საჩივარზე წინასწარ გადახდილი თანხა აპელანტისათვის ანაზღაურებას არ ექვემდებარება და მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ  
დ ა ა დ გ ი ნ ა :**

1. ო----- შ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**სხდომის თავმჯდომარე:**

**/ვანო**

**წიკლაური /**

**მოსამართლეები:**

**/ნათია**

**გუჯაბიძე /**

**/გოდერძი**

**გიორგიშვილი /**