



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 სექტემბერი 2018 წელი

ქ.

ახალციხე

შესავალი ნაწილი
ახალციხის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - მ----- წ-----ი, გ----- გ-----
წარმომადგენელი - ც---- მ-----ე

მოპასუხე - ნ----- ზ-----ე
წარმომადგენელი - ე----- ა-----ე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს 2013 წლის 15 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმებული ნოტარიუს ც-----ს მიერ, სანოტარო რეგისტრაციის ნომერი 1----- და გამოთხოვილი იქნეს იგი მოპასუხე ნ----- ზ-----ის საკუთრებიდან მოსარჩელეთა - მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში საკუთრებაში აღრიცხვის მიზნით.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ა-----ის რაიონის გამგეობის 1999 წლის 21 ივლისის №12/94 დადგენილებით, დამტკიცდა საკონკურსო კომისიის 1999 წლის 16 აპრილის საოქმო გადაწყვეტილება, დაბა ა-----ში ვ----ის ქუჩაზე ყოფილი მშენებარე კულტურის სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე ავტოგასამართი სადგურის მშენებლობისათვის შერჩეული ტერიტორიაზე ჩატარებული აუქციონის

შედეგების შესახებ. ამავე დადგენილებით აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა გ----- გ----- და მასვე დაევალა მიწის ფასის დადგენილი წესით ერთი თვის ვადაში გადახდა, ხოლო მიწის მართვის სამმართველოს კი დაევალა გ----- გ-----თან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და საკუთრების პირველადი რეგისტრაცია. გ----- გ-----ს მიერ განხორციელდა მიწის საკუთრებაში პირველადი რეგისტრაცია.

2005 წლის 13 დეკემბერს ურთიერთშეთანხმების №1---- აქტის საფუძველზე, რომელიც დამოწმებულია 2003 წლის 28 ოქტომბერს, გ----- გ-----ს კუთვნილი უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა მისსა და მ----- წ-----ის საკუთრებაში შემდეგი მონაცემებით - დაბა ა-----, ვ-----ს ქუჩა, ს/კ 6--01.--. უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრების მიერ აშენებული და საკუთრებაში რეგისტრირებული იქნა ბენზინგასამართი სადგური, დამხმარე ავზებით.

მძიმე ფინანსური მდგომარეობის გამო ბენზინგასამართი სადგურის მშენებლობისა და გაფართოების მიზნით, მოსარჩელე გ----- გ-----ს მიერ აღებული იქნა საბანკო კრედიტი, რომლის გადაუხდელობის გამო იძულებით გაიყიდა იპოთეკით დატვირთული მისი საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულს დაერთო ბენზინგასამართი სადგურის ტერიტორიის სხვა პირის მიერ უკანონოდ მითვისება და წლების განმავლობაში წარმოებული სასამართლო დავები, რაც მძიმე ტვირთად დააწვა სამეწარმეო საქმიანობას და იძულებით შეწყდა ბენზინგასამართი სადგურის საქმიანობა.

მდგომარეობის გამოსწორების მიზნით პარტნიორის სახით საქმიანობაში ჩართულ იქნა მოპასუხე ნ----- ზ-----, რომელთანაც მოსარჩელეებს ქონდათ ახლო მეგობრული ურთიერთობა. მოპასუხის მხრიდან პარტნიორობის არასწორი გაგებით მშენებლობაში ჩადებული 2200 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მოთხოვნილ იქნა თვეში 300 ლარის გადახდა პროცენტის სახით (წელიწადში 99,12 %) პასივებში მონაწილეობის მიუღებლად. პრაქტიკულად მოპასუხე იღებდა სასესხო ურთიე-----დან გამომდინარე სარგებელს. ამას დაემატა კიდევ, როგორც პარტნიორის მხრიდან წარმოდგენილი 5000 აშშ დოლარის გამოყენება და სანაცვლოდ მთლიანი შემოსავლების მიღება.

