

საქმე N200210017001779866

საქმე N2/60-17



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

შესავალი ნაწილი

26 ივლისი, 2018 წელი
თელავი

ქ.

**თელავის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ნინო ჩახნაშვილი
სხდომის მდივანი თამარ ბერძენაშვილი**

მოსარჩელე: ი----- ა-----

წარმომადგენელ ები: მ----- ა-----, ა----- ტ-----

მოპასუხე ები: ე----- ჯ----- ე----- მ-----

წარმომადგენელი: ლ----- ჩ-----

დავის საგანი: სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. 2014 წლის 10 დეკემბერს ე----- მ----- (პ/ნ 2-----) და ე-----
----- (პ/ნ 2-----) შორის გაფორმებული სამისდღეშიო რჩენის
ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

1.2. თ----- ა----- ქ.N--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის 1/2 წილის ი-----
-- ა-----ს თანამესაკუთრედ ცნობა;

მოსარჩელის განმარტებით , იგი არის ე----- მ-----ს მეუღლე, რომელთანაც 1998 წლიდან იმყოფება არარეგისტრირებულ, ხოლო 2009 წლიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში; მეუღლეებმა 2003 წელს ერთობლივად საკუთრებაში შეიძინეს საცხოვრებელი სახლი მდებარე: ქ. თ----- ა----- ქ. N--ში, საკადასტრო კოდით 5----- რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან; 2003 წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ სახლში, 2009 წელს რეგისტრირებული ქორწინების გაფორმების შემდეგ მეუღლეებმა ერთობლივი თანხებით გადააკეთეს საცხოვრებელი სახლის ოთახების განლაგება, სახლს დაამატეს საცხოვრებელი ფართი, ამოაშენეს აივანი, შეიყვანეს გაზი, დენი, სატელეფონო ხაზი, ააშენეს საპირფარეშო ოთახი, რითაც ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, როგორც ფართის, ისე თვითღირებულების თვალსაზრისით. სარჩელის შემოტანამდე რამდენიმე დღით ადრე მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მეუღლესთან ერთად წარმოადგენს მის საკუთრებას, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე მისმა მეუღლემ გადასცა თავის შვილიშვილს (პირველი ქორწინებიდან) ე----- ე----- მ----- ჯანმრთელობის მხრივ აქვს ფსიქოლოგიური პრობლემები. იგი 1985 წლიდან დღემდე აღრიცხვაზე იმყოფება შპს „----- ფსიქონევროლოგიურ დისპანსერში, აქვს ფსიქიკური აშლილობა და მის მიერ 2014 წლის 10 დეკემბერს დადებული გარიგება მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად არ ითვლება მისი ნამდვილი ნების გამოვლენად და ხელშეკრულება ითვლება ბათილად. მოსარჩელის განმარტებით, გარიგება დაიდო მხოლოდ ქონებრივი შედეგის მისაღებად, მისი შესრულება მხარეების მიერ მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ატარებს, რადგან ოჯახი არის სოციალურად დაუცველი სტატუსის მქონე და ოჯახზე მზრუნველობას არავინ ახორციელებს, მეუღლეები იმყოფებიან საკუთარი პენსიის და სოციალური დახმარების კმაყოფაზე;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი არ სცნეს და განმარტეს, რომ მათ შორის სამისდღეშიო ხელშეკრულება გაფორმდა კანონით დადგენილი წესით და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს. მოსარჩელე რეგისტრირებულ ქორწინებაში ე----- მრელაშვილთან იმყოფება 2009 წლიდან, ხოლო ფაქტიურად მასთან ცხოვრობს სადაო საცხოვრებელი სახლის შეძენის შემდეგ. მანამდე ე----- მ----- ჰქონდა საკუთრებაში სხვა სახლი, რომელიც გაყიდა ამ საცხოვრებელი სახლის შესაძენად. მოსარჩელეს სადაო საცხოვრებელი სახლის შეძენაში არანაირი მონაწილეობა არ მიუღია იმ მიზეზით, რომ მოცემულ პერიოდში ის ფაქტიურ ცოლ-ქმრულ ურთიერთობაშიც არ იყო ე----- მ----- ის მოცემულ პერიოდში სავარაუდოდ ცხოვრობდა გ----- რაიონის სოფელ კ-----, სადაც 1997

