



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

7 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ირინა ზარქუა
სხდომის მდივანი თამარ მიქავა

მოსარჩელე - ა-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხეები - ნ-----ი, ქ-----ე

წარმომადგენელი - ზ-----ე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების წილზე მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, შ----- ქ-----
-----ესა და ნ-----ს შორის 2014 წლის 19 თებერვალს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება;

1.2. ა-----ი ცნობილ იქნეს უძრავი ნივთის, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, შ-----
----- 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ;

მოსარჩელე ა-----ი და მოპასუხე ნ-----ი 1990 წლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მათ, თანაცხოვრების

პერიოდში, შეეძინათ ორი შვილი, რომლებიც ამჟამად სრულწლოვანები არიან. მხარეებმა ერთ ოჯახად ცხოვრების პერიოდში შეიძინეს უძრავი ქონება, რომელიც საკუთრების უფლებით აღირიცხა მოსარჩელის სახელზე. ოჯახში შექმნილი მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობის გამო, მოსარჩელემ მეუღლესთან ერთად ბანკიდან აიღო სესხი და იპოთეკით დატვირთა თავის სახელზე რიცხული ბინა, მდებარე ქ. თბილისი, შ----- მძიმე ავადმყოფობის გამო, მოსარჩელე ა-----მა ვეღარ შესძლო ბანკის ვალის გადახდა, რის გამოც, იმის შიშით, რომ ბინა არ დაკარგვოდა, უძრავი ნივთი გადაუფორმა ოჯახის ახლობელს ქ-----ეს, რომელიც ცხოვრობს ამავე მისამართზე, ბინა N53-ში. მოსარჩელე ა-----მა გადაიხადა რა საბანკო დავალიანება და დარწმუნდა, რომ მის ბინას საფრთხე არ ემუქრებოდა, მოინდომა ბინის უკან გადაფორმება. იგი წინააღმდეგი არ იყო უძრავი ნივთი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაფორმებულიყო მეუღლის ნ-----ის სახელზე. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად, მოსარჩელის ნებართვის გარეშე, მხარეთა შორის, 2014 წლის 19 თებერვალს, შედგა ჩუქების ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც, მეუღლეთა თანასაკუთრება აღირიცხა მოპასუხე ნ-----ის სახელზე. მხარეთა შორის ურთიერთობა დაიძაბა. 2016 წელს მათ შორის შეწყდა ქორწინება. მოსარჩელე არის უმძიმესი ავადმყოფი და იგი ცხოვრობს ქირით. მას არ აქვს უფლება შევიდეს და იცხოვროს ბინაში და ისარგებლოს მისი კუთვნილი პირადი ნივთებით. ამდენად, მეუღლეთა საერთო ქონებას წარმოადგენდა ქ. თბილისი, შ-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა. აღნიშნული არის თანაზიარი ქონება, რომელიც თანაბრად ეკუთვნოდა ორივე მხარეს. ქ-----ეს არც ერთი დღე არ უცხოვრია სადავო ბინაში. მის სახელზე ბინის გადაფორმება მეუღლეთა საერთო ინტერესებს ემსახურებოდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეები ქ-----ე და ნ-----ი სასარჩელო მოთხოვნებს არ ეთანხმებიან. მოსარჩელე მხარე მიზანმიმართულად ამახინჯებს ფაქტებს და ცდილობს სასამართლო შეცდომაში შეიყვანოს. მოსარჩელე ა-----ი არასდროს ყოფილა ოჯახის მოყვარული პიროვნება. მოსარჩელის მხრიდან ეტაპობრივად ხდებოდა სრულიად არასაჭირო ვალების დაგროვება, რაც ძალიან მძიმედ აისახებოდა ოჯახზე. ზუსტად აღნიშნული წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების გაყიდვის მიზეზს. ვინაიდან მოსარჩელეს ჰქონდა დაგროვილი ბევრი ვალი, მოსარჩელე იძულებული გახდა გაეყიდა უძრავი ქონება. იმის გათვალისწინებით, რომ ქ-----ე იყო ოჯახის ახლობელი და მას დიდი ხნის კარგი ურთიერთობა ჰქონდა ნ-----თან, მან შეიძინა სადავო საცხოვრებელი ბინა ისე, რომ ნ-----ისათვის და ა-----სათვის არ შეუქმნია პრობლემა, ეცხოვრათ აღნიშნულ მისამართზე. ქ-----ემ საკუთარი კეთილი ნების საფუძველზე უკან დაუბრუნა საცხოვრებელი ბინა მეგობარს ნ-----ს. მოსარჩელის განმარტება, რომ თითქოსდა ნ-----

