

საქმე № 120210017002081399



საქმე №2ბ/3764-18

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

15 მარტი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

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

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტები - ე----- მ-----ი, ნ--- ბ-----ი (მოპასუხეები)

წარმომადგენლები - ი----- ხ-----ი, ც--- მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - მ----- ბ-----ი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - ე----- ა-----ე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, უძრავი ნივთების ნახევარ წილებზე მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. მ----- ბ-----მა სარჩელი აღძრა ახალციხის რაიონულ სასამართლოში ე----- მ-----ის და ნ--- ბ-----ის მიმართ შემდეგი მოთხოვნებით: 1. 2-----, ე----- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების, დადებული უძრავ ქონებაზე, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, ს-----, ბათილად ცნობა; 2. 2-----, ე----- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების, დადებული უძრავ ქონებაზე, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ის მიმდებარედ, ს/კ 6-----, ბათილად ცნობა და 3. ე-----ი მ-----თან რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში შეძენილი უძრავი ქონების, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, ს/კ 6----- და რ-----, ს/კ 6----- 1/2 წილებზე, მ----- ბ-----ის მესაკუთრედ ცნობა.

2. მ----- ბ-----ი სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა:

1-----დან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა მოპასუხე ე----- მ-----თან. ერთად ცხოვრების პერიოდში მათ შეეძინათ სამი ვაჟიშვილი. ოჯახით ცხოვრობდნენ მოსარჩელის ბებუის და ბაბუის საცხოვრებელ ბინაში, რომლის ორდერიც გამოწერილი იყო მ----- ბ-----ის სახელზე, თუმცა, დღეის მდგომარეობით ა-----ის არქივი დამწვარია და არანაირი ინფორმაცი არ მოიპოვება აღნიშნულთან დაკავშირებით.

იმის გამო, რომ სახლი იყო ავარიული, წინა საუკუნის 80-იან წლებში დაანგრიეს და მის ოჯახს გამოუყვეს კურორტ ა-----ში მ-----ში რ-----ში მდებარე ბინა, რომელის ორდერიც, მოსარჩელის თხოვნით, გაიცა მისი მეუღლის სახელზე.

1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2013 წელს ე----- მ-----მა, მის სახელზე დაირეგისტრირა 1----- კვ.მ. უძრავი ქონება ს/კ 6-----, ასევე, დაიკანონა სახლთან არსებული დამხმარე შენობა-ნაგებობა 1----- კვ.მ. ს/კ 6-----.

1994 წელს, ვინაიდან საქართველოში იყო კრიზისი და არ იყო სამუშაო ადგილები, მოსარჩელე სამუშაოდ გაემგზავრა რ-----ში, ქ-----ში, ხოლო შემდგომ მ-----ში, საიდანაც ოჯახს უგზავნიდა ფულად დახმარებას და ყოველწლიურად ჩამოდიოდა.

2016 წლის სექტემბრის თვეში, გადაწყვიტა საცხოვრებლად საქართველოში ჩამოსვლა, რადგან ასაკი და ჯანმრთელობა ხელს აღარ უწყობდა, რომ ემუშავა. ჩამოსვლის შემდეგ ცხოვრობდა მათ კუთვნილ სახლში, 2017 წლის 5 მაისამდე. შემდეგ, მისმა მეუღლემ განუცხადა, რომ დაეცალა დაკავებული ოთახი, რადგან სახლი იყო მის სახელზე რეგისტრირებული და შესაბამისად, მის საკუთრებას წარმოადგენდა.

მოსარჩელემ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე ახალციხის რაიონულ სასამართლოში აღძრა სარჩელი. სარჩელი მოპასუხემ ჩაიბარა 31 ივლისს, ხოლო 1 აგვისტოს განახორციელა მოჩვენებითი გარიგება და აღნიშნული უძრავი ქონება, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, აჩუქა მათ არასრულწლოვან შვილიშვილს - ნ--- ბ-----ის, რომლის რეგისტრაციაც მოახდინეს დაჩქარებული წესით, 1 დღეში, რათა ვადებში წარმოედგინა შესაგებელთან ერთად აღნიშნული ამონაწერები და მოსარჩელე მხარე დაეტოვებინა მისი კანონით კუთვნილი ქონების გარეშე.

3. მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლით მოპასუხე ე---- მ-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოდავე მხარეთა შორის ქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა 1-----ს. მიუხედავად იმისა, რომ დღეის მდგომარეობით ქორწინება ფაქტობრივად შეწყვეტილია, სამართლებრივად ქორწინების რეგისტრაცია მაინც არსებობს. მოსარჩელე მხარესთან ქორწინება ფაქტობრივად შეწყვეტილია 1-----იდან, მას შემდგომ რაც დატოვა ოჯახი და საცხოვრებლად გადავიდა რ-----ში, ხოლო შემდგომ იგი რეგისტრირებულ ქორწინებაში შევიდა რ-----ის მოქალაქესთან და ჰყავს ოჯახი.

რაც შეეხება სადავო უძრავ ქონებას, იგი გადაეცა პირადად ე----ი მ-----ს უსასყიდლოდ და არა მის ოჯახს, როგორც კომლს. ხოლო მოსარჩელის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ მისი თხოვნით გაიცა ორდერი ე----ი მ-----ის სახელზე დაუსაბუთებელია.

ამჟამად, სადავოდ ქცეული უძრავი ქონება აღარ ირიცხება ე---- მ-----ის საკუთრებაში. 2----- ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, მან ქონება გადასცა მის შვილიშვილს ნ--- ბ-----ს.

ჩუქების ხელშეკრულება არ წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, რადგან არის ნების ორმხრივი გამოვლენა, რომელსაც მოჰყვა იურიდიული შედეგი და უძრავი ქონება ნამდვილად გადავიდა ნ--- ბ-----ის საკუთრებაში.

მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლით მოპასუხე ნ--- ბ-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ უძრავი ქონება, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ში ე---- მ-----მა ნამდვილი ნების გამოვლენით აჩუქა მას და მოჩვენებით გარიგებისათვის დამახასიათებელი შინაარსი მის ქმედებას არ ახლავს.

მოპასუხე ე---- მ-----ი წარმოადგენდა სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მას თავისუფლად შეეძლო მისი განკარგვა.

მეუღლის თანამესაკუთრედ ყოფნა, არ აჩერებს აღნიშნული უფლების რეალიზაციის შესაძლებლობას. მითუმეტეს, რომ გაჩუქებული ნივთი მიიღო არასრულწლოვანმა და მას არ შეეძლო ევარაუდა, რომ იგი იყო მ----- ბ-----ის თანასაკუთრება, იმ გარემოების გათვალისწინებითაც, რომ მოსარჩელე 24 წელზე მეტია, რაც არ ცხოვრობდა ე---- მ-----თან და არ აწარმოებდა მასთან საერთო მეურნეობას. ამ ხნის მანძილზე მოსარჩელეს სხვა რაიმე ქმედება იმის თაობაზე, რომ სურდა სადავო ნივთის დაუფლება არ განუხორციელებია, ჰყავს სხვა მეუღლე, მონაწილეობა სახლის მოვლასა და შვილების აღზრდაში არ მიუღია. შესაბამისად, არც მცირეწლოვან ნ--- ბ-----ისა და არც მის წარმომადგენელ ი---- ბ-----ისათვის არ უნდა ყოფილიყო ცნობილი მოსარჩელის პრეტენზიები, მითუმეტეს, რომ სახლი გააჩუქა საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებულმა პირმა.

4. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილებით, მ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ჩუქების ხელშეკრულებები დადებული 2-----, უძრავ ნივთებზე, მდებარე, დაბა ა----- რ-----, ს.კ. 6----- და ს.კ. 6-----. მ----- ბ-----ი ცნობილ იქნა ამ უძრავი ნივთების მესაკუთრედ 1/2 წილებში.