წელს მას მიღებული აქვს 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი; საცხოვრებელი სახლი მოსარჩელესთან ცხოვრების პერიოდში არ გაუმჯობესებულა, სახლში იყო გაზიც და დენიც. ერთადერთი რაც დაემატა, იყო ტუალეტის აშენება. მოსარჩელემ ხელშეკრულების დადების დროსვე იცოდა, რომ ე----- მ----- თავის შვილიშვილთან აფორმებდა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებას. ის მონაწილეობდა მათ საუბარში და პრეტენზია არ გამოუხატავს; მათზე ზრუნავს ე----- ჯ----- დედა, ანუ ე----- მ-----ს შვილი, რომელიც არის საზღვარგარეთ და ე-----ს დახმარებით ფინანსურად უზრუნველყოფს ე----- მ-----ს ოჯახს. ე----- მ----- მართლაც ჰქონდა 1985 წლიდან ჯანმრთელობის პრობლემა მძიმე ტრამვის გამო, მაგრამ მას რაიმე გართულება არ ჰქონია. მოსარჩელის პოზიციას თუ გავითვალისწინებთ მისი გონებრივი შესაძლებლობების შესახებ, მაშინ მისი ქორწინებაც ბათილად უნდა იქნეს მიჩნეული. მათ ქორწინება გაფორმებული აქვთ სწორად ტრამვის შემდეგ 2009 წელს. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა შეუძლია მოითხოვოს ე----- მ-----, მოცემულ შემთხვევაში კი ე----- მ----- კმაყოფილია ე----- ჯ----- მოქცევით. სისტემატიურად ზრუნვის გარდა, ე----- მატერიალურადაც ეხმარება ე----- მ-----ს ოჯახს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე არის ე----- მ-----ს მეუღლე, რომელთანაც 1998 წლიდან იმყოფება არარეგისტრირებულ, ხოლო 2009 წლიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 33);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მეუღლეებმა 2003 წელს ერთობლივად საკუთრებაში შეიძინეს საცხოვრებელი სახლი მდებარე: ქ. თ----- ა----- ქ. N--ში, საკადასტრო კოდით 5-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის ახსნა-განმარტება;

3.2.2. 2003 წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ სახლში, 2009 წელს რეგისტრირებული ქორწინების გაფორმების შემდეგ მეუღლეებმა

ერთობლივი თანხებით გადააკეთეს საცხოვრებელი სახლის ოთახების განლაგება, სახლს დაამატეს საცხოვრებელი ფართი, ამოაშენეს აივანი, შეიყვანეს გაზი, დენი, სატელეფონო ხაზი, ააშენეს საპირფარეშო ოთახი, რითაც ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა, როგორც ფართის, ისე თვითღირებულების თვალსაზრისით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის ახსნა-განმარტება;
- უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა (ს.ფ. 26-28);
- მოწმეთა ჩვენებები;

3.2.3. სარჩელის შემოტანამდე რამდენიმე დღით ადრე მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მეუღლესთან ერთად წარმოადგენს მის საკუთრებას, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე მისმა მეუღლემ გადასცა თავის შვილიშვილს (პირველი ქორწინებიდან) ე-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის ახსნა-განმარტება;
- სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-25);

3.2.4. გარიგება დაიდო მხოლოდ ქონებრივი შედეგის მისაღებად, მისი შესრულება მხარეების მიერ მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ატარებს, რადგან ოჯახი არის სოციალურად დაუცველი სტატუსის მქონე და ოჯახზე მზრუნველობას არავინ ახორციელებს, მეუღლეები იმყოფებიან საკუთარი პენსიის და სოციალური დახმარების კმაყოფაზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.3 სასამართლო მოსარჩელის ზემოაღნიშნულ მოსაზრებას ვერ დაეთანხმება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

