

საქმე №28/2485-18



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

24 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე - თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები: ამირან ძაბუნაძე
ოთარ სიჭინავა

სხდომის მდივანი - ნანა ველიჯანაშვილი

აპელანტი - თ-----

წარმომადგენელი- ნ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - მ-----

წარმომადგენელი - ტ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 10.01.2018 წლის გადაწყვეტილება.

დავის საგანი - სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შეწყვეტა და ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 10.01.2018 წლის გადაწყვეტილებით, თ-----
---- სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2011 წლის 25 მაისს, თ----- და მ----- შორის დაიდო სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულება №1----- რომლის საფუძველზეც მ----- იკისრა თ----- რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენმა მარჩენალს გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორში, გ----- ქ. №----- ში, საკადასტრო კოდით: ნ-----.

სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების მიხედვით, მ----- აიღო ვალდებულება თ----- ერჩინა მთელი სიცოცხლის განმავლობაში; უზრუნველყო სასურსათო და არასასურსათო, საყოფაცხოვრებო პროდუქტების იმ ოდენობით, რაც საკმარისი იყო სარჩენის სრულფასოვანი კვებით, ტანსაცმლით, მკურნალობით (საჭიროების შემთხვევაში) და ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობებით (გათბობა, ელექტროენერგია, კომუნალური მომსახურება და სხვა მსგავსი მომსახურება) უზრუნველსაყოფად. საჭიროების (მაგალითად, ავადმყოფობის) შემთხვევაში მარჩენალი ვალდებული იყო უზრუნველყო სარჩენის ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა.

რჩენას ჰქონდა ნატურალური და უწყვეტი ხასიათი და იგი გრძელდებოდა სარჩენის სიცოცხლის მანძილზე.

ხელშეკრულების თანახმად, სარჩენს გარდაცვალებამდე უნდა ეცხოვრა ბინაში. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე აქტით დადგენილი წესის დაცვით (სარჩენის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის საფუძველზე) ბინა გასხვისდებოდა (გაყიდვა, გაჩუქება, გაცვლა და სხვა), მარჩენალი ვალდებული იყო სარჩენი უზრუნველყო ტოლფასი საცხოვრებელი პირობებით.

ხელშეკრულების მიხედვით, სარჩენის სიცოცხლეში მარჩენალს არ ჰქონდა უფლება, სარჩენის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე გაესხვისებინა, იპოთეკით დაეტვირთა, გაექირავებინა, ან სხვა ვალდებულებებით დაეტვირთა ბინა.

მარჩენალი ვალდებული იყო, სარჩენის გარდაცვალების შემდეგ უზრუნველყო სარჩენისათვის იმ პატივის მიგება, რაც მიღებული იყო ტრადიციითა და სარჩენის რელიგიური მრწამსის შესაბამისად.

ხელშეკრულების თანახმად, სარჩენს უფლება ჰქონდა ნებისმიერ დროს მოეთხოვა მარჩენალისაგან ბინის იპოთეკით დატვირთვა, მარჩენალის მიმართ თავისი მოთხოვნის (რჩენის) უზრუნველსაყოფად. მარჩენალს უფლება არ ჰქონდა იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე უარი განეცხადებინა.

ხელშეკრულების მიხედვით, ვინაიდან მარჩენალს ჰქონდა ჯეროვანი საცხოვრებელი პირობები და სარჩენი ეწეოდა შემოქმედებით საქმიანობას, მარჩენალი (და მისი ოჯახის წევრები) შეიკავებდა თავს ბინაში ცხოვრებისაგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ბინაში მარჩენალის ცხოვრების აუცილებლობა ნაკარნახევი იქნებოდა თვით სარჩენის ინტერესებით, ან მარჩენალს წარმოეშობოდა ბინაში ცხოვრების უკიდურესი აუცილებლობა.

ხელშეკრულების თანახმად, წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტის უფლება ჰქონდა როგორც სარჩენს, ისე მარჩენალს, იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დაკისრებულ ვალდებულებებს დაარღვევდა, რის გამოც მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდებოდა, ან სხვა არსებითი მიზეზი უკიდურესად აძნელებდა, ან შეუძლებელს გახდიდა ხელშეკრულების მოქმედების გაგრძელებას. თუ წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტისას ბინა მარჩენალის საკუთრებაში იქნებოდა, იგი სარჩენს უნდა დაბრუნებოდა, ხოლო მარჩენალს რჩენის ხარჯები აუნაზღაურებოდა.

