



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/134-15

30 იანვარი, 2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე – ქეთევან მესხიშვილი

მოსამართლეები – ნატალია ნაზლაიძე, ნათია გუჯაბიძე

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - ზ-----, ზ-----, ი-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - მეუღლეთა თანასაკუთრებიდან წილის მიკუთვნება, ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. ვ----- **სარჩელი აღძრა სასამართლოში** და ი-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ-----ის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #-----) 1/2-ის **მესაკუთრედ ცნობა** და ამ ნაწილში ზ-----სა და ი-----ს შორის 2009 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების **ბათილად ცნობა**; ზ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ-----

(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #-----) 1/2-ის მესაკუთრედ ცნობა და ამ ნაწილში ზ-----სა და ზ-----ს შორის 2009 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების **ბათილად ცნობა**; ზ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ----- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #-----) 1/2-ის მესაკუთრედ ცნობა და ამ ნაწილში ზ-----სა და ზ-----ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების **ბათილად ცნობა**; ქ----- ბინაში განთავსებული მოძრავი ნივთების: 3 ცალი კარადის, 2 ცალი საწოლის, 2 ცალი ტუმბოს, 2 ცალი კომოდის, 2 ცალი კომოდის სარკის, „ბელუქსის“ ფირმის ტყავის სამეულის (სამადგილიანი, ორადგილიანი და ერთადგილიანი), შუშის მაგიდის, პლაზმური ტელევიზორის, 2 ცალი ბროლის ჭადის, იტალიური მაგიდის 6 სკამით, დესაუს, ვიტრინის, მოოქროვილი ჭიქების, ბორდოსფერი ყავის და ჩაის სერვიზების, ლურჯი გერმანული „ვაიმარის“ ჩაის სერვიზის, მაკაგონის ჩარჩოში ჩასმული სარკის, 3 ცალი დესაუზე დადებული სტატუეტის, მაცივრის და ამჟამად ქ----- ბინაში განთავსებული კომპიუტერის 1/2-ის მესაკუთრედ ცნობა მოითხოვა.

2. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ვ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა: ვ----- ცნობილ იქნა ი-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ-----7-ის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #-----) 1/2-ის მესაკუთრედ და ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი ზ-----სა და ი-----ს შორის 2009 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება; ვ----- ცნობილ იქნა ზ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ----- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #-----) 1/2-ის მესაკუთრედ და ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი ზ-----სა და ზ-----ს შორის 2009 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება; ვ----- ცნობილ იქნა ზ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქ----- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #-----) 1/2-ის მესაკუთრედ და ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი ზ-----სა და ზ-----ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება; ვ----- ცნობილ იქნა ქ----- ბინაში განთავსებული მოძრავი ნივთების: 3 ცალი კარადის, 2 ცალი საწოლის, 2 ცალი ტუმბოს, 2 ცალი კომოდის, 2 ცალი კომოდის სარკის, „ბელუქსის“ ფირმის ტყავის სამეულის (სამადგილიანი, ორადგილიანი და ერთადგილიანი), შუშის მაგიდის, პლაზმური ტელევიზორის, 2 ცალი ბროლის ჭადის, იტალიური მაგიდის 6 სკამით, დესაუს, ვიტრინის, მოოქროვილი ჭიქების,

ბორდოსფერი ყავის და ჩაის სერვიზების, ლურჯი გერმანული „ვაიმარის“ ჩაის სერვიზის, მაკაგონის ჩარჩოში ჩასმული სარკის, 3 ცალი დესაუზე დადებული სტატუეტის, მაცივრის და ამჟამად ქ-----
----- ბინაში განთავსებული კომპიუტერის 1/2-ის მესაკუთრედ. მოპასუხეებს ზ-----
----- ვ-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად გადახდათ 3000 (სამი ათასი) ლარი - სარჩელზე და 50 (ორმოცდაათი) ლარი - სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება ზ-----მ, ზ-----მ და ი-----მ სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. ი----- არის ზ-----ს დედა, ხოლო ზ----- - ზ-----ს ძმა (იხ. 11.09.2014წ. და 27.11.2014წ. სხდომის ოქმები).