3.3.1. 2003 წლის 24 დეკემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ----- ჯ-----, როგორც „გამყიდველი“ ე-----
- მ-----, როგორც „მყიდველი“ მიჰყიდა უძრავი ქონება. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე, თ----- ა----- ქ №-- ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: საცხოვრებელი სახლი - გაშენების ფართი ძირითადი შენობის ქვეშ - 90 კვ.მ, სასარგებლო ფართი 53.3 კვ.მ. საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა - 2, საცხოვრებელი ფართი - 46.0 , დამხმარე ფართი - 7.3 კვ.მ, სამეურნეო ფართი - 44.2 კვ.მ, განლაგებულია 415 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემისას

გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი (ელექტროენერგიის, ტელეფონის, კომუნალური მომსახურების) და მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2003 წლის 24 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 80-83);

3.3.2. 2014 წლის 10 დეკემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ე----- მ-----ს (პირადი N2-----) სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, კერძოდ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №5----- (უძრავი ქონების მახასიათებლები: მისამართი: თ----- ქუჩა ა-----, №-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 415.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 31-32)

3.3.3. 2014 წლის 10 დეკემბერს ე----- მ----- და მოპასუხე ე----- შორის დაიდო სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება. რომლითაც ე----- ჯ-----მ იკისრა ე----- მ-----ს რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენმა მოპასუხეს საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება ს/კ №5-----

3.3.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება მდებარე: თ----- ქუჩა ა-----, №-, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე აღრიცხულია მოპასუხე ე----- ჯ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 10 დეკემბრის სამისდღეშიო რჩენის შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-20)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22)

3.3.5. ის გარემოება, რომ ე----- მ----- ჯანმრთელობის მხრივ აქვს ფსიქოლოგიური პრობლემები და 1985 წლიდან დღემდე აღრიცხვაზე იმყოფება შპს „-----“ ფსიქონევროლოგიურ დისპანსერში, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობიდან ირკვევა, რომ პაციენტი 1963 წლიდან იმყოფებოდა აღრიცხვაზე ფსიქიატრიულ დაწესებულებაში იპოქონდრული ნევროზის დიაგნოზით. 1995 წლიდან 2016 წლამდე პაციენტს აღარ მიუძღრათავს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობა (ს.ფ. 115);

.სასამართლო დადგენილ გარემოებად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ე----- ჯ-----
----- მხრიდან ადგილი არ ჰქონია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით
გათვალისწინებულ მოვალეობათა შეუსრულებლობას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის
საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და
შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან
გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები,
მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ
რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი
მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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. ამავე მუხლის
მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა
დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება
დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში
არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების
სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი
განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს
უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება
მათი სარჩელი თუ შესაგებელი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო
აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა
ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და
ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის
მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.
მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან
რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა ლ---- ლ----- და ვ---- ფ-----
----- განმარტეს, რომ არიან ე----- მ-----ს და ი----- ა-----ს

მეზობლები. მათ განმარტეს, რომ თუ ვისი ფულითაა ნაყიდი აღნიშნული ბინა მათთვის უცნობია. ერთად გადმოვიდნენ საცხოვრებლად ი----- ა----- და ე----- მ----- და ერთობლივად დაიწყეს ცხოვრება. საცხოვრებელ ბინაში სარემონტო სამუშაოები სრულდებოდა ეტაპობრივად, ერთობლივად აკეთებდნენ, მაგრამ ვისი დაფინანსებით მათთვის უცნობია.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ მიუთითა და ვერ დაადასტურა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და სადავო უძრავ ქონებაზე $\frac{1}{2}$ წლის მესაკუთრის უფლების წარმოშობა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შესწავლის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი----- ა-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები , რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 183-ე, 477-ე, 941-ე, 946-ე, 949-ე, 1151-ე, 1158-ე, 1159-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი არის სასყიდლიანი და მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით, რაც არ ხასიათდება გადასაცემი ქონების ეკვივალენტურობით.