სასამართლო №----თლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 25 მაისის სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულება;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

ს----- გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, მ----- ე.წ. ქოინსტარის გზავნილით თ----- 200 ევრო გადაურიცხა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს „-----“ წერილი;
- სალაროს გასავლის ორდერი №-----

სალაროს შემოსავლის ორდერის №---- მიხედვით, თ----- 2014 წლის 29 ივლისს თვალის კლინიკა მ----- პროტეზისთვის გადაიხადა 150 ლარი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სალაროს შემოსავლის ორდერის №-----.

ექიმების, რ----- და მ----- დანიშნულებაში მითითებულია ის მედიკამენტები, რომლის მიღებასაც თ----- საჭიროებს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექიმების, რ----- და მ----- დანიშნულება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლოზე მოწმის სახით დაკითხულმა თ----- განმარტა, რომ 2010 წლიდან ქირით ცხოვრობს მ----- ბინაში და ყოველთვიურად უხდის 130 ლარს. მოწმემ აღნიშნა, რომ მ----- სულ რამდენჯერმე ჰყავს ნანახი და ძირითადად სატელეფონო ურთიერთობა აქვს. თ----- განმარტებით ქირის თანხას პირველი ოთხი წლის განმავლობაში თ----- აძლევდა, რაც თ-----თან მიჰქონდა. მოგვიანებით თ-----ა და თ-----

ურთიერთობა დაეძაბათ და თანხას თვითონ თ----- იღებდა. გარკვეული პერიოდის გასვლის შემდეგ თ----- ქირის აღება ლ----- გადააბარა, რომელიც თავის მხრივ მოსარჩელეს აძლევდა. მოწმემ ასევე აღნიშნა, რომ თ----- იცის, მ----- საჭიროების შემთხვევაში თ----- სხვა დახმარებასაც უწევდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოწმე თ----- ჩვენება.

სასამართლოზე მოწმის სახით დაკითხულმა თ----- განმარტა, რომ გარკვეული დროის განმავლობაში მ----- ბინის ქირას ღებულობდა, რომელსაც მისივე დავალებით თ----- აძლევდა. მოწმემ მიუთითა, რომ თ----- მ----- ბიძაა და აქედან გამომდინარე ეს უკანასკნელი ყურადღებას აქცევდა. გარდა ბინის ქირისა, მ----- თ----- სხვა ფულადი თანხითაც ეხმარებოდა. მოწმის მტკიცებით, მას არ ახსენდება ფაქტი, თ----- რამე დასჭირვებოდა და მ----- არ დახმარებოდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოწმე თ----- ჩვენება.

სასამართლოზე მოწმის სახით დაკითხულმა ლ----- განმარტა, რომ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მ----- ბინის ქირას თ----- ღებულობდა, რომელსაც მისივე დავალებით თ----- აძლევდა. თანხის გადაცემის თაობაზე მასსა და თ----- შორის დოკუმენტი არ დგებოდა, თუმცა, რამდენიმე თვის მერე გადაწყვიტა, რომ თ----- ხელწერილი დაეწერებინა, ვინაიდან თ----- აღარ ენდობოდა. მოწმემ აღნიშნა, რომ თ----- ყოველ ათ დღეში ერთხელს 100 ლარს ითხოვდა, ვინაიდან თ----- ერთად ოჯახში სასმელს სვავდა და თანხა არ ჰყოფნიდა, ხოლო, თუ თ----- მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდებოდა მ----- მიმართ აგრესიას გამოხატავდა. მოწმის განმარტებით, გარდა ფულადი თანხისა, მ----- თ----- ზე ყველანაირად ზრუნავდა, თუმცა, იგი მაინც უკმაყოფილო იყო, ვინაიდან მ----- რაც შეიძლება მეტი სარგებლის მიღება უნდოდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოწმე ლ----- ჩვენება.

ა(ა)იპ დამოუკიდებელ საზოგადოებრივ ექსპერტთა კავშირის №----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. გორში, გ----- №-----ში მდებარე მ----- კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში (საკადასტო კოდი 6-----) შესრულებულმა სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ღირებულებამ სავარაუდოდ შეადგინა 5 888.74 (ხუთი ათას რვაას ოთხმოცდარვა ლარი და სამოცდათოთხმეტი თეთრი) ლარი.