6. ქ----- სადავო ბინის შეძენისა და მისი გარემონტების შემდეგ მასში ცხოვრობდნენ ზ----- და ვ----- შვილებთან ერთად (იხ. 11.09.2014წ. და 27.11.2014წ. სხდომის ოქმები); (მოწმე დ-----ს ჩვენება (იხ. 23.10.2014წ. სხდომის ოქმი).

7. მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მოძრავი ნივთები ამჟამად იმყოფება ქ----- სადავო ბინაში, გარდა კომპიუტერისა, რომელიც გადატანილ იქნა იმავე კორპუსში მდებარე #-- ბინაში, რომელშიც ამჟამად ზ----- დედასთან ერთად ცხოვრობს (იხ. 11.09.2014წ., 23.10.2014წ. და 27.11.2014წ. სხდომის ოქმები); (მოწმე დ-----ს ჩვენება (იხ. 23.10.2014წ. სხდომის ოქმი).

8. სადავო მოძრავი ნივთები შეძენილია ზ-----ს მიერ ძმების დ----- დახმარებით. ზოგიერთი ნივთი კი ზ-----სა და ვ-----ს ოჯახმა ჩუქებით მიიღო. კომპიუტერი დ-----მ გამოაგზავნა საბერძნეთიდან, რომელიც დავის დაწყებამდე ქ----- ბინაში იმყოფებოდა (იხ. 23.10.2014წ. სხდომის ოქმი); (მოწმე დ-----ს ჩვენება (იხ. 23.10.2014წ. სხდომის ოქმი).

9. ვ----- და ზ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში

იმყოფებოდნენ 1996 წლის 28 დეკემბრიდან. ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ორი შვილი - 1----- დაბადებული გ----- და 2----- - დაბადებული ნ----- (ტ. I, ს.ფ. 10; ს.ფ. 11-12).

10. 1998 წლის 10 სექტემბერს ზ-----ს მიერ შეძენილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ-----, 3500 ლარად. **აღნიშნული ბინა ზ-----მ 2009 წლის 22 სექტემბერს აჩუქა ი-----ს** (ტ. I, ს.ფ. 13-14; ს.ფ. 16; ს.ფ. 15, 17).

11. 2000 წლის 06 დეკემბერს ზ-----ს მიერ შეძენილ იქნა ქ----- ----- მდებარე უძრავი ქონება 2000 ლარად. **აღნიშნული ფართი ზ-----მ 2009 წლის 22 სექტემბერს აჩუქა ზ-----ს** (ტ. I, ს.ფ. 19-20; ს.ფ. 23; ს.ფ. 21, 24).

12. 2003 წლის 13 თებერვალს ზ-----ს მიერ შეძენილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ-----, 2000 ლარად. **აღნიშნული უძრავი ქონება ზ-----მ 2009 წლის 15 სექტემბერს მიჰყიდა ზ-----ს** (ტ. I, ს.ფ. 26-28, 31-33; ს.ფ. 29-30, 34).

13. **2009 წლის მაისში ზ-----სა და ვ-----ს შორის დაიდება ურთიერთობა. იმავე წლის სექტემბრის დასაწყისში ვ----- საბოლოოდ უარი უთხრა ზ-----ს შერიგებაზე.** მოწმე დ-----ს (ზ-----ს ერთ - ერთი ძმის) ჩვენებით, ვ-----ს „საქციელის“ გამო გადაწყვიტეს ზ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება ნეიტრალურ პიროვნებაზე გადაეფორმებინათ (ტ. I, ს.ფ. 57, 150; იხ. 11.09.2014წ. და 27.11.2014წ. სხდომის ოქმები); მოწმე დ-----ს ჩვენება (იხ. 23.10.2014წ. სხდომის ოქმი).

14. ზ----- არის შპს „----- 25%-იანი წილის მფლობელი პარტნიორი და დირექტორი (75% -ს ფლობს ი-----). შპს „----- დაქირავებული აქვს ქ----- საშუალო სკოლის შენობის პირველ სართულზე განთავსებული 341.53 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ტ. II, ს.ფ.47; ს.ფ.79-80).

