



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11 ივნისი, 2019წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/3796-18

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური
მოსამართლეები: ნათია გუჯაბიძე, გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - რ---- კ-----

წარმომადგენელი - რ---- მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- კ-----, ვ----- ქ-----

წარმომადგენელი - დ---- მ----- (ე----- კ-----), ს----- მ----- (ვ-----
ქ-----)

დავის საგანი - ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად
ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივნისის
გადაწყვეტილებით რ---- კ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელე რ---- კ----- და აწ გარდაცვლილი შ---- კ----- 1958 წლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა N2----- (იხ. საქმის ფ. 22);

2.2. 2----- გარდაიცვალა შ---- კ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა N2----- (იხ. საქმის ფ. 24);

2.3. შ---- კ-----ს სამკვიდრო უძრავი ქონება, რომელიც მემკვიდრეობით მიიღო რ---- კ-----მა, წარმოადგენდა აგრეთვე შემდეგი უძრავი ნივთები: ბ----- (ს/კ 6----- ფართობი 5044.60კვ.მ; ბ-----, დაბა ბ-----ში 2-----ის მიმდებარედ 1.220,48 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N6-----; ბ-----, დაბა ბ-----ი, "ბ-----ის მიმდებარედ", (წინა ს/კ 6-----) ფართობი 260კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. საქმის ფ. 25);

- სარჩელი (იხ. საქმის ფ. 6);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

2.4. 2014 წლის 04 მარტს რ---- კ-----მა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (შვილიშვილს) ე----- კ-----ს გადასცა უძრავი ქონება მდებარე:

-ბ-----, დაბა ბ-----ში "დ-----" ფართობი 5044.60კვ.მ;

-ბ-----, დაბა ბ-----ში 2-----ის მიმდებარედ 2180 კვ.მ.

-ბ-----, დაბა ბ-----ი, "ბ-----ის მიმდებარედ", (ს/კ 6----- ამჟამად 6-----) ფართობი 260კვ.მ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (იხ. საქმის ფ.6-7);

- ჩუქების ხელშეკრულება (იხ. საქმის ფ.29);

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. საქმის ფ.30-35);

2.5. 2016 წლის 05 სექტემბერს ე----- კ-----მა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ე----- ქ-----ს გადასცა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2.180 კვ.მ.(დაზუსტებული) ფართის მქონე მიწის

ნაკვეთი, მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----ი, „2-----ის მიმდებარედ“ (ს/კ 6-----, ამჟამად ს/კ 6-----); - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 5044,6 კვ.მ.

(დაზუსტებული) ფართის მქონემიწისნაკვეთი, მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----ში „დ-----“ (ს/კ 6-----, ამჟამად ს/კ 6-----);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (იხ. საქმის ფ.7, 72-75);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

2.6. ახალციხის რაიონული სასამართლომ 2017 წლის 15 ივნისს განიხილა და მიიღო გადაწყვეტილება გ--- კ-----ს სარჩელისა გამო მოპასუხე ე----- კ-----ს, ვ----- ქ-----ს და რ--- კ-----ს მიმართ მოთხოვნით:

- ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს ნ----- თ-----ის მიერ 2010 წლის 03 ნოემბერს (N1-----) და 2008 წლის 02 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობები 1/8 ნაწილში;

- ბათილად იქნეს ცნობილი რ--- კ-----სა და ე----- კ-----ს შორის 2014 წლის 3 მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება;

- გ--- კ----- ცნობილ იქნეს უძრავი ქონებების მესაკუთრედ 1/8 ნაწილში კერძოდ:

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 5.044,6 კვ.მ. (დაზუსტებული) ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბ-----ს რაიონის დაბა ბ-----ში „დ-----“ ს/კ 6-----.

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2.180 კვ.მ. (დაზუსტებული) ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბ-----ს რაიონის დაბა ბ-----ში „2-----ის მიმდებარედ“ ს/კ 6-----.

გ) ბ-----, დაბა ბ-----ი, „ძ-----ის მიმდებარედ“ მდებარე მიწის ნაკვეთი ფართით 260 კვ.მ. ს/კ 6-----.

- 1/8 ნაწილში ბათილად იქნეს ცნობილი ე----- კ-----სა და ვ----- ქ-----ს შორის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ივნისის N1----- წ გადაწყვეტილება
- სარჩელი (იხ. საქმის ფ.7, 72-75);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. მოსარჩელე რ--- კ-----ს განმარტებით 2014 წლის თებერვლის ბოლოს მას ესაჭიროებოდა სამედიცინო დახმარება, ვინაიდან უკბინა ძაღლმა. იგი, 80