სამისდღეშიო ხელშეკრულების დადება შესაძლებელია განპირობებული იყოს სხვადასხვა გარემოებებით, ძირითადად იგი იდება როდესაც სარჩენი არის შრომისუუნარო ანდა განიცდის მატერიალურ გაჭირვებას და საჭიროებს მოვლას ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ის ქონება, რომელიც არის სარჩენის საკუთრება

(უძრავი თუ მოძრავი ნივთები) და რომელსაც იგი ხელშეკრულებით გადასცემს მარჩენალს. თავის მხრივ მარჩენალმა სარჩენს ქონების სანაცვლოდ უნდა უხადოს სარჩო, რომელიც შესაძლებელია დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს ე----- მ----- და მოპასუხე ე----- შორის დაიდო სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება. რომლითაც მარჩენალი ე----- ჯ----- ვალდებულებას იღებდა სიცოცხლის განმავლობაში არჩინოს სარჩენი ე----- მ-----, ხოლო რჩენის სანაცვლოდ სარჩენმა მარჩენალს საკუთრებაში გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. ხელშეკრულების თანახმად უძრავი ქონება მდებარე: თ----- ა----- ქ N- აღრიცხულია მოპასუხე ე----- ჯ----- სახელზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 949-ე მუხლის მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, როგორც მარჩენალს, ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ანდა სხვა არსებითი მიზეზები უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას.

მოცემულ შემთხვევაში, არ იკვეთება ის გარემოება, რომ ე----- მ----- გამოთქვა რაიმე პრეტენზია სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის გამო.

დასახელებული მატერიალური ნორმა ადგენს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძვლებს, როგორიცაა: სახელშეკრულებო მოვალეობათა არსებითი დარღვევა, გარიგების მხარეთა პირადი ურთიერთობების შეუქცევადი დაძაბვა, რომელიც სრულიად გამორიცხავს მხარეთა შემდგომი ურთიერთობის გაგრძელებას და სხვა.

ამავდროულად კანონი კონკრეტულად არ ჩამოთვლის შემთხვევებს, როდესაც შესაძლებელია ჩაითვალოს, რომ მხარე არ ასრულებს მასზე დაკისრებულ მოვალეობას, იგი უნდა დადგინდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ყველა გარემოების გათვალისწინებით. მაგალითად, მოვალეობის შეუსრულებლობად შესაძლებელია ჩაითვალოს მარჩენალის მიერ სარჩენისთვის სარჩოს დროულად გადაუხდელობა და ა.შ. ეპიზოდური დარღვევები, რომელიც შემთხვევითი ხასიათისაა, არსებით გავლენას არ ახდენენ მხარეთა ინტერესებზე, მათი აცილება მომავალში შესაძლებელია და ამიტომ არ უნდა გამოიწვიონ ხელშეკრულების მოშლა.

სასამართლოს მოსაზრებით მოსარჩელე მხარემ ვერ მიუთითა და ვერ დაადასტურა კონკრეტულად რაში გამოიხატა მოპასუხის მიერ

სამისდღეშიო რჩენის სახელშეკრულებო მოვალეობათა შეუსრულებლობა, რის გამოც შეუძლებელია სადავო ხელშეკრულების გაგრძელება.

მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა მოპასუხის მხრიდან მისი შეურაცხყოფის ან ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ფაქტი ხოლო მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე არღვევდა ხელშეკრულების პირობებს არ წარმოადგენს და ვერ გახდება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონით დადგენილი საფუძველი.

მოსარჩელე ი----- ა----- მოითხოვს მოპასუხეებს შორის დადებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაუქმება და მოპასუხე ე----- მ----- ს საცხოვრებელი სახლის $\frac{1}{2}$ წილის თანამესაკუთრედ ცნობა. დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავი ქონება ირიცხება მოპასუხე ე----- ჯ----- სახელზე სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 946-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო სარჩოს გადახდა შეიძლება საცილო გახადონ სხვა პირებმა, რომელთაც ჰქონდათ კანონიერი უფლება მიეღოთ სარჩო მარჩენალისაგან, მაგრამ ვერ მიიღეს იმის გამო, რომ მარჩენალი იხდის სამისდღეშიო სარჩოს. ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში ქონება უბრუნდება სარჩენს.