15. ზ----- არის ასევე შპს „----- 10%-იანი წილის მფლობელი პარტნიორი (40% -ს ფლობს დ-----, 40%-ს - ა-----, 10%-ს - ზ-----). შპს „----- ძირითადად ტურისტული საქმიანობითაა დაკავებული (ტ. II, ს.ფ.55; ს.ფ.60-65).

16. ზ-----ს საკუთრებაში, სადავო უძრავი ქონების გარდა, ირიცხებოდა ასევე შ-----ში მდებარე 1601 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მან **2009 წლის 16 სექტემბერს მიჰყიდა ზ-----ს;** საგარეჯოს რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე 7000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მან **2009 წლის 17 სექტემბერს აჩუქა ზ-----ს. ზ-----მ ზ-----ს აჩუქა და მიჰყიდა არაერთი სხვა უძრავი**

ქონება, მათ შორის, ქ-----
ბინიდან მემკვიდრეობით მიღებული კუთვნილი წილი (ტ. II, ს.ფ.42-43; ს.ფ.53; ს.ფ. 44-47; ს.ფ. 54; ს.ფ. 36, 39, 48, 50, 112-117).

17. ქ----- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N-----), ქ-----ში (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N-----) და ქ-----ში (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N-----) **მდებარე უძრავი ქონება ზ-----ს მიერ შეძენილ იქნა ვ-----თან რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში, მაშასადამე, წარმოადგენს მეუღლეთა თანასაკუთრებას.**

18. სადავო უძრავი ქონებები შეძენისას, ერთპიროვნულად, ზ-----ს საკუთრებაში აღირიცხა, რაც გამორიცხავს მისი ძმების თანასაკუთრების უფლებას ამ ქონების მიმართ. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა არგუმენტს იმის შესახებ, რომ ვინაიდან სადავო უძრავი ქონების შექმნაში მონაწილეობდნენ ზ-----ს ძმები - დ-----ც, აღნიშნული ქონება მეუღლეებს შორის გაყოფას არ ექვემდებარება. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ-----, დ-----ერთობლივად საქმიანობდნენ. დ-----რუსეთში მოღვაწეობდნენ, ხოლო ზ-----კი საქმეებს საქართველოში უძღვებოდა. **შესაბამისად, ზ-----ზ-----ის ოჯახის სასარგებლოდ ერთობლივი დოვლათის შექმნაში მონაწილეობდა, საიდან ქონების ნაწილის საკუთრების უფლებით აღრიცხვა ზ-----ს სახელზე ხდებოდა და აღნიშნული გარემოება ფორმალურ-სამართლებრივ ხასიათს არ ატარებდა.**

19. სასამართლო არ იზიარებს ზ-----ს მითითებას მასზედ, რომ ქონებას იგი იძენდა, ხოლო ვინაიდან იგი რუსეთის ფედერაციაში მოღვაწეობდა, ამიტომ თავის ქონებას, ფორმალურად, თავისი ძმის, ზ-----ს სახელზე აფორმებდა. ამ მიმართებით პალატა ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს იმის შესახებ, რომ **ზ-----ჩამოდიოდა ხოლმე საქართველოში და გარკვეულ ქონებას თავადაც იძენდა და თავის სახელზეც აფორმებდა.** ნიშანდობლივია აღინიშნოს, რომ წ-----ქუჩაზე მდებარე კომერციული ფართი ზ-----მ ნ-----საგან შეიძინა. ნასყიდობის ხელშეკრულება 2000 წლის 6 დეკემბერს გაფორმდა (ტ.1,ს.ფ. 19-20). საქმეზე დართული მტკიცებულებით დგინდება, რომ ამ დროისათვის ზ-----საქართველოს ტერიტორიაზე იმყოფებოდა (ტ.2, ს.ფ.164-164). **შესაბამისად, მას უძრავი ქონების შეძენა და საკუთარ სახელზე აღრიცხვა თავადაც შეეძლო.**