წლის მოხუცმა, მარტო ვერ შეძლო მკურნალობა და ბ-----ში ჩაიყვანა მისმა შვილიშვილმა - მოპასუხე ე----- კ-----მა, რითაც ისარგებლა ბებუის ამ მდგომარეობით, თავისი ხელით შეადგინა ჩუქების ხელშეკრულება ყველა ქონებაზე და ბ-----ს საჯარო რეესტრში მოტყუებით მოაწერინა ხელი ჩუქების ხელშეკრულებაზე. რ--- კ-----სთვის კი 2016 წლის სექტემბერში გახდა ცნობილი, რომ მის მიერ მემკვიდრეობით მიღებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეს აღარ წარმოადგენდა, ვინაიდან ისინი მას გაუჩუქებია ე----- კ-----ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის განმარტება იმასთან დაკავშირებით, რომ ე----- კ-----მა მის ბებუას რ--- კ-----ს მოტყუებით მოაწერინა ხელი ჩუქების ხელშეკრულებებს, რაც მოსარჩელეს გაცნობიერებული არ ჰქონია, ვინაიდან აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

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.

სასამართლომ განმარტა, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა იქნას მიჩნეული, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.8. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს,

იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

ამავე კოდექსის 82-ე მუხლის თანახმად, მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ - მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოტყუება წარმოადგენს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს მაშინ, როდესაც აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. მოტყუების დროს არსებობს ნების გამოვლენის ნაკლი. მოტყუება გულისხმობს ცდომილებაში განზრახ შეყვანას. მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას გამოიწვევდა, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად ვერ ექნებოდა თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, შექმნილ ვითარებაში „ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი“.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მოტყუების ფაქტს ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხემ რ---- კ-----ს აუხსნა, რომ იგი ხელს აწერდა სამედიცინო დოკუმენტაციას და მისთვის ცნობილი არ ყოფილა, რომ თურმე ხელი მოუწერია ჩუქების ხელშეკრულებაზე.

გარიგების დადებაზე საჯარო რეესტრში გამოვლენის დროს, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე, ივარაუდება, რომ მოწმდება ნების გამომვლენი პირის ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და ნების ნამდვილობა. ნების გამომვლენი ხელშეკრულებას ხელს აწერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ერთეულში და თურმე მხარის ახსნა-განმარტებით მოსარჩელემ იცოდა, რომ ხელს აწერდა სამედიცინო დოკუმენტაციას, მაშინ როდესაც კითხვა არ გასჩენია, თუ რატომ უნდა მოეწერა ხელი სამედიცინო დოკუმენტაციისთვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ ერთეულში. ამის საწინააღმდეგო გარემოება კი უნდა დადასტურდეს შესაბამისი მტკიცებულებით.

2.9. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება მასზედ, რომ 2014 წლის 04 მარტს ე----- კ-----სა და რ---- კ-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება წარმოადგენს მოტყუებით დადებულ გარიგებას და ასევე 2016 წლის 5 სექტემბერს ე----- კ-----სა და ვ----- ქ-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები წარმოადგენს მოჩვენებით დადებულ გარიგებებს და განმარტა შემდეგი:

კერძოსამართლებრივი დავების განხილვისას მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი პირის სასამართლოსთან ურთიერთობის ქვაკუთხედი და მისი კანონიერი ინტერესების დაცვის შესაძლებლობის უზრუნველყოფის გარანტიაა შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებსაც ის თავის სარჩელსა, თუ შესაგებელს აფუძნებს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულება, რომელიც სასამართლოს დაარწმუნებდა, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას ე----- კ-----მა მოტყუებით მოაწერინა ხელი რ---- კ-----ს ჩუქების ხელშეკრულებაზე, აღნიშნული არგუმენტი არ იძლევა საკმარის საფუძველს გარიგების მოტყუებით დადებულად კვალიფიკაციისა და მისი ბათილობის მიზნებისათვის, გარიგების მოჩვენებითობისა და თვალთმაქცურობის დადგენის დროს არსებითი მნიშვნელობა მხარეთა შინაგანი ნების შეფასებას ენიჭება, შესაბამისად, მხარეთა შინაგანი ნების დადგენა და მისი ურთიერთმიმართების განსაზღვრა ნების გარეგან გამოხატულებასთან, მხოლოდ ახსნა-განმარტებით ვერ დადასტურდება, მით უფრო, მაშინ, როდესაც საქმეში სხვა რაიმე სახის მტკიცებულება არ მოიპოვება.

განსახილველი საკითხის გონივრულობის სტანდარტის ჭრილში შეფასებისათვის, უპირველეს ყოვლისა, უნდა განისაზღვროს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის მიზნები და შინაარსი, რომლის დამყარებასაც ცდილობენ მხარეები. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მსგავსი შინაარსის ეკონომიკური ურთიერთობებისათვის, როგორც ნასყიდობის ხელშეკრულებაა, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ხელშეკრულების საგანს. ნასყიდობის ხელშეკრულება მიმართულია შემძენის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ იმ ქონებაზე, რომელიც მისი ინტერესის სფეროს წარმოადგენს და რომელზედაც მას გააჩნია მოთხოვნილება.

