



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

27

ქ.თბილისი

საქართველოს სახელით
ივნისი, 2019

წელი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები: მაია სულხანიშვილი
ნატალია ნაზლაიძე**

სხდომის მდივანი - მედეა წიკლაური

აპელანტები - გ----- რ-----, მ--- რ-----, შპს „ა-----“

წარმომადგენლები - ნ---- ო----- (გ----- რ-----, მ--- რ-----) ვ----- ლ----- (შპს „ა-----“)

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ----- გ-----

წარმომადგენელი - გ----- მ-----, თ----- გ-----

დავის საგანი - ქორწინების პერიოდში შეძენილი უძრავი ქონების 1/2 წილის მესაკუთრედ ცნობა, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ (სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტი) გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გასაჩივრებულ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით

1. მოსარჩელე ნ----- გ-----ს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა;
2. შეწყდა ქორწინება ნ----- გ-----ს (დაბადებული 2----- წელს, 3/ნ 0-----) და გ----- რ-----ს (დაბადებული 2----- წელს, 3/ნ 0-----) შორის, რეგისტრირებული 2014 წლის 25 მაისს (ქორწინების მოწმობა #----- სააქტო ჩანაწერი #8-----);
3. დადგინდა გადაწყვეტილების ასლის კანონიერ ძალაში შესვლიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში მისი სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის ორგანოსთვის გაგზავნა;
4. განემარტათ მხარეებს, რომ ქორწინება შეწყვეტილად ითვლება სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის ორგანოში განქორწინების რეგისტრაციის მომენტიდან;
5. არასრულწლოვანი შვილის, ლ----- რ-----ს (დაბადებული 0----- წელს, 3/ნ 0-----) საცხოვრებელ ადგილად განისაზღვრა დედის, ნ----- გ-----ს (3/ნ 0-----), საცხოვრებელი ადგილი;
6. გ----- რ-----ს (3/ნ 0-----) ნ----- გ-----ს (3/ნ 0-----), სასარგებლოდ დაეკისრა მცირეწლოვანი შვილის ლ----- რ-----ს (დაბადებული 0----- წელს, 3/ნ 0-----) რჩენა-აღზრდისთვის, ალიმენტის სახით 200 (ორასი) ლარის გადახდა სარჩელის აღძვრიდან 2017 წლის 17 მარტიდან, მის სრულწლოვანების მიღწევამდე ან სხვა გარემოებების შეცვლამდე;
7. გაუქმდა წინამდებარე საქმეზე 2017 წლის 12 სექტემბერს მიღებული განჩინება დროებით განკარგულების შესახებ, რომლითაც საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე დროებითი განკარგულების სახით გ----- რ-----ს მცირეწლოვანი შვილის - ლ----- რ-----ს, დაბადებული 2-----, სასარგებლოდ ალიმენტის სახით ყოველთვიურად დაეკისრა 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა განკარგულების გამოტანის დღიდან, 2017 წლის 12 სექტემბრიდან;
8. ნ----- გ----- (3/ნ 0-----), ცნობილ იქნა გ----- რ-----ს (3/ნ 0-----) მიერ 2016 წლის 01 აგვისტოს შეძენილი უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ქ----- ქუჩა #13, სართული 10, ბინა 34, ს-----, 1/2 ნაწილის და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების 1/2 ნაწილის თანამესაკუთრედ;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელე ნ----- გ----- და მოპასუხე გ----- რ----- ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 2014 წლის 25 მაისიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა #8-----, აქტის ჩანაწერი #8----- (ტომი 2, ს.ფ. 15);

2.2. ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს ქორწინების პერიოდში შეეძინათ შვილი -
ლ---- რ-----, დაბადებული 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ---- რ-----ს დაბადების მოწმობა #0----- (იხ. ტომი 2, ს.ფ 171);

2.3. 06.09.2017წ. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული
პირების რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით შპს „ა-----ს“ (ს/ნ 2-----)
პრეზიდენტს წარმოადგენს თ----- ნ----- (პ/ნ 0-----), ხოლო 100%-იანი
წილის მესაკუთრეს ლ---- ნ----- (პ/ნ 0-----);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-28.07.2016წ. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული
პირების რეესტრიდან ამონაწერი (იხ.ტომი 3, ს.ფ.18)

-მხარეთა ახსნა- განმარტებები (იხ.სხდომის ოქმი)

2.4. საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით განხორციელდა შენობა-ნაგებობის
ნუმერაციის ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქ---
-----, N1 ქალაქი თბილისი, ქ-----, N 1 ა, ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:
ქალაქი თბილისი, პ----- ქ----- ქუჩა 13.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 2, ს.ფ.27-28).

-მხარეთა ახსნა- განმარტებები (იხ.სხდომის ოქმი)

2.5. შპს „ბ-----“ დირექტორის ა-- ჯ-----
მიერ გაცემული ცნობის მიხედვით, არასრულწლოვა-- ლ---- რ----- (პ/ნ 0-----)
სწავლობს შპს „ბ-----“, რომლის თვითური
გადასახადი შეადგენს 350 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-შპს „ბ-----“ დირექტორის ა-- ჯ----- მიერ
გაცემული ცნობა (იხ.ტომი 2, ს.ფ.48)

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.6. 2016 წლის 01 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4-
-ის მიხედვით გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის მშენებარე მრავალბინიან
საცხოვრებელ სახლზე მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქ. #1ა, ბინა 34, სართული 10,
ფართით 77,70კვ.მ (ს/კ 0----- დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის
წინარე ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 01 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4- (იხ.

ტომი 2, ს.ფ 20-23).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

2.7. 2016 წლის 06 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4--ის დამატებით, გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქ. #1ა, ავტოსადგომზე #29 (მშენებარე), 3,10 ნიშნული, ფართით - 22,80 კვ.მ. (ს/კ0-----) დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 06 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4--ის დამატება (იხ.ტომი 2, ს.ფ.24-26).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

2.8. 2016 წლის 01 აგვისტოს გაცემული სალაროს შემოსავლის ორდერი #1---ის და #1--- ის მიხედვით, შპს „ა-----“ მიიღო გ----- რ-----ს მიერ გადახდილი თანხა 93916.00 ლარი და 2348.00 ლარი, საფუძველი - ქ----- #1ა-ში მშენებარე ფართის ღირებულების 40000 აშშ დოლარის ექვივლენტში ლარში და ავტოსადგომის ღირებულების 1000 აშშ დოლარის ექვივლენტში ლარში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 01 აგვისტოს გაცემული სალაროს შემოსავლის ორდერი #1--დექ #1-- (იხ.

ტომი 2, ს.ფ 29-30).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

2.9. გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის განცხადების მიხედვით, რომელიც მიმართული არის შპს „ა-----ადმი“, გ----- რ----- განმარტავს, რომ 01.08.2016 წელს და 06.08.2016 წელს შპს „ა-----“ გააფორმა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები #4- და #4--ის დამატება და ვინაიდან სადავო ბინა, ასევე ავტოსადგომი შეძენილია მისი მშობლების მიერ, მოითხოვა მისი უფლება-მოვალეობების გადაცემა დედაზე - მ--- რ-----ზე, ამასთან მოითხოვა უძრავი ქონების მესაკუთრედ მ--- რ-----ს აღრიცხვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 07 მარტის, გ----- რ-----ს განცხადება შპს „ა-----ადმი“ (იხ.ტომი 2, ს.ფ 56-62).

- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

2.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.2017წ. #8-----03

გადაწყვეტილებით, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, რომლითაც მ--- რ-----
ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.
თბილისი, ქ----- ქ.#1ა, ბინა #34.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.2017წ. გადაწყვეტილება #8-----
03) (იხ.ტომი 2, ს.ფ. 46-4-)
- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

2.11. 2017 წლის 28 თებერვლის სალაროს შემოსავლის ორდერი #5-ის მიხედვით,
შპს „ა-----ს“ სახელზე მ--- რ-----ს მიერ გადარიცხულია 51674.00 ლარი,
დანიშნულება - ბინის ღირებულების დარჩენილი ნაწილი, ბინის მის: ქ----- #1ა
ბინა 34, 20000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 28 თებერვლის სალაროს შემოსავლის ორდერი #5 (ს.ფ. 93)
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

2.12. 2017 წლის 09 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების
მიხედვით, შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქ.
#1ა, ბინა 34, სართული 10, ფართით 77,70კვ.მ (ს/კ 0-----). მითითებული
ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის მიხედვით წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა
შპს „ა-----“ და ფ/პ გ----- რ-----ს პ/ნ 0-----, შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს
გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4--სა და გ----
-- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარულად დამოწმებულ განცხადება #15-ს და
იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომელიც აღნიშნულ დოკუმენტშია
გათვალისწინებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 09 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ტომი 2,
ს.ფ. 97-
99)
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

2.13. შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული ცნობის თანახმად 19.04.2017
წლის მონაცემებით, ი/მ გ----- რ-----ს მიერ 2014 წლის მაისის თვიდან 2017 წლის
მარტის თვის ჩათვლით მიღებული დასაბეგრი შემოსავალი შეადგენს 21 226,85
ლარს, ხოლო დაკავებული საშემოსავლო გადასახადი შეადგენს - 4245,37 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა (იხ.ტომი 2, ს.ფ. 97-99);

2.14. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მიერ გაცემული სატრანსპორტო საშუალების სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ ცნობის მიხედვით, გ----- რ-----ს სახელზე 25.05.2014 წლიდან რეგისტრირებული იყო 12 ერთეული სატრანსპორტო საშუალება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ცნობა
(იხ.ს.ფ.201-203);

2.15. საშემფასებლო კომპანიის მიერ გაცემული დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისი, ქ----- ქ. #13-ში მდებარე, შპს „ა-----ს“ კუთვნილი ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ, 2017 წლის მარტის მდგომარეობით შესაფასებელი საცხოვრებელი ბინის საბაზრო ღირებულება არის 86000 აშშ დოლარი, შესაფასებელი ერთადგილიანი ავტო სადგომის საბაზრო ღირებულება არის 5500 აშშ დოლარი, შესაფასებელი ავეჯისა და ელექტროტექნიკის საბაზრო ღირებულება არის 3500 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საშემფასებლო კომპანიის მიერ გაცემული დასკვნა (იხ.ტომი 2, ს.ფ.306-322);

