



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

14 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - ირინე ოზოლაშვილი**

მოსარჩელე - ჟ-----ი

წარმომადგენლები - ს-----ი, დ-----ი

მოპასუხეები - კ-----ი, ვ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ე

დავის საგანი - გარიგების ბათილად ცნობა და უძრავი ქონების მიკუთვნება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მოპასუხეებს კ-----ს და ვ-----ს შორის გაფორმებული 2018 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----.

1.2. უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----

მესაკუთრედ აღიარებული იქნას ჟ-----ი და გადაეცეს აღნიშნული ქონებას მას ფაქტობრივ მფლობელობასა და განკარგვაში.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

2013 წლის თებერვალში მოსარჩელემ განიზრახა შეეძინა უძრავი ქონება საქართველოში. მოსარჩელემ შეარჩია ბინები თბილისში, თუმცა, რადგან იმყოფებოდა საზღვარგარეთ, ბინის ნასყიდობასთან დაკავშირებული

მოლაპარაკებები აწარმოა ელექტრონული მიმოწერის საშუალებით, ხოლო ნასყიდობის საფასური გადმორიცხა საზღვარგარეთიდან. იმის გამო, რომ ამ პერიოდში თბილისში იმყოფებოდა მოსარჩელის მეუღლე კ-----ი, მოსარჩელემ მას სთხოვა, თავის სახელზე დაერეგისტრირებინა აღნიშნული ბინები.

გასული წლის ბოლოს მოსარჩელესა და კ-----ს შორის დაიწყო განქორწინების პროცესი, მათ შორის სასამართლო დავები ბავშვების ნახვასთან და ქონების გაყოფასთან დაკავშირებით, რაც ამჟამადც მიმდინარეობს.

მეუღლეებს შორის არსებობს საქორწინო ხელშეკრულება, რომლითაც ქონება ეკუთვნის იმ მეუღლეს, რომელმაც შეიძინა იგი. შესაბამისად, მოსარჩელეს სურდა თავის სახელზე აღერიცხა შეძენილი ქონება, თუმცა აღმოჩნდა, რომ მოპასუხე კ-----ს სადავო უძრავი ქონებები 2018 წლის 22 თებერვალს დადებული ჩუქების ხელშეკრულებებით გადაუფორმებია საკუთარი დედის - ვ-----ის სახელზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე არ ცნეს სარჩელი და მიუთითეს, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოპასუხეები განმარტავენ, რომ 2013 წლის 12 თებერვალს კ-----ს და ი.ბ.ა ა-----ს შორის დაიდო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ) N-----ა, რომელსაც ხელს აწერს კ-----ი. აღნიშნული ხელშეკრულება სადავოდ გამხდარი არ არის მოსარჩელის მხრიდან.

მოპასუხეების წარმომადგენელმა განმარტა, რომ 2007 წლის 14 ივნისს მოპასუხე კ-----სა და მოსარჩელე ჟ-----ს შორის გაფორმდა საქორწინო ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების ქონების გაყოფის თავში მხარეები თანხმდებიან, რომ თითოეული მათგანი შეინარჩუნებს ქონების საკუთრების, ადმინისტრირების, სარგებლობისა და თავისუფლად ფლობის უფლებას, იქნება ეს მოძრავი თუ უძრავი ნივთი, რომელიც შეიძლება მათ ეკუთვნოდეთ ამჟამად და რომელიც მათ შეიძლება მიიღონ მომავალში ნებისმიერი სახით. ამავე ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ უძრავი ქონება და სავაჭრო ფონდები უნდა იყოს იმ მეუღლის კუთვნილება, რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა. უძრავი ქონების შეძენა განხორციელებულია კ-----ის სახელზე და მეორე მხარეს არ აქვს უფლება განახორციელოს შედავება და მოითხოვოს მისგან წილი ან მთლიანი ქონება რეგისტრირებული მესაკუთრისგან. საქორწინო ხელშეკრულების თანახმად, მნიშვნელობა არ ენიჭება მხარეები რა ფორმით მიიღებდნენ უძრავი ქონების შეძენაში

მონაწილეობას, მთავარი იყო ის, თუ ვის სახელზე აღირიცხებოდა ქონება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეები მიიჩნევენ, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ჟ-----ი და მოპასუხე კ-----ი 2007 წლიდან იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2007 წლის 6 ივლისის ქორწინების მოწმობა (ს.ფ 331)

3.1.2. მოსარჩელე ჟ-----სა და მოპასუხე კ-----ს შორის არსებობს საქორწინო ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია 2007 წლის 14 ივნისს.

