



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

31 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ.

ბათუმი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

**მოსამართლე - სალის შინიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე**

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელის მოპასუხე) - გრ----- ჭა-----
წარმომადგენელი - რუ----- ბა-----, თე---- ჭუ-----

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე) - სა----- ან-----
წარმომადგენელი - სა----- ბო-----

დავის საგანი:

თავდაპირველი სარჩელი: თანამესაკუთრედ ცნობა, ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ, 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა

შეგებებული სარჩელით: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

გრ----- ჭა----- ცნობილ იქნეს თანამესაკუთრედ 1/2 ნაწილში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1- და ბათილად იქნას ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილს ც----- ან-----სა და სა----- ან-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავი ქონების 1/2 ნაწილში.

მოსარჩელის წარმომადგენლები სასარჩელო მოთხოვნას ასაბუთებენ

შემდეგი არგუმენტებით:

- გრ----- ჭა----- და ც--- ან----- 1989 წლის 21 თებერვლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. 2016 წლის 16 ოქტომბერს გარდაიცვალა ც--- ან-----, შესაბამისად, ამ დროისთვის მეუღლეებს შორის შეწყვეტილია ქორწინება. ბათუმის ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე მცხოვრებ ოჯახებს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცათ საცხოვრებელი სახლები. ასევე ც--- ან--- --ს და გრ----- ჭა-----ს გადაეცათ საკუთრებაში საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1-, საკუთრების მოწმობა კი გაიცა ც--- ან-----ზე, ისე რომ გრ----- ჭა-----ისთვის უცნობი იყო და არც თანხმობა არ მიუცია, რომ საკუთრებაში გადმოცემული ბინა გადაცემოდა მხოლოდ ც--- ან--- --ს. აღნიშნული ქონება ც--- ან-----მ, ის რომ არ უცნობებია გრ----- ჭა----- ისათვის, 2016 წლის 19 აპრილს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აჩუქა თავის ძმისშვილს სა----- ან-----ს. მოსარჩელის წარმომადგენლები განმარტავენ, რომ ჩუქება ნამდვილი არაა. იგი ემსახურება იმ მიზანს, რომ მოსარჩელემ არ მიიღოს საკუთარი წილის საკუთრება. ამ მიზნით საერთო საკუთრების ქონება ც--- ან-----მ ჩუქების გზით გაასხვისა ძმის შვილზე - სა----- ან-----ზე, მიაჩნიათ, რომ ქონების 1/2 ნაწილი ერგება გრ----- ჭა-----ს, რის გამოც სარჩელი აღძრეს და მოითხოვეს გრ----- ჭა----- ცნობილ იქნეს თანამესაკუთრედ 1/2 ნაწილში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში და ბათილად იქნას ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილს ც--- ან-----სა და სა----- ან-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავი ქონების 1/2 ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია

სა----- ან----- სარჩელს არ ცნობს.

მოპასუხის წარმომადგენელი თავის პოზიციას ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

მოპასუხის წარმომადგენელი ადასტურებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ც--- ან----- და გრ----- ჭა----- იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში და ამ დროისთვის მეუღლეებს შორის შეწყვეტილია ქორწინება ერთ-ერთი მეუღლის ც--- ან-----ის გადაცვალების გამო. მოპასუხის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ აღნიშნული სადავო უძრავი ქონება აჩუქეს მხოლოდ ც--- ან--- --ს, ც--- ან----- ჯერ კიდევ მანამ, სანამ დაქორწინდებოდა გრ----- ჭა-----ზე, უკვე სარგებლობდა ბოტანიკურ ბაღში არსებული ფართით და ელოდებოდა ბინის მიღებას, რადგან ის 40 წელი მუშაობდა ბოტანიკურ ბაღში და მას სახელმწიფოსთვის თანხა ჰქონდა გადახდილი ბინის მისაღებად. მოსარჩელე გრ----- ჭა-----მ ყოველთვის იცოდა, რომ ეს ბინა იყო ც--- ან-----ის, ასევე გრ----- ჭა-----მ იცოდა, რომ სადავო უძრავ ქონებას ც--- ან----- აჩუქებდა თავის ძმისშვილს სა----- ან-----ს. როდესაც, ც--- ან-----ზე გაიცა საკუთრების მოწმობა და შესაბამისად სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა

N1-----, ბინა N1-, დარეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში და რადგან სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა ც--- ან----ის საკუთრებას, მან 2016 წლის 19 აპრილს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა თავის ძმის შვილს სა----- ან----ს. შესაბამისად არ არსებობს ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ამ ნაწილზე გრ----- ჭა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

3. სა----- ან----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა:

სა----- ან---- შეგებებული სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს გრ----- ჭა----- გამოსახლებული იქნას მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში, მოპასუხის გამოსახლების შემდეგ, უძრავი ქონება ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

სა----- ან---- არის ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე. მის კუთვნილ ქონებაში ცხოვრობს გრ----- ჭა-----, ის მესაკუთრეს ხელს უშლის კუთვნილი ქონების ფლობასა და სარგებლობაში. საკუთრების ხელყოფის აღკვეთის მიზნით მოითხოვს მის გამოსახლებას და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას.

4. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხის პოზიცია:

გრ----- ჭა----- სარჩელს არ ცნობს. განმარტავს, რომ ქონება მოსარჩელისა და მისი თანასაკუთრებაა, რაც გამორიცხავს უძრავი ქონებიდან მის გამოსახლებას.

5. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1.1. ც--- ან---- და გრ----- ჭა----- 1989 წლის 21 თებერვლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა;

5.1.2. მხარეთა შორის საქორწინო ხელშეკრულება (კონტრაქტი) არ დადებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

5.1.3. ც--- ან---- გარდაიცვალა 2016 წლის 16 ოქტომბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

5.1.4. 2017 წლის 26 აპრილს გრ----- ჭა-----ზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, კერძოდ, გრ----- ჭა-----მ, როგოც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, მიიღო გარდაცვლილი მეუღლის ც--- ან----ის სამკვიდრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა;
- სამკვიდრო მოწმობა.
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

5.1.5. გრ----- ჭა----- და ც--- ან---- ცხოვრობდნენ ერთად, ბათუმის ბოტანიკურ ბაღში ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელ ფართში და შემდეგ კი, ამ ფართის სანაცვლოდ გადაცემულ ფართში, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1-. მათ შორის ქორწინებამდე 1989 წლის 21 თებერვლამდე, ბათუმის ბოტანიკურ ბაღში ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელ ფართს ფლობდა და ცხოვრობდა მასში ც--- ან----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- შეგებებული სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეების ჩვენებები სხდომის ოქმში;

5.1.6. 2015 წლის 1 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ც--- ან----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N1-- და ც--- ან----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, მდებარე, ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საკუთრების უფლების მოწმობა.
- ქ. ბათუმის მერი ბრძანება.
- მოწმის ჩვენება;

5.1.7. საკუთრების უფლების მოწმობის N1-- საფუძველზე, 2015 წლის 16 დეკემბერს, ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ც--- ან----, მის საკუთრებად დარეგისტრირდა 50 კვ.მ ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საკუთრების უფლების მოწმობა.

- ქ. ბათუმის მერის ბრძანება.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

5.1.8. მოპასუხე სა----- ან----- არის აწგარდაცვლილი ც----- ან-----ის ძმისშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეების ჩვენება;

5.1.9. 2016 წლის 19 აპრილს ც----- ანთაძემ, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში, აჩუქა ძმისშვილს სა----- ან-----ს, რომელიც საჯარო რეესტში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

6.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

6.2.1. ვერ იქნება გაზიარებული მოპასუხის მტკიცება, მასზედ, რომ ჩუქების საგანი (უძრავი ნივთი) არ წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას და სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ სადავო ქონება წარმოადგენს ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებას, რაზეც ვრცელდება თანასაკუთრების რეჟიმი.