საბოლოოდ მოსარჩელეების მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ბენზინგასამართი სადგური გაცემულიყო იჯარით. 2013 წლის 05 ივლისს მოსარჩელეებსა და შპს „ს-----ს“ შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება 8 წლის ვადით. მოსარჩელეთა მხრიდან კეთილსინდისიერად დაცული იქნა შეთანხმება პარტნიორობის თაობაზე და იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის 1/3 ნაწილს უხდიდნენ მოპასუხეს. საბოლოოდ შეთანხმების საფუძველზე მიწის ნაკვეთის 1/3 ნაწილი მოსარჩელეთა მხრიდან გაჩუქდა მოპასუხეზე და იგი საჯარო რეესტრში

აღირიცხა, როგორც სადავო ნივთის თანამესაკუთრე მოსარჩელეებთან ერთად. ჩუქებას წინ უსწრებდა მოლაპარაკება იმის შესახებ, რომ სამივე მესაკუთრეს უნდა მოეხდინათ ბენზინგასამართი სადგურის მშენებლობისათვის აღებული კრედიტის თანაბარწილად გადახდა და დარჩენილი ნაწილის სამ ნაწილად გაყოფა, შემდგომში კი საწარმოს საქმიანობის გაფართოების მიზნით თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოსარჩელეებსაც და მოპასუხესაც უნდა შეეტანათ საწარმოს წილობრივ საკუთრებაში.

დადგენილი მოლაპარაკების პირობის თანახმად, მ----- წ-----მა და გ----- გ-----მა დააფუძნეს კომერციული საწარმო შპს „ე-----“ (ს/ნ 4-----) და მათი ქონებრივი წილები გადასცეს მას. დირექტორად რეგისტრირებული იქნა მ----- წ-----ი.

მოპასუხემ არ შეასრულდა არცერთი წინაპირობა და გადასახდელი თანხების გადაუხდელობის გამო მ----- წ-----ისათვის (რომელიც გ----- გ-----თან ერთად იხდიდა კრედიტის თანხებს) გადასახდელი აქვს დღეის მდგომარეობით 24 თვის 2604 ლარი, ხოლო გ----- გ-----სათვის 3 თვის 325.50 ლარი. იმავდროულად მოპასუხემ უარი განაცხადა ნაჩუქარი მიწის საწარმოს საკუთრებაში გადაცემაზე.

შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე იმის გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით სადაო მიწის 1/3 ნაწილის მესაკუთრე ნ----- ზ-----ის იძულება საკუთრების თავისი სურვილის გარეშე განკარგვის შესახებ შეუძლებელია, მოსარჩელეებმა საწარმოს ნორმალური ფუნქციონირებისა და მისი მშენებლობის გაფართოების მიზნით მოპასუხეს შესთავაზეს ან მიეღო მონაწილეობა საწარმოს საქმიანობაში პირადად, როგორც პარტნიორს ან გაეცა მინდობილობა საქმიანობის გაგრძელების მიზნით, რაზედაც განაცხადა უარი და იმავდროულად წერილობით განმარტა, რომ სახეზე არ ყოფილა ჩუქების ხელშეკრულება, არამედ ქონებით დაიფარა მისი ვალი მაშინ როცა მას როგორც ვითომ პარტნიორს წაღებული აქვს სესხის თანხებიც და სარგებელიც, იმავდროულად ნაჩუქარი ნივთის გამოყენების გამო იჯარის ქირის თანხებიდან მიღებული აქვს 1/3 ნაწილი და ამით გამდიდრდა. მიუხედავად აღნიშნულისა იგი ხელს უშლის საწარმოს განვითარებას და შემდგომ საქმიანობის გაფართოებას. ანუ მან დამსაჩუქრებლების მიმართ გამოიჩინა დიდი უმადურობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნ----- ზ-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეებმა შეთანხმებულ ვადაში ვერ შეძლეს სესხის გადახდა, ამიტომ ვალის სანაცვლოდ შესთავაზეს მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ს/კ 6--01.--.--, 1/3 წილის გადაცემა. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ნივთის 1/3

წილის მესაკუთრე გახდა მოპასუხე, თუმცა რეალურად აღნიშნული წილი მიიღო ვალის სანაცვლოდ. ქონება გაქირავებულია და მესაკუთრეები იღებენ შესაბამის შემოსავალს თანაბარ წილად. რაც შეეხება შპს „ე-----ს“ მოპასუხე ხელს არ უშლის განვითარებაში, თუ სურთ მოპასუხის კუთვნილი წილის ქირაობა, ამის წინააღმდეგი მოპასუხე არ არის, თუმცა წინააღმდეგია მისი კუთვნილი წილი გადააფორმოს საწარმოზე. მოპასუხეს მოსარჩელეთა მიმართ არანაირი უმადურობა არ გამოუჩენია და არც ხელი არ შეუშლია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 20.12.2011წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება ს/კ 6--01.--0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ----- გ-----ს და მ----- წ-----ის სახელზე.

