



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ

ა

საქართველოს სახელით

31 მაისი 2018 წელი

ქ. ახ-----

შესავალი ნაწილი

ახ----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - რ---- მ-----ი

წარმომადგენელი - დ--- კ-----ე

მოპასუხე - ნ---- მ-----ი

წარმომადგენელი - ი----- ბ-----ე

მოპასუხე - ნ--- მ-----ი

წარმომადგენელი - დ---- ა-----

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ნ---- მ-----სა და ნ--- მ-----ს შორის 2017 წლის 7 ნოემბერს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება ნაწილობრივ -1/2 წილზე და რ----- მ-----ი ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე ახ----- რაიონი, ვ---, გ-----ის ქ. N--, ს/კ ნ-.-55.-, 1/2 წილის მესაკუთრედ.

მოსარჩელის განმარტებით 1998 წელს ივ--- მ-----ის გარდაცვ---ბის შემდგომ მის შვილებზე ნ---- და რ----- მ-----ებზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის საფუძველზეც მათ მემკვიდრეობით გადაეცათ ივ--- მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, კერძოდ. ქ. ვ---ში, გ-----ის ქ. 1--- მდებარე საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულ ქონებაზე მათ მიეკუთვნათ თანაბარი წილი,

ანუ თითოეულს $\frac{1}{2}$ ნაწილი. სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე განხორციელდა ქონების თანამესაკუთრებად აღრიცხვა ტექ-ინვენტარიზაციის ბიუროში.

2009 წელს ამავე ქონებაზე საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა ნ--- მ-----მა - ივ--- მ-----ის მეუღლემ.

რეგისტრაციის დროს საჯარო რეესტრმა არ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ ქონება, ტექნიურში უკვე აღრიცხული იყო ნ---- და რ---- მ-----ების სახელზე, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცული ინფორმაცია არ გადაამოწმა საჯარო რეესტრმა, რამაც გამოიწვია 2009 წელს უძრავი ქონებაზე საკუთრების შეცდომით რეგისტრაცია.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით გარიგება დადებულია მოსაჩვენებლად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ არ არსებობს ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ივ--- მ-----ის სამკვიდრო ქონების მემკვიდრეებად თანაბარ წილში ცნობილი იქნენ მისი შვილები - ნ---- მ-----ი და რ---- მ-----ი. სამკვიდრო ქონებას შეადგენს ქ. ვ----ში, გ-----ის ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათების თანახმად, ვ----, გ-----ის (მ-----ის) ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე-მოსარგებლეებს წარმოადგენენ - ნ---- მ-----ი და რ---- მ-----ი, საფუძველი - 02.04.1998 სამკვდრო მოწმობა NP-6--.

3.1.3. 2009 წლის 2- დეკემბერს, მოპასუხე ნ--- მ-----მა საკუთრებაში დაირეგისტრირა უძრავი ქონება, მდებარე ახ----- რაიონი, ვ----, გ-----ის ქუჩა N-- ს/კ 6-.-55.-. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 09.03.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი;

3.1.4. 2016 წლის 7 ნოემბერს ნ--- მ-----სა და ნ---- მ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ნ--- მ-----მა თავის შვილს - ნ---- მ-----ს აჩუქა უძრავი ქონება მდებარე ვ----, გ-----ის N--, ს/კ 6-.-55.-.

3.1.5. ახ----- რაიონი, ვ----, გ-----ის ქ. N---ში მდებარე უძრავი ქონების, ს/კ 6-.-55.-, მესაკუთრე არის ნ---- მ-----ი;

3.1.6. 2017 წლის 18 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა რ---- მ-----მა, რომლითაც მოითხოვა ცვლილებების რეგისტრაცია უძრავი ნივთზე, მდებარე ახ-----, ვ----, გ-----ის ქ. N--.

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.12.2017წ. გადაწყვეტილებით, რ---- მ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და რ---- მ-----ს ეცნობა, რომ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ნ---- მ-----ი, შესაბამისად საჭირო იყო ნ---- მ-----ის წერილობითი თანხმობის წარდგენა, რათა მოხდეს რ---- მ-----ის თანამესაკუთრედ დაფიქსირება.