2.16. 2015 წლის 03 აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშკრულების მიხედვით გ----- რ-----მ გაყიდა, ხოლო ნ---- ქ----- იყიდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 1201 კვ.მ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, საკადასტრო კოდი #8-----, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 03 აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშკრულება (იხ.ტომი 2, ს.ფ.343-344);

2.17. საქმეში წარმოდგენილი სასაქონლო ზედნადებების მიხედვით მ--- რ-----მ შპს „დ-----“, სავაჭრო ცენტრი „ი-----“, ელიავას ბაზრობიდან, ი/მ მ----- შეიძინა სამშენებლო მასალები, ელექტროკაბელები, ელექტროსაქონელი, საყოფაცხოვრებო ტექნიკა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასაქონლო ზედნადებები (ტომი 3, იხ.ს.ფ.218-224);

2.18. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 სექტემბრის დროებითი განკარგულების გამოცემის შესახებ განჩინებით, ნ----- გ-----ს შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე

დროებითი განკარგულების სახით გ----- რ-----ს მცირეწლოვანი შვილის - ლ---- რ-----ს, დაბადებული 2-----, სასარგებლოდ ალიმენტის სახით ყოველთვიურად დაეკისრა 150 (ასორმოცდაათი)ლარის გადახდა განკარგულების გამოტანის დღიდან, 2017 წლის 12 სექტემბრიდან;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 სექტემბრის დროებითი განკარგულების გამოცემის შესახებ განჩინება (იხ.ტომი 2, ს.ფ.437-443);

2.19. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბერს მიღებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით მ--- რ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი

- შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: #----- ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4-;

- შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- -ის დამატება №29 ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----

- ასევე, შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის 2017 წლის 9 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0----- მე-4 პუნქტი:

„წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული;

- შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----, 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტი: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს

„ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბერის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (ტომი 3. ს.ფ. 28-34)

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

2.20. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 2018

წლის 19 თებერვლის განჩინებით დააკმაყოფილა ნ----- გ-----ს განცხადება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ და ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეზე N 2/11270-17, კერძოდ:

- ბათილად იქნა ცნობილი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1, მე-2 და მე-3

პუნქტები, რომლითაც :

ბათილად იქნა ცნობილი შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----; ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- და ბათილად იქნა ცნობილი შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- -ის დამატება №29 ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 2018 წლის 19

თებერვლის განჩინება (ტომი 3. ს.ფ. 72-80)

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

2.21. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 დეკემბრის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ განჩინებით, შეწყდა საქმის წარმოება ნ----- გ----- -ს სარჩელზე მ--- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25

დეკემბრის განჩინება (ტომი 4. ს.ფ. 6-10)

2.22. სასამართლომ დადგენილად და სარწმუნოდ ვერ მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ სადავო უძრავი ქონების შეძენის მიზანს არ წარმოადგენდა ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს ოჯახის საცხოვრებელით უზრუნველყოფა და უძრავი ქონება განკუთვნილი იყო მხოლოდ მ--- რ-----ს საკუთრების მიზნებისათვის.

სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ორივე მხარე, კერძოდ მოპასუხე მ--- რ----- და მოსარჩელე მხარის - ნ----- გ-----ს მამა, რომელიც მოწმის სახით დაიკითხა სასამართლო სხდომაზე, განმარტავენ რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს

შორის არსებობდა ხშირი კონფლიქტური სიტუაციები, რაც განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ ოჯახს არ გააჩნდა საკუთარი, დამოუკიდებელი საცხოვრებელი ბინა, ჯერ იმყოფებოდნენ რამდენიმე თვე ნაქირავებ ბინაში, ხოლო შემდგომ ნ----- გ----- რჩებოდა მისი მშობლების სახლში. ამასთან, მოპასუხე მ--- რ----- განმარტავს, რომ მის შვილსა და რძალს შორის არსებობდა ხშირი კონფლიქტური სიტუაციები და იმ მიზნით, რომ მეუღლეებს შორის აღდგენილიყო ოჯახური ურთიერთობა, სადავო უძრავი ქონება საცხოვრებლად დროებით გადასცა მათ. მოწმე კ---- გ----- განმარტავს, რომ ის სადავო უძრავ ქონებას მიიჩნევდა, როგორც მისი შვილის, სიძის და შვილიშვილის ქონებად და მან საძინებელი ოთახის ავეჯი გაუკეთა ოჯახს, ასევე გაიღო გარკვეული ხარჯები, რაც მეორე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. მან ასევე განმარტა, რომ 10000 აშშ დოლარი სახლის მოწყობისთვის და ხარჯებისათვის გადასცა მის შვილს - ნ----- გ-----ს, ხოლო სულ დაახლოებით 20000-25000 აშშ დოლარამდე გაიღო ხარჯი სადავო ბინასთან დაკავშირებით. სასამართლოსთვის ნათელია, რომ ორივე მხარის ინტერესს წარმოადგენდა ოჯახის კეთილდღეობა და ოჯახის მიზნებისთვის ხარჯების გაღება, ზრუნვა, რომ მათ ჰქონოდათ საკუთარი, დამოუკიდებელი საცხოვრებელი ბინა.

2.23. სასამართლომ დადგენილად ვერ მიიჩნია ის ფაქტობრივ გარემოება, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე წინარე ხელშეკრულება დადებული იყო შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის მხოლოდ იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ მ--- რ-----ს იმ მომენტისათვის არ აღმოაჩნდა პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა და წინარე ხელშეკრულება ვისთან დაიდებოდა ამას ძირითადი მნიშვნელობა არ ჰქონდა.

სასამართლო ვერ დაეთანხმა მოპასუხე მხარეს გამომდინარე იქედან, რომ მართალია, გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის განცხადების მიხედვით, რომელიც მიმართული არის შპს „ა-----ადმი“, გ----- რ----- განმარტავს, რომ ვინაიდან სადავო ბინა, ასევე ავტოსადგომი შეძენილია მისი მშობლების მიერ მას სურს წინარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობების გადაცემა დედაზე - მ--- რ-----ზე, ამასთან მოითხოვს უძრავი ქონების მესაკუთრედ მ--- რ-----ს აღრიცხვას, მაგრამ სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამ განცხადებით მას შეეძლო უფლება-მოვალეობები გადაეცა არა მთლიან ქონებაზე, არამედ ქონების 1/2 ნაწილზე, რადგან წინარე ხელშეკრულება, რომელიც დაიდო მხარეთა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში გარკვეულ უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს თანასაკუთრებასთან დაკავშირებით მეორე მეუღლის მიმართ, რადგან წინარე ხელშეკრულება, ხელშეკრულების მხარეებს წარმოუშობს მოთხოვნის უფლებას მომავალში ძირითადი ხელშეკრულების დადების თაობაზე. წინარე ხელშეკრულება ჩვეულებრივ გარიგებას წარმოადგენს და მის მიმართ სრულად ვრცელდება სახელშეკრულებო სამართლის ნორმები.

ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა მისი შინაარსის ცოდნას ადასტურებს, რაც

იმას გულისხმობს, რომ ხელშეკრულების ორივე მხარე და მათთან ერთად მ--- რ-----
-- გაეცნენ, წინარე ხელშეკრულებებს და მხარეებმა ხელმოწერით დაადასტურეს
მასზე თანხმობა. ამდენად, ცალსახა იყო ორივე მხარის განზრახვა წინარე
ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებაზე. ნათელია, რომ წინარე ნასყიდობის
ხელშეკრულების გაფორმებისას მის მხარეებს გარიგების დადებისთანავე
ჰქონდათ განზრახვა, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა.
სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეებს ნამდვილად სურდათ ის
გარიგება, რაც დადეს, ანუ აღნიშნული ხელშეკრულებებით მათი შინაგანი ნება
გამოვლინდა მათსავე სურვილის გათვალისწინებით. ამრიგად, არ არსებობს
გამოვლენილი ნების ნაკლი. საქმეში წარმოდგენილი წინარე ნასყიდობის
ხელშეკრულების განმარტებიდან ნათლად ჩანს, რომ მხარეებს ერთდროულად
შესასრულებელი ვალდებულება გააჩნდათ ერთმანეთის მიმართ.

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 საფუძველად მათ
მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს
ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, 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 საფუძველად უდევს
სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების
განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას,
სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ
სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით,
აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა
ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა
შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ

მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მოპასუხე მხარემ ვერ დაასაბუთა ის პრევენციული ღონისძიებები და გარემოებები, რაც მისი მხრიდან გამორიცხავდა მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური ქონების საერთო ქონებად ტრანსფორმირების და აღნიშნული ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად გადაქცევის შესაძლებლობას, აღნიშნული, სსსკ-ის მე-4, 102-ე და 103-ე მუხლების თანახმად, მოპასუხის მტკიცების საგანს წარმოადგენდა, რაც მან ვერ დაძლია და შემოიფარგლა მხოლოდ ახსნა-განმარტებით.

მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტი, სამოქალაქო სამართალწარმოების მიზნებისათვის, დადგენილია საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით. ნორმის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, არამედ, სასამართლო დასაშვებად ცნობილ მტკიცებულებებს აფასებს ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად, რა დროსაც ხდება მათი როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლიობაში შესწავლა, სწორედ ამ გზით არკვევს სასამართლო კონკრეტული მტკიცებულების დამაჯერებლობას, მის იურიდიულ სარწმუნოებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.24. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1122-ე მუხლის თანახმად, ქორწინება წყდება განქორწინებით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელე ნ----- გ----- და მოპასუხე გ----- რ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2014 წლის 25 მაისიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1106-ე მუხლის თანახმად, ქორწინება არის ოჯახის შექმნის მიზნით ქალისა და მამაკაცის ნებაყოფლობითი კავშირი. ამავე კოდექსის 1127-ე მუხლის თანახმად: 1. განქორწინების საქმეებს სასამართლო განიხილავს სასარჩელო წარმოების წესით, რომელიც დადგენილია საქართველოს სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კოდექსით. 2. სასამართლო იღებს ზომებს მეუღლეთა შესარიგებლად; მას უფლება აქვს გადადოს საქმის განხილვა და მეუღლეებს დაუნიშნოს ვადა შესარიგებლად, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ექვს თვეს. 3. განქორწინება მოხდება, თუ სასამართლო დაადგენს, რომ მეუღლეთა შემდგომი