5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა ე---- მ-----ის და ნ--- ბ-----

-ის წარმომადგენლების განმარტებები, რომ ჩუქების ხელშეკრულებები წარმომადგენდა მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენას. რაიონული სასამართლოს განმარტებით, დადგენილი იყო, რომ ჩუქების ხელშეკრულებები გაფორმდა 2-----, მაშინ, როდესაც ახალციხის რაიონულ სასამართლოში წარდგენილ იქნა მ----- ბ-----ის სარჩელი აღნიშნული უძრავი ნივთების თანამესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით. ამდენად, თუკი მოპასუხეს სურდა აღნიშნული სადავო ქონების ჩუქება, რა ხელისშემშლელი გარემოება არსებობდა, რომ მანამდე მოეხდინა შვილიშვილისთვის ქონების ჩუქება, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება სასამართლოში წარდგენილი არ ყოფილა. ამასთან დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება შეძენილი იყო მხარეთა თანაცხოვრების პერიოდში.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლზე და მიიჩნია, რომ მ----- ბ-----ის სარჩელი უძრავი ქონების მდებარე, დაბა ა-----, რ----- ს/კ 6----- და რ-----ის მიმდებარედ, ს/კ 6----- გასხვების თაობაზე ე----- მ-----სა და ნ--- ბ-----ის შორის 2----- დადებული გარიგებების ბათილად ცნობის, აღნიშნულ ქონებაზე ნ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების გაუქმების შესახებ, წარმომადგენდა აღიარებით სარჩელს. მოცემულ შემთხვევაში, მ----- ბ-----ის იურიდიული ინტერესი მდგომარეობდა მასში, რომ ე----- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის 2----- დადებული უძრავი ქონების ჩუქების შესახებ გარიგებების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებაზე, როგორც საერთო ქონებაზე, აღდგენილიყო მ----- ბ-----ის თანასაკუთრების უფლება და ასევე, მოითხოვდა ამ ქონების 1/2 წილების მესაკუთრედ ცნობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56.1 მუხლზე მითითებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ჩუქების ხელშეკრულებები გაფორმებული 2----- -ოს ე----- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის თავისი შინაარსით იყო მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგებები, ისინი დადებული იყო მხოლოდ მოსაჩვენებლად, ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების გაყოფის თავიდან აცილების მიზნით, რასაც ისიც მოწმობდა, რომ ე----- მ----- მა ქონება გაასხვისა 2-----, მაშინ როდესაც ახალციხის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა მ----- ბ-----მა. ასევე, გასათვალისწინებელი იყო ის გარემოებაც, რომ 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულებების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოხდა დაჩქარებული წესით - 2----- -ოს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ჩუქების ხელშეკრულების მხარეები ბებია-შვილიშვილი (წარმომადგენილი დედით) იყვნენ. სასამართლოს მოსაზრებით, რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი პირის მიერ ამა თუ იმ ქონებაზე უფლების არსებობა ნებისმიერი მესამე პირისთვის წარმოშობდა ვარაუდს იმასთან დაკავშირებით, რომ ქონებაზე უფლებამოსილ პირს წარმომადგენდა ასევე, მესაკუთრის მეუღლე. მეუღლეთა შორის უთანხმოების არსებობის პირობებში, ასეთ ქონებაზე უფლების მოპოვება პირდაპირ მიუთითებდა უფლების შემძენის მხრიდან ერთ-ერთი მეუღლის ინტერესების უგულვებელყოფაზე, რაც შემძენის კეთილსინდისიერებას გამოირიცხავდა.