-----მა როგორც კი თავის საკუთრებაში მიიღო უძრავი ქონება, მიზანმიმართულად დაანგრია ქორწინება, არ შეესაბამება სინამდვილეს. ქორწინების შეწყვეტის ინიციატორი იყო თავად ა-----ი, რაც მტკიცდება სარეგისტრაციო ორგანოსათვის მიმართვის განცხადებით. ასევე საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ განქორწინების რეგისტრაციისათვის თანხები გადახდილი აქვს მოსარჩელე მხარეს.

მოსარჩელეს არ აქვს წარმოდგენილი მტკიცებულება, თუ რის გამო უნდა მოხდეს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. გაუგებარია მოსარჩელის ინტერესი, ვინაიდან, გარიგების ბათილობის შემთხვევაში, აღნიშნული უძრავი ნივთი დაუბრუნდება ისევ ქ-----ეს. 2007 წელს, თავად ა-----ის მიერ, სადავო ქონება მიყიდული იქნა მოპასუხე ქ-----ესათვის გარკვეული თანხის სანაცვლოდ, რაც გაფორმდა სანოტარო წესით და აისახა საჯარო რეესტრში. გაურკვეველია მხარის პოზიცია, თუ რატომ უნდა მოხდეს აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ვინაიდან ხელშეკრულების ბათილობას არეგულირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი და მხარეს არ აქვს არცერთი სამართლებრივი საფუძველი წარმოდგენილი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ა-----ი და მოპასუხე ნ-----ი 1990 წლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მათ ჰყავთ ორი სრულწლოვანი შვილი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი).

3.1.2. ა-----ი და ნ-----ი 2016 წლიდან აღარ ცხოვრობენ ერთ ოჯახად. მხარეები განქორწინდნენ 2016 წლის 25 აგვისტოს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2018 წლის 25 ივნისს გაცემული განქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N----- (ს.ფ. 35);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);

3.1.3. ა-----ს აქვს ჯანმრთელობის პრობლემები, კერძოდ, მისი დიაგნოზია „არტერიული ჰიპერტენზია II, შაქრიანი დიაბეტი, დაუზუსტებელი გართულებებით“. 2010 წელს მას შპს „----- ჩაუტარდა კორონარული სტენტირება.

დადგენილი აქვს პარკუჭოვანი ექსტრასისტოლური არითმია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „-----“ ს მიერ 2016 წლის 01 თებერვალს გაცემული ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 30-31);
- „-----“ მიერ 11.01.2018 წელს ჩატარებული ანალიზის შედეგები (ს.ფ. 32);
- შპს „-----“ მიერ 27.10.2016 წელს გაცემული ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 33-34).

3.1.4. სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, შ-----, დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს მოპასუხე ნ-----ი. მოსარჩელე ა-----ი ცხოვრობს ქირით ცალკე, სხვა მისამართზე (თბილისი, ვ-----)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. ა-----მა 1998 წლის 30 ივლისს, ყიფა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე, ს-----ასაგან შეიძინა უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, შ-----
----- აღნიშნული ხელშეკრულებით ა-----
-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1998 წლის 30 ივლისის ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-16);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 22.11.2005 წელი (ს.ფ. 17-18);

**3.2.2. 2005 წლის 1 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ა-----
-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, შ-----**

გაასხვისა ნ-----ეზე. შემდეგ აღნიშნული ქონება ისევ დაუბრუნდა მოსარჩელე მხარეს საკუთრებაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2005 წლის 01 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 91-94);

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);

3.2.3. 2007 წლის 30 მარტს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ა-----მა ქ-----ზე გაასხვისა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, შ----- ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 51 300 ლარად. ქ-----ე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2007 წლის 30 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-23);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 24).