ნასყიდობის ხელშეკრულების მოჩვენებით დადებულ გარიგებად შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია გამოიკვეთოს მხარეთა (განსახილველ შემთხვევაში, გამყიდველის) მოტივი. მოტივი გარკვეული ფაქტის მიმართ პირის სუბიექტური დამოკიდებულებაა, რომლის მტკიცებისას და დადგენისას სასამართლომ უნდა შეაფასოს ის ვითარება რომელშიც იმყოფებოდა გამყიდველი ხელშეკრულების გაფორმების დროს, ასეთ დროს კი, მნიშვნელოვანია, სასამართლომ შეაფასოს მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებები თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები, რომლებიც აღწერენ და ადასტურებენ წინაპირობებს, რაც წინ უძღოდა სადავო გარიგების დადებას. მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ერთის მხრივ მყიდველი და მეორეს მხრივ გამყიდველი გარკვეული თანხის სანაცვლოდ აფორმებენ.

მოსარჩელე მხარის, გარდა მათი ახსნა-განმარტებისა, ვერ იქნა წარმოდგენილი უშუალო მტკიცებულებები, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებდნენ სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულებების მოჩვენებითობის ფაქტს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოჩვენებითი გარიგებების დროს მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობის მტკიცების ტვირთი აკისრია მას, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება. აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქციური გარიგების შესახებ შეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სახეზეა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. მხარეთა შორის ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენს 2016 წლის 05 სექტემბერს ე----- კ-----სა და ვ----- ქ-----ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები, ამასთან, მხარეები შეთანხმებულნი არიან ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება, თუ ხელშეკრულებაში ფასი პირდაპირ არ არის მითითებული, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ მისი განსაზღვრის საშუალებებზე. მითითებული ნორმის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად განსაზღვრულია ნასყიდობის ხელშეკრულების სუბიექტთა უფლება-მოვალეობები და დადგენილია, რომ გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. თავის მხრივ, დადგენილია მყიდველის მოვალეობა, გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. აღნიშნული განმარტებიდან ნათლად იკვეთება სასყიდლიანი გარიგების კონსესუალური და ორმხრივი ბუნება და კანონმდებელი ნასყიდობისათვის დადგენილი ზოგადი წესით განსაზღვრავს ამ ვალდებულების მთავარ პირობებს. ამასთან, ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული მხარეთა მოქმედების რეგლამენტი და უპირატესობა ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს ენიჭება. გარიგების შესრულებულად მიჩნევისათვის სავალდებულოა მხარეთა მიერ უფლება-მოვალეობების ჯეროვნად და სრულყოფილად განხორციელება.

უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მოქმედი კანონმდებლობა საკუთრების

უფლების წარმოშობას სწორედ საჯარო რეესტრში შესაბამისი ჩანაწერით დადასტურებულ რეგისტრაციის ფაქტს უკავშირებს. სადავო ნორმებით კი დაცულია კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელიც ენდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და გამსხვისებელს მიიჩნევს მესაკუთრედ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2.180 კვ.მ.(დაზუსტებული) ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----ი, „2-----ის მიმდებარედ“ (ს/კ 6-----, ამჟამად ს/კ 6-----); - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 5044,6 კვ.მ. (დაზუსტებული)ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----ში "დ-----"(ს/კ 6-----, ამჟამად ს/კ 6-----), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრირებული იყო ე----- კ-----ს სახელზე, რომელმაც თავის მხრივ აღნიშნული უძრავი ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა ვ----- ქ-----ზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის უმთავრესი დანიშნულებაა სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა. საჯაროობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრაციის მომენტიდან იძენს ამგვარი უფლება იურიდიულ ძალას მესამე პირებისათვის. კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად საჯარო რეესტრი ერთის მხრივ სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო მეორეს მხრივ იგი სრულ კონსესუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებულ ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ შემძენს არ უნდა მოეთხოვოს იმაზე მეტის ცოდნა, რაც გონივრულ შესაძლებლობებს სცილდება. აქედან გამომდინარე, იმ ფაქტზე აპელირება, რომ ერთ შემთხვევაში ვ----- ქ-----მა იცოდა, რომ აღნიშნული სადაო ქონება იყო სადავო ე----- კ-----ს ოჯახის წევრებს შორის და სწორედ დავის სწრაფად და მარტივად მოგვარების მიზნით სურდა ე----- კ-----ს გასხვისება, არ არის ისეთი გარემოებანი, რომელთა არსებობაც შეარყევდა რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფციას. მით უმეტეს, რომ მტკიცების ტვირთს, როდესაც პირი იძენს რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული გამსხვისებლისაგან ქონებას, არაკეთილსინდისიერ შემძენად მიიჩნევა მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მისი მოწინააღმდეგე მხარე დაამტკიცებს მისი კეთილსინდისიერების გამომრიცხავი მითითებული გარემოებების არსებობას. ამიტომ მტკიცების ტვირთი, შემძენის არაკეთილსინდისიერებისა, აწევს შემძენის მოწინააღმდეგე მხარეს და არა შემძენს. მოსარჩელე მხარის მიერ მტკიცებულებებით ვერ იქნა დადასტურებული ის ფაქტი, რომ ვ----- ქ----- წარმოადგენს

არაკეთილსინდისიერ შემძენს.