- 2007 წლის 14 ივნისის საქორწინო ხელშეკრულება (ს.ფ 382-396)

3.1.3 2013 წლის 12 თებერვალს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ა-----ს“ და კ-----ს შორის დადებულია ხელშეკრულება N----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ, რომლის თანახმად ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს თბილისში, საბურთალოს ქ. N----- მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის აშენების და სახლის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ ამხანაგობის წევრებს შორის წილების განაწილება. წევრს საკუთრების უფლება ფართზე, რომელიც მასზე გამოიყოფა წილის სახით უძრავ ქონებაში, წარმოეშვება საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2013 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება N----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ (ს.ფ 42-53)

3.1.4 2016 წლის 30 მარტს ი.მ.ა „ა-----ს“ და კ-----ს შორის დადებულია

ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, N----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდა კ-----ისთვის გადაცემა ფართების, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----

„ა-----ის“ 2016 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის თანახმად, აღნიშნული ოთხი ბინა გაერთიანდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში ორ ბინად, მდებარე: თბილისი, ს-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2016 წლის 30 მარტის ხელშეკრულება (ს.ფ 71- 72)
- „ა-----ის“ 2016 წლის 7 აპრილის კრების ოქმი (ს.ფ 73-75)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერები (ს.ფ 76-80)

3.1.5. 2018 წლის 21 თებერვალს კ-----ს და კ-----ს შორის დადებულია უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, „საჩუქარს“ წარმოადგენს 2 (ორი) უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ს-----

----- აღნიშნული უძრავი ქონებები დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში კ-----ის სახელზე. კ-----ი და კ-----ი არიან დედა-შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2018 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 82-89)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერები (ს.ფ 91-94)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონების, მდებარე: თბილისი, ს-----

მესაკუთრეს 2018 წლის 21 თებერვლის ჩუქების დადების მომენტისთვის წარმოადგენდა კ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2018 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 82-89)
- ამონაწერები სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (ს.ფ 76-80)

3.2.2. მხარეთა შორის არსებული საქორწინო ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონება და კაპიტალი ითვლება იმ მეუღლის საკუთრებად, რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2007 წლის 14 ივნისის საქორწინო ხელშეკრულება (ს.ფ 324-330)

3.2.3. კ-----ს და ვ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება არის ნამდვილი. ხელშეკრულება დადებული არ ყოფილა მოჩვენებითი განზრახვით. მოსარჩელე მხარე ვერ ადასტურებს კ-----სა და ვ-----ს შორის არსებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 2018 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 82-89)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 183-ე, 312-ე, 524-ე, 1106-ე, 1158-ე, 1160-ე, 1172-ე, 1176-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კანონის „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ“ პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს, თუ რომელი სამართლებრივი წესრიგი გამოიყენება უცხო ქვეყნის სამართალთან დაკავშირებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების არსებობისას, აგრეთვე საპროცესო სამართლის იმ ნორმებს, რომლებიც გამოიყენება ასეთი საქმის წარმოებისას. ამავე მუხლის 22-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი რამდენიმე ქვეყნის მოქალაქეა, მის მიმართ გამოიყენება იმ ქვეყნის სამართალი, რომელთანაც იგი ყველაზე მჭიდროდაა დაკავშირებული, აქვს ჩვეულებრივი ადგილსამყოფელი ან ეწევა ძირითად საქმიანობას.