3.2.4. 2014 წლის 19 თებერვლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, ქ-----ემ, უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ----- საკუთრებაში გადასცა ნ-----ს და ამ უკანასკნელის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა სადავო ქონება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 19 თებერვლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-26);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 23.05.2018 წელი (ს.ფ. 27-28);

3.2.5. მოსარჩელე ა-----ი სადავოდ არ ხდის 2007 წლის 30 მარტს ქ-----ესთან დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც სადავო უძრავი ნივთი საკუთრებაში გადაეცა მოპასუხე ქ-----ეს და შემდეგ ამ უკანასკნელმა აჩუქა ნ-----ს. მოსარჩელე მხარე ითხოვს მხოლოდ მოპასუხეებს ქ-----ესა და ნ-----ს შორის 2014 წლის 19 თებერვალს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 07 ნოემბრის სხდომის ოქმი);

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,

სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე 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.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ა-----ის მოთხოვნა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და სადავო ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 173-ე, 180-ე, 183-ე, 312-ე, 524-525-ე, 1151-ე, 1158-ე-1161-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ა-----მა მოითხოვა უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, შ-----
- ქ-----ესა და ნ-----ს შორის 2014 წლის 19 თებერვალს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და აღნიშნული სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე თანამესაკუთრედ აღიარება.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ა-----ი და მოპასუხე ნ-----ი 1990 წლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მათ ჰყავთ ორი სრულწლოვანი შვილი. მხარეები, 2016 წლიდან აღარ ცხოვრობენ ერთ ოჯახად. ა-----ი და ნ-----ი განქორწინდნენ 2016 წლის 25 აგვისტოს. ამჟამად, სადავო საცხოვრებელ სახლში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, შ-----, დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს მოპასუხე ნ-----ი. მოსარჩელე ა-----ი ცხოვრობს ქირით ცალკე, სხვა მისამართზე (თბილისი, ვ-----.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, ა-----მა 1998 წლის 30 ივლისს ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე, ს-----
-----ასაგან შეიძინა უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, შავგულიძის ქ. N7ა, ლიტერ „ა“, ფართობი 467 კვ.მ, წილობრივი მონაცემი 31/2857. აღნიშნული ხელშეკრულებით ა-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ. როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, ა-----ის მიერ აღნიშნული ქონების გასხვისება მოხდა რამდენჯერმე, რაც განპირობებული იყო მის მიერ დაკისრებული სასესხო ვალდებულებების არსებობით. კერძოდ, 2005 წლის 1 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ა-----მა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, შ-----

----- გაასხვისა ნ-----ეზე. შემდეგ აღნიშნული ქონება ისევ დაბრუნდა მოსარჩელე მხარეს საკუთრებაში. ხოლო 2007 წლის 30 მარტს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ა-----მა ქ-----ეზე გაასხვისა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, შ----- ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 51 300 ლარად. ქ-----ე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

2014 წლის 19 თებერვლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, კი ქ-----ემ უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნ-----
----- საკუთრებაში გადასცა ნ-----ს და ამ უკანასკნელის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა სადავო ქონება.

მოსარჩელე მხარე სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს მეუღლეთა

თანასაკუთრების წარმომშობ სამართლებრივ ნორმებს, კერძოდ, მოსარჩელემ მიუთითა, რომ სადავო უძრავი ნივთი (მდებარე ქ. თბილისი, შ-----) წარმოადგენს მეუღლეების, ა-----ის და ნ-----ის ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებას და მოპასუხეებს ქ-----ესა და ნ-----ს შორის მხოლოდ ფორმალურად იქნა გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, რის გამოც მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეებს შორის დადებული ჩუქების გარიგების ბათილად ცნობას და სადავო ქონების თანამესაკუთრედ (1/2 ნაწილზე) აღრიცხვას. მოსარჩელის მითითებით, მას აქვს მძიმე ჯანმრთელობის მდგომარეობა, კერძოდ, როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, მისი დიაგნოზია „არტერიული ჰიპერტენზია II, შაქრიანი დიაბეტი, დაუზუსტებელი გართულებებით“. 2010 წელს მას შპს „-----“ ჩაუტარდა კორონარული სტენტირება. დადგენილი აქვს პარკუჭოვანი ექსტრასისტოლური არითმია.