სასამართლოს განმარტებით, კეთილსინდისიერი შემძენის დავალდებულება, უძრავი ქონების შეძენისას გადაამოწმოს რეგისტრირებული მესაკუთრის უფლების გამომრიცხველი ყველა გარემოება, ერთი მხრივ, აზრს დაუკარგავდა საჯარო რეესტრის არსებობას, ხოლო მეორე მხრივ, მნიშვნელოვანად გაართულებდა და გააძვირებდა საკუთრების შეძენის პროცესს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ კანონმდებელი უფლებამოსილია შექმნას ქონების ყიდვა- გაყიდვის ისეთი სისტემა, რომლის ფარგლებშიც შემძენი არ არის ვალდებული, საკუთარი ინიციატივით, გადაამოწმოს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა რ---- კ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის განმარტებით სადავო საკითხის შემოწმებისას სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო მის მიერ საქმეში წარმოდგენილი სამედიცინო დოკუმენტი ფორმა #100, საიდანაც ირკვევა, რომ ის მკურნალობას საჭიროებდა, ამასთან, მისი მკურნალობის პერიოდი და ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების დრო ერთმანეთს ემთხვევა. აპელანტის აზრით სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო ასევე ის გარემოება, რომ ის ეროვნებით ოსია, აღნიშნული კი ქმნიდა საფუძველს, რომ მას ვერ გაეგო იურიდიული შინაარსის მქონე დოკუმენტის შინაარსი, რომლითაც მან შვილიშვილს დაახლოებით ნახევარი მილიონის ღირებულების ქონება აჩუქა. აპელანტის აზრით გასათვალისწინებელია ის ფაქტიც, რომ ქონება გაჩუქებული იქნა არა შვილებზე, რომელთაგანაც ერთი მასთან ერთად ცხოვრობს და ეწევა საერთო მეურნეობას, ხოლო მეორე იმავე დაბაში ცხოვრობს, არამედ შვილიშვილზე, რომელსაც მასთან ერთად არც უცხოვრია და არც საერთო მეურნეობა უწარმოებია. აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლო უნდა მისულიყო იმ დასკვნამდე, რომ მისთვის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ არაფერი იყო ცნობილი.

3.1.2. აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს მსჯელობას არც ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე უარის თქმასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა ნასყიდობის ბუნება, კერძოდ, რა შემთხვევაშია ნასყიდობა ნამდვილი. აპელანტის მითითებით მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა არცერთი მტკიცებულება, რაც ხელშეკრულების ნამდვილობაზე მიუთითებდა, მაგალითად ნასყიდობის ფასის გადახდის დამადასტურებელი ან/და სხვა რაიმე ტიპის დოკუმენტი.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ

გარემოებებს:

- უდავოა, რომ რ--- კ-----მა როგორც შ--- კ-----ს მემკვიდრემ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საკუთრებაში მიიღო შ--- კ-----ს დანაშთი ქონება, მათ შორის შემდეგ უძრავი ნივთები მდებარე: 1. ბ-----, დაბა ბ-----ი "დ-----", 5044.60 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6-----
---. 2. ბ-----, დაბა ბ-----ი 2-----ის მიმდებარედ 2180.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდით N 6-----; 3. ბ-----, დაბა ბ-----ი, "ძ-----ის მიმდებარედ" 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6-----.

- 2014 წლის 04 მარტს რ--- კ-----მა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ნივთები მდებარე: 1. ბ-----, დაბა ბ-----ი "დ-----", 5044.60 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6-----. 2. ბ-----, დაბა ბ-----ი 25 მეტრიანების მიმდებარედ 2180.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდით N6-----; 3. ბ-----, დაბა ბ-----ი, "ძ-----ის მიმდებარედ" 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6----- ე----- კ-----ს აჩუქა. (ტ.1.ს.ფ. 29);

- 2016 წლის 05 სექტემბერს ერთი მხრივ ე----- კ-----ს და მეორე მხრივ ვ----- ქ-----ს შორის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებები გაფორმდა. აღნიშნული გარიგებების საფუძველზე უძრავი ნივთები მდებარე: 1. ბ-----, დაბა ბ-----ი, ო-----ის მიმდებარედ მდებარე 2180.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 6----- და 2. ბ-----, დაბა ბ-----ი, „დ-----“ 5044.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 6----- საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხა ვ----- ქ-----ს სახელზე. (ტ.1.ს.ფ. 66-75)

4.1.2. წარმოდგენილი სარჩელით და სააპელაციო საჩივრით 2014 წლის 04 მარტის ჩუქების ხელშეკრულება საცილოდ არის გამხდარი გამოვლენილი ნების ნაკლის გამო, ხოლო ნების ნაკლს მოსარჩელე მოპასუხის მიერ განხორციელებულ მოტყუების ფაქტს უკავშირებს. ნების ნაკლის გამოა საცილოდ გამხდარი 2016 წლის 05 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებებიც, რასაც მოსარჩელე მხარე ამ გარიგებების მოჩვენებითობას უკავშირებს.