ასევე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხეებისათვის

ცნობილი იყო მ----- ბ-----სა და ე-----ი მ-----ს შორის მიმდინარე საოჯახო დავის თაობაზე, აქედან გამომდინარე, ე----- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის 2-----ოს დადებული ჩუქების ხელშეკრულებები თავისი შინაარსით იყო მოჩვენებითი და თვალთმაქცური, ისინი დადებული იყო მხოლოდ მოსაჩვენებლად, ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების გაყოფის თავიდან აცილების მიზნით.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ე----- მ-----მა და ნ--- ბ-----მა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

7. სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

სასამართლომ არასწორად არ გაიზიარა მოპასუხეების, ე-----ი მ-----ის და ნ--- ბ-----ის განმარტება, რომ ჩუქების ხელშეკრულებები წარმოადგენდა მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენას. მართალია, ჩუქების ხელშეკრულებები გაფორმდა მას შემდეგ, რაც სასამართლოში წარდგენილ იქნა სარჩელი უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით, თუმცა, აღნიშნული არ გამორიცხავდა სადავო ხელშეკრულებების დადებისადმი მხარეთა შინაგანი ნების არსებობას, რადგან მხარეები არიან ბებია და შვილიშვილი და ამ ნათესაური კავშირის გათვალისწინებით, მათ შორის დადებული გარიგება არ შეიძლება რაიმე ისეთ არაბუნებრივ გარემოებად იქნას მიჩნეული, რაც ცალსახად დაადასტურებდა სადავო ხელშეკრულებების მიმართ მხარეთა მოჩვენებითი დამოკიდებულების არსებობას.

საგულისხმოა ასევე ის გარემოება, რომ საქმის განხილვის დროს თვით მოსარჩელე მხარემ დაადასტურა ფაქტი, რომ ე----- მ-----სა და მას შორის არსებობდა შეთანხმება, რომ სადავო უძრავი ქონება გადაეცათ სწორედ ნ--- ბ-----ისათვის. აღნიშნული კი ადასტურებს, რომ უძრავი ქონების ნ--- ბ-----ისათვის ჩუქების ხელშეკრულებით გადაცემის სურვილი/ნება წარმოიშვა არა სარჩელის ჩაბარების შემდგომ, არამედ, წლების წინ, რაც, თავისთავად, გამორიცხავს გარიგების მოჩვენებით/თვალთმაქცურ ბუნებას. შესაბამისად, არ არსებობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლით გათვალისწინებული ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე არსწორად ცნო მოსარჩელე მ----- ბ-----ი უძრავი ქონების 1/2 წილის მესაკუთრედ. აპელანტებმა მიუთითეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158.1-ე, 1162-ე, 1171-ე მუხლებზე და განმარტეს, რომ მითითებული ნორმები ცალსახად ადგენდნენ ქორწინების შეწყვეტის შემდგომ ერთ-ერთი მეუღლის უფლების რეალიზების სამართლებრივ ვადას, რომლის თანახმად, კანონმდებელი უფლებამოსილებას ანიჭებს მას სამი წლის განმავლობაში მოახდინოს უძრავ-მოძრავ ქონებაზე პრეტენზიის წაყენება. აპელანტების მითითებით, განსახილველ საქმეში და ზოგადად, ანალოგიური კატეგორიის საქმის განხილვის დროს მნიშვნელოვანია ყურადღება იქნეს გამახვილებული ქორწინების ფაქტობრივად შეწყვეტაზე, სწორედ ქორწინების ფაქტობრივად შეწყვეტის ფაქტი წარმოდგენდა სამწლიანი

ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყების საფუძველს და არა ქორწინების სამართლებრივი შეწყვეტა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოში. განსახილველ შემთხვევაში, უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის ქორწინება ფაქტობრივად შეწყვეტილია 1--- ---იდან, შესაბამისად, მოთხოვნა არის ხანდაზმული, რაზედაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. 1----- წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონება, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, ს-----, ბ-----, ფართი: 1-----; ს/კ N6----- (დაზუსტებული ფართობი: 4----- კვ.მ.), წარმოადგენს ე---- მ-----ის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია პრივატიზაციის ხელშეკრულება N---, დამოწმების თარიღი: 2-----. (ტომი 1; ს.ფ. 21).

9. 1-----ს, ერთი მხრივ, ა---- მ-----ს, როგორც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ა-----ის წარმომადგენელსა და მეორე მხრივ, ე---- მ-----ს შორის, დაიდო პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, ე---- მ-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, ს-----, საერთო ფართი: 1-----, საცხოვრებელი ფართი: 4----- კვ.მ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 31-32).