6.2.2. გაჩუქებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1-, გადაცემულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების საფუძველზე და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ც----- ან-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საკუთრების უფლების მოწმობა.
- ქ. ბათუმის მერის ბრძანება.
- ჩუქების ხელშეკრულება;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

6.2.3. უძრავი ქონების გადაცემის (მიღების) მომენტისთვის ც----- ან----- და გრ----- ჭა----- იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ცხოვრობდნენ ერთად და ეწეოდნენ ერთობლივ საოჯახო საქმიანობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა;
- სოაციალურად დაუცველი პირის შესახებ მოწმობა და ამონაწერი;
- კომუნალური გადასახადის ქვითრები;

6.2.4. დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა კოლეგიის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გრ----- ჭა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მერის 2015 წლის 01 დეკემბრის #9-- ბრძანება ც--- ან----ის ნაწილში და მის საფუძველზე გაცემული საკუთრების მოწმობა #1--. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალუიტეტის მერის 2015 წლის 08 ივლისის #4-- ბრძანებით შეიქმნა ბათუმის ბოტანიკურ ბაღში მცხოვრებ პირთა განსახლების შემსწავლელი კომისია, რომელმაც მიზანშეწონილად მიიჩნია იქ მცხოვრებ ოჯახების ახლადაშენებულ საცხოვრებელ ფართებში შესახლება, საცხოვრებელი ბინების გადაცემით, ფართების ოდენობა განსაზღვრულიყო აღნიშნული ოჯახების ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების გათვალისწინებით. სასამართლომ დაადგინა, რომ ც--- ან----სთან ერთად ცხოვრობდა გრ----- ჭა-----ც, მასთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი და საკუთრების უფლება გაიცა მხოლოდ ც--- ან----ზე, რითაც დარღვა გრ----- ჭა-----ის კანონიერი უფლებები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საკუთრების უფლების მოწმობა.
- ქ. ბათუმის მერის ბრძანება.
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 17 მაისის განჩინება (საქმე #ბს -47-47(კ-18);

6.2.5. არ დასტურდება სა----- ან----ის მიერ მითითებული გარემოება იმის შესახებ, რომ ც--- ან----ს მინიჭებული ჰქონდა უფლება, ერთპიროვნულად განეკარგა თანაცხოვრების პერიოდში მიღებული ნივთი. მას სადავო ქონების განკარგვისას (გაჩუქებისას) მოსარჩელის არანაირი თანხმობა არ ჰქონია.

ც--- ან----მ გააჩუქა არა მხოლოდ კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან, არამედ, მოსარჩელის კუთვნილი წილის უძრავი ქონებაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საკუთრების უფლების მოწმობა.
- ქ. ბათუმის მერის ბრძანება.
- ჩუქების ხელშეკრულება;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 17 მაისის განჩინება (საქმე #ბს -47-47(კ-18);

6.2.6. მოსარჩელე გრ----- ჭა----- დღემდე ცხოვრობს სადავო უძრავ ქონებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- შეგებებული სარჩელი, შესაგებელი;

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეების ჩვენებები სხდომის ოქმში;

6.2.7. მოპასუხემ იცოდა, რომ უძრავი ქონების გადაცემის (მიღების) მომენტისთვის ც--- ან---- და გრ----- ჭა----- იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ცხოვრობდნენ ერთად და ეწეოდნენ ერთობლივ საოჯახო საქმიანობას. ის ხშირად დადიოდა მათთან სტუმრად, ღამისთევითაც. აღნიშნულს თვითონაც ადასტურებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- შეგებებული სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენები;

6.2.8. საქმის განხილვის მომენტისათვის უძრავი ქონება - 50 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1-, - ირიცხება შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე სა----- ან----ის საკუთრებაში, თუმცა მას ფლობს და სარგებლობს მოპასუხე (შეგებებული სარჩელის მოპასუხე) - გრ----- ჭა-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- შეგებებული სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენები;

6.2.9. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადავო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის ამ გარემოებების დადგენა გამამწყვეტი მნიშვნელობის არ არის.

6.2.10. სადავო გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

6.2.11. სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა

და დისპოზიციურობის პრინციპით. 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. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. თითოეულ მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია.

მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის განაწილების წესი პირდაპირ რეგულირდება გამოსაყენებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით (სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლი). ამდენად, აღნიშნული მუხლი 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. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შედიოდა იმ გარემოების მტკიცება, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა ინდივიდუალური საკუთრების, არამედ თანასაკუთრების საგანს, რაც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით მან დაადასტურა. კერძოდ, მხარეებს შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ქონება, რომელიც განიკარგა ჩუქების ხელშეკრულებით, შეძენილია/გადაცემულია ქორწინების რეგისტრაციის შემდგომ (ქორწინების განმავლობაში) – 2015 წლის 1 დეკემბრის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე. ამიტომ, მასზე ვრცელდება მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი.

დაუსაბუთებელია მსჯელობა იმის შესახებ, საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა და საჯარო რეესტრში მხოლოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ც--
— ან----ის სახელზე, წარმოადგენს დასტურს იმის შესახებ, რომ ეს ქონება არის

ინდივიდუალური საკუთრება.

სამოტივაციო ნაწილი

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ძირითადი სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1—ში მდებარე უძრავი ქონებაზე აღიარებული უნდა იქნეს გრ----- ჯა-----ის საკუთრების უფლება ქონების 1/2 ნაწილზე, ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, დადებული ც---- ან---- -სა და სა----- ან-----ს შორის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N107ლ, ბინა N1-. შესაბამისად, ძირითადი სარჩელის დაკმაყოფილებიდან გამომდინარე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შეგებებული სარჩელი, სა----- ან----- კარგავს უძრავი ქონების 1/2 წილზე საკუთრების უფლებას და აღარ არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

9. სამართლებრივი შეფასება:

9.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

9.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა

სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღლებად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება".

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, რაც 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.

9.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის "ი" პუნქტით სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით;

ამავე მუხლის „თ“ პუნქტით რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და

ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მერვე მუხლით: „1. სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. 2. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია“.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „კ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

სასამართლო მიიჩნევს, რომ უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“. როგორც კანონით ისე ინსტრუქციით სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების წარმომშობი სამართლებრივი აქტი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის და მერვე მუხლის ანალიზით უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით. დაინტერესებულმა პირმა საჯარო რეესტრში უნდა წარადგინოს უფლების დამდგენი საბუთი და მოითხოვოს მის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი საბუთის საფუძველზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს ც--- ან----მ საჯარო რეესტრში წარადგინა საკუთრების უფლების მოწმობა N1-- და ამ დოკუმენტის გამოყენებით მოითხოვა ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირება. საჯარო რეესტრმა დაადგინა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტი ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ც--- ან----ის საკუთრების უფლების დამდგენი საბუთია, რის გამოც მიიღო გადაწყვეტილება ამ ქონების ც--- ან----ის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ. შესაბამისად ც--- ან---- დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

9.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1106-ე მუხლის თანახმად, ქორწინება არის ოჯახის შექმნის მიზნით ქალისა და მამაკაცის ნებაყოფლობითი კავშირი, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურში.

ამავე კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება. ნორმების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველს იძლევა დასკვნისათვის, რომ ქორწინების რეგისტრაცია დაწესებულია როგორც სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების უზრუნველსაყოფად, ისე თვით მეუღლეთა და მათი შვილების პირადი და ქონებრივი უფლებების დაცვის მიზნით. იგი ამარტივებს მეუღლეთა შორის ურთიერთობას სხვა სახის საზოგადოებრივ ურთიერთობათა სისტემაში და შესაძლებლობას აძლევს სახელმწიფოს, ფაქტობრივ საქორწინო ურთიერთობაში მყოფთაგან განსხვავებით გამორჩეულად დაიცვას მეუღლეების და მათი შვილების ინტერესები. რეგისტრირებული ქორწინება მეუღლეებს ანიჭებს მატერიალური, სამემკვიდრეო და სხვა უფლებათა განხორციელების გარანტირებულ შესაძლებლობას.

დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ გრ----- ჯა----- და აწ. გარდაცვლილი ც--- ან----- რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1989 წლიდან, ამასთან, დადგენილია, რომ მოპასუხე არის აწ.გარდაცვლილი ც--- ან-----ის ძმისშვილი.

სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენს 2016 წლის 16 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მოსარჩელის მეუღლემ აწ. გარდაცვლილმა ც--- ან-----მ უძრავი ქონება მდებარე - ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში აჩუქა სა----- ან-----ს, მოსარჩელე ჩუქების გაუქმებას ითხოვს იმაზე მითითებით, რომ გაჩუქებული ქონება წარმოადგენდა მის საკუთრებასაც და მეუღლეს არ ჰქონდა უფლება გაეჩუქებინა მისი კუთვნილი წილი. ამიტომ, ამ საკითხის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, წარმოადგენდა თუ არა გაჩუქებული ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრებას.

9.5. სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლის გათვალისწინებით, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი. ამავე კოდექსის 1158-ე მუხლის მიხედვით, 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. აღნიშნული მუხლი განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების შესახებ. განსახილველი ნორმის მიზანს წარმოადგენს ოჯახის ინტერესების დაცვა. ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება შეძენილია ოჯახის გაძლოლის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად, ამიტომ, დავის

შემთხვევაში ქორწინების განმავლობაში ქონების შეძენის ფაქტი საკარისი საფუძველია, რომ ეს ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრებად მივიჩნიოთ. ამდენად, ქონება, რომელსაც ერთ-ერთი მეუღლე ქორწინების რეგისტრაციის შემდეგ შეიძენს, მიიჩნევა ორივე მეუღლის თანასაკუთრებად იმისდა მიუხედავად, თუ ვის სახელზე აღირიცხება საკუთრების უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შედიოდა იმ გარემოების მტკიცება, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა ინდივიდუალური საკუთრების, არამედ თანასაკუთრების საგანს, რაც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით მან დაადასტურა. კერძოდ, ის გარემოება, რომ ქონება, რომელიც განიკარგა ჩუქების ხელშეკრულებით, შეძენილია ქორწინების რეგისტრაციის შემდგომ (ქორწინების განმავლობაში). ამიტომ, მასზე ვრცელდება მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი. დაუსაბუთებელი მსჯელობა იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრში მხოლოდ ც--- ან----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, წარმოადგენს დასტურს იმის შესახებ, რომ ეს ქონება არის ინდივიდუალური საკუთრება. უნდა განიმარტოს, რომ რეგისტრირებულ ქორწინების განმავლობაში ნებისმიერი შენაძენი (ბუნებრივია აქ არ იგულისხმება პირადი და ინდივიდუალური მოხმარების ნივთები), ცოლ-ქმრის თანასაკუთრებას წარმოადგენს და საჯარო რეესტრში მხოლოდ ერთი მეუღლის, როგორც მესაკუთრედ რეგისტრაციის ფაქტი, არ გამორიცხავს თანასაკუთრების არსებობას ამ უძრავ ნივთზე. მის მიმართ ვერ გავრცელდება სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით გათვალისწინებული საჯარო რეესტრის მონაცემების სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია (აღნიშნული წარმოადგენს პრეზუმფციას მესამე პირთათვის და არა ოჯახის წევრთათვის). შესაბამისად, ვინაიდან ჩუქების საგანი გრ----- ჭა-----ის და ც--- - ან----ის ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება იყო, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიუხედავად, ის ითვლებოდა მეუღლეთა თანასაკუთრებად.

9.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. 54-ე მუხლის შესაბამისად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. 61.1 მუხლის მიხედვით, უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან. მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ გარიგებას ადასტურებს შეცილების უფლების მქონე პირი, მაშინ იგი ამით კარგავს შეცილების უფლებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლის თანახმად, თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები. ამ ქონების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა ხორციელდება მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებით. ამ კოდექსის 1168-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების

გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, მეუღლეთა წილი თანაბარია, თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. 1160-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. ამდენად, გრ----- ჭა----- ცხადია, რომ წარმოადგენდა თანამესაკუთრის სტატუსის მქონე პირს. შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონება განეკუთვნებოდა არა ერთი პირის - ც--- ან----ის ინდივიდუალურ საკუთრებას, არამედ საზიარო საგანს, რომლის განკარგვის წესს განამტკიცებს 959-ე მუხლი, რომლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. ამავე კოდექსის 59.1 მუხლის გათვალისწინებით, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში, სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე და 1163-ე მუხლის საფუძველზე გრ----- ჭა-----ის და ც--- ან----ის თანასაკუთრებას წარმოადგენდა. 2016 წლის 16 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულებით, ც--- ან----მ მოსარჩელის თანხმობის გარეშე განკარგა უძრავ ქონებაში მეუღლის კუთვნილი 1/2 ნაწილი. ვერ იქნა დადასტურებული გარემოება იმის შესახებ, რომ ც--- ან----ს მინიჭებული ჰქონდა უფლება, ერთპიროვნულად განეკარგა თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილი ნივთი. მას სადავო ქონების განკარგვისას (გაჩუქებისას) მოსარჩელის არანაირი თანხმობა არ ჰქონია. მან გააჩუქა, არა მხოლოდ კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან, არამედ, მოსარჩელის კუთვნილი წილი უძრავი ქონებაც. ამდენად, 2016 წლის 16 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება ბათილია ქ. ბათუმში, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1--ში მდებარე უძრავი ქონებიდან გრ----- ჭა-----ის 1/2 ნაწილში.

საქმის განხილვით დადგენილია, რომ გრ----- ჭა----- და ც--- ან----რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 1989 წლიდან. მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულება არ დადებულია. შესაბამისად მათ მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება თანასაკუთრებაა. ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება საერთო საკუთრებაა მიუხედავად იმისა თუ რომელი მეუღლე ეწეოდა ანაზღაურებად საქმიანობას, რომელს შემოჰქონდა შემოსავალი და რომელი მეუღლე იყო დაკავებული საოჯახო საქმიანობით და არ გააჩნდა დამოუკიდებელი შემოსავალი. საერთო ჯამში მოსარჩელის და მოპასუხის მიერ ოჯახში მოზიდული შემოსავალით შეძენილი ქონება, მეუღლეთა თანასაკუთრებაა. საჯარო რეესტრის მონაცემებს აქვს უტყუარობის დანიშნულება და რეგისტრირებულ მონაცემების მიმართ მოქმედებს სისრულის პრეზუმცია. ქონება ითვლება იმ პირის საკუთრებად, რომელიც

მესაკუთრედაა რეგისტრირებული, მაგრამ დასახელებული პირობა მეუღლეებს არ ართმევს უფლებას ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მესაკუთრედ დარეგისტრირება. სადავო არაა ის გარემოება, რომ ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო ც--- ან----. ქონების ერთერთ მეუღლის საკუთრებად რეგისტრაცია არ ნიშნავს მას, რომ გრ----- ჭა-----მ უფლება დაკარგა ქორწინების განმავლობაში შეძენილ საერთო საკუთრებაზე. მას ნებისმიერ დროს შეუძლია გამოხატოს პრეტენზია და მოითხოვოს მისი საკუთრების უფლების აღიარება. მან ჯერ კიდევ ც--- ან----ის სიცოცხლეში აღძრა სარჩელი და მოითხოვა თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა.