სააპელაციო პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 04 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების და 2016 წლის 05 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ რ--- კ-----ს იურიდიული ინტერესი სადავო გარიგებებით განკარგული უძრავი ნივთების საკუთრებაში დაბრუნებაა.

ამ მიმართებით პალატა ყურადღებას მიაქცევს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში 05.03.2019 წელს გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე/აპელანტის წარმომადგენლის მიერ გაკეთებულ განმარტებაზე, რომლის ფარგლებშიც ამ უკანასკნელმა დააკონკრეტა სასარჩელო მოთხოვნა და მიუთითა, რომ სადავო გარიგებების ბათილად ცნობის მიმართ

მოსარჩელე/აპელანტის იურიდიული ინტერესი ამ გარიგებებით განკარგული ნივთების მის საკუთრებაში დაბრუნებაა. (იხ. 05.03.2019წ. სხდომის ოქმი11:24:49-11:24:59);

4.1.3. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის პრეტენზიას და მიაჩნია, რომ 2014 წლის 04 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას მჩუქებლის ნების ნაკლის არსებობა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

ამდენად, მოტყუება წარმოადგენს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს მაშინ, როდესაც აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. მოტყუების დროს არსებობს ნების გამოვლენის ნაკლი. მოტყუება გულისხმობს ცდომილებაში განზრახ შეყვანას. პალატა აღნიშნავს, რომ მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას გამოიწვევდა, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად ვერ ექნებოდა თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, შექმნილ ვითარებაში „ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 20.01.2016 წ. გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-1117-1051-2015).

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. პალატა განმარტავს, რომ მარტოდენ ნების არსებობა არ იწვევს გარიგების დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. აღსანიშნავია, რომ ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ. ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნეს მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ

კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არამხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, **საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას.** აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას **გამორიცხავს, მაგალითად, პირის იძულება, მოტყუება, და ა.შ.** ეს ისეთი გარემოებებია, როდესაც პირი მოკლებულია შესაძლებლობას მართოს ნების გამოხატვის ფორმები. ეს ის შემთხვევებია, როდესაც პირს შეზღუდული აქვს ე.წ. „მოქმედების ნება“, ანუ ასეთ ვითარებაში იგულისხმება, რომ დაუძლეველ გარემოებათა გამო პირი იმ ნებას გამოხატავს, რომელიც მის ნებას არ შეესაბამება ან პირი გამოხატავს სხვა პირის და არა თავის რეალურ ნებას (მოტყუება, იძულება და ა.შ). ასეთ შემთხვევებში, ნების გამომვლენი, რაღა თქმა უნდა, დაცული უნდა იყოს გამოვლენილი არანამდვილი ნების თანმდევი შედეგებისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ნების არანამდვილობაზე იმის გამო აპერლირებს, რომ **მას, ნების ფორმირების დროს, გამოვლენილი ნების შინაარსის გაცნობიერების შესაძლებლობა არ ჰქონდა და არც მისი თანმდევი სამართლებრივი შედეგები ესმოდა, ვინაიდან, ის არის ხანდაზმული, არ აქვს შესაბამისი განათლება, ამასთან, მან დოკუმენტს ხელი მისი შინაარსის გაცნობის გარეშე მოაწერა, რადგან იმ პერიოდში მკურნალობას გადიოდა ბ-----ში და ეგონა, რომ ხელს სამედიცინო შინაარსის დოკუმენტს აწერდა.** ამდენად, მოსარჩელე მხარე მოტყუების ფაქტის დასადასტურებლად იმ გარემოებაზე უთითებს, რომ არის 80 წლის მოხუცი, 2014 წლის თებერვალში შეექმნა ჯანმრთელობის პრობლემა, უკბინა ძაღლმა, რისთვისაც საჭირო გახდა მისი ბ-----ში წაყვანა. მისმა შვილიშვილმა - მოპასუხე ე----- კ-----მა თავის თავზე აიღო ბებუის მკურნალობა და ტრანსპორტირება, კერძოდ, მან არაერთხელ წაიყვანა ბებია ბ-----ში, რა დროსაც ისარგებლა შექმნილი ვითარებით, საკუთარი ხელით შეადგინა ჩუქების ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრის ბ-----ს სერვის ცენტრში მოტყუებით მოაწერინა ხელი ჩუქების ხელშეკრულებაზე. მოსარჩელე აპელანტის განმარტებით ბ-----ში ვიზიტისას ხელი მოაწერა გარკვეულ დოკუმენტებს, **თუმცა ასაკიდან გამომდინარე თითოეული დოკუმენტის შინაარსს ცალკე არ გასცნობია.**