საერთო საკუთრების უფლების წარმოშობის ზოგადი დანაწესი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლში, რომლის მიხედვით, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, 1. მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. 2. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. ამავე კოდექსის 1159-ე მუხლის თანახმად, თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები. ამ ქონების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა ხორციელდება მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებით. საოჯახო სამართლებრივი ნორმები განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების შესახებ. განსაზღვრული ნორმის (სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლი) მიზანს წარმოადგენს ოჯახის ინტერესების დაცვა. ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება შეძენილია ოჯახის გაძლოლის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად, ამიტომ დავის

არსებობის შემთხვევაში ქორწინების განმავლობაში ქონების შეძენის ფაქტი საკმარისი საფუძველია ამ ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევისათვის, თუკი არ აქვს ადგილი კანონით დადგენილ გამონაკლისს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება. საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტს უკავშირებს მეუღლეთა უფლება-მოვალეობათა წარმოშობას და ამ უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობის მომენტთან მიმართებაში მითითებული ნორმის სხვაგვარი განმარტება ეწინააღმდეგება მის ნორმატიულ შინაარსს. ცოლ-ქმრის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს ქორწინების რეგისტრაციის შემდეგ ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი ქონება. მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება გულისხმობს ქორწინების პერიოდში შეძენილ ყოველგვარ ქონებას (უძრავი და მოძრავი), როემლიც შეძენილია (ან შექმნილია) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით. დამკვიდრებული პრაქტიკით, მეუღლეთა საერთო ქონება არის ქონება, რომელიც მეუღლეებმა ერთობლივად შეიძინეს. საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ი----- ა----- და მოპასუხე ე----- მ----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2009 წლიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭირო დოკუმენტი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, 2003 წლის 24 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ტ----- ჯ----- მიჰყიდა ე----- მ----- უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე თ----- ა----- ქუჩა №- და საკუთრების უფლებით აღირიცხა მოპასუხე ე----- მ----- ს სახელზე. 2014 წლის 10 დეკემბრის სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თანახმად, კი აღნიშნული უძრავი ქონება ე----- ჯ-----ზე.

რაც შეეხება სადავო უძრავ ქონებაზე ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდას (კერძოდ, შეიღება და კეთილმოწყობილ იქნა ოთახები და სათავსოები და სხვა) სათანადო მტკიცებულებები არ არის

წარმოდგენილი, შესაბამისად სასამართლო კერ გაიზიარებს.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებების გაანალიზების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადავო ხელშეკრულების შეწყვეტის და უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე $\frac{1}{2}$ წილის აღრიცხვის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავსუებულია;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-¹ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებთ გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თელავის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 17 იანვრის განჩინებით დაკმაყოფილდა ი----- ა-----ს განცხადება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ და ყადაღა დაედო სავარაუდო მოპასუხის ე----- ჯ----- საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, რომლის საიდენტიფიკაციო მონაცემებია:

ზონა თ-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, (საკარმიდამო) დაზუსტებული 354.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 176.00, მესაკუთრე ე----- ჯ----- პირადი № 2-----, მის: თ----- ქუჩა ა----- N-.

იმის გათვალისწინებით, რომ ი----- ა-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სასამართლო აუქმებს თელავის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 17 იანვრის განჩინებას სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 53-ე, 199¹. 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. მოსარჩელე ი----- ა----- სასარჩელო მოთხოვნა - 2014 წლის 10 დეკემბერს ე----- მ----- (3/6 2-----) და ე----- (3/6 2-----) შორის გაფორმებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და თ----- ა----- ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის 1/2 წილის ი----- ა-----ს თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;

3. მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე გაუქმდეს თელავის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 17 იანვრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო სავარაუდო მოპასუხის ე----- ჯ----- საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, რომლის საიდენტიფიკაციო მონაცემებია:

ზონა თ-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, (საკარმიდამო) დაზუსტებული 354.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 176.00, მესაკუთრე ე----- ჯ----- პირადი № 2-----, მის: თ----- ქუჩა ა----- N-.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

5. 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 თელავის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს

გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნინო ჩახნაშვილი