20. 2003 წლის 13 თებერვალს ზ-----მ ლ-----საგან შეიძინა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელ სახლთან ერთად, 2 000 ლარად (ტ.1, ს.ფ. 26-33). ზ-----ს განმარტებით, აღნიშნული ქონების რეკონსტრუქციაზე ხარჯები თავად გასწია. **პალატა მიიჩნევს, რომ ზ-----ს მიერ აღნიშნული ქონების გაუმჯობესებისათვის ხარჯების გაწევა ამ უკანასკნელს სადავო ქონებაზე**

საკუთრების უფლებას არ წარმოუშობს, უფრო მეტიც, წარმოდგენილი საქმის მასალებით ზ-----ს მიერ რემონტის ჩატარებას აპელანტი იმ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ადასტურებს, რომ იგი სამშენებლო მასალებს რუსეთის ფედერაციაში იძენდა (ტ.2, ს.ფ. 159-162). აღნიშნულ მტკიცებულებასთან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული მტკიცებულებით არ დგინდება მასალების ტ-----ის ტერიტორიაზე წარმოებული სამუშაოს მიზნებისათვის შეძენა. გარდა ამისა, არ დასტურდება აღნიშნული საშენი მასალების საქართველოს ტერიტორიაზე შემოტანა.

21. ქ----- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N-----) შეძენილია ზ-----ს მიერ. ზ-----, მის მიერ წარმოდგენილ შესაგებელში თავად ადასტურებს, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება ზ-----ის ოჯახის მიერ ერთობლივად იქნა შეძენილი. შესაბამისად, საქმის მასალებით არ დგინდება, თუ კონკრეტულად ვინ რა წილი გაიღო აღნიშნული ქონების შესაძენად. თავად ფაქტი მასზედ, რომ აღნიშნული ქონების შეძენაში ზ-----ს ოჯახის წევრები დაეხმარნენ, არ ნიშნავს, რომ მითითებული ქონება ოჯახის წევრების მხრიდან ზ-----სათვის გაკეთებული საჩუქარია.

22. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი მეუღლეთა საერთო ქონების განკარგვისათვის აუცილებლად მიიჩნევს მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებას, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. ამდენად, ამგვარი შეთანხმების არარსებობის პირობებში, ერთ-ერთი მეუღლის მიერ ქონების განკარგვა წარმოადგენს კანონის დარღვევით დადებულ გარიგებას და იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი მეუღლეთა შეთანხმების არარსებობის პირობებში ერთ-ერთი მეუღლის მიერ ქონების განკარგვისას იცავს შემძენის ინტერესებს და ადგენს, რომ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ: ა) მან არ იცოდა გარიგების შესახებ, ბ) ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლით დაცულია შემძენის ინტერესი იმ მეუღლის პრეტენზიისაგან, რომელიც საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებული არ იყო, თუმცა, მას, აღნიშნული უფლება გააჩნდა რეგისტრირებული ქორწინების პირობებში ქონების შეძენის საფუძველით. ამგვარ სამართალურთიერთობაში, ნიშანდობლივია იმ საკითხის გარკვევა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი იცავს ყველა შემძენს, მიუხედავად კეთილსინდისიერებისა, თუ მხოლოდ კეთილსინდისიერ შემძენს. მითითებული

საკითხის სწორი სამართლებრივი კვალიფიკაციისათვის აუცილებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის განხილვა ამავე კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებთან ერთობლიობაში.

სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით კი, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, 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. დასახელებული ნორმების ერთობლივი შეფასების შედეგად პალატა თვლის, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესი მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების შემძენისას იცავს მხოლოდ კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს ქონების თანამესაკუთრედ არარეგისტრირებული მეუღლის პრეტენზიისაგან. სასამართლოს მითითებული დასკვნის ნათელყოფის მიზნებისათვის, პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის ხსენებული რედაქცია კანონში აისახა 2007 წლის 29 ივლისის ცვლილების შედეგად და აღნიშნულ ცვლილებასთან ერთად საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის დამდგენ 312-ე მუხლს დაემატა შემდეგი შინაარსის მე-3 და მე-4 ნაწილები: 3. 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. 4. 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.**