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

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. "ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის" პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება. ამავე კოდექსის 1158-ე მუხლის მიხედვით, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. სასამართლო განმარტავს, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება გულისხმობს ქორწინების პერიოდში შეძენილ ყოველგვარ ქონებას, რომელიც შეძენილია (ან შექმნილია) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით.

დადგენილია, რომ მხარეები, ა-----ი და ნ-----ი იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში და მათი ქორწინება შეწყდა განქორწინებით 2016 წლის 25 აგვისტოს. ქორწინების განმავლობაში,

მოსარჩელე ა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, შ-----
-----. მხარეები არ დავობენ იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი 1998 წლის 30 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეძენილი იქნა მეუღლეთა ერთ ოჯახად ცხოვრების პერიოდში და წარმოადგენდა მეუღლეთა მიერ ერთობლივად შეძენილ ქონებას.

სარჩელის მიხედვით, ა-----მა 2007 წლის 30 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონება საკუთრებაში გადასცა ქ-----ეს. მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ სადავო ქონება შესასრულებელი სასესხო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად დატვირთული იყო იპოთეკით და არსებული უძრავი ქონების დაკარგვის საფრთხის გამო, მოსარჩელემ ქონება გაასხვისა ქ-----ზე. ამ უკანასკნელს, რომელიც წარმოადგენდა ოჯახის ახლობელს და ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელი ბინის მეზობლად, ერთი დღეც არ უცხოვრია აღნიშნულ სახლში.

სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მხარე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. მოცემულ საქმეზე, მოსარჩელე ა-----ი სადავოდ არ ხდის 2007 წლის 30 მარტს ქ-----ესთან დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც სადავო უძრავი ნივთი საკუთრებაში გადაეცა მოპასუხე ქ-----ეს და შემდეგ ამ უკანასკნელმა აჩუქა ნ-----ს. მოსარჩელე ითხოვს მხოლოდ მოპასუხეებს ქ-----ესა და ნ-----ს შორის 2014 წლის 19 თებერვალს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

როგორც უკვე აღინიშნა, მოპასუხე ნ-----ის სახელზე სადავო ქონება აღირიცხა 2014 წლის 19 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. ხოლო თავის მხრივ ქ-----ის (მჩუქებლის) საკუთრებაში უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო მოსარჩელესთან გაფორმებული 2007 წლის 30 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარის მიერ სადავოდ გამხდარი ჩუქების ხელშეკრულება 19.02.2014 წელს დადებულია უძრავ ნივთზე და მასზე საკუთრების წარმოშობის პრინციპებს სწორედ სანივთო-სამართლებრივი ნორმები განსაზღვრავს. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობით ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 524-ე და 525-ე მუხლებით კი, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოს გადასცემს დასაჩუქრებულს

ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო რეესტრის მონაცემებით კი, დღეის მდგომარეობით, სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ სადავო უძრავი ქონების ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს მოპასუხე ნ-----ი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი ადგენს რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას. ამდენად, კანონმდებელმა უძრავ ნივთებზე საკუთრების წარმოშობისა და უკვე არსებული უფლების დაცვის გარანტიად განსაზღვრა საჯარო რეესტრი.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულება ფორმალური გარიგებაა, არ ისახავდა რეალური იურიდიული შედეგის დადგომას, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. თავად ჩუქების ხელშეკრულების მხარეები ადასტურებენ გარიგების ნამდვილობას და განმარტავენ, რომ სადავო უძრავი ქონება მჩუქებლის კეთილი ნების საფუძველზე გადაეცა მოპასუხე ნ-----ს, რომელიც ამ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდა უწყვეტად. სასამართლო განმარტავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების ერთ-ერთი უმთავრესი თავისებურება მისი უსასყიდლო ხასიათია. იურიდიული თვალსაზრისით, უსასყიდლობა იმაში ვლინდება, რომ საჩუქარი არ არის განსაზღვრული ეკვივალენტურობის მატარებელი. ჩუქების მოტივს გადაწყვეტი მნიშვნელობა არ აქვს და ის ძირითადად გამომდინარეობს მჩუქებლის მხრიდან დასაჩუქრებულის მიმართ არსებული პოზიტიური დამოკიდებულებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტის ნამდვილობის აღიარებისა და დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. აღიარებითი სარჩელის აუცილებელი წინაპირობა დასაბუთებული იურიდიული ინტერესის არსებობაა. კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, აღიარებითი მოთხოვნა დასაშვებია თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. როგორც წესი, მოსარჩელის ინტერესი განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას უკავშირდება. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებას მოსარჩელისათვის სასარგებლო შედეგი უნდა მოჰყვებოდეს. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. მოცემულ საქმეზე, მოსარჩელე მოითხოვს ქ-----ესა და ნ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული გარიგება დაიდო ფორმალურად და არ ისახავდა რეალური იურიდიული შედეგის დადგომას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე. მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრიათ თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელი საპროცესო მოვალეობები, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა ერთობლიობა შესაძლოა გამხდარიყო მოპასუხეებს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი. ქ-----ემ, როგორც მესაკუთრემ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის დანაწესით, გაასხვისა სადავო უძრავი ქონება მოპასუხე ნ-----ზე. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ვერ დადასტურდა მოპასუხეებს შორის დადებული ამ გარიგებით მესამე პირთა, კონკრეტულად კი, ა-----ის უფლებების იმგვარი დარღვევა, რაც 2014 წლის 19 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. თუმცა სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი, არ ირკვევა თუ რა სახის სამართლებრივი შედეგი შეიძლება დამდგარიყო მოსარჩელის მიმართ. ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად აღიარებისას, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით (ქ-----ის მესაკუთრედ ცნობით), მოსარჩელე მხარის იურიდიული ინტერესი სრულიად დაუსაბუთებელი და გაუგებარია. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ, მართალია, ნ-----ის სახელზე სადავო უძრავი ქონება აღირიცხა ა-----თან ერთ ოჯახად ცხოვრების პერიოდში, 2014 წლის 19 თებერვალს, თუმცა საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენდა ჩუქება, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის მიხედვით, აღნიშნულ საცხოვრებელ ბინას მის ინდივიდუალურ საკუთრებად აქცევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 248-ე მუხლით დადგენილია სასამართლო გადაწყვეტილების ფარგლები. სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ მოუთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ აღიარებითი სარჩელი დარღვეული თუ სადავოდ ქცეული უფლების დაცვის საპროცესო საშუალებაა და იგი უნდა ემსახურებოდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას. განსახილველ საქმეში კი, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია ის ინტერესი, რაც შესაძლოა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობის შემთხვევაში სამართლებრივი შედეგის სახით დამდგარიყო. აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიური ხასიათის მატარებელია და რაც, მოცემულ შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არქონის გამო, მოსარჩელე მხარესთან მიმართებით, საფუძველს მოკლებული და დაუსაბუთებელია.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით.

იმის გათვალისწინებით, რომ ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხეებისათვის ნ-----ისათვის და ქ-----ესათვის მოსარჩელე ა-----ის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

8. 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 დაკავშირებულ გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ა-----ის მოთხოვნა და ნ-----ს აეკრძალა ქ. თბილისში, გ-----

----- 1/2 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახეზეა ამ სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის სარჩელი, მოპასუხეების ნ-----ის და ქ-----ის მიმართ, არ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ნ-----ს აეკრძალა ქ. თბილისში, გ-----
-- 1/2 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

3. მოპასუხეებს ნ-----ს და ქ-----ეს არ გადახდეთ მოსარჩელე ა-----ის მიერ გაღებული პროცესის ხარჯი. მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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

მოსამართლე

ირინა ზარქუა