მოცემულ შემთხვევაში მტკიცების ტვირთის ობიექტური განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმ ობიექტური გარემოების სარწმუნოდ დადასტურება, რომ, რომ არა

დასაჩუქრებულის მხრიდან მჩუქებლის მოტყუება სადავო გარიგება არ დაიდებოდა. პალატა კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ 2014 წლის 04 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისას გამოვლენილი ნების ნაკლის დასადასტურებლად მოსარჩელემ მისი მარტივად მოტყუების შესაძლებლობაზე, კერძოდ, მის ასაკზე, ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე, შესაბამისი განათლების არქონაზე და უძრავი ნივთების შვილიშვილისთვის ჩუქებაზე მიუთითა, მაშინ როდესაც მას შვილიშვილის გარდა სამი შვილი ჰყავს. საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ მოსარჩელე მხარის აღნიშნული ახსნა-განმარტების გაბათილებას, რომლითაც როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე მხარე სადავო ჩუქების ხელშეკრულების მოტყუებით დადების ფაქტის დადასტურებას შეეცადა, მოპასუხე ე----- კ----- სასამართლოსთვის მიცემულ ახსნა-განმარტებაში სადავო გარიგებაში მჩუქებლის ნების ნაკლის არარსებობის და ბებიის მიერ მისთვის უძრავი ნივთების ჩუქების წინაპირობებზე მითითებით შეეცადა. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ სარჩელის წინააღმდეგ დასახელებული არგუმენტები სააპელაციო პალატამ უშუალოდ მოპასუხე მხარის - ე----- კ-----სგან მოისმინა. (იხ. 12.04.2019წ. სხდომის ოქმი) ე----- კ-----ს განმარტებით რ--- კ----- მისი გამზრდელი ბებიაა, მიუხედავად იმისა, რომ მისი მშობლები სხვა რაიონში ცხოვრობდნენ, ბებია-პაპის თხოვნით ის საცხოვრებლად მათ სახლში გადავიდა და ბებიის ოჯახში მანამდე ცხოვრობდა, ვიდრე რ--- კ-----ს ერთ-ერთი ვაჟი - გ--- კ----- საზღვარგარეთიდან საქართველოში დაბრუნდებოდა და მას რ--- კ-----ს საცხოვრებელი სახლის დატოვებას მოსთხოვდა. ე----- კ-----მა ყურადღება იმ გარემოებაზეც გაამახვილა, რომ რ--- კ-----მა შვილიშვილს უძრავი ნივთები მას შემდეგ აჩუქა, რაც მისმა ვაჟმა გ--- კ-----მა ქვეყნიდან დაახლოებით 25 წლიანი გასვლის შემდეგ ვიზიტისას დედის საცხოვრებელი სახლი კვლავ დატოვა, საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ მოპასუხე მხარემ 2014 წელს მისთვის უძრავი ნივთების ჩუქება იმით ახსნა, რომ ხანგრძლივი პერიოდის შემდეგ შვილის - გ--- კ-----ს საქართველოში დაბრუნების შემდეგ რ--- კ----- შვილის მხრიდან მხოლოდ მისი ქონებისადმი დაინტერესებაში დარწმუნდა და შეექმნა მოლოდინი, რომ შვილიშვილს, რომელიც მან მის მეუღლესთან ერთად გაზარდა, მისი კუთვნილი ქონებიდან არაფერი შეხვდებოდა. ე----- კ-----მა იმაზეც მიუთითა, რომ რ--- კ-----ს ქალიშვილი, რომელიც იმავე დაბაში ცხოვრობს ქონებაზე პრეტენზიას მანამდე აცხადებდა, ვიდრე მშობლებისგან უძრავ ქონებას მიიღებდა. მოპასუხე მხარემ იმაზეც გაამახვილა ყურადღება, რომ პირადად რ--- კ-----ს მის მიმართ არანაირი პრეტენზია არ აქვს, რაც მისი მითითებით არაერთხელ იქნა კიდევ დადასტურებული პირად საუბარში, ამ მოცემულობაში სარჩელის აღძვრა კი მოპასუხე მხარემ ქონებით რ--- კ-----ს ვაჟის - გ--- კ-----ს დაინტერესებით ახსნა. ე----- კ-----მა სადავო ქონებით გ--- კ-----ს დაინტერესების ფაქტის დასადასტურებლად ყურადღება იმ ფაქტზე გაამახვილა, რომ რ--- კ-----მა მის წინააღმდეგ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოს გ--- კ---

-----ს მიერ სადავო ქონების საკუთრებაში მიღების მიზნით 1. სამკვიდრო მოწმობის, (რომლის საფუძველზეც მათ შორის სადავო ქონებაზე რ--- კ-----
—ს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა), 2. ჩუქების ხელშეკრულების (რომლითაც რ--- კ-----მა მემკვიდრეობით მიღებული ქონების ნაწილი ე-----
კ-----ს აჩუქა) და 3. ნასყიდობის ხელშეკრულების (რომლითაც ე-----
კ-----მა ქონების ნაწილი ვ----- ქ-----ს მიჰყიდა) ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის და ამ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების შემდეგ მიმართა.