ერთად ცხოვრება და ოჯახის შენარჩუნება შეუძლებელია, მიუხედავად შესარიგებლად მიღებული ზომებისა.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელე ნ----- გ-----ს და მოპასუხე გ----- რ-----ს შორის ფაქტობრივი თანაცხოვრება შეწყვეტილია, ამასთან არ იკვეთება მხარეთა ორმხრივი ნება ოჯახის აღდგენასთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მეუღლეთა შემდგომი ერთად ცხოვრება და ოჯახის შენარჩუნება შეუძლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს

გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე გ----- რ-----მ სარჩელი ცნო ქორწინების შეწყვეტის მოთხოვნის ნაწილში, რაც ზემოაღნიშნული მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე, წარმოადგენს საკმარის საფუძველს სარჩელის დასაკმაყოფილებლად. შესაბამისად, სარჩელი ნ----- გ-----სა და გ----- რ-----ს შორის განქორწინების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.25. მოსარჩელე ნ----- გ-----მა მოითხოვა არასრულწლოვანი შვილის, 2----- დაბადებული ლ---- რ-----ს საცხოვრებელ ადგილად დედის, ნ----- გ-----ს საცხოვრებელი ადგილის განსაზღვრა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1197-ე მუხლის თანახმად, შვილების მიმართ მშობლებს თანაბარი უფლებამოვალეობები აქვთ. ბავშვს აქვს უფლება ცხოვრობდეს და იზრდებოდეს ოჯახში. ამავე კოდექსის 1200-ე მუხლის თანახმად, შვილების აღზრდის ყველა საკითხს მშობლები ურთიერთშეთანხმებით წყვეტენ. მშობელთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში სადავო საკითხს წყვეტს სასამართლო მშობლების მონაწილეობით. ამ შემთხვევაში მშობლის უფლება, იყოს ბავშვის წარმომადგენელი სასამართლო დავასთან მიმართებით, შეჩერებულია. მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანო ნიშნავს ბავშვის წარმომადგენელს, რომელიც საქმის სასამართლოში განხილვის დროს ბავშვის ინტერესებს წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1201-ე მუხლის თანახმად: 1. თუ

განქორწინების გამო ან სხვა მიზეზით მშობლები ცალ-ცალკე ცხოვრობენ, მათ შეთანხმებაზეა დამოკიდებული, თუ ვის ექნება უფლება, გადაწყვიტოს, ვისთან უნდა ცხოვრობდეს არასრულწლოვანი შვილი. 2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავას იმის თაობაზე, თუ ვისთან უნდა ცხოვრობდეს არასრულწლოვანი შვილი, წყვეტს სასამართლო ბავშვის ინტერესების გათვალისწინებით. ამ შემთხვევაში მშობლის უფლება, იყოს ბავშვის წარმომადგენელი სასამართლო დავასთან მიმართებით, შეჩერებულია. მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანო ნიშნავს ბავშვის წარმომადგენელს, რომელიც საქმის სასამართლოში განხილვის დროს ბავშვის ინტერესებს წარმოადგენს.

სამოქალაქო კოდექსის მე-20 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, არასრულწლოვანის საცხოვრებელ ადგილად ითვლება მშობლის უფლების მქონე მშობლების საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო სამეურვეო პირისა - მეურვის საცხოვრებელი ადგილი.

მხარეთა შორის ოჯახური თანაცხოვრების შეწყვეტის შემდეგ, მცირეწლოვანი ლ---რ----- უწყვეტად ცხოვრობს დედასთან - ნ----- გ-----თან და ეს უკანასკნელი ზრუნავს მის აღზრდა-განვითარებაზე. დადგენილია, რომ ბავშვი იზრდება მისთვის შესაბამის კეთილსაიმედო, მზრუნველ გარემოში. მხარეებს შორის სადავო არ არის მცირეწლოვანი ლ---რ-----ს საცხოვრებელი ადგილი და მოპასუხე თანახმაა, მცირეწლოვანის საცხოვრებელი ადგილი განისაზღვროს დედის საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით. აღნიშნულ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე მხარემ სცნო საქმის მომზადების ეტაპზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. ამდენად, სარჩელი მცირეწლოვანი ბავშვის - ლ---რ-----ს საცხოვრებელი ადგილის დედის საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით განსაზღვრის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.26. მოსარჩელემ ალიმენტის მოპასუხისათვის გადახდის დაკისრება მოითხოვა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით, რომ მხარეებს ჰყავთ არასრულწლოვანი შვილი:

2----- დაბადებული ლ---რ-----.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის შესაბამისად, მშობლები უფლებამოსილი და ვალდებული არიან, აღზარდონ თავიანთი შვილები, იზრუნონ მათი ფიზიკური, გონებრივი, სულიერი და სოციალური განვითარებისათვის, აღზარდონ ისინი საზოგადოების ღირსეულ წევრებად, მათი ინტერესების უპირატესი გათვალისწინებით. მშობლებს აქვთ

ბავშვის რჩენის ვალდებულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1212-ე მუხლის თანახმად, მშობლები მოვალენი არიან არჩინონ თავიანთი არასრულწლოვანი შვილები, აგრეთვე შრომისუუნარო შვილები, რომლებიც დახმარებას საჭიროებენ.

სამოქალაქო კოდექსის 1213-ე მუხლის თანახმად, არასრულწლოვანი ან სრულწლოვანი შრომისუუნარო შვილებისათვის გადასახდელი ალიმენტის ოდენობას განსაზღვრავენ მშობლები ურთიერთშეთანხმებით.

ნ----- გ----- და გ----- რ----- ცხოვრობენ ცალ-ცალკე. მხარეებს შორის ფაქტობრივი საქორწინო ურთიერთობა შეწყვეტილია. ბავშვის საცხოვრებელ ადგილს წარმოადგენს დედის საცხოვრებელი ადგილი. ზემოაღნიშნული ნორმების თანახმად, ორივე მშობელი ვალდებულია არჩინონ თავიანთი არასრულწლოვანი შვილები (3.1.2, 3.1.3.).

სამოქალაქო კოდექსის 1214-ე მუხლის მიხედვით, თუ მშობლები ვერ შეთანხმდნენ ალიმენტის ოდენობაზე, მაშინ დავას გადაწყვეტს სასამართლო. ალიმენტის ოდენობას სასამართლო განსაზღვრავს გონივრული, სამართლიანი შეფასების საფუძველზე შვილის ნორმალური რჩენა-აღზრდისათვის აუცილებელ მოთხოვნათა ფარგლებში. ალიმენტის ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლო მხედველობაში იღებს როგორც მშობლების, ისე შვილის რეალურ მატერიალურ მდგომარეობას.

კანონის ზემოხსენებული დანაწესი ადგენს მშობელთა ვალდებულებას, უზრუნველყონ თავიანთი შვილების მატერიალური კეთილდღეობა. აღნიშნული მიზნით მშობლები თანხმდებიან შვილის სარჩენად განკუთვნილი ალიმენტის ოდენობის შესახებ, თუმცა მითითებული შეთანხმების მიუღწევლობისას, გადაწყვეტილებას ალიმენტის მოცულობის თაობაზე იღებს სასამართლო. კანონმდებელი არასრულწლოვანის რჩენა-

აღზრდისათვის აუცილებელი ხარჯების ზღვრულ ოდენობას არ ითვალისწინებს და შესაძლებლობას აძლევს სასამართლოს, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ალიმენტის მოცულობა დაადგინოს ისეთი გარემოებების ობიექტურად და სამართლიანად შეფასების შედეგად, როგორიცაა მშობლების რეალური ფინანსური შესაძლებლობები, სარჩენი ბავშვის ასაკი, ჯანმრთელობის მდგომარეობა, მისი საჭიროებანი, თითოეული მშობლის კმაყოფაზე მყოფ პირთა რიცხვი და სხვა.

“ბავშვის უფლებების შესახებ” კონვენციის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ბავშვის მიმართ ნებისმიერ ქმედებათა განხორციელებისას, მიუხედავად იმისა, თუ ვინ არის მათი განმახორციელებელი, - სახელმწიფო თუ კერძო დაწესებულებები, რომლებიც მუშაობენ სოციალური უზრუნველყოფის საკითხებზე, სასამართლოები, ადმინისტრაციული თუ საკანონმდებლო

ორგანოები - უპირველესი ყურადღება ეთმობა ბავშვის ინტერესების დაცვის უკეთ უზრუნველყოფას.

„ბავშვის უფლებების შესახებ“ კონვენციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მონაწილე სახელმწიფოები ყოველ ღონეს ხმარობენ, რათა უზრუნველყონ ბავშვის აღზრდისა და განვითარებისათვის ორივე მშობლის საერთო და თანაბარი პასუხისმგებლობის პრინციპის აღიარება. მშობლებს ან შესაბამის შემთხვევებში კანონიერ მეურვეებს აკისრიათ ძირითადი პასუხისმგებლობა ბავშვის აღზრდისა და განვითარებისათვის. ბავშვის საუკეთესო ინტერესები მათი ძირითადი ზრუნვის საგანია. ალიმენტის გადახდევინება მიზნად ისახავს ბავშვის ინტერესების დაცვას, მისთვის არა მარტო არსებობისათვის აუცილებელი მინიმუმის უზრუნველყოფას, არამედ, თუ ეს შესაძლებელია, ცხოვრების იმ დონის შენარჩუნებასაც, რომელიც მას ექნებოდა მშობლების ნორმალური ურთიერთობის პირობებში. ალიმენტის ოდენობას სასამართლო განსაზღვრავს გონივრული, სამართლიანი შეფასების საფუძველზე, შვილის ნორმალური რჩენა-აღზრდისათვის აუცილებელ მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ამავე დროს, ალიმენტის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში მიიღება ის გარემოება, თუ რამდენს შეადგენს ალიმენტის გადამხდელის რეალური ქონებრივი მდგომარეობა. გასათვალისწინებელია, როგორც არასრულწლოვანი შვილის უფლება მიიღოს მშობლისაგან ალიმენტი, ასევე ის სამართლებრივი დანაწესი, რომ ორივე მშობელი თანაბრად ვალდებული იზრუნოს არასრულწლოვან შვილზე.