ამავე კანონის 32-ე მუხლი ადგენს, რომ ნივთზე უფლების წარმოშობა, შეცვლა, გადაცემა და შეწყვეტა წესრიგდება იმ ქვეყნის სამართლით, სადაც ნივთი იმყოფება. ამ ქვეყნის სანივთო-სამართლებრივი ნორმები გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, როცა ამ კანონის მითითებითი (კოლიზიური) ნორმის მიხედვით სხვა ქვეყნის სამართალი უნდა იქნეს გამოყენებული.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეებს წარმოადგენენ პირები, რომლებიც არიან რამდენი ქვეყნის მოქალაქეები. ასეთ შემთხვევაში დავის განხილვისთვის გამოიყენება ის სამართალი, რომელთანაც მხარეები ყველაზე მჭიდროდ არიან დაკავშირებული, აქვთ ჩვეულებრივი ადგილსამყოფელი ან ეწევიან ძირითად საქმიანობას. მოსარჩელე ქ-----ის ჩვეულებრივ ადგილსამყოფელს არ წარმოადგენს საქართველო, თუმცა მოპასუხეები კ-----ი და კ-----ი ცხოვრობენ საქართველოში, ამასთან, დავის საგანს წარმოადგენს მოპასუხეებს კ-----ს და კ-----ს შორის გაფორმებული 2018 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, ს-----

და უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა და სარგებლობაში გადაცემა. იმის მიუხედავად, რომ მხარეებს შორის არსებობს საქორწინო ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია საფრანგეთში, პარიზში, ამასთან, მოსარჩელე მხარე

მიუთითებს, რომ საქორწინო კონტრაქტი რეგულირდება საფრანგეთის კანონმდებლობით, სასამართლო განმარტავს, რომ დავის გადაწყვეტისთვის გამოსაყენებელია საქართველოს კანონმდებლობა, რადგან სადავო უძრავი ქონება მდებარეობს საქართველოში და ამ ქვეყნის სანივთო-სამართლებრივი ნორმები გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, როცა ამ კანონის მითითებითი (კოლიზიური) ნორმის მიხედვით სხვა ქვეყნის სამართალი უნდა იქნეს გამოყენებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

აღნიშნული ნორმის საფუძველზე გარიგების ბათილად ცნობისთვის აუცილებელია დადგინდეს სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე დისპოზიციის შემადგენელი ფაქტობრივი გარემოებები: გარიგების დადების ფაქტი, სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის განზრახვის არარსებობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა და სარგებლობაში გადაცემა. სასამართლო განმარტავს, რომ დამოუკიდებლად ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა არ წარმოადგენს იურიდიული შედეგის მომტან მოთხოვნას მოსარჩელისთვის, რადგან პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით აღდგება ის სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც არსებობდა ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე. უძრავი ქონების მესაკუთრედ ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე წარმოადგენდა კ-----ი. შესაბამისად, აუცილებელია შეფასდეს სამართლებრივი ურთიერთობა რაც არსებობს მოსარჩელე ჟ-----სა და კ-----ს შორის და მათ შორის არსებული საქორწინო ხელშეკრულების სამართლებრივი მნიშვნელობა.

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. მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოებას წარმოადგენს ჟ-----ისა და კ-----ის რეგისტრირებული ქორწინება. ქორწინების ადგილს არ

წარმოადგენს საქართველო, თუმცა ქორწინების მოწმობა გაცემულია საფრანგეთში, ქალაქი პევალუა-პერე, სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის სამსახურის უფლებამოსილი თანამშრომლის მიერ და აღნიშნული ფაქტი მხარეებს შორის სადავო არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინება წარმოშობს მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ამავე კოდექსის 1160-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ქონებას. აღნიშნული მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებულ ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ მან არ იცოდა გარიგების შესახებ ან არ ეთანხმებოდა გარიგებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1172-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ მეუღლეებს შეუძლიათ დადონ საქორწინო ხელშეკრულება, რომლითაც განისაზღვრება მათი ქონებრივი უფლებები და მოვალეობები როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე განქორწინებისას. სსკ-ის 1176-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საქორწინო ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს როგორც უკვე არსებულ, ისე მომავალში შეძენილ ქონებაზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საქორწინო ხელშეკრულებით მეუღლეებს შეუძლიათ შეცვალონ მეუღლეთა საერთო საკუთრებისათვის კანონით დადგენილი წესი.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია მხარეებს შორის საფრანგეთში დადებული საქორწინო ხელშეკრულების თარგმანი მოსარჩელე მხარის მიერ, ნათარგმნი **თარჯიმან ნ-----ის მიერ**. საქორწინო ხელშეკრულებით მოწესრიგებულია მეუღლეებს შორის ქონების გაყოფის საკითხები. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების და პრეზუმფციის მე-4 პუნქტში მითითებულია, რომ საწინააღმდეგო მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში: „უძრავი ქონება და კომერციული კაპიტალი ჩაითვლება იმ მეუღლის კუთვნილებად, რომლის მიერაც არის განხორციელებული შეძენა ან ორივე მეუღლის სახელზე, თუ შეძენა ორივეს მიერ არის განხორციელებული.“ მოპასუხე მხარეთა მიერ საქმეში წარმოდგენილია საქორწინო ხელშეკრულების თარგმანი, ნათარგმნი **თარჯიმან ს-----ის მიერ**, სადაც საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების და პრეზუმფციის მე-4 პუნქტში განმარტებულია, რომ „თუ არ არსებობს კანონიერი მტკიცებულება უძრავი ქონება და კაპიტალი ითვლება იმ მეუღლის საკუთრებად,

რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა ან ორივე მეუღლის საკუთრებად თუ შეძენა ორივეს სახელზე იქნა განხორციელებული“. **შპს „თ-----ის“**
თარჯიმნის ნ-----ის მიერ (სასამართლოს მიერ დაქირავებული თარჯიმანი) ასევე შესრულებულ იქნა საქორწინო ხელშეკრულების თარგმანი და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების და პრეზუმფციის მე-4 პუნქტში მიეთითა, რომ „საპირისპირო კანონიერ დამამტკიცებელი საბუთის უქონლობის გამო უძრავი ქონება და ვაჭრობის ფონდები დაშვებული იქნება ეკუთვნოდეს მეუღლეებს, რომლის სახელზეც მოხდა უძრავი ქონების შეძენა და ორივეში ქონების შეძენა განხორციელდა ორივე მეუღლის სახელზე.“

საქმეში წარმოდგენილი საქორწინო ხელშეკრულებების თარგმანების ერთიერთშეჯერების მიზნით სასამართლოში მოწმის სტატუსით გამოცხადებულ და დაკითხულ იქნენ თარჯიმნები: ნ-----ე, ს-----ი და ნ-----ი.

მოწმე ნ-----ის დაკითხვისას თარჯიმანმა დააკონკრეტა/დაარედაქტირა საქმეში არსებული თარგმანი და განმარტა, რომ სავადოდ გახდილი პუნქტი ითარგმნება შემდეგნაირად: საწინააღმდეგო სამართლებრივი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში უძრავი ქონება და კომერციული კაპიტალი ჩაითვლება იმ მეუღლის საკუთრებად, რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა.

მოწმე ს-----მა განმარტა, რომ სადავოდ გახდილი პუნქტი ითარგმნება იმაგვრად, რომ საწინააღმდეგო მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში უძრავი ქონება და კაპიტალი ითვლება იმ მეუღლის საკუთრებად, რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა.

მოწმე ნ-----ი დაეთანხმა მოწმეთა შემოთავაზებულ თარგმანს და განმარტა, რომ საწინააღმდეგო სამართლებრივი მტკიცებულების არარსებობის/არქონის გამო/პირობებში უძრავი ქონება და კომერციული კაპიტალი ჩაითვლება იმ მეუღლის კუთვნილებად, რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა.

მხარეთა ახსნა განმარტებით და საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, რომ 2016 წლის 30 მარტს ი.მ.ა „ა-----ს“ და კ-----ს შორის დადებულია ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, N----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდა კ-----ისთვის გადაცემა ფართების, მდებარე: თბილისი, ს-----

„ა-----ის“ 2016 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის თანახმად, აღნიშნული ოთხი

ბინა გაერთიანდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში ორ ბინად, მდებარე: თბილისი, ს-----

აღნიშნულით დგინდება, რომ ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ ი.მ.ა „ა-----ი“ და კ-----ი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს, კანონით დადგენილი წესით და ფორმით გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ. აღნიშნული ხელშეკრულების დადება და კ-----ს სახელზე უძრავი ქონების აღრიცხვა წარმოადგენს უდავო ფაქტობრივ გარემოებას და ხელშეკრულება არ არის სადავოდ გამხდარი მხარეთა შორის.