საქმეში წარმოდგენილი ახალციხის რაიონული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული 15.06.2017 გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ გ--- კ-----ს სარჩელი, მოპასუხეების: რ--- კ-----ს, ე----- კ-----ს და ვ----- ქ-----ს მიმართ, რომლითაც ეს უკანასკნელი რ--- კ-----ს სასარგებლოდ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის, რ--- კ-----ს მიერ ე----- კ-----სთვის უძრავი ნივთების ჩუქების ხელშეკრულების და ე----- კ-----ს და ვ----- ქ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთების ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობას და მათ შორის სადავო ჩუქების ხელშეკრულებით მოპოვებულ ე----- კ-----ს საკუთრებაზე თანამესაკუთრედ ცნობას მოითხოვდა, არ დაკმაყოფილდა. საქმის წარმოების შესახებ სასამართლოს ელექტრონული პროგრამიდან ირკვევა, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 სექტემბრის განჩინებით საქმეზე N2ბ/4376-17 გ--- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილებაზე დარჩა განუხილველად. ნიშანდობლივია აღინიშნოს, რომ რ--- კ-----ს მიერ ე----- კ-----ს წინააღმდეგ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სარჩელი სასამართლოში აღძრულია 25.09.2017 წელს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გ--- კ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების გამოტანიდან დაახლოებით სამი თვის, ხოლო სააპელაციო სასამართლოს მიერ ამ გადაწყვეტილებაზე გ--- კ-----ს მიერ წარდგენილი სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ განჩინების გამოტანიდან რამდენიმე დღის შემდეგ.

პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სარჩელში მითითებული გარემოებები, უძრავი ნივთების შვილიშვილისთვის ჩუქების წინაპირობების და საბოლოოდ, გარიგების დადების სურვილის არარსებობის შესახებ უშუალოდ მოპასუხე მხარემ სასამართლოსთვის მიცემული ახსნა-განმარტებით ეჭვქვეშ დააყენა და იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაბათილების მიმართ ინტერესი არა თავად მჩუქებლის ნამდვილ ინტერესს, არამედ მისი ვაჟის გ--- კ-----ს ინტერესს წარმოადგენდა, რის დასტურადაც მხარემ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებასა და ამ

გადაწყვეტილების გამოტანიდან მცირე დროში რ--- კ-----ს სახელით სარჩელის აღძვრაზე გაამახვილა ყურადღება, სააპელაციო პალატას შეუქმნა დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველი სარჩელში მითითებული გარემოებების: ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობის არარსებობის და ჩუქების ხელშეკრულების მოტყუებით დადების არარსებობის შესახებ. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ისიც, რომ უშუალოდ მოსარჩელე მხარეს, რომლის სახელითაც აღძრული სარჩელის ფარგლებში სასამართლოს მიერ სადავოდ გამხდარი გარიგების დადებისას მისი ნების ნამდვილობა მოწმდება, საქმის განხილვაში მონაწილეობა არც ერთ ეტაპზე არ მიუღია და შესაბამისად, არც მოპასუხე მხარის არგუმენტირებული შედავება როგორც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობების, ასევე მჩუქებლის ნამდვილი ნების არსებობასთან დაკავშირებით დამაჯერებლად არ გაუქარწყლებია. საბოლოოდ, სააპელაციო პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ სარჩელში მითითებული გარემოებების საწინააღმდეგოდ მოპასუხე მხარემ შეძლო დასაბუთებული შედავების ფარგლებში სასამართლოს დარწმუნება, რომ სახეზე იყო როგორც პაპა-ბებიის მიერ გაზრდილი შვილიშვილისთვის უძრავი ნივთების ჩუქების წინაპირობა, ასევე ამ გარიგების დადებისთვის მჩუქებლის ნამდვილი ნება.