დასკვნის გამოკვლევით ნაწილში აღწერილია, რომ სამუშაოები ორ ეტაპად შესრულდა. პირველ ეტაპზე, რომელსაც ზ----- ხელმძღვანელობდა

სამშენებლო მასალებზე და გასამრჯელოს სახით სავარაუდოდ 2 493.85 (ორი ათას ოთხას ოთხმოცდაცამეტი ლარი და ოთხმოცდახუთი თეთრი) ლარი დაიხარჯა. მეორე ეტაპზე ჩატარებული სამუშაოებისა და დახარჯული მასალების ღირებულებამ 3 394.89 (სამი ათას სამას ოთხმოცდათოთხმეტი ლარი და ოთხმოცდაცხრა თეთრი) ლარი შეადგინა. მ----- განცხადებით, რომელსაც თ----- ნაწილობრივ დაეთანხმა, სამშენებლო მასალებისა და გასამრჯელოს თანხა, ისევე როგორ პირველ ეტაპზე შესრულებული სამუშაოსათვის მ----- გადაიხადა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა(ა)იპ დამოუკიდებელ საზოგადოებრივ ექსპერტთა კავშირის №----- ექსპერტიზის დასკვნა.

ლ----- მიერ შედგენილი ხელწერილის მიხედვით, მ----- ბიძას, თ----- რამდენჯერმე გადასცა ფულადი თანხა, რამაც მთლიანობაში 580 ლარი შეადგინა. აღნიშნული ფაქტი თ----- ხელმოწერით დაადასტურა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლ----- მიერ შედგენილი ხელწერილი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს 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.

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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. ამასთან, მხარეებს შორის, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელემ მოპასუხის მიერ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად სასამართლოს წარმოუდგინა თვალის კლინიკა მ----- პროტეზისათვის გადახდილი 150 ლარის დამადასტურებელი ქვითარი, ასევე, ექიმების, რ----- და მ----- დანიშნულება გარკვეული სახის მედიკამენტების მიღების საჭიროების თაობაზე, ხოლო, მის მიერ დასახელებული მოწმეთა დაკითხვა, რომელიც სასამართლომ დააკმაყოფილა საჭიროდ აღარ ჩათვალა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები არ არის სარწმუნო და საკმარისი მტკიცებულება იმისათვის, რომ დადგინდეს მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი. წარმოდგენილი მტკიცებულებით არ ირკვევა და არ დასტურდება, რომ სწორედ თ----- მიერ, მისი სახსრებით, გარკვეული საჭიროებისათვის იყო გაწეული ხარჯები, რის ანაზღაურებაზეც მოპასუხემ უარი განაცხადა.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების, კერძოდ, თანხის გზავნილის, ექსპერტიზის დასკვნისა და მოწმეთა ჩვენებების შეფასების შედეგად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მ----- თ----- უზრუნველყოფს საცხოვრებელი პირობებით, ზრუნავს მის ჯამრთელობაზე, კვებაზე და ასრულებს ყველა იმ ვალდებულებას, რაც სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით აქვს დაკისრებული.

სასამართლომ ამასთან მიუთითა, რომ იმ შემთხვევაში მ----- სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება რომ დაერღვია სარჩენს უფლება ჰქონდა, ნებისმიერ დროს მოეთხოვა მარჩენალისაგან ბინის იპოთეკით დატვირთვა, მარჩენალის მიმართ თავისი მოთხოვნის (რჩენის) უზრუნველსაყოფად. მარჩენალს კი უფლება არ ჰქონდა იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე უარი განეცხადებინა, რითაც თ----- არ ისარგებლა (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი). აღნიშნული კი, იძლევა დასკვნის იმგვარად გამოტანის შესაძლებლობას, რომ მ----- პირნათლად ასრულებს რჩენის ვალდებულებას, თუმცა თ----- ინტერესს წარმოადგენს მხოლოდ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების

შეწყვეტა.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ----- არ დაურღვევია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით დაკისრებული მოვალეობები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა ასევე აღიარებულია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ანკანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

გარდა უფლების სასამართლო წესით დაცვისა, მხარე უფლებამოსილია მიიღოს სასამართლოსაგან დასაბუთებული გადაწყვეტილება. დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება კონვენციით გათვალისწინებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისგან იცავს; ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში Ruiz Torija v. Spain, §§29-30 განმარტა, რომ ეროვნული სასამართლო გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ მატერიალურსამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი არგუმენტების ძირითად ასპექტებს.