არასრულწლოვანი, მისი ფიზიკური და გონებრივი მოუმწიფებლობის გამო, საჭიროებს განსაკუთრებულ დაცვას და მზრუნველობას. არასრულწლოვანის აღზრდა და მისი კეთილდღეობაზე ზრუნვა უპირველესად მშობლების ვალდებულებას წარმოადგენს, რაც გამოიხატება არასრულწლოვანისათვის ცხოვრების ისეთი პირობების შექმნაში, რომელიც შეესაბამება მის საუკეთესო ინტერესებს. ალიმენტის ოდენობის დადგენისას არასრულწლოვანის საუკეთესო ინტერესები უნდა განისაზღვროს მისი ფიზიკური, სოციალური, გონებრივი, ემოციური და სულიერი მოთხოვნებიდან გამომდინარე. არასრულწლოვანის აღზრდის, მისი განვითარებისა და საზოგადოებაში წარმატებული ადაპტაციისათვის აუცილებელია არა მხოლოდ მისი ყოველდღიური საარსებო მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება, არამედ არასრულწლოვანის უზრუნველყოფა იმ სახსრებით, რომელიც მას მისცემს განათლების მიღების, ემოციური და სულიერი სამყაროს განვითარების შესაძლებლობას, სხვადასხვა სოციალურ, სპორტულ,

კულტურულ, საგანმანათლებლო თუ გასართობ აქტივობებში მონაწილეობის გზით. ასაკის ზრდასთან ერთად იზრდება არასრულწლოვანის საზოგადოებრივ ცხოვრებაში ჩართულობა და შესაბამისად, ამისათვის საჭირო ხარჯების ოდენობაც.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არასრულწლოვანი ლ---- რ----- ცხოვრობს დედასთან - ნ----- გ-----თან, რომელიც მუშაობს პერიოდულად და ძირითადად დაკავებულია ბავშვის აღზრდით. მას და მის შვილს ძირითადად ფინანსურად მისი მშობლები და ახლობლები ეხმარებიან. ლ---- რ----- დადის კერძო ბაღში - შპს

„ბ-----“, რომლის ყოველთვიური გადასახადი შეადგენს 350 ლარს. მოპასუხე გ----- რ-----ს დასაქმების ფაქტი, ასევე, არ დასტურდება, მაგრამ არის შრომისუნარიანი და მის კმაყოფაზე გარდა შვილისა არავინ არ იმყოფება. დადგენილია, რომ ბავშვები მათი ასაკის, ჯანმრთელობის მდგომარეობისა და ყოველდღიური საჭიროებებიდან გამომდინარე ორივე მშობლისგან მატერიალურ დახმარებას საჭიროებენ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, მხარეთა რეალური მატერიალური მდგომარეობის გათვალისწინებით, არასრულწლოვანი ბავშვის ნორმალური რჩენა-აღზრდისათვის აუცილებელ მოთხოვნათა ფარგლებში ალიმენტის გონივრული და სამართლიანი ოდენობა, მოპასუხის მხრიდან არასრულწლოვანი შვილის სასარგებლოდ უნდა განისაზღვროს ყოველთვიურად 200 (ორასი) ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1234-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ალიმენტის დაკისრება ხდება მხოლოდ მომავალი დროისათვის სასამართლოში სარჩელის აღძვრის მომენტიდან. აღნიშნულიდან გამომდინარე მოპასუხეს ყოველთვიურად არასრულწლოვანი შვილის სასარგებლოდ ალიმენტის სახით 200 (ორასი) ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს სარჩელის აღძვრის მომენტიდან - 2017 წლის 17 მარტიდან მის სრულწლოვანებამდე.

2.27. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ქორწინების პერიოდში შეძენილი უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში, მოსარჩელე აღნიშნულ მოთხოვნას ამყარებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოპასუხეებს: შპს „ა----- ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, ქუჩა ქავთარაძე №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----; ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4, დადებული იყო იმ მიზნით, რომ იქ უნდა ეცხოვრა ოჯახს, მოსარჩელე ნ----- გ-----ს და მოპასუხე გ----- რ-----ს მათ შვილთან - ლ---- რ-----სთან ერთად, რადგან მათ ერთობლივი ძალისხმევით და შეთანხმებით რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში გადაწყვიტეს ბინის შეძენა და მოწყობა. თუმცა ამ მოსაზრებას არ ეთანხმება მოპასუხე მ--- რ-----, რომელმაც განმარტა, რომ სადავო უძრავი ქონება შეძენილი იქნა მისი სახსრებით, მისმა მეუღლემ გ----- რ-----მ გაყიდა გადახდის განვადებით უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დაბა წყნეთი, მიწის ნაკვეთი და სახლი 430000 აშშ დოლარად და მიღებული სახსრებით გადაწყვიტეს შეეძინათ

სადავო ბინა. აღნიშნული ქონება უნდა აღრიცხულიყო მის სახელზე, მაგრამ იმ მიზეზიდან გამომდინარე, რომ შპს „ა-----“ შესაძლოა გაესხვისებინა უძრავი ქონება სხვა მსურველ პირზე და წინარე ხელშეკრულების დადების პერიოდისთვის მას არ აღმოაჩნდა პირადობის მოწმობა, წინარე ხელშეკრულებები გადაფორმდა მის შვილზე - გ----- რ-----ზე. მაგრამ იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ შპს „ა-----“ შესაძლოა გაესხვისებინა სადავო უძრავი ქონება სხვა მსურველ პირზე და წინარე ხელშეკრულების დადების პერიოდისთვის მას არ აღმოაჩნდა პირადობის მოწმობა, რაც გახდა საფუძველი წინარე ხელშეკრულების გ----- რ-----ზე გაფორმებისა მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია, რის გამოც სასამართლო დადასტურებულად ვერ მიიჩნევს მ--- რ-----ს მიერ დასახელებულ გარემოებას წინარე ხელშეკრულების ა რასათანადო პირისათვის გაფორმების თაობაზე. მით უფრო, რომ სასამართლო ნაკლებად სარწმუნოდ მიიჩნევს მოპასუხის აღნიშნულ არგუმენტს (პირადობის მოწმობის არქონას), რადგან 2016 წლის 06 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4--ის დამატებით, გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ იმავე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ავტოსადგომზე #29 (მშენებარე), 3,10 ნიშნული, ფართით - 22,80 კვ.მ. (ს/კო-----) ხელშეკრულების გაფორმებაც, კვლავ გ----- რ-----ზე მოხდა.

მოსარჩელე მ--- გ----- კი განმარტავს, რომ გ----- რ-----მ გაყიდა მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, სოფ. შინდისში და მას დაახლოებით 40000 აშშ დოლარამდე ოჯახისთვის უძრავი ქონების შესაძენად ჰქონდა თანხა. ასევე ჰქონდა ავტომანქანების ბიზნესი. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები უძრავი ქონებების გასხვისებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნა ორივე მხარის მიერ. მოსარჩელე მხარის მიერ ასევე წარმოდგენილი იქნა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან 11.04.2017წ. ცნობა სატრანსპორტო საშუალების სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ, რომლის მიხედვით გ----- რ-----ს სახელზე რეგისტრირებული იყო 25.05.2014 წლიდან 12 სატრანსპორტო საშუალება.

მხარეთა შორის დავის სწორად გადაწყვეტისთვის სასამართლომ მიიჩნია, რომ გათვალისწინებული უნდა იქნას შემდეგი გარემოებები:

დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ნ----- გ----- და გ----- რ----- - რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2014 წლის 25 მაისიდან, ხოლო უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის დაიდო მათი რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში - 2016 წლის 01 აგვისტოს, რაც შესაძლებელია მიჩნეული იქნას მეუღლეთა ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებად, სწორედ აღნიშნული ფაქტი შესაძლოა საფუძველი ყოფილიყო ნ----- გ-----ს იმ ქმედებებისა, რასაც ის ახორციელებდა იმ სადავო ქონების რემონტთან და მის მოწყობასთან მიმართებით, რომელსაც მისად

მიიჩნევდა.

მ--- რ-----ს განმარტებით, რომ მის შვილსა და რძალს შორის არსებობდა ხშირი კონფლიქტური სიტუაცია და იმ მიზნით, რომ მეუღლეებს შორის აღდგენილიყო ოჯახური ურთიერთობა, სადავო უძრავი ქონება საცხოვრებლად გადასცა მათ. უდავოა ის გარემოება, რომ ამ პერიოდში გ----- რ----- და ნ----- გ----- ერთ ოჯახად ცხოვრობდნენ და ზრდიდნენ არასრულწლოვან შვილს, ამ გარემოებით სასამართლოსთვის ნათელია მ--- რ-----ს ნება, კერძოდ, ის, რომ ნება მიმართული იყო გ----- რ-----ს ოჯახის კეთილდღეობისათვის ზრუნვისაკენ და ემსახურებოდა ოჯახის საერთო მიზნებს. სასამართლოს მითითებით ამ მხრივ შინაგან რწმენას უმყარებს ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ ნ----- გ----- ბავშვთან ერთად დღემდე განაგრძობს სადავო ბინაში ცხოვრებას. შესაბამისად, აღნიშნული ქმედება განკუთვნილი იყო ოჯახისათვის და მოკლებული იყო ინდივიდუალური მოხმარების ხასიათს. აღნიშნულის მტკიცების ტვირთის რეალიზაცია, რომ უძრავი ქონების შეძენა მხოლოდ და მხოლოდ მ--- და გ----- რ-----ების ინტერესებს ემსახურებოდა არ განხორციელებულა, შესაბამისად თუნდაც ბინა შეძენილი ყოფილიყო მ--- რ-----ს სახსრებით, ვინაიდან განკუთვნილი იყო და ემსახურებოდა ოჯახის საერთო მიზნებს, არ შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ ამას ჰქონდა მხოლოდ დროებითი ხასიათი და გამიზნული არ იყო ოჯახის მიზნებისთვის და მიმართული იყო მხოლოდ მ--- რ-----ს საკუთრების მიზნებისათვის.

ამასთან, გასათვალისწინებელია უძრავი ქონების შეძენის პირობები, კერძოდ:

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----; ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- და შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- -ის დამატება №29 ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----, სადავო გახდა მოსარჩელე მ--- რ-----მ და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ გა--ხილა (სამოქალაქო საქმე N2/11270-17), რა მისი სარჩელი მოპასუხეების: შპს „ა-----“-ს და გ----- რ-----ს მიმართ მათ შორის დადებული გარიგებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ბათილად სცნო:

- შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----; ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4-,

- შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- -ის დამატება №29 ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----

- ასევე, შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის 2017 წლის 9 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0----- მე-4 პუნქტი: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული;

- შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----, 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტი: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული.

ამასთან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ, 2018 წლის 19 თებერვლის განჩინებით, დააკმაყოფილა ნ----- გ-----ს განცხადება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ და ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეზე N 2/11270-17, კერძოდ:

- ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1, მე-2 და მე-3 პუნქტები:

ა) შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----; ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- და

ბ) შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- -ის დამატება №29 ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----.