9.7. სასამართლო განმარტავს, რომ სა----- ან----ის მიერ მითითებული გარემოებები: სადავო უძრავი ქონებას - ც--- ან---- დაქორწინებამდე სარგებლობდა ბოტანიკურ ბაღში არსებული ფართით და ელოდებოდა ბინის მიღებას, ის რომ გრ----- ჭა----- დაქორწინების შემდეგ ცხოვრობდა მეუღლის ც--- ან----ის საკუთრებაში და მას არანაირი საყოფაცხოვრებო ნივთი არ შეუძენია და მას არჩენდა ც--- ან----. ასევე რომ გრ----- ჭა-----მ ყოველთვის იცოდა, რომ სადავო უძრავი ქონება ც--- ან----ს უნდა ეჭუქებინა თავის ძმისშვილისთვის სა----- ან----ისთვის, ეს გრ----- ჭა-----მ იცოდა, ესმოდა რასაც ამბობდა ც--- ან---- და დუმდა, რომ მათ ბოლო პერიოდში ურთიერთობა დაეძაბათ და უთანხმოება ჰქონდათ ქონების გამო, რომ ც--- ან---- იყო ავად, ჰქონდა გაჟონვა და 3-ჯერ იყო საავადმყოფოში, ავადმყოფს უვლიდა სა----- ან----, რომელიც მამიდის ავადმყოფობის დროს აღარ მუშაობდა და ც--- ან----ის გარდაცვალების ხარჯები აანაზღაურა სა----- ან----მ (ამ გარემოებათა დასამტკიცებლად სა----- ან----მ წარმოადგინა მოწმეებიც), - აღნიშნული გარემოებები რომც დასტურდებოდა, ეს გავლენას ვერ მოახდენს გრ----- ჭა-----ის საკუთრების უფლებაზე, რაც მას მინიჭებული აქვს კონსტიტუციითა და კანონით.

9.8. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლზე, სასამართლო განმარტავს, რომ ამ მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. აღნიშნულ ნორმა იცავს კეთილსინდისიერი მესამე პირის ინტერესებს, რომელმაც სადავო უძრავი ქონება შეიძინა (იყიდა), ნორმა მიზნად ისახავს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფას. სადავო შემთხვევაში კი, მოპასუხე სა----- ან----მ მამისდისგან მიიღო უსასყიდლოდ საჩუქრად სადავო უძრავი ქონება, ამ უკანასკნელმა რათქმაუნდა იცოდა, რომ მამიდა ც--- ან---- არ იყო გასხვისებული ნივთის $\frac{1}{2}$ -ის მესაკუთრე. ამიტომ, მის მიმართ ვერ გავრცელდება სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლის მოთხოვნები, რომლებიც საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას შეეხება და იგი ვერ ჩაითვლება ზემომითითებული ნორმით

დადგენილი კეთილსინდისიერ შემძენად. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენს მოსარჩელის ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილს. არ შეცვლილა მისი იურიდიული მისამართი და შესაბამისად ქონება არ გადაცემია დასაჩუქრებულ პირს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. კერძოდ, გრ----- ჭა----- ცნობილ იქნეს თანამესაკუთრედ 1/2 ნაწილში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ----- ს ქუჩა N107 „ლ“, ბინა N1- (ს/კ N05.26.04.01-.01.03.01-) და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, დადებული ც--- ან-----სა და სა----- ან-----ს შორის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N107 „ლ“, ბინა N1- (ს/კ N05.26.04.01-.01.03.01-).

შეგებებული სარჩელი - უძრავი ქონებიდან გამოსახლებისა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემის ნაწილი:

9.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას“.

სა----- ან----- სარგებლობს დასახლებული ნორმით მინიჭებული უფლებით და მოითხოვს გრ----- ჭა-----ის ქონებიდან გამოსახლებას და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას. მისი მოთხოვნის საფუძველია საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველი. კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია გრ----- ჭა-----ის მოთხოვნა ქონების თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ. ამ გადაწყვეტილებით დადგნდა, რომ ქონების 1/1- ნაწილზე უნდა აღირიცხოს გრ----- ჭა-----ის საკუთრების უფლება. თითოეულ მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს მათ საკუთრებაში არსებული ქონებით და არ დაუშვან სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. ისინი ვალდებული არიან ქონება ისარგებლონ იმდაგვარად, რომ ქონების სარგებლობით არ დაარღვიონ, როგორც ერთმანეთის, ისე მესამე პირთა უფლებები. ქონება, რომლის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემასაც მოითხოვს სა----- ან-----, წარმოადგენს