მოსარჩელე მხარე მიუთითებს საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის 1538-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს საქორწინო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პრეზუმფციების არსებობას. აღნიშნული მუხლით მეუღლეს აქვს ვალდებულება ნებისმიერი საშუალებით ამტკიცოს, რომ ის არის ქონების ერთადერთი მესაკუთრე. კანონი უშვებს პრეზუმფციის საწინააღმდეგოს მტკიცებას ყველა საშუალებით, რაც არ არის გათვალისწინებული კანონით და რომელითაც შეიძლება დამტკიცდეს, რომ ქონება არ ეკუთვნის იმ მეუღლეს, რომელსაც თითქოსდა ეკუთვნის პრეზუმფციის არსებობის პირობებში. ასევე შეიძლება დამტკიცდეს ისიც, რომ გამჩუქებელ მეუღლეს ეკუთვნის ის ქონება, რომელიც მან უსასყიდლოდ გადასცა თავის მეუღლეს.

საფრანგეთის კანონმდებლობით დადგენილია პრეზუმფციები და მტკიცების ტვირთი 1538-ე მუხლის თანახმად, არის მესაკუთრეზე, რომელმაც როგორც მეუღლის, ისე მესამე პირების წინაშე უნდა ამტკიცოს, რომ ის არის ქონების ერთადერთი მესაკუთრე. მხარეთა შორის დადებული საქორწინო ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს ის მეუღლე, რომლის სახელზეც განხორციელდა შეძენა.

ქართული კანონმდებლობის მიხედვით, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა, საკუთრების უფლების პრეზუმფციები სამოქალაქო კოდექსით რეგულირდება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საჯარო რეესტრის მიმართ მოქმედებს მონაცემთა უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია. სსკ-ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, თუ მესაკუთრე ახდენს

უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას (უფლების რეგისტრაციისას) თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

სამოქალაქო უფლებებს, რომლის არსებობა მხოლოდ საჯარო რეესტრიდან ვლინდება, განსაკუთრებული თავისებურება ახასიათებთ. აღნიშნული უფლებების, გასხვისების, დატვირთვის ან სხვაგვარი განკარგვის შემთხვევაში, დიდი მნიშვნელობა ენიჭება მესამე პირთა უფლებებს, რომლებისთვისაც აღნიშნული უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია წარმოადგენს მყარ გარანტიას სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისათვის. საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია კი, სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული ნდობის და კეთილსინდისიერების პრინციპის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი გამოვლინებაა. ზოგიერთ შემთხვევაში, ნივთის არამართლობიერი, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებული განკარგვის გამო, ერთმანეთთან წინააღმდეგობაში მოდის ნივთის შემძენისა და მისი ნამდვილი მესაკუთრის ინტერესი. სსკ-ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილი აღნიშნულ კონფლიქტს შემძენის სასარგებლოდ წყვეტს. კეთილსინდისიერების ზოგადსამართლებრივი პრინციპიდან გამომდინარე, საკუთრების და სხვა სანივთო უფლებების დაცვა უნდა განხორციელდეს იმდაგვარად, რომ თანაბრად იყოს დაცული სამოქალაქო ბრუნვის ყველა მონაწილის ინტერესი. სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის და საიმედოობის გარანტიების არარსებობის შემთხვევაში, კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელმაც ხელშეკრულების დადებისას გამოიჩინა გონივრულობა და სიფრთხილე, ქონების არამართლობიერი დაკარგვის რისკის მატარებელი გახდება. (სუსგ №ას-921-2018, 2 ნოემბერი, 2018 წელი).