სასამართლო ყურადსაღებად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებასაც, რომ მ--- რ-----ს სარჩელი მოპასუხეების: შპს „ა-----ს და გ----- რ-----ს მიმართ პირველი და მეორე მოთხოვნების ნაწილში - კერძოდ: შპს „-----სა და გ----- რ-----ს შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4- ბინაზე მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----, ბათილად ცნობისა და შპს „-----სა და გ-----

--- რ-----ს შორის 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--ის დამატება №29 ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----, მოთხოვნის ნაწილში მოსარჩელე მ--- რ-----ს განცხადების საფუძველზე, სარჩელის გამოთხოვის მოთხოვნით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 ივნისის განჩინებით დატოვებული იქნა განუხილველად.

ხოლო რაც შეეხება, 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 და მე-5 პუნქტებს, რომლითაც:

- ბათილად იქნა ცნობილი შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის 2017 წლის 9 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0-----

მე-4 პუნქტი: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული და - ბათილად იქნა ცნობილი შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----, 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტი: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული, დარჩა უცვლელად და შესულია კანონიერ ძალაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის დანაწესის მიხედვით, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ;

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლო დამტკიცებულად მიიჩნევს, 2017 წლის 28 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 და მე-5 პუნქტების დანაწესს, რომლითაც, ბათილად იქნა ცნობილი შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის 2017 წლის 9 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი: 0----- მე-4 პუნქტი, კერძოდ: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ---

----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული, ხოლო, მე-5 პუნქტით ბათილად იქნა ცნობილი შპს „ა-----ა“ და მ--- რ-----ს შორის ავტოსადგომზე, საკადასტრო კოდი: 0-----, 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტი: „წინამდებარე ხელშეკრულება ეყრდნობა შპს „ა-----ა“ და გ----- რ-----ს (პ/ნ 0-----) შორის 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--სა და გ----- რ-----ს 2017 წლის 07 მარტის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას №15-ს და იზიარებენ ყველა იმ პირობას, რომლებიც აღნიშნულ დოკუმენტებშია გათვალისწინებული.

ამასთან, სასამართლოს მიერ გათვალისწინებულ იქნა ის გარემოებაც, რომ აღნიშნული პუნქტების მიხედვით, გ----- რ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული 2017 წლის 07 მარტის N15 განცხადება, რომლითაც, გ----- რ-----მ თავისი უფლება მოვალეობები გადასცა დედას - მ--- რ-----ს და მოითხოვა მისი მესაკუთრედ აღრიცხვა, ანუ საფუძველი, რის შემდეგაც მ--- რ-----მ მიიღო სადავო უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების უფლება, ბათილად არის ცნობილი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- რ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული 2017 წლის 07 მარტის N15 განცხადება, რომლიდანაც ირკვევა რომ გ----- რ-----მ თავისი უფლება მოვალეობები გადასცა დედას - მ--- რ-----ს და მოითხოვა მისი მესაკუთრედ აღრიცხვა, ანუ საფუძველი, რის შემდეგაც მ--- რ-----მ მიიღო სადავო უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების უფლება, ბათილად არის ცნობილი 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 და მე-5 პუნქტებით, რომლებიც, როგორც უკვე აღინიშნა არის კანონიერ ძალაში შესული. აღნიშნული გარემოება კი გახდა სასამართლოს მიერ 2018 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით, 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნაზე საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, რადგან სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ხელახლა ემსჯელა ნ----- გ-----ს აღნიშნულ სასარჩელო მოთხოვნაზე - მ--- რ-----სა და შპს „ა-----“-ს შორის 2017 წლის 09 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, ქ----- №1ა, ბინა №34, საკადასტრო კოდი:0-----, ბათილად ცნობის შესახებ.

გამომდინარე იქიდან, რომ 2017 წლის 28 სექტემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 და მე-5 პუნქტები შესულია

კანონიერ ძალაში, სასამართლოს მოსაზრებით, გ----- რ-----ს მიერ, 2016 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--ი და 2016 წლის 06 აგვისტოს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება №4--ის დამატება №29 შპს „ა-----“, კვლავინდებურად იურიდიული ძალი მქონე დოკუმენტებია, რომელიც მას აღჭურავს უფლებით, რათა იგი აღნიშნული გარიგებების საფუძველზე უნდა აღირიცხოს სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრედ.

სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე ნორმის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება (წინარე ხელშეკრულება). ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე, წინარე ხელშეკრულებაზედაც.

დასახელებული ნორმებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ წინარე ხელშეკრულება თავისი სამართლებრივი ბუნებით განსხვავდება ძირითადი გარიგებისაგან. წინარე ხელშეკრულების შინაარსი, როგორც წესი, გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულების საგნიდან, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იგი უნდა შეიცავდეს ძირითადი ხელშეკრულების დადების დავალდებულებას, ამასთანავე, წინარე ხელშეკრულება უნდა განსაზღვრავდეს იმ წინაპირობებს, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ხელშეკრულების დასადებად, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი ბათილად (არარად) ჩაითვლება. წინარე ხელშეკრულება კონტრაქტების იძულების სამართლებრივ ბერკეტს წარმოადგენს და მხარეებს წარმოუშობს მოთხოვნის უფლებას მომავალში ხელშეკრულების დადების თაობაზე. მითითებული სპეციფიკის გარდა, წინარე ხელშეკრულება ჩვეულებრივ გარიგებას წარმოადგენს და მის მიმართ სრულად ვრცელდება სახელშეკრულებო სამართლის ნორმები.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 01 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4--ით და 2016 წლის 06 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #4--ის დამატებით, გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქ. #1ა, ბინა 34, სართული 10, ფართით 77,70 კვ.მ (ს/კ0----- და ამავე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ავტოსადგომზე #29 (მშენებარე), 3,10 ნიშნული, ფართით - 22,80 კვ.მ. (ს/კ0-----) დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები, რომლითაც გა--საზღვრა, რომ ნასყიდობის თანხის სრულად დაფარვის შემდგომ მხარეთა შორის უნდა გაფორმებულიყო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ნასყიდობის საგანზე „მყიდველი“ აღირიცხებოდა მესაკუთრედ. ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება დადებულია წერილობითი ფორმით, მასში მოცემულია

გარიგების საგანი, ფასი, ძირითადი ხელშეკრულების დადების პირობა და ვადა (სკ-ის 477-ე მუხლით განსაზღვრული არსებითი პირობები).

მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფორმასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლოს სტაბილური პრაქტიკით დადგენილია, რომ გარიგების ფორმის მომწესრიგებელი ზოგადი დებულებები მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 68-ე-71-ე მუხლებში. 68-ე მუხლის მიხედვით, გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა. თუ ასეთი ფორმა არ არის დაწესებული, მხარეებს შეუძლიათ თვითონ განსაზღვრონ იგი. გარიგების ძირითადი ფორმებია ზეპირი და წერილობითი ფორმა, ხოლო წერილობითი გარიგება, თავის მხრივ შეიძლება იყოს მარტივი ან რთული (სანოტარო) სახის. სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლი უძრავი ნივთის გადაცემისათვის ადგენს მხოლოდ წერილობით ფორმას. ამდენად, შეიძლება ითქვას, რომ დადებული ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები სამართლებრივი ძალის მატარებელია.

ზემოთ მითითებული მოცემულობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნია რომ, მოსარჩელის ამ ნაწილში არსებობს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, რადგან:

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი ან წილადი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლის თანახმად, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას

(თანასაკუთრება), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები.

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

სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა). მოცემული წესი არ გამოიყენება, თუ საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ იქნება გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეულის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, წილი თანაბარია თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ნ----- გ----- და გ----- რ----- - რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2014 წლის 25 მაისიდან, ხოლო უძრავი ნივთის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის დაიდო მათი რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში - 2016 წლის 01 აგვისტოს, რაც შესაძლებელია მიჩნეული იქნას მეუღლეთა ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებად, სწორედ აღნიშნული ფაქტი შესაძლოა საფუძველი ყოფილიყო ნ----- გ-----ს იმ ქმედებებისა, რასაც ის ახორციელებდა იმ სადავო ქონების რემონტთან და მის მოწყობასთან მიმართებით, რომელსაც მისად მიიჩნევდა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების ცნების ქვეშ იგულისხმება არა ქორწინების პერიოდში შეძენილი ყოველგვარი ქონება, არამედ ის, რომელიც შეძენილი იყო (ან შექმნილი იყო) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით. თანასაკუთრების

უფლებით მეუღლეთა ქონების წარმოშობის ძირითადი წყაროს წარმოადგენს მათი შრომა, საერთო მეურნეობის წარმოება. ამასთან, მეუღლეთა ერთობლივი შრომა, მოცემულ შემთხვევაში, ნიშნავს ოჯახის საკეთილდღეოდ გაწეულ ყოველგვარ საზოგადოებრივად სასარგებლო და აუცილებელ შრომას, რასაც მეუღლეები ასრულებდნენ, როგორც ოჯახში, ისე მის გარეთ. აქედან გამომდინარე, მეუღლეებს თანაბარი უფლებები აქვთ ქონებაზე იმ შემთხვევაშიც, როდესაც ერთ-ერთი მათგანი ეწევა საოჯახო მეურნეობას, უვლის შვილებს, ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო (ავადმყოფობა, სწავლა და ა.შ.), არ აქვს დამოუკიდებელი შემოსავალი.

მოწმეთა ჩვენებებით, კერძოდ მოწმეების: კ--- გ-----ს, ნატო ხიზანიშვილის მიხედვით უნდილაშვილის, დავით გიგიაშვილის ჩვენებებით და ასევე საქმეში წარმოადგენილი სოციალურ ქსელში არსებული მიმოწერებით, დადგენილია ის გარემოებები, რომ ნ---- გ----- გ----- რ-----სთან ერთად ეძებდა და არჩევდა ბინას შესაძენად, რომელიც იქნებოდა მათი საცხოვრებელი, თავიანთ არასრულწლოვან შვილთან ერთად და ბინის შეძენის შემდგომ მეუღლესთან ერთად მონაწილეობას ღებულობდა ბინის რემონტისა და მოწყობის საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ არჩევდა კაფელ-მეტლახს, შპალერს, განათებას, ავეჯს და ა.შ.