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 29.01.2018წ. გადაწყვეტილებით რ---- მ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

3.1.9. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ვ----ში, გ-----ის ქ. N--, რომელიც ნ---- და რ---- მ-----ებმა მიიღეს, როგორც ივ---- მ-----ის მემკვიდრეებმა და ამჟამად ნ---- მ-----ის საკთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ვ----, გ-----ის ქ. N--, ს/კ ნ-----55.--, წარმოადგენს ერთი და იგივე უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-.12.2009წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 07.11.2016წ. უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება;
- 05.02.2018წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
- კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა;
- განცხადების მიღების ბარათი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.12.2017წ. N8----- გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.
- საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისთვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმის მასალებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენით დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელებდა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს კონსტიტუცია;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება, ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე, იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოცემულ შემთხვევაში სწორედ იურიდიული ინტერესის ნამდვილობაზეა დამოკიდებული სარჩელის წარმატებულობა. გასათვალისწინებელია, რომ დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება

სამართლის საკითხს, რა დროსაც პასუხი უნდა გაეცეს მთავარ კითხვებს: აქვს მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ? უზრუნველყოფს მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას? იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს აღიარებითი სარჩელი. იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს განეკუთვნება შემდეგი:

- ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში;
- ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას;
- გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა, დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა.

მოცემულ შემთხვევაში რ----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ წარმოადგენს აღიარებითი ხასიათის მოთხოვნას. ასეთ შემთხვევაში კი ზემოთ მითითებული მუხლის თანახმად აუცილებელია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა სამართლებრივი ურთიერთობის არარსებობის აღიარების მიმართ. სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიზანს წარმოადგენს სამკვიდროდან წილის მიღების უფლება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი აღნიშნული გარიგების ბათილად ცნობის მიმართ არ იკვეთება, რადგან სადავო გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი მოსარჩელის მიზანი საკუთრებაში დაირეგისტრიროს სამკვიდრო ქონების ნაწილი და გახდეს ქონების თანამესაკუთრე ვერ იქნება მიღწეული.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ივ--- მ-----ის სამკვიდრო ქონების მემკვიდრეებად თანაბარ წილში ცნობილი არიან მისი შვილები - ნ---- მ----- -ი და რ----- მ-----ი. სამკვიდრო ქონება შედგება ქ. ვ----ში, გ-----ის ქ. N-- -ში მდებარე საცხოვრებელი სახლისაგან. ასევე დადგენილია, რომ იგივე ქონება

ნ--- მ-----მა 2009 წლის 2- დეკემბერს 09.03.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა საკუთრებაში. მოპასუხე ნ--- მ-----მა, სადავო უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა საკუთრებაში ნ--- მ-----ს. ამჟამად უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მოპასუხე ნ--- მ-----ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება (ს/კ ნ---55.---) 2- .12.2009წ. მდგომარეობით საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნ--- მ-----ის სახელზე. აღნიშნული რეგისტრაცია სადავოდ გამხდარი არ არის. რ----- მ-----ი ითხოვს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად აღიარებას და უძრავი ქონების 1/2 წილზე მესაკუთრედ ცნობას. სარჩელის საფუძვლიანობის განხილვისას, მნიშვნელოვანია, გაირკვეს, მიკუთვნებითი სარჩელის - მესაკუთრედ ცნობის წინაპირობების არსებობა.

სასამართლოს მოსაზრებით ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ არ დასტუდება მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი [სსსკ-ის 180-ე მუხლი], რადგან, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების მიხედვით, სადავო უძრავი ქონება მოპასუხე ნ--- მ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი სადავო არ გამხდარა. ამ მოცემულობაში, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც მოსარჩელისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგი არ დადგება, ვინაიდან, უძრავ ქონებაზე ნ--- მ-----ის საკუთრების უფლება აღსდგება, რაც სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობის მიმართ მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს გამორიცხავს. აღნიშნული გარემოება კი, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარისი წინაპირობაა. საგულისხმოა, რომ აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ან/და დაკმაყოფილებისათვის საჭირო მართლზომიერ იურიდიული ინტერესთან დაკავშირებით ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ: „დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს, შესაბამისად, ვიდრე საქმის განმხილველი სასამართლო სარჩელის საფუძვლიანობას შეამოწმებს, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და უზრუნველყოფს თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას“ იხ., საქმე №ას-12--12--2016, 3 აპრილი, 2016 წელი.

ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის საგანია ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და თანმდევ შედეგად უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა, რა დროსაც სასამართლო აფასებს მხოლოდ სადავო ხელშეკრულების კანონიერებას და მოცემული დავის გადაწყვეტისას სასამართლო ვერ იმსჯელებს ნ--- მ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის კანონიერებაზე. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე რ----- მ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ

მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, რის გამოც არ არსებობს მასზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების საფუძველი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვ---ლა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 2-7-ე, 2-9¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. რ---- მ-----ის სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ახ----- რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მოპასუხე ნ---- მ-----ისათვის (პ/ნ 4-----) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ახ-----, ვ----, გ-----ის ქ. N--, (ს/კ 6----55.---) - გასხვისების და იზოთეკით დატვირთვის აკრძალვის თაობაზე.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახ----- რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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 ახ----- რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნათია მერაბიშვილი