3.1.2. დადგენილია, რომ 2013 წლის 5 ივლისს მოსარჩელებს მ----- წ-----ს, გ----- გ-----ს და შპს „ს-----ს“ შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლითაც მეიჯარეებმა მ----- წ-----მა და გ----- გ-----მა იჯარით გადასცეს ავტოგასამართი სადგური, მდებარე დაბა ა-----, ვ-----ის ქუჩა, ს/კ 6--01.--.--.

3.1.3. დადგენილია, რომ 2013 წლის 15 ნოემბერს მ----- წ-----ს, გ----- გ-----ს და ნ----- ზ-----ე შორის დადებული იქნა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც მჩუქებლებმა მ----- წ-----მა და გ----- გ-----მა დასაჩუქრებულს ნ----- ზ-----ეს აჩუქეს მათ თანასაკუთრებაში არსებული მთლიანი უძრავი ქონების (ს.კ. 6--01.--0--) 1/3 ნაწილი, კერძოდ უძრავი ქონება არის - მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 446.00 კვ.მ. და ობიექტი N1 (საოპერატორო) ობიექტი N2 (ავზების სათავსო), ობიექტი N3 (საწვავის ჩასასხმელი სვეტები) ობიექტი N4 (საპირფარეშო), მდებარე დაბა ა-----, ვ-----ს ქუჩა. მ----- წ-----ის საკუთრებაში დარჩა მთლიანი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი, ხოლო გ----- გ-----ს საკუთრებაში დარჩა მთლიანი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი.

3.1.4. 14.09.2015წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება ს/კ 6--01.--.--, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ----- წ-----ი (1/3 წილი), გ----- გ-----ს (1/3 წილი), ნ----- ზ-----ის (1/3 წილი) სახელზე.

3.1.5. დადგენილია, რომ 2015 წლის 13 აგვისტოს შეთანხმებით 05.07.2013წ. იჯარის ხელშეკრულებაში განხორციელდა ცვლილება, ვინაიდან იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მეიჯარეთა მიერ მოხდა მათ

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 1/3 წილის ნ----- ზ-----ისათვის გადაცემა. შესაბამისად, მეიჯარედ მ----- წ-----თან და გ----- გ-----თან ერთად მიეთითა ნ----- ზ-----ე. ამავე შეთანხმებით დადგინდა, რომ ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადანაწილება მოხდება მეიჯარეთა წილების პროპორციულად, კერძოდ ქირის ოდენობის 1/3 ნაწილი თითოეულ მეიჯარეს.

3.1.6. დადგენილია, რომ მ----- წ-----მა და გ----- გ-----მა დააფუძნეს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ე-----“ (ს/კ 4-----0, რეგისტრაციის თარიღი 25.09.2017წ.) დირექტორი - მ----- წ-----ი. საზოგადოებაში პარტნიორების წილები განისაზღვრა შემდეგნაირად: მ----- წ-----ი - 50%, გ----- გ----- 50%;

3.1.7. დადგენილია, რომ შპს „ე-----ს“ პარტნიორებმა მ----- წ-----მა და გ----- გ-----მა ნ----- ზ-----ეს შესთავაზეს შპს „ე-----ში“ გაერთიანება, კერძოდ პარტნიორობა და ქონების საზოგადოებისათვის გადაცემა. ნ----- ზ----- - შპს „ე-----ში“ გაერთიანებასა და საზოგადოებისათვის ქონების გადაცემაზე უარი განაცხადა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.12.2011წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 05.07.2013წ. იჯარის ხელშეკრულება;
- 15.07.2013წ. მიღება-ჩაბარების აქტი;
- 15.11.2013წ. უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რეგისტრაციის N1-----;
- 14.09.2015წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 25.09.2017წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 13.08.2015წ. შერთანხმება;
- მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს მიმართვა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.2. სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. დადგენილია, რომ დასაჩუქრებულის ნ----- ზ-----ის მხრიდან მჩუქებულების მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს მიმართ უმაღურობას ფაქტს ადგილი არ ჰქონია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა

დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს და შესაბამისად, ისინი მიეითება მათ მიერ.