მიუხედავად იმისა, რომ ზოგჯერ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება განიხილება სამართალწარმოების „სამართლიანობის“ ჭრილში (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე Hirvisaari v. Finland, §§3033), სტრუქტურულად, ის ასევე შეესაბამება სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობის უფლებას, ვინაიდან ორივე მოითხოვს კონკრეტულ საქმეში აპლიკანტის მიერ წამოჭრილი შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საკითხების დადგენას (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე Chevrol v. France).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში Fomin v. Moldova §§22-34 აღნიშნა, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიზანია მხარეებისთვის იმის დემონსტრირება, რომ მათ რეალურად მოუსმინეს. უფრო მეტიც, დასაბუთებული გადაწყვეტილება მხარეს მისი გასაჩივრებისა და სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადასინჯვის შესაძლებლობას აძლევს. ამავე სასამართლომ საქმეში Suominen v. Finland §§25-38 განმარტა, რომ მართლმსაჯულების განხორციელების მიმართ საზოგადოებრივი კრიტიკა შესაძლებელია მხოლოდ

დასაბუთებული გადაწყვეტილების არსებობის პირობებში.

შესაბამისად, უფლება მოსმენაზე მოიცავს არამხოლოდ სასამართლოს წინაშე არგუმენტების წარდგენის შესაძლებლობას, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, დასაბუთებაში მიუთითოს მიზეზები, რომელთა საფუძველზეც გაიზიარეს ან უარყვეს შესაბამისი არგუმენტები. სასამართლომ შეიძლება აუცილებლად არ მიიჩნიოს იმგვარ არგუმენტებზე პასუხის გაცემა, რომლებიც აშკარად არალეგანტური, დაუსაბუთებელი, შეურაცხმყოფელი ან სხვაგვარად დაუშვებელია მსგავსი არგუმენტების მიმართ არსებული სამართლებრივი დებულებების ან კარგად დამკვიდრებული სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე Fomin v Moldova §§22-34).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში Seryavin and others v. Ukraine §§55-62 მიუთითა, რომ ზოგადად, ყველა გადაწყვეტილება უნდა იყოს ნათელი და მონაწილე მხარეებს უნდა აძლევდეს შესაძლებლობას გაიგონ თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ კონკრეტულ პოზიციას. ამასთან, სასამართლომ სხვა საქმეში აღნიშნა, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე Hirvisaari v. Finland, §32).

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

სასამართლომ განმარტა, რომ სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულების ერთ-ერთი თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი არის სასყიდლიანი და მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით. სარჩოს ოდენობა, რომელსაც სარჩენი ღებულობს მარჩენალისაგან სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულებით, შეიძლება შეადგენდეს მარჩენალისათვის გადასაცემი ქონების ღირებულების უმნიშვნელო ნაწილს, ხოლო, ზოგ შემთხვევაში კი შეიძლება მნიშვნელოვნად გადააჭარბოს კიდევაც ქონების ღირებულებას, რაც აიხსნება იმით, რომ რჩენა განსაზღვრულია სარჩენის სიცოცხლის ვადით, თუმცა მხარეები შეიძლება განსაზღვრულ დროზეც შეთანხმდნენ.

მოცემულ შემთხვევაში, 2011 წლის 25 მაისს, თ----- და მ----- შორის დაიდო სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც

მხარეებს წარმოეშვათ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე: მ-----, როგორც მარჩენალმა, იკისრა თ----- რჩენის ვალდებულება, ხოლო, სარჩენმა მარჩენალს საკუთრებაში გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორში, გ----- ქ. №-----ში, საკადასტრო კოდით: 6-----.