აღსანიშნავია, ასევე, ის გარემოებაც, რომ მოწმე კ--- გ-----ს განმარტებით, გამომდინარე იქედან, რომ ის სადავო უძრავ ქონებას მიიჩნევდა, როგორც მისი შვილის, სიძის და შვილიშვილის ქონებად, მან საძინებელი ოთახის ავეჯი გაუკეთა ოჯახს, ასევე გაიღო გარკვეული ხარჯები, რაც მეორე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. მან ასევე განმარტა, რომ 10000 აშშ დოლარი სახლის მოწყობისთვის და ხარჯებისათვის გადასცა მის შვილს - ნ---- გ-----ს, ხოლო სულ დაახლოებით 20000-25000 აშშ დოლარამდე გაიღო ხარჯი სადავო ბინათან დაკავშირებით.

საქმეში არსებული შეფასების დასკვნიდან გამომდინარე უდავოა ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონება, რომელიც შეძენილი იქნა 68000 აშშ დოლარად, მისი ღირებულება ერთობლივი მეურნეობის შედეგად გაიზარდა 95000 აშშ დოლარის ოდენობით, შესაბამისად 68000 აშშ დოლარის ღირებულების ქონების გაზრდა მოხდა 27000 აშშ დოლარით, რითაც ცალსახაა, რომ მხარეთა ქორწინების განმავლობაში მნიშვნელოვნად გაიზარდა შეძენილი ქონების ღირებულებაც.

მოპასუხეებმა იმ გარემოების მტკიცების ტვირთის რეალიზაცია, რომ მოსარჩელე არ ეწეოდა საოჯახო მეურნეობას ვერ უზრუნველყვეს, ამასთან, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას რეგისტრირებული ქორწინების არსებობა წარმოადგენს, რაც სათანადო მტკიცებულებით - ქორწინების მოწმობით მოსარჩელის მხრიდან დადასტურებულია, შესაბამისად, სადავო ქონება, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე მართლზომიერადაა მოქცეული სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლითა 1163-ე მუხლით და განსაზღვრულ მეუღლეთა,

თანასაკუთრების რეჟიმში.

სამართლებრივი ძალის მატარებელია, რომლისგანაც წარმოიქმნება მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება, წინარე ხელშეკრულების შინაარსი, როგორც წესი, გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულების საგნიდან, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იგი უნდა შეიცავდეს ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას და მხარეებს წარმოუშობს მოთხოვნის უფლებას მომავალში ხელშეკრულების დადების თაობაზე,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი შეიცავს ზოგად დებულებას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების თაობაზე, ხოლო კონკრეტულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის განაწილების წესი პირდაპირ რეგულირდება გამოსაყენებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით – სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლით. აღნიშნული მუხლის სამართლებრივი შემადგენლობა ადგენს კანონისმიერ პრეზუმფციას იმის შესახებ, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებაზე ვრცელდება თანასაკუთრების რეჟიმი. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი აწევს იმ მხარეს, რომელიც მიუთითებს საკუთრების სხვაგვარ რეჟიმზე.

ხსენებული ნორმის მიხედვით, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას რეგისტრირებული ქორწინების არსებობა წარმოადგენს, რაც სათანადო მტკიცებულებით

- ქორწინების სააქტო ჩანაწერით ნ----- გ-----ს მხრიდან დადასტურებულია, შესაბამისად, სადავო ქონება, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე მართლზომიერადაა მოქცეული სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლით განსაზღვრულ მეუღლეთა, ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს თანასაკუთრების რეჟიმში.

ამდენად, რადგან წინარე ხელშეკრულება დადებულია გ----- რ-----სა და შპს „ა-----“ შორის, ხოლო სასამართლო გამომდინარე იქედან, რომ მ--- რ-----სა და შპს „ა-----“ შორის 2017 წლის 09 მარტს დადებულ ხელშეკრულებაზე ვერ იმსჯელებს, რადგან როგორც ზემოთ აღინიშნა მ--- რ-----სა და შპს „ა-----“ შორის 2017 წლის 09 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ, სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით შეწყვეტილია საქმის წარმოება, მიიჩნევს, რომ ნ----- გ-----ზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლითა 1163-ე მუხლით და განსაზღვრულ მეუღლეთა, თანასაკუთრების რეჟიმში და გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან ნ----- გ----- ცნობილი უნდა იქნეს გ----- რ-----ს მიერ 2016 წლის 01 აგვისტოს შეძენილი უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქ. #13, ბინა 34, სართული 10, ფართით 77,70 კვ.მ (ს/კ0----- 1/2 ნაწილის და მასში განთავსებული

მორავი ნივთების 1/2 ნაწილის თანამესაკუთრედ.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივ საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტების განმარტებით სადავო უძრავ ქონებაზე გარიგების გაფორმების მიზანს წარმოადგენდა უძრავ ნივთზე მ--- რ-----ს საკუთრების უფლების მოპოვება და არა მოსარჩელის და გ----- რ-----ს ოჯახის საცხოვრებელით უზრუნველყოფა.

აპელანტების განმარტებით აღნიშნული გარემოების დადასტურებულად მიჩნევის მიზნებისთვის საქმეში წარმოდგენილია არაერთი მტკიცებულება, მათ შორის: 03.06.2016წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით, სს „ვითი ბი ბანკი ჯორჯიადან“ 01.08.2016 წელს 51 825 აშშ დოლარის გამოტანის ქვითარი, მ--- რ-----ს მიერ 09.03.2017 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, მ--- რ-----ს მიერ სადავო ბინის ღირებულების სრულად გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამ უკანასკნელის მიერ რემონტისთვის შეძენილი მასალების ზედნადებები, მოძრავი ნივთების მ--- რ-----ს მიერ შეძენის დამადასტურებელი დოკუმენტები, მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც ასევე ადასტურებენ ყველა ხარჯის მ--- რ-----ს მხრიდან გაღების ფაქტს.

აპელანტების განმარტებით მოსარჩელეს და გ----- რ-----ს ერთ ოჯახად არასდროს უცხოვრიათ, მოსარჩელე ყოველთვის მშობლების ბინაში ცხოვრობდა, მან გ----- რ-----სთან თანაცხოვრება მას შემდეგ დაიწყო, რაც მ--- რ-----სმ სადავო ბინა შეიძინა.

3.1.2. აპელანტების განმარტებით სასამართლომ უსაფუძვლოდ არ გაიზიარა მათი პოზიცია, რომ გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების ერთადერთ საფუძველს გარიგების გაფორმების მომენტში მ--- რ-----ს მიერ პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის არ ქონა წარმოადგენდა. აპელანტის აზრით გათვალისწინებით იმისა, რომ უძრავი ნივთის გამყიდველთან ძირითადი ხელშეკრულება მ--- რ-----ს უნდა გაეფორმებინა, რადგან ნივთის შეძენის ინტერესი სწორედ ამ უკანასკნელს ჰქონდა სასამართლოს წინარე ხელშეკრულების გ----- რ-----სთან გაფორმებისთვის ყურადღება არ უნდა მიექცია.

3.1.3. აპელანტის განმარტებით შპს „ა-----“ და მ--- რ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის ნამდვილი, რაც იმას ნიშნავს, რომ გარიგება წარმოშობს შესაბამის უფლება-მოვალეობებს. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე ბათილად იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იყო გამოცხადებული განმარტებით სასამართლო განჩინებით ბათილად იქნა ცნობილი მხოლოდ ამ გარიგების ნაწილი, რაც არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს ამ გარიგების ბათილად ცნობის წინაპირობად.

3.1.4. აპელანტების განმარტებით სასამართლოს დადაგენილად უნდა მიეჩნია, რომ ნ----- გ----- მიზანმიმართულად და არაკეთილსინდისიერად მოქმედებდა სადავო ბინაზე მოსაპოვებლად.

3.1.5. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ მხარეები ცალ-ცალკე ცხოვრობდნენ და არ ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას. შესაბამისად, მათ შორის არსებული ქორწინება ატარებდა ფიქციურ ხასიათს. აპელანტის მითითებით მოსარჩელე თავად უთითებდა, რომ მას და გ----- რ-----ს ერთად ცხოვრების უფლება არ მიეცათ.

4. 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. ქ. თბილისში, ქ----- ქუჩა #13, სართული 10, ბინა 34, ს.კ.# 0----- და მასში განთავსებული შემდეგი მოძრავი ნივთები: 1. საწოლი ოთახის ავეჯი; 2. მისაღები ოთახის ავეჯი; 3. ტელევიზორი SONY; 4. სარეცხი მანქანა BOSCH წარმოდგენს ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს თანასაკუთრებას.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია და

სადავოდ არ ხდება, რომ:

- მოსარჩელე ნ----- გ-----ს და მოპასუხე გ----- რ-----ს შორის ქორწინება რეგისტრირებულია 2014 წლის 25 მაისიდან.
- ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს ქორწინების პერიოდში შეეძინათ შვილი - ლ----- რ-----, დაბადებული 2-----.
- 2016 წლის 01 აგვისტოს ერთი მხრივ შპს „ა-----“ (გამყიდველი) და მეორე მხრივ გ----- რ-----ს (მყიდველი) შორის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება #4- გაფორმდა. ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მშენებარე ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემით მყიდველი ყიდულობდა ქ. თბილისში, ქ----- --- ქუჩა #1ა-ში მდებარე მშენებარე მრავალბინიან სახლში მე-10 სართულზე ბინა #34-ს. ამავე ხელშეკრულებით მხარეებმა უძრავი ნივთის მახასიათებლებიც განსაზღვრეს. უძრავი ნივთის ღირებულება - 60 000 აშშ დოლარით განისაზღვრა, საიდანაც 40 000 აშშ დოლარი მყიდველს 2016 წლის 01 აგვისტოს, ხოლო დარჩენილი ნაწილი 20 000 აშშ დოლარის ოდენობით 2017 წლის 20 თებერვლამდე უნდა გადაეხადა. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ უძრავ ნივთზე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ გაფორმდებოდა.
- 2016 წლის 01 აგვისტოს გაცემული სალაროს შემოსავლის #1-- ორდერით დასტურდება, რომ შპს „ა-----“ მიიღო გ----- რ-----ს მიერ გადახდილი თანხა 93916.00 ლარის ოდენობით, საფუძველი - ქ----- #1ა-ში მშენებარე ფართის ღირებულების 40000 აშშ დოლარის ექვივალენტში ლარში .
- 2017 წლის 28 თებერვლის სალაროს შემოსავლის ორდერი #5-ით ირკვევა, რომ შპს „ა-----ს“ სახელზე მ--- რ-----ს მიერ გადარიცხულია 51 674.00 ლარი, დანიშნულებით - ბინის ღირებულების დარჩენილი ნაწილი, ბინის მის: ქ----- #1ა ბინა 34, 20000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