10. უძრავი ნივთის პრივატიზაციის მომენტისათვის დამქირავებელთან (ე---- მ-----ი) ერთად რეგისტრირებულ პირებს და ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ: მეუღლე - მ----- ლ-----ის ძე ბ-----ი, შვილი - ა----- მ-----ის ძე ბ-----ი, შვილი - მ----- მ-----ის ძე ბ-----ი, შვილი - ი---- მ-----ის ძე ბ-----ი (ტომი 2; ს.ფ. 266; ბინის პასუხისმგებელი დამქირავებლის ც-----ის ფოტოასლი).

11. 2----- წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონება, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ის მიმდებარედ, ს/კ N6----- (დაზუსტებული ფართობი: 1---- კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: **N-----** -, წარმოადგენს ე---- მ-----ის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების მოწმობა N--, დამოწმების თარიღი 2----- წ., ა-----ის მუნიციპალიტეტი; უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 2----- წ. (ტომი 1; ს.ფ. 18-20).

12. 2-----, ე---- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე დაბა ა-----, რ-----, საკადასტრო კოდი ნ----- და აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხა ნ--- ბ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში (ტომი 2; ს.ფ. 21-22).

13. 0----- წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონება, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, ს-----, ბ-----, ფართი: 1-----; ს/კ N6----- (დაზუსტებული ფართობი: 4----- კვ.მ.), წარმოადგენს ნ--- ბ--- --ის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 0----- წ., ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 0----- წ. (ტომი2; ს.ფ. 17-18).

14. 2-----, ე---- მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი 6----- და აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხა ნ--- ბ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში (ტომი 2, ს.ფ. 23-24).

15. 0----- წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონება, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ის მიმდებარედ, ს/კ N6----- (დაზუსტებული ფართობი: 1----- კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N----- -), წარმოადგენს ნ--- ბ-----ის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 0----- წ., ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 0----- წ. (ტომი 2; ს.ფ. 17-20).

16. მ----- ბ-----ი და ე---- მ-----ი 1-----დან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ნ--- ბ-----ი (დაბ., 21.11.2016წ.) მათი შვილიშვილია (ტომი 1, ს.ფ. 26).

17. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს: 1. 0----- წ. ე----ი მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული N6----- და N6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე დადებული ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა და უძრავი ქონებების 1/2 ნაწილებზე მესაკუთრედ ცნობა. მოსარჩელე მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძვლად მიუთითებდა იმ გარემოებებზე, რომ 1-----დან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა მოპასუხე ე---- მ-----თან. ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ სამი ვაჟიშვილი. 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2013 წელს ე---- მ-----მა, მის სახელზე დაირეგისტრირა 1----- კვ.მ. უძრავი ქონება ს/კ 6-----, ასევე, დაიკანონა სახლთან არსებული დამხმარე შენობა-ნაგებობა 1----- კვ.მ. ს/კ 6-----.

მითითებული უძრავი ნივთები შეძენილი იყო ქორწინების პერიოდში და მასზე უნდა გავრცელებულიყო მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი, ხოლო, მისი მეუღლის მიერ მათ საერთო შვილიშვილთან გაფორმებული ამ უძრავი ნივთების ჩუქების ხელშეკრულებები წარმოადგენდა ბათილ გარიგებებს იმ საფუძველით, რომ დადებული იყო მოჩვენებით, იმ ვალდებულების თავიდან არიდების მიზნით, რაც შედეგად მოჰყვებოდა ამ საქმეზე მისაღებ გადაწყვეტილებას.

18. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ

ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (**იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016**).

მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

19. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და იმის გათვალისწინებით, რომ მ----- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილია იმ უძრავი ნივთის (**მდებარე, დაბა ა-----, რ-----, ს/კ 6-----** --) 1/2 წილზე მესაკუთრედ ცნობაში, რომელზეც ე---- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 1-----ს დადებული/დამოწმებული N---- პრივატიზაციის ხელშეკრულება, დავა უნდა გადაწყდეს არა მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმებით, არამედ, „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 დადგენილებით.

20. „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-4

და მე-5 პუნქტებით განსაზღვრულია, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა). საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემა საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირვებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

ამდენად, მითითებული დადგენილების საფუძველზე, უდავოდ გამოხატულია კანონმდებლის ნება, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადასცემოდეთ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ. სახელმწიფომ ყველა იმ მოქალაქეს, რომელიც დადგენილი წესით იყო ჩასახლებული ბინაში, დამქირავებელი იქნებოდა იგი, თუ მისი ოჯახის წევრი, მისცა საშუალება, გამხდარიყო ბინის მესაკუთრე. ამ დადგენილების თანახმად, ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩათვლილიყო ბინის პოტენციურ თანამესაკუთრედ, იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა ბინის პრივატიზაცია, ვინაიდან პრივატიზაციით სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს და ოჯახის წევრს. თუ ამ უკანასკნელებს კანონით დადგენილი წესით უარი არ განუცხადებიათ საკუთრებაზე, ისინი ბინის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, მიუხედავად იმისა, იყვნენ თუ არა პრივატიზაციის ხელშეკრულების უშუალო მხარეები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ პირი ამ ფართზე უფლებადაკარგულად იქნებოდა ცნობილი ან პრივატიზაციის პერიოდისათვის ამოწერილ იქნებოდა სადავო ბინიდან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიიჩნია, რომ, ვინაიდან პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის სადავო ბინაში ე----- მ-----თან ერთად ცხოვრობდნენ: შვილი - ა----- ბ-----ი, შვილი - მ----- ბ-----ი, შვილი - ი----- ბ-----ი და მოსარჩელე, ე----- მ-----ის მეუღლე - მ----- ბ-----ი, რომელიც ასევე ამავე მისამართზე იყო ჩაწერილი და ის ამ ფართზე უფლებადაკარგულ პირად მიჩნეული ან ამოწერილი არ იყო კანონით დადგენილი წესით, ეს გარემოებები წარმოადგენს სადავო ბინის (ს/კ N6-----) 1/5 ნაწილზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის საკმარის წინაპირობას.

21. ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს მ----- ბ----- წარმოადგენდა ე----- მ-----ის ოჯახის წევრს.

საქართველოს სსკ-ის 4.1 მუხლის 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ

უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, ტომი 2; ს.ფ. 266-ზე წარმოდგენილი ბინის პასუხისმგებელი დამქირავებლის ც-----ის ფოტოასლით დასტურდება, რომ უძრავი ნივთის პრივატიზაციის მომენტისათვის დამქირავებელთან (ე---- მ-----ი) ერთად რეგისტრირებულ პირებს და ოჯახის წევრებს წარმოადგენდნენ: მეუღლე - მ----- ლ-----ის ძე ბ-----ი, შვილი - ა----- მ-----ი ძე ბ-----ი, შვილი - მ----- მ-----ის ძე ბ-----ი, შვილი - ი----- მ-----ის ძე ბ-----ი. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმის მასალებში მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, სადავო ქონების 1/5 ნაწილზე საკუთრების მიღების უფლება მოიპოვა მ----- ბ-----მა, როგორც პრივატიზაციის მომენტისათვის იქ მცხოვრებმა და რეგისტრირებულმა პირმა.