ამავე ხელშეკრულების თანახმად, სარჩო უნდა ყოფილიყო ნატურალური სახის. მარჩენალმა ვალდებულება აიღო სარჩენი, თ----- ერჩინა მთელი სიცოცხლის მანძილზე; უზრუნველყო სასურსათო და არასასურსათო, საყოფაცხოვრებო პროდუქტების იმ ოდენობით, რაც საკმარისი იყო სარჩენის სრულფასოვანი კვებით, ტანსაცმლით, მკურნალობით (საჭიროების შემთხვევაში) და ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობებით (გათბობა, ელექტროენერგია, კომუნალური მომსახურება და სხვა მსგავსი მომსახურება) უზრუნველსაყოფად. საჭიროების (მაგალითად, ავადმყოფობის) შემთხვევაში მარჩენალმა ვალდებულება იკისრა, სარჩენისათვის ჯეროვანი მოვლაპატრონობა გაეწია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949-ე 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.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა სათანადო მტკიცებულებები იმის შესახებ, რომ მარჩენალმა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დაარღვია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის კანონმდებელი აუცილებელ პირობად ითვალისწინებს მოვალეობათა ისეთ დარღვევას, რომ მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდეს, ანდა უნდა არსებობდეს სხვა არსებითი მიზეზი, რომელიც უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულების გაგრძელებას. აღნიშნული მუხლი შესაძლებლობას აძლევს მხარეებს ანუ მარჩენალს და სარჩენს, დადგენილი საფუძვლების არსებობისას უარი განაცხადონ ცალმხრივად სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ დადგინდა მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევა, პირიქით საქმის განხილვის დროს დაკითხულმა მოწმეებმა აღნიშნეს, რომ მარჩენალი თავის მოვალეობას სანიმუშოდ და დიდი გულისხმიერებით

ასრულებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე თავს არ არიდებს სარჩენის უზრუნველყოფას მკურნალობით, მოვლით და ყველა საჭიროებით, რაც აუცილებელია ადამიანის ღირსების შესატყვი ცხოვრებისათვის.

სასამართლომ განმარტა, რომ იგი თავისუფალია მტკიცებულებათა შეფასების პროცესში, მაგრამ აღნიშნული არ გულისხმობს მტკიცებულებების არარსებობის პირობებში გადაწყვეტილების ვარაუდზე დაყრდნობით მიღების შესაძლებლობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა მოპასუხის მიერ სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის ფაქტი, რის გამოც შეუძლებელია მათ შორის სადავო ხელშეკრულების გაგრძელება. მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა მხარეთა შორის აუტანელი ურთიერთობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, ხოლო, მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, არ წარმოადგენს და ვერ გახდება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონით დადგენილი საფუძველი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ ერთ-ერთ საქმეში განმარტა, რომ მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი მითითება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე არღვევდა ხელშეკრულების პირობებს არ წარმოადგენდა კანონით დადგენილ საფუძველს იმისათვის, რომ სასამართლოს მხარეთა შორის გაფორმებული სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულება შეეწყვიტა. (იხ. სუსგ. №ას-652-618-2015, 16 ივლისი, 2015 წელი).

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები;

აპელანტის განმარტებით, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, ვინაიდან, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ მ----- ზრუნავს თ----- აპელანტმა გაიკეთა ოპერაცია, რომლის თანხაც მთლიანად დაფარული იქნა მის მიერ, ხოლო, მ----- მხრიდან ერთჯერადად გამოგზავნილი თანხა არ ნიშნავს მის მიერ ზრუნვის მოვალეობის ჯეროვნად შესრულებას.

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:

სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2011 წლის 25 მაისს, თ----- და მ----- შორის დაიდო სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულება №1----- რომლის საფუძველზეც მ----- იკისრა თ----- რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენმა მარჩენალს გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორში, გ----- ქ. №----- ში, საკადასტრო კოდით: ნ-----.

აღნიშნული სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მარჩენალი ვალდებულია, სარჩენი არჩინოს სარჩენის მთელი სიცოცხლის განმავლობაში. 2.2 მუხლით, მარჩენალი ვალდებულია, სარჩენი უზრუნველყოს სასურსათო და არასასურსათო, საყოფაცხოვრებო პროდუქტების იმ ოდენობით, რაც საკმარისია სარჩენის სრულფასოვანი კვებით, ტანსაცმლით, მკურნალობით (საჭიროების შემთხვევაში) და ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობებით (გათბობა, ელექტროენერგია, კომუნალური მომსახურება და სხვა მსგავსი მომსახურება) უზრუნველსაყოფად. 2.3 მუხლით, საჭიროების (მაგალითად, ავადმყოფობის) შემთხვევაში მარჩენალი ვალდებულია უზრუნველყოს სარჩენის ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა. 2.4 მუხლის თანახმად, რჩენას აქვს ნატურალური და უწყვეტი ხასიათი და იგი გრძელდება სარჩენის სიცოცხლის მანძილზე. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტით, მარჩენალი ვალდებულია, სარჩენის გარდაცვალების შემდეგ უზრუნველყოს სარჩენისათვის იმ პატივის მიგება, რაც მიღებულია ტრადიციითა და სარჩენის რელიგიური მრწამსის შესაბამისად.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის შესაბამისად, რჩენის სანაცვლოდ, სარჩენმა მარჩენალს საკუთრებაში გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონება, რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელ ბინას, მდებარეს მისამართზე: ქ. გორი, გ----- ქ. N----, ს/კ. 6-----. აღნიშნული ქონება შეფასებულია 10000 ლარად.

ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სარჩენს გარდაცვალებამდე უნდა ეცხოვრა ბინაში. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე აქტით დადგენილი წესის დაცვით (სარჩენის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის საფუძველზე) ბინა გასხვისდებოდა (გაყიდვა, გაჩუქება, გაცვლა და სხვა), მარჩენალი ვალდებული იყო სარჩენი უზრუნველყო ტოლფასი საცხოვრებელი პირობებით. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტით, სარჩენის სიცოცხლეში მარჩენალს არ ჰქონდა უფლება, სარჩენის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე გაესხვისებინა, იპოთეკით დაეტვირთა, გაექირავებინა, ან სხვა ვალდებულებებით დაეტვირთა ბინა. 4.5 მუხლით კი, სარჩენს უფლება ჰქონდა ნებისმიერ დროს მოეთხოვა მარჩენალისაგან ბინის იპოთეკით დატვირთვა, მარჩენალის მიმართ თავისი მოთხოვნის (რჩენის) უზრუნველსაყოფად. მარჩენალს უფლება არ ჰქონდა იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე უარი განეცხადებინა. 4.9 მუხლის შესაბამისად, ვინაიდან მარჩენალს ჰქონდა ჯეროვანი საცხოვრებელი პირობები და სარჩენი ეწეოდა შემოქმედებით საქმიანობას, მარჩენალი (და მისი ოჯახის წევრები) შეიკავებდა თავს ბინაში ცხოვრებისაგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ბინაში მარჩენალის ცხოვრების აუცილებლობა ნაკარნახევი იქნებოდა თვით სარჩენის ინტერესებით, ან მარჩენალს წარმოეშობოდა ბინაში ცხოვრების უკიდურესი აუცილებლობა.

ხელშეკრულების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტის უფლება აქვს როგორც სარჩენს, ისე მარჩენალს, იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე არღვევს ამ ხელშეკრულებით დაკისრებულ ვალდებულებებს, რის გამოც მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ან სხვა არსებითი მიზეზი უკიდურესად აძნელებს, ან შეუძლებელს ხდის აქტის მოქმედების გაგრძელებას.

ამავე მუხლის მეორე პუნქტის მიხედვით, თუ წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტისას ბინა მარჩენალის საკუთრებაშია, იგი უნდა დაუბრუნდეს სარჩენს, ხოლო, მარჩენალს აუნაზღაურდება რჩენის ხარჯები.

ს----- გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ მ----- ე.წ. ქოინსტარის გზავნილით თ----- გადაურიცხა 200 ევრო.

საღაროს შემოსავლის ორდერის №---- მიხედვით, თ----- 2014 წლის 29 ივლისს თვალის კლინიკა მ----- პროტეზისათვის გადაიხადა 150 ლარი.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ აპელანტი თ----- 2016 წლის 10 მაისიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება ნ-----.

საქმეში წარმოდგენილი ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობის თანახმად, თ----- აღენიშნება - ვ-----; ა-----

ლ----- მიერ შედგენილი ხელწერილის მიხედვით, მ----- ბიძას, თ----- რამდენჯერმე გადასცა ფულადი თანხა, რამაც მთლიანობაში 580 ლარი შეადგინა. აღნიშნული ფაქტი თ----- ხელმოწერით დაადასტურა.