სასამართლო განმარტავს, 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.

სასამართლოს მოსაზრებით სასარჩელო განცხადებაში დასახელებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, კერძოდ მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს დასაჩუქრებული პირის მხრიდან უმადურობის გამოჩენის ფაქტი, რომელთა დადასტურების პირობებში შესაძლებელია სადავო გარიგებების გაუქმება.

მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, ნ----- ზ-----ისათვის ნაჩუქარი უძრავი ქონების შპს „ე-----ს“ საკეთილდღეოდ გამოყენების აუცილებლობაზე. განმარტავს, რომ ნ----- ზ-----ე თავისი მოქმედებით ხელს უშლის საწარმოს ნორმალურ ფუნქციონირებას, მის განვითარებას, საქმიანობის გაფართოებას, რითაც იჩენს დიდ უმადურობას მოსარჩელეთა მიმართ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 6--01.--.0--) მესაკუთრეები იყვნენ გ----- გ----- და მ----- წ-----ი.

მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ მ----- წ-----ი, გ----- გ----- და ნ----- ზ-----ე იყვნენ პარტნიორები, ახორციელებდნენ ერთობლივ საქმიანობას, რის გამოც მათ 2013 წლის 15 ნოემბერს ნ----- ზ-----ეს აჩუქეს უძრავი ქონების 1/3 წილი. აღნიშნულს უარყოფს მოპასუხე მხარე და განმარტავს, რომ მათ შორის არანაირი პარტნიორული ურთიე----- არ ყოფილა და მოსარჩელებმა ვალის

სანაცვლოდ, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცეს მას უძრავი ქონება.

სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით, სარწმუნო და საკმარისი მტკიცებულებების წარმოდგენით დაედასტურებინა ის ფაქტი, რომ მოსარჩელები მ----- წ----- ი, გ----- გ----- და ნ----- ზ----- ეწეოდნენ ერთობლივ საქმიანობას, ვინაიდან აღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად მოსარჩელე მხარეს, გარდა მათი ახსნა-განმარტებისა სხვა მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. სასამართლო განმარტავს, ერთობლივი საქმიანობა ნიშნავს, დასახული მიზნის მისაღწევად ამხანაგობის დაფუძნებას, შესატანების, უფლება-მოვალეობების, შემოსავლების განაწილებისა და ერთობლივი საქმიანობიდან გასვლის წესების განსაზღვრას. ერთობლივი საქმიანობის დამახასიათებელი ნიშანია ის, რომ მონაწილეები ერთობლივი მიზნის მისაღწევად მოქმედებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით და იურიდიული პირის შეუქმნელად.

ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელია შემდეგი ნიშნები: ამხანაგობის მონაწილე უნდა იყოს არანაკლებ ორი პირი, რომლებიც მოქმედებენ ერთობლივად, შესაბამისად, ერთმანეთის მიმართ არ წარმოეშობათ დაპირისპირებული ინტერესები, როგორც მოვალესა და კრედიტორს. ხელშეკრულების ინტერესიდან გამომდინარე, მის მონაწილეებს შორის შეიძლება გადანაწილდეს უფლება-მოვალეობები, თუმცა ეს ხორციელდება არა როგორც დამოუკიდებელ პირთა შორის, რომელთაც ერთმანეთის საწინააღმდეგო ინტერესები და მოვალეობები გააჩნიათ, არამედ, როგორც სუბიექტებს შორის, რომელთა შორის უფლება-მოვალეობების გადანაწილება ხდება ე-----ლი საქმიანობის ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიზნით. ამდენად, ერთობლივი საქმიანობის არსებობის შემთხვევაში მხარეთა შორის უნდა არსებობდეს ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ.

სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელემ ვერ წარადგინა ვერც ერთი მტკიცებულება, რომელიც მხარეებს შორის ერთობლივ საქმიანობაზე შეთანხმების ფაქტს დაადასტურებდა. ერთობლივი საქმიანობის არსებობის დადასტურება მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, რომელსაც მოპასუხე მხარე სადავდო ხდის შეუძლებელია.

საქმეზე უდავოდ დადგენილია, რომ მ----- წ-----მა და გ----- გ-----მა დააფუძნეს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ე-----“ (ს/კ 4-----0), რომელიც სამეწარმეო რეესტრში დაარეგისტრირეს თარიღი 25.09.2017წ., საზოგადოების დირექტორი არის - მ----- წ-----ი, ხოლო საზოგადოებაში პარტნიორების წილები განისაზღვრა შემდეგნაირად: მ----- წ-----ი - 50%, გ----- გ----- 50%; ასევე უდავოდ დადგენილია, რომ მოსარჩელებმა მ----- წ-----

-----მა და გ----- გ-----მა, როგორც შპს „ე-----ს“ დამფუძნებელმა მოპასუხე ნ----- ზ-----ეს შესთავაზეს საზოგადოებაში გაერთიანება, კერძოდ პარტნიორობა და ქონების, როგორც კაპიტალის საზოგადოებისათვის გადაცემა. ნ----- ზ-----ემ შპს „ე-----ში“ გაერთიანებასა და საზოგადოებისათვის ქონების გადაცემაზე უარი განაცხადა. შესაბამისად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის განმარტებას, რომელიც უმადურობის გამოჩენად აღიქვამს იმ ფაქტს, რომ მოპასუხე ნ----- ზ-----ეს არ სურს გახდეს შპს „ე-----ს“ წევრი, სრულუფლებიანი პარტნიორი და მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, როგორც კაპიტალი გადასცეს შპს „ე-----ს“.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართალია, ჩუქების უსასყიდლო ხასიათიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებული ვალდებულია განსაკუთრებული დამოკიდებულება ჰქონდეს გამჩუქებელის მიმართ, მაგრამ ამგვარი ვალდებულება გონივრულობის ფარგლებში უნდა მოექცეს. ამასთან, თავად გამჩუქებელმაც საკუთარი უფლებები კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს. დაუშვებელია დასაჩუქრებულის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების არამართლზომიერი შეზღუდვა გამჩუქებლის სურვილითა და ჩუქების გაუქმების შესაძლებლობების არაკეთილსინდისიერი რეალიზებით. ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლო ხასიათის გათვალისწინებით, ქონების გამჩუქებლს იმგვარი უფლებები გააჩნია, რაც ვერ ექნება, მაგალითად ნივთის გამყიდველს, მაგრამ აღნიშნული გარემოება არ გულისხმობს დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობას, თუ იგი თავის უფლებებს კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად ახორციელებს.

სასამართლო კვლავ უსვამს ხაზს, რომ სასარჩელო განცხადებაში დასახელებული გარემოებების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, რომელმაც ვერ შეძლო მტკიცების ტვირთის მოვალეობის სათანადოდ რეალიზება და სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ნ----- ზ-----ის მხრიდან მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს მიმართ უმადურობის ფაქტს ადგილი არ ჰქონია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.12.2011წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 05.07.2013წ. იჯარის ხელშეკრულება;
- 15.07.2013წ. მიღება-ჩაბარების აქტი;
- 15.11.2013წ. უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რეგისტრაციის N1-----;
- 14.09.2015წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 25.09.2017წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 13.08.2015წ. შერთანხმება;
- მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს მიმართვა;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

4.1. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 319-ე, 524-ე, 529-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიე-----ს წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილი და ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ

დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. აღნიშნული გულისხმობს რომ შემძენის ხელში გადადის ამ ნივთის ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის უფლებამოსილებაც, რომელიც გასხვისებისთანავე უწყდება თავად გამჩუქებელს. ჩუქების უსასყიდლობა ნიშნავს იმას, რომ მჩუქებელს არა აქვს უფლება მოითხოვოს დასაჩუქრებულისაგან შემხვედრი დაკმაყოფილება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებიც აწესრიგებს ჩუქების ხელშეკრულებას არ აწესებს დასაჩუქრებულისათვის რაიმე დამატებით მოვალეობას. ჩუქება, როგორც უსასყიდლო ხელშეკრულება, არ უნდა შეიცავდეს ისეთ პირობას, რომელიც დასაჩუქრებულის მხრიდან ქონებრივი ვალდებულების შესრულებასთან იქნება დაკავშირებული. ასეთ შემთხვევაში ჩუქება უსასყიდლო ხასიათს კარგავს.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 15 ნოემბერს მ----- წ-----ს, გ----- გ-----ს და ნ----- ზ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელეებმა მოპასუხე ნ----- ზ-----ეს აჩუქეს მათ თანასაკუთრებაში არსებული მთლიანი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი, კერძოდ უძრავი ქონება არის - მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 446.00 კვ.მ. და ობიექტი N1 (საოპერატორო) ობიექტი N2 (ავზების სათავსო), ობიექტი N3 (საწვავის ჩასასხმელი სვეტები) ობიექტი N4 (საპირფარეშო) მდებარე მისამართზე დაბა ა-----ა, ქუჩა ვ-----ია. მ----- წ-----ის საკუთრებაში დარჩა მთლიანი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი, ხოლო გ----- გ-----ს საკუთრებაში დარჩა მთლიანი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი. მოსარჩელე მხარე სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ ნ----- ზ-----ემ გამოიჩინა დიდი უმადურობა მათ მიმართ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლი, მჩუქებლისაგან ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ მიღების სანაცვლოდ დასაჩუქრებულს აკისრებს ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ჩუქების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება, არამედ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა.

წარმოადგენს თუ არა მიყენებული შეურაცხყოფა ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს, მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს.

მჩუქებლის უფლება, უკან დაიბრუნოს გაჩუქებული ქონება, ჩუქების ურთიე---ს მაღალი ზნეობრივი ხასიათითაა განპირობებული. ნაჩუქრობა ისტორიულად ჩამოყალიბდა, როგორც ზნეობრივ საძირკველზე დაფუძნებული ურთიე-----ს. ნაჩუქრობა წარმოადგენს სამართლისა და ზნეობის ურთიერთკავშირის იდეალურ გამოვლინებას. აქ ის შემთხვევა გვაქვს, როდესაც ეთიკურ-ზნეობრივი იმპერატივებითაა დატვირთული მთელი ურთიე-----, მისი წარმოშობიდან გაუქმების მომენტის ჩათვლით. ამიტომაცაა, რომ მჩუქებლის მიერ ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ გაცემა პირდაპირ ენასკვება დასაჩუქრებულის მხრიდან მართალია არა სამაგიერო, მაგრამ ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ზნეობრივად სავალდებულო მოქმედების შესრულება კი არ შეიძლება განვიხილოთ თავისუფლების შეზღუდვად. სწორედ ასეთი ვალდებულება უნდა დაუპირისპირდეს მჩუქებლის მიერ გაღებულ ქონებრივ სიკეთეს.

სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმა ხაზს უსვამს მჩუქებლის მიმართ დიდი, ანუ აშკარა უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებს. კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. შესაბამისად, სასამართლო, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულია, განსაზღვროს წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება ჩუქების გაუქმების საფუძველად შეფასდეს. სასამართლო მიუთითებს, რომ დასაჩუქრებულის უმადურობის გამოჩენა შეფასებითი კატეგორიაა, და იგი უნდა განისაზღვროს სასამართლო გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად.

ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია თავად მხარის სუბიექტური დამოკიდებულება კონკრეტული ქმედების მიმართ, მაგრამ გადამწყვეტი ამ ქმედების შეფასებაა, იმ თვალსაზრისით, ობიექტურად, შეიძლება თუ არა, უმადურობად იქნეს მიჩნეული, მით უფრო, რომ სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებულის არა ყოველგვარი გასაკიცხი ქმედება იძლევა ჩუქების გაუქმების საფუძველს, არამედ მხოლოდ დიდი უმადურობა.