22. რაც შეეხება დაბა ა-----, რ-----, N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, დადგენილია, რომ იგი წარმოადგენდა 1-----ს დადებული/დამოწმებული N--- ზემოაღნიშნული პრივატიზაციის ხელშეკრულებით ე---- მ-----ის სახელზე აღრიცხული ბინის დამხმარე ნაგებობას (სათავსოს). შესაბამისად, ამ სათავსოზე, რომელიც სამოქალაქო ბრუნვის დამოუკიდებელი, სრულფასოვანი ობიექტი მოგვიანებით, 2016 წლის 25 ოქტომბრიდან გახდა ა-----ის მუნიციპალიტეტის მიერ 2-----წ. დამოწმებული N-- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე, ე---- მ-----ს საკუთრების უფლების მოპოვების წინაპირობა შეექმნა სწორედ იმ გარემოებით, რომ მის ოჯახს სახელმწიფოსგან სარგებლობის უფლებით, უფლებამოსილი აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გაცემული ორდერის საფუძველზე, გამოეყო ზემოთ მითითებული საცხოვრებელი ბინა, რომლის პრივატიზაციაც განხორციელდა 1-----ს. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ დამხმარე სათავსოზეც უნდა გავრცელდეს წილობრივი თანასაკუთრების ის რეჟიმი, რაც სადავო ბინაზე (ს/კ N6-----).

23. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივარის საფუძველად მითითებულ გარემოებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

როგორც აღინიშნა, სადავო უძრავ ნივთზე თანასაკუთრების უფლება წარმოშობილია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 დადგენილების საფუძველზე. ამ დადგენილების მეხუთე პუნქტის თანახმად, ყველა ის პირი ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, ბინის მესაკუთრეებად ითვლებიან იმის მიუხედავად ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდებოდა პრივატიზაცია. პალატა აღნიშნავს, რომ

მითითებული დანაწესის თანახმად, მესაკუთრეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ აღრიცხვა. ამდენად, მესაკუთრის აღნიშნული თავისუფლების ხანდაზმულობის შემზღუდავი დანაწესებისადმი დაქვემდებარება ეწინააღმდეგება საკუთრების ფუნქციას, მის აბსოლუტურ ბუნებას, საქართველოს კონსტიტუციასა და სამოქალაქო კანონმდებლობას. შესაბამისად, ამ კონკრეტულ შემთხვევაზე, ხანდაზმულობის ვადა არ ვრცელდება.

24. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ----- ბ-----ი ასევე მოითხოვდა ზემოთ მითითებულ უძრავ ნივთებზე ე-----ი მ-----სა (მჩუქებელი) და ნ--- ბ---ს (დასაჩუქრებული) შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობას, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სრულად დაკმაყოფილდა.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ მ----- ბ-----ის იურიდიული ინტერესის არეალში სადავო ჩუქების ხელშეკრულებებით განკარგული უძრავი ნივთების მხოლოდ 1/5-1/5 ნაწილები ექცევა, რომლებზეც მას საკუთრების უფლება ჰქონდა მოპოვებული. ამდენად, უდავოა, რომ, საკმარისი წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში, მოსარჩელის ეს მოთხოვნა მხოლოდ მითითებულ ნაწილებში უნდა დაკმაყოფილდეს (სსკ-ის 62-ე მუხლი).

25. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ამავე კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ამდენად, იმისათვის, რომ ჩუქების ხელშეკრულება ჩაითვალოს ნამდვილად, მჩუქებელი უნდა წარმოადგენდეს გაჩუქებული ქონების მესაკუთრეს, კერძოდ, უნდა დასტურდებოდეს მისი საკუთრების უფლება გაჩუქებულ ნივთზე.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, დადგენილია, რომ მჩუქებელი ე----- მ-----ი არ წარმოადგენდა გაჩუქებული უძრავი ნივთების 1/5 ნაწილების მესაკუთრეს, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მ----- წელს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებებით მან განკარგა ის ქონება, რომლის ნაწილის განკარგვის უფლებაც მას არ გააჩნდა.

26. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59.1 მუხლის თანახმად, ბათილია ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისათვის საჭიროა ნებართვა.

მოცემულ შემთხვევაში, მ----- წლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებებით ე----- მ-----მა, მოსარჩელის თანხმობის გარეშე, განკარგა ნივთი, რომელზეც ამ უკანასკნელს თანასაკუთრების უფლება გააჩნდა.

27. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც.