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე და 312-ე მუხლების ერთობლივი, შინაარსობრივი და ლოგიკური ანალიზის შედეგად, ცხადი ხდება, რომ მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრებაში არსებული ქონების შემძენის ინტერესების დასაცავად სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დაწესებული სტანდარტი განვრცობილია 312-ე მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილებში და არაორაზროვნად ასახავს კანონმდებლის ნებას, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრის

მიერ ქონების განკარგვისას გამორიცხავს არარეგისტრირებული მესაკუთრის თანხმობის საჭიროებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შემძენმა იცოდა ქონებაზე სხვა უფლებამოსილი პირის არსებობის თაობაზე.

ამდენად, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოცემული სადავო სამართალურთიერთობის რეგულირებისათვის კანონი არ ითვალისწინებს მხარეთა კეთილსინდისიერებაზე მსჯელობის საჭიროებას. მართალია, სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი მეუღლეთა საერთო ქონების განკარგვის წესს განსაზღვრავს კეთილსინდისიერების პრინციპზე მითითების გარეშე, მაგრამ როგორც აღინიშნა, კეთილსინდისიერების ფაქტის არსებითი მნიშვნელობა უძრავ ქონებაზე უფლების მოპოვებისას რეგლამენტირებულია სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლში, გარდა ამისა, ნებისმიერი სახის სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის რეგულირებისათვის მხარეთა მიერ კეთილსინდისიერების პრინციპით მოქმედების ვალდებულებას ადგენს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

აღსანიშნავია, რომ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისების დროს გარიგება ნამდვილად მხოლოდ შემძენის კეთილსინდისიერების პირობებში მიიჩნევა.

ნორმათა ამგვარი განმარტება ასახულია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2002 წლის 9 დეკემბრის #3კ/932-02 განჩინებაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში 2007 წლის 29 ივლისს განხორციელებული ცვლილების შედეგად მითითებული პრაქტიკის საკანონმდებლო რეგლამენტაცია განხორციელდა, კერძოდ, 1160-ე და 312-ე მუხლებით დადგინდა, რომ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ მან არ იცოდა გარიგების შესახებ ან ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას. 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. **ამდენად, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის გარდა არსებობს სხვა თანამესაკუთრე.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემძენს იცავს, რომელმაც იცოდა ან რომელსაც გარემოებათა გონიერი აღქმის შედეგად ეგონა, რომ გამსხვისებელი ერთადერთი მესაკუთრე იყო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის

1160-ე მუხლის სხვაგვარი განმარტება არსებით წინააღმდეგობაში მოვა ამავე კოდექსის 312-ე მუხლთან. აღსანიშნავია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს ნორმათა კონკურენცია და მითითებული ნორმები არ განიხილება ზოგად და სპეციალურ ნორმებად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის მითითებულ გადაწყვეტილებაში ნათლად და არაორაზროვნად განიმარტა, რომ „სამოქალაქო კოდექსის მე-2 მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით ამ კოდექსით გათვალისწინებულ ზოგად ნორმებსა და სპეციალურ ნორმებს შორის კოლიზიისას გამოიყენება სპეციალური ნორმები. პალატა თვლის, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლით გათვალისწინებული სანივთო სამართლებრივი ნორმა არ შეიძლება ჩაითვალოს ზოგად ნორმად ამავე კოდექსის 1160-ე მუხლით გათვალისწინებულ საოჯახო სამართლის ნორმასთან მიმართებაში. სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი იძლევა კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის სამართლებრივ გარანტიებს, ხოლო 1160-ე მუხლი აწესებს თანამესაკუთრე მუდლის ინტერესების დაცვის იურიდიულ მექანიზმს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა თვლის, რომ ზემოთ მოყვანილი ორივე ნორმა სპეციალურია“.

23. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო უძრავი ქონებების თაობაზე გარიგებები ზ-----
-----სა და მისი ოჯახის წევრებს (დედა, ძმა) შორის დაიდო. გარიგების საგანს სწორედ რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენდა. ქონების ოჯახის წევრებზე გადასხვისებაც ქორწინების ფაქტობრივი შეწყვეტის პერიოდს ემთხვევა, კერძოდ, მხარეთა განმარტებებით დგინდება, რომ ქორწინება, ფაქტობრივად, 2009 წლის მაისში შეწყდა, ხოლო ქონებების გადაფორმება ამავე წლის სექტემბერში განხორციელდა. ამასთან, 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 აკისრებს¹. ასეთ ვითარებაში მოვალის მიერ თავისი ახლო ნათესავისათვის ნივთის მიყიდვა შეიძლება გარკვეული აუცილებლობით იყოს განპირობებული, მაგრამ ზუსტად, რომ მოვალესა და შემძენს ეკისრება ტვირთი, ამტკიცოს ის, თუ რამ განაპირობა და სადავო პერიოდში ხელშეკრულების დადების რა აუცილებლობა არსებობდა. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული გარემოებები (სადავო პერიოდში ხელშეკრულების დადების აუცილებლობა) არ დადასტურდა, ქონების შემძენს კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი ვერ იცავს². 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 გამსხვიებელს ვალდებულება ჰქონდა შესასრულებელი, მიიჩნია იმ ვარაუდის დაშვების საფუძველად, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვალდებულებებისა და, ასევე, მათი ოჯახის წევრის მიერ ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების თაობაზე. ასეთ შემთხვევებში მტკიცების ტვირთი ეკისრება გამსხვიებელსა და ქონების შემძენს, რა დროსაც ამ მათ უნდა ამტკიცონ, თუ რა გარემოებებმა განაპირობეს გარიგების დადების აუცილებლობა¹. უფრო მეტიც, ჩუქების შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, დასაჩუქრებულს კეთილსინდისიერება საერთოდ არ იცავს². 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.

24. მოსარჩელის მიერ მოთხოვილი მოძრავი ნივთებიდან ნაწილი შეძენილია ზ-----ს მიერ, ზოგიერთი მათგანი - მისი ძმების დ-----ს დახმარებით, ზოგიერთი ნივთი კი ზ-----სა და ვ-----ს ოჯახმა ჩუქებით მიიღო. ყველა სადავო ნივთი ზ-----სა და ვ-----ს რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაშია შეძენილი და იმყოფებოდა მათ მფლობელობაში, ქ-----ბინაში ცხოვრებისას. მაშასადამე, სადავო მოძრავი ნივთები ასევე მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს.

25. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ ქონება, რომელიც ზ-----მ რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში შეიძინა, **თუნდაც, ოჯახის წევრების დახმარებით**, ვ-----ს თანასაკუთრებასაც წარმოადგენს. იმ შემთხვევაში, თუ ოჯახის წევრებს ზ-----სათვის საჩუქრის გაკეთება სურდათ, ასეთ შემთხვევაში ისინი მას სადავო უძრავ ქონებებს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცემდნენ, რა დროსაც აღნიშნული ქონება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის რეგულირების რეჟიმში მოექცეოდა და ზ-----ს ინდივიდუალურ ქონებად განიხილებოდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის მიხედვით, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ა. ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ. ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

ამდენად, პალატა ასკვნის, რომ სადავო უძრავ-მოძრავი ქონება ზ-----სა და ვ-----ს რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაშია შეძენილი და მათ თანასაკუთრებას წარმოადგენს, ხოლო რაც შეეხება ზ-----ს მიერ აღნიშნული უძრავი ქონების გადაფორმებას ძმასა და დედაზე, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარიგების დადება რეალურ მიზანს (ნასყიდობა, ჩუქება) არ ისახავდა და ფორმალურ ხასიათს ატარებდა, უფრო მეტიც, გარიგებების მოჩვენებითად დადების მოტივს ვ-----

-----სათვის რეგისტრირებულ 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).

26. 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.

27. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ სარჩელზე უარის თქმაში იგულისხმება ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 389-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით, და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ზ-----ს, ზ-----ს და ი-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე	ქეთევან მესხიშვილი
მოსამართლეები	ნათია გუჯაბიძე
	ნატალია ნაზლაიძე