მ----- 2011 წლის 25 მაისის ხელშეკრულების დადების შემდგომ პერიოდიდან ცხოვრობს იტალიაში.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ არსებობს არსებითი მიზეზი, რაც შეუძლებელს ხდის 2011 წლის 25 მაისის ხელშეკრულების გაგრძელებას. კერძოდ, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ თავად თ----- არ სურს ხელშეკრულების გაგრძელება. ამასთან, იგი დაავადებულია ვ-----თ, ა-----, ხოლო, მარჩენალი საცხოვრებლად იმყოფება იტალიაში, შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულების თანახმად მარჩენალმა უნდა განახორციელოს სარჩენის ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა, მაშინ, როდესაც მ----- არ იმყოფება სარჩენის საცხოვრებელ ადგილას - საქართველოში, შეუძლებელია მისი, როგორც ასაკში მყოფი დაავადებული ადამიანის მოვლა და მასზე ზრუნვა სათანადოდ. ამასთან, მხოლოდ ფულადი სახსრებით სარჩენის უზრუნველყოფა და დახმარება არ შეიძლება მოიაზრობდეს, სარჩენის მოვლისა და ზრუნვის ვალდებულების შესრულებად მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულია სარჩენის მოვლა უწყვეტ, ყოველდღიურ რეჟიმში, კერძოდ, მარჩენალი ვალდებულია, სარჩენი უზრუნველყოს სასურსათო და არასასურსათო, საყოფაცხოვრებო პროდუქტების იმ ოდენობით, რაც საკმარისია სარჩენის სრულფასოვანი კვებით, ტანსაცმლით, მკურნალობით და ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველსაყოფად, რაც ცხადია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ვერ მოხერხდება მარჩენალის საზღვარგარეთ ცხოვრების გამო. გარდა აღნიშნულისა, პალატა დამატებით შენიშნავს, რომ აპელანტი 2016 წლის 10 მაისიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება ნ-----, შესაბამისად, როგორც აპელანტი განმარტავს, აღარ საჭიროებს დისშვილის ზრუნვასა და პატრონობას.

პალატა, ასევე, ყურადღებას მიაქცევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ საქმის პირველი ინსტანციის წესით განხილვისას მოწმედ დაკითხული ლ----- ჩვენების თანახმად, მხარეებს ერთმანეთთან არ აქვთ კარგი ურთიერთობა, რაც გამოიხატება თ----- მხრიდან მ----- მიმართ აგრესიის გამოხატვაში და მის მუდმივ უკმაყოფილებაში. შესაბამისად, აღნიშნული გარემოება კიდევ ერთგზის ხაზს უსვამს სარჩენისა და მარჩენალის აუტანელ ურთიერთობას, რაც შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულების

გაგრელებას და აზრს უკარგავს მხარეთა სახელშეკრულებო ურთიერთობას, რაც სამისდღეშიო ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია იმის მიუხედავად, რომ მ----- აღნიშნულ მოსაზრებას არ იზიარებს, ვინაიდან კანონმდებელი ხელშემკვრელ მხარეს ცალმხრივად ანიჭებს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას შესაბამისი წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში.

რაც შეეხება სადავო უძრავ ქონებაში მ----- მიერ გარკვეული სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას და საქმეში წარმოდგენილ ა(ა)იპ დამოუკიდებელ საზოგადოებრივ ექსპერტთა კავშირის №----- ექსპერტიზის დასკვნას, სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ღირებულებასთან დაკავშირებით, პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენს მოცემული დავის ფარგლებში საკვლევ და განსახილველ საკითხს.

საქართველოს 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.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მტკიცებულებების, მოწმის ჩვენებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების შედეგად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და ასევე, მხარეთა შორის არსებული 2011 წლის 25 მაისის

ხელშეკრულების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, არსებობს სხვა არსებითი მიზეზი, რაც უკიდურესად აძნელებს და შეუძლებელს ხდის აქტის (ხელშეკრულების) მოქმედების გაგრძელებას, რის გამოც, არსებობს აღნიშნული ხელშეკრულების შეწყვეტისა და სადავო უძრავი ქონების აპელანტის - თ----- საკუთრებაში აღრიცხვის სამართლებრივი საფუძველი.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა 100%-ით. შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარეს - მ----- თ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ სააპელაციო საჩივარზე და სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გორის რაიონული სასამართლოს 10.01.2018 წლის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. თ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. შეწყდეს 2011 წლის 25 მაისს თ----- და მ----- შორის დადებული სამისდღეშიო რჩენის N1----- ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორი, გ-----, N-----, ს/კ. 6----- აღირიცხოს მოსარჩელე თ----- - საკუთრებაში.
5. მოწინააღმდეგე მხარეს მ----- დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილი 150 ლარის გადახდა თ----- სასარგებლოდ.

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
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

მოსამართლეები:

ამირან ძაბუნაძე

ოთარ სიჭინავა