ვინაიდან, სადავო უძრავი ნივთების ნაწილი გაჩუქებულია არამესაკუთრის მიერ, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ ამ გარიგებებით დაირღვა კანონით დადგენილი წესრიგი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 524-ე მუხლების დანაწესები. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ: 1. 2-----, ე----ი მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, დადებული უძრავ ქონებაზე, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ს/კ 6-----, და 2. 2-----, ე----ი მ-----სა და ნ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, დადებული უძრავ ქონებაზე, მდებარე, დაბა ა-----, რ-----ის მიმდებარედ, ს/კ 6-----, როგორც კანონსაწინააღმდეგო გარიგებები, ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია 1/5-1/5 ნაწილებში.

28. რაც შეეხება დასაჩუქრებულის კეთილსინდისიერებას, პალატა აღნიშნავს, რომ მსგავს შემთხვევებს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე და 185-ე მუხლები, რა დროსაც მესამე პირის კეთილსინდისიერება დაცულია სასყიდლიან გარიგებებში. მოცემულ შემთხვევაში, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დადებული იქნა ჩუქების ხელშეკრულებები, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ დასაჩუქრებულს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება არ მოუპოვებია სასყიდლიანი გარიგების საფუძველზე, შესაბამისად, მის მიმართ არ მოქმედებს აღნიშნული მუხლით დადგენილი პრეზუმფცია. ასეც რომ არ იყოს, პალატა განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს (მაგალითად, მამა-შვილს შორის) ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, უნდა ვივარაუდოთ, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია ქონების ნაკლის თაობაზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მჩუქებელი (ე---- მ-----ი) და დასაჩუქრებული (ნ--- ბ-----ი) ახლონათესაურ კავშირში არიან ერთმანეთთან (ბებია და შვილშვილი), რაც მიუთითებს იმაზე, რომ დასაჩუქრებულს (მის კანონიერ წარმომადგენელს) უნდა სცოდნოდა სადავო უძრავ ნივთებზე მ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების შესახებ. ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ე----ი მ-----მა ქონება გაასხვისა 2-----, მაშინ, როდესაც ახალციხის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა მ----- ბ-----მა (2017 წლის 21 ივლისი). მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულებების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოხდა დაჩქარებული წესით, 2-----ოს.

29. 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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მისი გაუქმების საფუძველია. კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დაუსაბუთებლობა მდგომარეობს იმაში, რომ რაიონულმა სასამართლომ გამოიყენა კანონი (სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე, 1171-ე მუხლები), რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი („საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 დადგენილება), რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

საქართველოს 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 საქმეზე.

30. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (**იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).**

31. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, ე----- მ-----ის და ნ--- ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების კვალობაზე, პალატის მიერ გამოტანილი ახალი გადაწყვეტილებით, ნაწილობრივ (1/5-1/5 ნაწილებში) დაკმაყოფილდა მ----- ბ-----ის სარჩელი, ე----- მ-----ს და ნ--- ბ-----ს მ----- ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟების ნაწილის - 270.00 ლარის ანაზღაურება; ხოლო, მ----- ბ-----ს ე----- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 540.00 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე----- მ-----ის და ნ--- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილების შეცვლით სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. უძრავ ნივთებზე, მდებარე დაბა ა-----, რ-----, ს.კ. ნ----- და ს.კ. ნ-----, 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულებები ბათილად იქნეს ცნობილი 1/5-1/5 ნაწილებში;
5. მ----- ბ-----ი ცნობილ იქნეს უძრავი ნივთების, მდებარე დაბა ა-----, რ-----, ს.კ. ნ----- და ს.კ. ნ-----, 1/5-1/5 ნაწილების მესაკუთრედ;
6. ე----- მ-----ს და ნ--- ბ-----ს მ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟების ნაწილის - 270.00 ლარის ანაზღაურება;
7. მ----- ბ-----ს ე----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 540.00 ლარის ანაზღაურება;
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
9. 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.

მოსამართლეები

ნ. გუჯაბიძე

ვ. წიკლაური