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მტკიცებას პრეზუმფციების მოქმედებასთან დაკავშირებით და როგორც სასამართლოს მიერ უკვე განმარტებულ იქნა, დავის გადაწყვეტისთვის გამოსაყენებელია ქართული სამართალი და არა ფრანგული სამართალი. სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ნორმებისა და პრეზუმფციების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე შეიძლება ითქვას, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს ის პირი, რომლის სახელზეც რეგისტრირებულია ქონება და უფლებამოსილია თავისუფლად განახორციელოს მესაკუთრის უფლებამოსილებები: ფლობა, სარგებლობა, განკარგვა. მეუღლეებს შორის დადებული საქორწინო ხელშეკრულებით შესაძლებელია შეიცვალოს კანონმდებლობით დადგენილი ქონების გაყოფის წესები, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში ჟ-----სა და კ-----ს შორის არსებული საქორწინო ხელშეკრულებიდანაც ცალსახად დგინდება კ-----ის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. თუ რა წარმოადგენს საქორწინო ხელშეკრულებაში მითითებულ „საწინააღმდეგო კანონიერ მტკიცებულებას“, რომლის არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელი გახდებოდა შეცვლა კ-----ის საკუთრების უფლებაში, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი და

დადასტურებული ვერ იქნა. საქმეში არსებული მიმოწერები ჟ-----სა და ი.მ.ა „ა-----ს“ შორის და მოსარჩელის მიერ თანხის შესაძლო გადახდის ფაქტი არ წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით რეგულირებად „საწინააღმდეგო კანონიერ მტკიცებულებას“, რომლითაც სადავო გახდებოდა კ-----ის საკუთრების უფლება. მოსარჩელის აღნიშნული მითითება ვერ უპირისპირდება სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ პრეზუმფციას საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობის და სისრულის შესახებ.

რაც შეეხება კ-----სა და ვ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნას, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). აღნიშნული მუხლის თანახმად, გარიგების ბათილად ცნობისთვის უნდა არსებობდეს გარიგება და მხარეების მიზანს არ უნდა წარმოადგენდეს აღნიშნული გარიგების სამართლებრივი შედეგების დადგომა. სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. სსკ-ის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ.

მხარეთა ახსნა-განმარტებებით და საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ კ-----სა და ვ-----ს შორის 2018 წლის 21 თებერვალს დადებულია ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, „საჩუქარს“ წარმოადგენს 2 (ორი) უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ს-----

----- აღნიშნული უძრავი ქონებები დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში ვიქტორია მოტიკუძის სახელზე. ხელშეკრულება შეიცავს არსებით პირობებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად. მესაკუთრის მიზანია საკუთრების უფლების გადაცემა უძრავ ქონებაზე ვ-----ისთვის, რომელიც კ-----ის დედას წარმოადგენს. მოსარჩელის მიერ დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელია დადგინდეს გარემოება, რომ მხარეები მიზნად არ ისახავდნენ იურიდიული შედეგის დადგომას, რაც ჩუქების ხელშეკრულებისთვისაა დამახასიათებელი. მოსარჩელე მხარე ვერ ადასტურებს, რომ მხარეებს აღნიშნული მიზანი არ ჰქონდათ. პირიქით, მხარეების მიზანს სწორედ ჩუქების ხელშეკრულების დადება წარმოადგენდა - საკუთრების უფლების გადაცემა უსასყიდლოდ, რაც მხარეთა ნათესავური კავშირის გათვალისწინებით (დედა-შვილი) ლოგიკური

გარემოებაა.

ამასთან, სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, როგორც დამოუკიდებელი მოთხოვნა, იურიდიული ინტერესის მქონე არ არის მოსარჩელე მხარისთვის. იურიდიული ინტერესი იარსებებს, თუ დადგინდა სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელე მხარის უფლება. აღნიშნულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა საქორწინო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე კ-----ის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ასევე არ არსებობს მოსარჩელე ჟ-----ისთვის სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრედ ცნობისა და ქონების გადაცემის სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 52-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები)

კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაც მას უარი ეთქვა.

მოსარჩელემ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადაიხადა 3000 ლარი. ვინაიდან, სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გაწეული სახელმწიფო ბაჟი არ ექვემდებარება ანაზღაურებას.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის განჩინებით დაკმაყოფილდა

ჟ-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

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.

აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო უნდა გაუქმდეს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 52-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ჟ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ვ-----ის (პ/ნ 0-----) აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების მდებარე:
 - ქ. თბილისი, ს. ც-----
 - ქ. თბილისი, ს. ცი-----,გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით

აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) 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
აბაშიძე

ივერი