თანასაკუთრებას. სასამართლომ მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N1-----, ბინა N1—ში მდებარე ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ სა----- ან----- $\frac{1}{2}$ წილით, ხოლო გრ----- ჭა----- $\frac{1}{2}$ წილით. ისინი ქონების იდეალური წილის მესაკუთრეები არიან და მათ შორის ქონება გაყოფილი არ არის. ქონებაში იდეალური წილის ქონა ნიშნავს იმას, რომ მხარეებს შორის საკუთრება რეალურად არაა გაყოფილი და არაა დადგენილი სად გადის თითოეული მესაკუთრის საკუთრების საზღვარი და რომელი ნაწილია თითოეული თანამესაკუთრის საკუთრება. კანონი იცავს, როგორც მოსარჩელის სა----- ან-----ის, ისე გრ----- ჭა-----ის საკუთრების უფლებას. გამოსახლების ნაწილში მოსარჩელე მესაკუთრეა და მას აქვს ასეთი მოთხოვნის უფლება, მაგრამ ასეთივე მესაკუთრეა გრ----- ჭა-----ც. სადავო ქონება საერთო საკუთრებაა და იგი უნდა იმართებოდეს მესაკუთრეთა შეთანხმებით. თუ ქონების სარგებლობაზე მესაკუთრეები ვერ შეთანხმდებიან, დავას გადაწყვეტს სასამართლო. ამ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა ლახავს მეორე მესაკუთრის უფლებას. თუ მოსარჩელეს აქვს საკუთრების გამოყენებაში ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება, ასეთივე უფლება გააჩნია გრ----- ჭა-----საც. ის ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრეა და მას უფლება აქვს ამ $\frac{1}{2}$ ნაწილის ფლობისა და სარგებლობისა. მათ შორის ქონება გაყოფილი არ არის, ამიტომაც მოთხოვნა – ბინიდან გამოსახლებული იქნას ამავე ბინის $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე, არ არის საფუძვლიანი მოთხოვნა. ასეთი რამ შეიძლება განხორციელდეს არამესაკუთრის მიმართ. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ შემდგომში, მხარეებს შორის თუ იქნება სადავო საკითხები მათ თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ფლობასა და სარგებლობაში, შეუძლიათ მოითხოვონ საზიარო უფლების გაუქმება თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ნატურით გაყოფის გზით, ან ნატურით გაყოფის შეუძლებლობის შემთხვევაში ამ ქონების რეალიზაციის გზით.

10. საპროცესო ხარჯები

10.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ

მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

10.2. მოცემულ შემთხვევაში ძირითადი სარჩელით გრ----- ჭა----- მოითხოვდა გარიგების ბათილად ცნობას და ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობას. ამ ნაწილში გადასახდელი ბაჟი შეადგენს 657 ლარს. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ძირითადი სარჩელი მთლიანად დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს 657 ლარის სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

ხოლო შეგებებულ სარჩელზე გადასახდელი ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს. მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი, შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს (შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეს), შესაბამისად სა--- ან----ის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 ლარი ჩაეთვლება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად. მასვე დაეკისრება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 20 ლარის ოდენობით.

11. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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 იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ძირითადი სარჩელი კმაყოფილდება, არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი და უცვლელი უნდა დარჩეს, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის განჩინებით (საქმე N230-უზრ/2016) და ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 16 მარტის განჩინებით (საქმე N2/ბ-87) გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებები.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. გრ----- ჭა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გრიგორ ჭა----- ცნობილ იქნეს მესაკუთრედ 1/2 ნაწილში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N107ლ, ბინა N1-, ს/კ N05.26.04.01-.01.03.01-.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, დადებული ც--- ან-----სა და სა----- ან-----ს შორის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ს ქუჩა N107ლ, ბინა N1-, ს/კ N05.26.04.01-.01.03.01-.
4. სა----- ან-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის საფუძველზე, საპროცესო ხარჯები მხარეებს შორის განაწილდეს შემდეგნაირად:
 - 5.1. მოპასუხე სა----- ან-----ს მოსარჩელის გრ----- ჭა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება - 657 ლარის გადახდა.
 - 5.2. მოპასუხე სა----- ან-----ს წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 ლარი ჩაეთვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად. მასვე დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 20 ლარის ოდენობით.
6. საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის განჩინებით

(საქმე N230-უზრ/2016) და ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 16 მარტის განჩინებით (საქმე N2/ბ-87) გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებები დარჩეს ძალაში უცვლელი.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სალის შაინიძე