პალატა დამატებით განმარტავს, რომ ასაკი თავისთავად არ წარმოადგენს ნების გამოვლენის ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველს, მითუმეტეს, რომ მოსარჩელე ამის შემდეგაც აქტიურად იყო ჩართული სამართლებრივ ურთიერთობებში, 2017წ. გასცა სანოტარო წესით დამოწმებულ მინდობილობა. **მხარემ ვერ შეძლო წარმოედგინა ვერც იმ ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომლითაც დამტკიცდებოდა, რომ რ--- კ----- ქართულს არ ფლობდა, რომ მან გარიგების შინაარსის გაგება ვერ შეძლო, გარიგების დადებისას თარჯიმნის მონაწილეობა და გარიგების შინაარსის მისთვის გასაგებ ენაზე განმარტება მოითხოვა და ა. შ. მოცემულ შემთხვევაში, რ--- კ-----ს მიერ იმ დოკუმენტის ხელმოწერა, რომელშიც აღწერილი იყო მის მიერ გამოვლენილი ნების შინაარსი, რის შესახებაც იგი, მისივე განმარტებით, ინფორმირებული არ იყო, გამოვლენილი ნების ბათილობის წინაპირობად ვერ განიხილება, ვინაიდან რ--- კ-----ს ჰქონდა დოკუმენტის შინაარსის გაცნობის შესაძლებლობა და დიდი ალბათობით, გაეცნო კიდეც, ხოლო თუ დავუშვებთ, რომ რ--- კ----- მართლაც არ გასცნობია გარიგების შინაარსს და ისე მოაწერა ხელი, აღნიშნული წარმოადგენს ე----- კ-----სადმი (შვილიშვილი) ნდობით განპირობებულ უხეშ გაუფრთხილებლობას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი კი ითვალისწინებს გარიგების ბათილობას იმ შემთხვევაში, როდესაც არანამდვილი ნების ფორმირება იძულების, მოტყუების ან შეცდომის საფუძველზე განხორციელდა და არა ნდობით გამოწვეული უხეში გაუფრთხილებლობის გამო, რაც გამოიხატება ნების გამომვლენის მიერ**

დოკუმენტის ხელმოწერაში, მისი შინაარსის გაცნობის გარეშე. პალატა მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის დაცვის მიზნებისათვის იმგვარი პრეცედენტის დაშვება, რომლითაც შინაარსის გაცნობის გარეშე ხელმოწერილი დოკუმენტები ბათილად იქნება ცნობილი, იმ მესამე პირთა უფლებების დაუშვებელ ხელყოფას გამოიწვევს, რომლებიც საჯარო რეესტრის თანამშრომლის თანდასწრებით გამოვლენილი ნების ნამდვილობას ენდნენ.

4.1.4. საბოლოოდ, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოტყუების შედეგად სადავო გარიგების დადების შესახებ მტკიცება უფრო მაღალი სტანდარტით დადასტურებას მოითხოვდა. მოსარჩელის (აპელანტის) მხრიდან იმის მტკიცება, რომ სადავო გარიგების დადების თარიღი ემთხვევა რ--- კ-----ს მკურნალობის პერიოდს და რომ სწორედ ამით ისარგებლა მოპასუხემ და მოტყუებით დაადებინა მოსარჩელეს ჩუქების ხელშეკრულება, არ შეიცავს ფაქტების იმგვარ კავშირებს და მოვლენათა განვითარების იმგვარ ქრონოლოგიას, რომელიც პრეზუმირებულს განდიდა რ--- კ-----ს მოტყუებას და სადავო ჩუქების ხელშეკრულების მოტყუების შედეგად დადების შესახებ გარემოებას. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ გამოიკვეთა ის ფაქტობრივი მოცემულობა, რომ რ--- კ-----ს არ გააჩნდა კუთვნილი ქონების მოპასუხისათვის, შვილიშვილისათვის ჩუქების რეალური ნება და რომ ჩუქება მხოლოდ შვილიშვილის მიერ მისი მოტყუების შედეგად დაიდო. იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს არც პირველი ინსტანციით განხილვის ეტაპზე და არც სააპელაციო ინსტანციაში განხილვის ეტაპზე არ მიეცა საშუალება უშუალოდ რ--- კ-----სგან მიეღო ახსნა - განმარტებები სადავო გარიგების დადების შესახებ კონკრეტული დეტალების შესახებ, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მყარი საფუძველი იმისათვის, რომ ეჭვი შევიტანოთ ე----- კ-----ს ახსნა-განმარტებაში (იხ. 2019 წლის 12 აპრილის სხდომის საოქმო ჩანაწერი), სადაც ე----- კ-----მა დეტალურად განმარტა თუ რა მოტივებით და რა ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით გადაწყვიტა ბებიაშვილმა რ--- კ-----მა მისი დასაჩუქრება.

ამგვარად, გათვალისწინებით იმისა, რომ 14.03.2014წ. ჩუქების ხელშეკრულების მოტყუებით დადების ფაქტი არ დასტურდება, რ--- კ-----ს მოთხოვნა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობის თაობაზე, დაუსაბუთებელია, რაც თავის მხრივ საფუძველს აცლის ეკატერინე კ-----ს და ვ----- ქ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის თაობაზე მოსარჩელის მეორე სასარჩელო მოთხოვნას, ვინაიდან ჩუქების ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობებში მოსარჩელეს ესპობა იურიდიული ინტერესი (სსსკ-ის 180-ე მუხ.) მოითხოვს ე----- კ-----სა და ვ----- ქუმარიტაშვილს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების

ბათილობა.

4.1.5. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები, შესაბამისად, რ---- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა სსსკ-ის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახ. ბაჟი უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება. შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. რ---- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

წიკლაური /

მოსამართლეები:

/ნათია

გუჯაბიძე /

/გოდერძი

გიორგიშვილი /