ამდენად, ერთ-ერთი სპეციფიკური საფუძველი ჩუქების გასაუქმებლად შეიძლება იყოს დასაჩუქრებულის უმადურობა, რომელიც ყოველ კონკრეტულ ვითარებაში მხარეთა მტკიცებია და სასამართლოს შეფასების საგანია. კანონმდებელი ხაზგასმით უთითებს მჩუქებლის მიმართ დიდი, ანუ აშკარა უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებზე. კანონი არ განმარტავს უმადურობის

ცნებას, რაც თითოეულ ინდივიდუალურ შემთხვევაში, სასამართლოს კვლევისა და მსჯელობის საგანია. სასამართლომ უნდა შეაფასოს დასაჩუქრებულის უმადურობის ხარისხი, მჩუქებლის ქცევის გათვალისწინებით, მანვე უნდა გადაწყვიტოს საკითხი იმის შესახებ, წარმოადგენს თუ არა კონკრეტული ქმედება უმადურობის გამოჩენას და ამის შემდეგ, განსაზღვროს უმადურობა, რომელიც თავისი ხასიათითა და შინაარსით, წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოება, არ უნდა დაკვალიფიცირდეს მათ მიმართ განხორციელებულ უმადურობად. მ----- წ-----ი და გ----- გ----- განმარტავენ, რომ ნ----- ზ-----ე იყო მათთან პარტნიორულ ურთიე-----ში, რის შემდეგ აჩუქეს სადავო ქონება. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს ნაჩუქარი ქონების საზოგადოების საკეთილდღეოდ გამოყენების აუცილებლობაზე. აღნიშნავენ, რომ მისი ნორმალური ფუნქციონირებისათვის, განვითარებისა და გაფართოებისათვის საჭიროა ნ----- ზ-----ემ ნაჩუქარი ნივთი შეიტანოს საზოგადოების კაპიტალში. სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლობა არ ნიშნავს ჩუქებისას რაიმე პირობის გაუთვალისწინებლობას, თუმცა სადავო ქონებას იმგვარი სტატუსი, რაზეც მოსარჩელები უთითებენ, კანონით გათვალისწინებული ფორმით (წერილობით) დადებული გარიგებით არ მინიჭებია, ამიტომაც, დასაჩუქრებულს ამგვარი ვალდებულება, სადავო გარიგებით არ დაკისრებია. მოპასუხე ნ----- ზ-----ე წინააღმდეგია ნაჩუქარი უძრავი ქონება გადასცეს მოსარჩელე მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს მიერ დაფუძნებულ შპს „ე-----ს“, წარმოადგენს მოსარჩელის უფლებას რაც დაცულია საქართველოს კონსტიტუციით და საქართველოს კანონმდებლობით.

ამდენად, ნ----- ზ-----ის ქმედება არ მიეკუთვნება იმ ქმედებათა კატეგორიას, რომელიც კვალიფიცირდება როგროც დიდი უმადურობა მჩუქებლის მიმართ. შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ----- წ-----ის და გ----- გ-----ს სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების და გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. სარჩელის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული საკითხები

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 ივნისის #2419873-2/342-18წ. განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე მოპასუხე **ნ----- ზ-----ეს** (პ/ნ 0-----) აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მისი კუთვნილი წილის, მდებარე: დაბა ა-----, ვ-----ის ქუჩა, ს/კ 6--01.--.--- **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე 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 დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად უნდა გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 ივნისის #2419873-2/342-18წ. განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

8. სასამართლო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგარმ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. სამოქალაქო კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით “...ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას ... დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.”

სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 744 ლარის ოდენობით. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში. ასევე მოსარჩელე მ----- წ-----ს და გ----- გ-----ს უნდა დაეკისროს მოპასუხის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის 991.64 ლარის (სარჩელის ფასი - 24791*4%) გადახდა მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- გ-----ს და მ---- წ-----ის სარჩელი ნ----- ზ-----ის მიმართ, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მოპასუხე **ნ----- ზ-----ისათვის** (პ/ნ 0-----) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მისი კუთვნილი წილის, მდებარე: დაბა ა-----ა, ვ----ის ქუჩა, ს/კ 6--01.--.- **-- გასხვების და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის თაობაზე.**

3. მოსარჩელე მ----- წ-----ს და გ----- გ-----ს მოპასუხე ნ----- ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლისათვის გაწეული ხარჯის 991.64 ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის 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 ახალციხის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
მერაბიშვილი

ნათია