4.1.1. საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ მოპასუხე აპელანტი მხარეები სადავო უძრავ ნივთზე მოსარჩელის თანასაკუთრების უფლების წარმოშობილის დამაბრკოლებლად მიუთითებენ იმ გარემოებებზე, რომ ნასყიდობის ღირებულების სახით შპს „ა-----ს“ სასარგებლოდ გადახდილი თანხა არა გ----- რ-----ს, არამედ მშობლების საკუთრებას წარმოადგენდა და სწორედ, გ----- რ-----ს დედის მ--- რ-----ს ინტერესს წარმოადგენდა უძრავი ნივთის შეძენაც, თუმცა იმ ტექნიკური ხარვეზის გამო, რომ მას წინარე ხელშეკრულების გაფორმების ეტაპზე პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა არ აღმოაჩნდა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება მის შვილთან გ----- რ-----სთან გაფორმდა. უძრავ ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის დამაბრკოლებელ საფუძვლად მოპასუხე აპელანტები იმ გარემოებაზეც მიუთითებენ, რომ მიუხედავად რეგისტრირებული ქორწინებისა, მხარეებს შორის ფაქტობრივი თანაცხოვრება არ ყოფილა და შესაბამისად, ოჯახის საერთო მიზნებს, ერთობლივ მეურნეობასა და საერთო კეთილდღეობის შექმნას ადგილი არ ჰქონია.

ამ მიმართებით სააპელაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს იმ არსებით გარემოებაზე, რომ ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს შორის ქორწინება რეგისტრირებულია 2014 წლის 25 მაისიდან, მხედველობაშია მისაღები ის ფაქტიც, რომ მხარეებს ქორწინების პერიოდში საერთო შვილიც შეეძინათ, სააპელაციო პალატა შენიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სახეზეა რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტი, ფაქტობრივი თანაცხოვრების არ არსებობა იმ მხარეს უნდა ემტკიცებინა, რომელიც თანაცხოვრების არარსებობის შესახებ უთითებდა. საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ მოპასუხე აპელანტმა ამ მიმართებით მისივე ახსნა-განმარტებაზე და მოსარჩელის მიერ გაკეთებულ განმარტებაზე მიუთითა და აღნიშნა, რომ მხარემ თავად დაადასტურა, რომ მას გ----- რ----- თანაცხოვრების საშუალება არ მიეცა. სადავო გარემოების დადასტურების მიზნით მხარემ ყურადღება სოციალური მომსახურების საქალაქო ცენტრის მიერ მომზადებულ დასკვნაზეც გაამახვილა, სადაც ნ----- გ----- განმარტავს, რომ მეუღლეებს შორის ხშირად იყო კონფლიქტური სიტუაცია, რის გამოც მას საცხოვრებლად დედასთან გადასვლა უწევდა. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში რეგისტრირებული ქორწინების გათვალისწინებით ნ----- გ----- და გ----- რ-----ს შორის ფაქტობრივი თანაცხოვრების არარსებობის ფაქტის მტკიცება უფრო მაღალი სტანდარტით დადასტურებას მოითხოვდა. სააპელაციო პალატა გაზგაზმით შენიშნავს, რომ მხარეთა შორის თუნდაც ხშირი კონფლიქტური სიტუაცია, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელე მხარეს მშობლებთან გადასვა უხდებოდა პრეზუმირებულს არ ხდის ფაქტს მასზედ, რომ მხარეებს შორის ფაქტობრივი თანაცხოვრება არ ყოფილა. აღნიშნულის საპირისპიროდ საქმეში წარმოდგენილია ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს შორის მიმოწერა, საიდანცა ირკვევა, რომ მხარეები საცხოვრებელ ბინას და მისი მოწყობის საშუალებებს ეძებდნენ და არჩევდნენ. ამდენად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტების მსჯელობას მასზედ, რომ ნ----- გ----- და გ----- რ-----ს შორის ფაქტობრივ თანაცხოვრებას, შესაბამისად, საერთო მეურნეობის წარმოებას ადგილი არ ჰქონია.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის არგუმენტს მასზედ, რომ გ----- რ-----ს არც საცხოვრებელი ბინის შეძენის სურვილი და არც საამისოდ საჭირო ფინანსური რესურსი არ გააჩნდა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა პირველ რიგში ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზე, რომ წინარე ხელშეკრულება, რომლითაც ამ გარიგების მონაწილეები ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის შემდეგ წინარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ შეთანხმდნენ გაფორმებულია გ----- რ-----ს და შპს „ა-----“ შორის, საგულისხმოა აღინიშნოს ისიც, რომ ნასყიდობის ფასის ნაწილი წინარე ხელშეკრულების გაფორმების დღესვე გამყიდველის სასარგებლოდ სწორედ გ----- რ-----ს მიერაა გადახდილი, შპს „ა-----“ გ----- რ-----ს მიერ გარიგების გაფორმებას წინ უძღვის

მოსარჩელესთან მიმოწერა, სადაც ნ----- გ----- და გ----- რ----- ერთმანეთთან ბინის მახასიათებლებს ათანხმებენ, უფრო მეტიც, მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ სადავო საცხოვრებელ ბინაში მასზე საკუთრების უფლების მოპოვების შემდეგ ცხოვრება დაიწყო გ----- რ-----მ მეუღლესთან და შვილთან ერთად, ამჟამად კი ბინაში მოსარჩელე მცირეწლოვან ბავშვთან ერთად ცხოვრობს. პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მოპასუხე აპელანტებმა აღნიშნულ გარემოებებთან მიმართებით სასამართლოს ვერ წარმოუდგინეს დამაჯერებელი ახსნა-განმარტება, იმ შემთხვევაში თუ უძრავი ნივთის შეძენის ერთადერთ მიზანს ნივთზე მ--- რ-----ს საკუთრების უფლების მოპოვება წარმოადგენდა და ნივთის შეძენის მიზან- ნ----- გ-----ს და გ----- რ-----ს ოჯახის საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფა არ იყო, რატომ გაფორმდა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება გ----- რ-----სთან, რატომ გადაიხადა სწორედ მან ნასყიდობის ღირებულების სახით 40 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში (საგულისხმოა ის ფაქტი, რომ გ----- რ-----სთან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას მხარეები მ--- რ-----ს მიერ პირადობის მოწმობის არ ქონით ხსინდენ, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას (იხ. 06.06.2019წ. სხდომის ოქმი) კი მხარემ იმ გარემოებაზეც მიუთითა, რომ გ----- რაზამაძესთან წინარე გარიგების გაფორმების გამო მ--- რ----- შპს „ა-----“ ურთიერთობა დაეძაბა, ამდენად, მხარის განმარტებები წინააღმდეგობრივია, რადგან თუ გ----- რ-----სთან გარიგების გაფორმება მ--- რ----- მიერ შესაბამისი დოკუმენტის არ ქონის გამო გაფორმდა და მხარეს მოლოდინი ჰქონდა, რომ წინარე ხელშეკრულების გაფორმებას მასთან ძირითადი ხელშეკრულების დადებასთან მიმართებით მნიშვნელობა არ ექნებოდა, რატომ გახდა გ----- რ-----სთან წინარე ხელშეკრულების გაფორმება ურთიერთობის დაძაბვის საფუძველი გაუგებარია.) რატომ დაიწყეს სადავო საცხოვრებელ ბინაში ნ----- გიგუაშილმა და გ----- რ----- ბავშვთან ერთად ცხოვრება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად, პალატა ასკვნის, რომ არ არსებობს მოსარჩელის მტკიცებების გაზიარების საფუძველი, მასზედ, რომ გ----- რ----- საცხოვრებელი ბინის შეძენას არ აპირებდა და უძრავ ნივთზე გარიგების გაფორმების ერთადერთ მიზეზს გარიგების საგანზე მ--- რ----- საკუთრების უფლება მოპოვება წარმოადგენდა. რაც შეხება მითითებას მასზედ, რომ ნასყიდობის ფასის გადახდის ფინანსური რესურსი გ----- რ-----ს არ გააჩნდა და აღნიშნული თანხა მშობლების საკუთრებას წარმოადგენდა, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ კიდევ რომ დადასტურებულად იქნეს მიჩნეული გ----- რ-----ს მშობლების საკუთრებაში არსებული ფინანსური რესურსით ნასყიდობის ფასის გადახდის ფაქტი, წინარე ხელშეკრულების გ----- რ-----სთან გაფორმების (რომლითაც მხარეებმა ამ გარიგებით გათვალისწინებული პირობებით გ----- რ-----ს მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის შემდეგ ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება იკისრეს) და იმ უდავო გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ სადავო საცხოვრებელ ბინაში მასზე უფლების მოპოვების დღიდან ცხოვრება გ----- რ-----მ და ნ----- გ-----მა მცირეწლოვან შვილთან ერთად დაიწყეს, ამასთან, ბინაში ცხოვრებას ნ----- გ----- ბავშვთან ერთად კვლავ აგრძელებს, აღნიშნული (მშობლების საკუთრებაში არსებული ფინანსური რესურსით ნასყიდობის ფასის გადახდის ფაქტი) მიუთითებს მშობლების მიერ შვილის ოჯახისთვის საჩუქრის

გაკეთებაზე და არა ერთ-ერთი მშობლის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვებაზე.

ამდენად, შპს „ა-----ს“ სასარგებლოდ საცხოვრებელი სახლის შეძენის მიზნით გ----- რ-----ს მშობლების კუთვნილი თანხის გადარიცხვის დადასტურებულად მიჩნევის პირობებშიც კი აღნიშნული წარმოადგენს მეუღლეთა დასაჩუქრებით მიღებულ ქონებას, ვინაიდან, აღნიშნული თანხა გადარიცხული იქნა ოჯახის წევრების მიერ გ----- რ-----ს და ნ----- გ-----ს ოჯახის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად - საცხოვრებელი ბინის შესაძენად. ამასთან, საცხოვრებელი სახლი ქონების ისეთ კატეგორიას მიეკუთვნება, რომელსაც ოჯახის ყოლის პირობებში ინდივიდუალური მოხმარების დანიშნულება არ გააჩნია.

4.1.2. სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიპაყრობს იმ გარემოებაზე, რომ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას ნ----- გ-----მა დააზუსტა მოთხოვნა და მიუთითა იმ მოძრავი ნივთების ჩამონათვალზე, რომლის თანამესაკუთრედ ცნობას ითხოვს. კერძოდ, 1. საწოლი ოთახის ავეჯი; 2. მისაღები ოთახის ავეჯი; 3. ტელევიზორი SONNI ; 4. სარეცხი მანქანა BOSCH. (იხ. 06.06.2019 წ. სხდომის ოქმი 14:18:17-14:20:20)

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ მოძრავ ნივთების დაზუსტება წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის გაზრდას. ამ მიმართებით სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს ნ----- გ-----ს მე-4 სასარჩელო მოთხოვნაზე, (იხ. სარჩელი, ტ.1.ს.ფ. 8) რომლითაც ეს უკანასკნელი სადავო უძრავი ნივთის და მასში არსებული მოძრავ ნივთებზე თანამესაკუთრედ ცნობას მოითხოვს. პალატა მიიჩნევს, რომ მოძრავი ნივთების ჩამონათვალის მითითება, მოთხოვნის გამართულად ჩამოყალიბება, იმ უდავო გარემოების გათვალისწინებით, რომ დასახელებული მოძრავი ნივთები განთავსებულია სადავო საცხოვრებელ ბინაში არ წარმოადგენს იმ შემთხვევას, რომელიც დადგენილია სსსკ-ის 381-ე მუხლით და დაუშვებლად მიიჩნევა სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე დავის საგნის შეცვლას ან გადიდებას.

განსახილველ შემთხვევაში რამდენადაც დაკონკრეტებული იქნა მოძრავ ნივთებთან მიმართებით მოსარჩელის მოთხოვნა და ამ უკანასკნელმა თანამესაკუთრედ ცნობა 1. საწოლი ოთახის ავეჯზე; 2. მისაღები ოთახის ავეჯზე; 3. ტელევიზორი SONNI -ზე; და 4. სარეცხი მანქანა BOSCH-ზე მოითხოვა, უდავოა, აღნიშნული ნივთების წინამდებარე გადაწყვეტილებით მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნეულ საცხოვრებელ ბინაში განთავსების ფაქტი, ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მოძრავ ნივთებზე ან/და მათ ნაწილზე ღირებულება გადახდილია თუნდაც მოპასუხე აპელანტის - მ----- მიერ მას ამ ნივთების მესაკუთრედ ვერ აქცევს, რადგან აღნიშნულ ნივთები, ისევე როგორც უძრავი ნივთი, სადაც განთავსებულია აღნიშნული ნივთები შეძენილია გ----- რ-----ს და ნ----- გ-----ს ოჯახის ოჯახის საერთო მიზნების

უზრუნველსაყოფად.

4.1.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზედაც.

წინარე ხელშეკრულება არის ვალდებულებით სამართლებრივი გარიგება, რომლითაც მხარეები კისრულობენ სხვა ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას. ანუ მხარეები სამართლებრივად იბოჭავენ თავს მომავალში ე.წ. ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულებით. ძირითად სამართლებრივ ურთიერთობაში შესვლისას ასეთი გადადების მიზეზი შესაძლოა იყოს როგორც ტექნიკური (მაგ. ფასების ცვალებადობა, მიწოდების ადგილის განუსაზღვრელობა), ასევე სამართლებრივი ხასიათის (მაგ. საქმიანობისთვის აუცილებელი ლიცენზიის არ ქონა იმ მომენტისათვის) გარემოებები, მაგრამ იგულისხმება, რომ ეს ღია საკითხები ან განსაზღვრულია ან განსაზღვრადია. აღნიშნული შეთანხმება, ხელს უწყობს რა სახელშეკრულებო ურთიერთობის გამყარებას, იმყოფება განსაზღვრულ მიმართებაში ე.წ. ძირითად ხელშეკრულებასთან, რომელიც, როგორც წესი, მიმართულია კონკრეტული ეკონომიკური შედეგის მიღწევისკენ. მაშინ, როდესაც წინარე ხელშეკრულებით, რომელიც წინ უსწრებს ძირითად ხელშეკრულებას, მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ მომავალში დადებენ გარიგებას წინარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. წინარე ხელშეკრულებაში მხარეებმა ნათლად უნდა განსაზღვრონ, თუ რა არსებითი პირობებით აპირებენ ისინი მომავალში ძირითადი ხელშეკრულების დადებას. ამავდროულად, წინარე ხელშეკრულება უნდა შეიცავდეს პირობას საგნის და ვადის თაობაზე, რომელშიც მხარეები კისრულობენ ძირითადი ხელშეკრულების დადებას. წინარე ხელშეკრულების საგანი სხვა უნდა იყოს და ძირითადის სხვა. წინარე ხელშეკრულების საგანი არის მხარის ვალდებულება, დადოს ხელშეკრულება ანუ იკისროს მომავალში რაიმე ვალდებულება, მაშინ როცა ძირითადი ხელშეკრულებით ეს ვალდებულება უშუალოდ წარმოიშობა.

წინარე ხელშეკრულება უნდა დაიდოს იმ ფორმით, რაც ძირითადი ხელშეკრულებისთვისაა გათვალისწინებული. მაგალითად, თუ ძირითადი ხელშეკრულებისთვის კანონი ან მხარეთა შეთანხმება წერილობით ფორმას ითვალისწინებს, მხარეებმა წინარე ხელშეკრულებაც წერილობით უნდა გააფორმონ. წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი მიჩნეულ იქნება ფორმის დაცვის გარე შედადებულად და, შესაბამისად, სახეზე არ იქნება სახელშეკრულებო კონტრაქტის სამართლებრივი საფუძველი. (იხ.<http://www.gccc.ge/წიგნი-მესამე/ზოგადი-ნაწილი/კარი-პირველი/თავი-მეორე/მუხლი-327/>)

საკასაციო პალატამ თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში წინარე

ხელშეკრულების ფორმასთან მიმართებით განმარტა, რომ ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას (სსკ-ის 323-ე მუხლი), ამასთან, ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზეც (სსკ-ის 327.3-ე მუხლი). მოხმობილი ნორმების ანალიზი ცხადყოფს იმას, რომ უძრავი ნივთის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულება წერილობით ფორმას საჭიროებს, სხვა დათქმა კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის.

საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ საკასაციო პალატამ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მიზნებისთვის მარტივი წერილობითი ფორმით გაფორმებული ბეს ხელშეკრულება ნამდვილად მიიჩნია და განმარტა, რომ ხელშეკრულება ნამდვილია ვალდებულებითსამართლებრივი თვალსაზრისით. პალატამ დამატებით აღნიშნა, რომ მართალია უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში უნდა დარეგისტრირდეს (სსკ-ის 311¹-ე მუხლი) და წინააღმდეგ შემთხვევაში მას მესამე პირათვის იურიდიული ძალა არ გააჩნია, თუმცა, ეს ვალდებულება სანივთოსამართლებრივი ვალდებულებაა, გამიზნული კონკრეტული პირის საკუთრების უფლების დადასტურებისათვის, რისი შეუსრულებლობაც უძრავ ქონებაზე წერილობით დადებულ გარიგებას ბათილად ვერ აქცევს. (იხ. 21.03.2018წ. სუსგ საქმეზე #875-817-2017)

გათვალისწინებით იმისა, რომ გ----- რ----- მიერ შესრულებულია წინარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის შესახებ, ამასთან, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ბათილად არის ცნობილი ძირითადი ხელშეკრულების მ--- რ-----ს მიერ გაფორმების საფუძველი, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ 01.08.2016წ. წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება გ----- რ----- აღჭურავს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღრ იცხვის უფლებით.

4.1.4. სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზე, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით აპელანტები სადავოდ ხდიან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტის მართლობიერებას, რომლითაც დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 09 მარტის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის პრეტენზიას და შენიშნავს, რომ ნ----- გ-----ს სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 09.03.2017 წლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მართლობიერება გ----- რ----- და შპს „ა----- ს“ საჩივრის ფარგლებში შემოწმებულია ორი ინსტანციის სასამართლოს მიერ,

გათვალისწინებით იმისა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ----- გ----- სარჩელი, რაც გაზიარებულია წინამდებარე გადაწყვეტილებითაც არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების და მისი გამოყენების მართლზომიერებაზე მსჯელობის საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტის შეცვლით ამ ნაწილში მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მოძრავი ნივთების თანამესაკუთრედ ცნობის ნაწილში სარჩელი დაზუსტებული მოთხოვნის ფარგლებში დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

გათვალისწინებით იმისა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტის შეცვლით მიღებული გადაწყვეტილებით ნ----- გ----- (3/6 0-----) ცნობილი იქნა გ----- რ-----ს (0-----) მიერ შეძენილი უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქუჩა #13, სართული 10, ბინა 34, ს-----, 1/2 ნაწილის და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების: 1. საწოლი ოთახის ავეჯი; 2. მისაღები ოთახის ავეჯი; 3. ტელევიზორი SONNI ; 4. სარეცხი მანქანა BOSCH 1/2 ნაწილის თანამესაკუთრედ, ანუ წინამდებარე გადაწყვეტილებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილება შეიცვალა მოძრავი ნივთების თანამესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, თავის მხრივ საქმის მასალებით დასტურდება, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 5000 ლარის ოდენობით, ამ გარემოების და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებული ნაწილის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში ნ----- გ-----ს მ--- რ-----ს, გ----- რ----- და შპს „ა-----ს“ სასარგებლოდ გასახადებლად უნდა დაეკისროს 150 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- რ-----ს, მ--- რ-----ს და შპს „ა-----ს“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტის შეცვლით მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ----- გ----- (პ/ნ 0-----) ცნობილი იქნეს გ----- რ-----ს (0-----) მიერ შეძენილი უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ქ----- ქუჩა #13, სართული 10, ბინა 34, ს-----, 1/2 ნაწილის და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების: 1. საწოლი ოთახის ავეჯი; 2. მისაღები ოთახის ავეჯი; 3. ტელევიზორი SONNI ; 4. სარეცხი მანქანა BOSCH 1/2 ნაწილის თანამესაკუთრედ;
4. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში ნ----- გ----- -ს მ--- რ-----ს, გ----- რ-----ს და შპს „ა-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 150 ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 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
ბონდარენკო

ირაკლი

მოსამართლეები:
სულხანიშვილი

მაია

ნაზლაიძე

ნატალია

