



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

17 დეკემბერი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი - თეონა როსტომაშვილი

მოსარჩელე - პ-----ია
წარმომადგენელი - მ-----ე, მ-----ი

მოპასუხე - ც-----ი,
წარმომადგენელი - ც-----ი

მოპასუხეები - ა-----ე, კ-----ე,
კ-----ე, ლ-----ა, ნ-----ა
კანონიერი წარმომადგენლები - თ-----ია, ნ-----ია
წარმომადგენელი - ც-----ი

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. თბილისში, ჯ----- ქ. N30-ში მდებარე 50 კვ.მ. უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი N0-----) ერთი მხრივ ც-----ს და მეორეს მხრივ ა-----ეს, კ-----ეს, კ-----ეს (კანონიერი წარმომადგენელი თ-----იას), ლ-----ას და ნ-----ას (კანონიერი წარმომადგენელი ნ-----იას) შორის 2017 წლის 7 ივლისს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;
- 1.2. უძრავი ქონებიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მოსარჩელემ სარჩელში მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე:

პ-----ია და ც-----ი 1988 წლიდან იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში და ქორწინების პერიოდში შეეძინათ შვილები: თ----ე და ნ-----ია, რომლებსაც ჰყავთ შვილები: თ-----იას - ა-----ე, კ-----ე, კ-----ე, ნ-----იას - ლ-----ა და ნ-----ა.

თანაცხოვრების პერიოდში პ-----იამ და ც-----მა შეიძინეს თბილისში, ჯ----- ქ. N3-ში მდებარე 50 კვ.მ. საოფისე ფართი, რაც საკუთრების უფლებით ც-----ის სახელზე დარეგისტრირდა. უძრავი ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრება იყო.

ბოლო წლებში მეუღლეებს შორის დაიძაბა ურთიერთობა, რამაც 2017 წლიდან კონფლიქტური ხასიათი მიიღო. მოპასუხე, სრულიად უმიზეზოდ, ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე, მძიმე შეურაცხყოფას აყენებდა მოსარჩელეს. ამცირებდა მის პატივსა და ღირსებას. ც. გ-----მა დაიწყო მეუღლეთა შორის ერთად შეძენილი ქონებების წართმევა, რის გამოც აღძრა სარჩელი სასამართლოში პ. ხ-----ას მიმართ. გარდა ამისა, მოპასუხემ, 2017 წლის 7 ივლისს, პ-----იას თანხმობისა და ნების გარეშე, თბილისში, ჯ----- ქ. N50-ში მდებარე უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გააფორმა დანარჩენ მოპასუხეებზე. ჩუქების ხელშეკრულება ატარებდა მოჩვენებით ხასიათს, რადგან მოსარჩელეს მეუღლეთა თანასაკუთრებაში მის წილზე არ წარედგინა პრეტენზია მოპასუხე მეუღლისათვის.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და წარმოდგენილი შესაგებლით, ასევე სხდომაზე მიცემული განმარტებებით მიუთითეს შემდეგ გარემოებებზე:

უძრავი ქონების ჩუქების საკითხი ც-----ს და პ-----იას წინასწარ ჰქონდათ შეთანხმებული და მოსარჩელისთვის უცნობი არ იყო გარიგების შესახებ, მისი სურვილი იყო, რომ ქონების ჩუქება შვილიშვილების სასარგებლოდ მომხდარიყო, რაც განხორციელდა კიდეც. გარიგება არ ატარებდა მოჩვენებით ხასიათს, ვინაიდან მოპასუხეებს გადაეცათ ქონება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. პ-----ია და ც-----ი 1988 წლიდან იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში. ქორწინების პერიოდში შეეძინათ შვილები -

თ-----ია და ნ-----ია. ა-----ე, კ-----ე, კ-----
-----ე არიან თ-----იას არასრულწლოვანი შვილები, ხოლო ლ-----ა და
ნ-----ა - ნ-----იას არასრულწლოვანი შვილები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. თბილისში, ჯ----- ქუჩა N30-ში მდებარე 50 კვ.მ. უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით 0-----) კ-----იასა და ც-----ის მიერ შეძენილია თანაცხოვრების პერიოდში და წარმოადგენს მათ თანასაკუთრებას. უძრავი ქონება სამომავლო საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მხოლოდ ც-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 30.04.2007 წლის წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- ქორწინების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2017 წლის 7 ივლისს ც-----ს და დანარჩენ მოპასუხეებს შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება და თბილისში, ჯ----- 30-ში მდებარე კორპუსში, პირველ სართულზე არსებული 50 კვ.მ. საოფისე ფართზე დარეგისტრირდა კ-----ის, ა-----ის, კ-----ის, ლ-----ას და ნ-----ას სამომავლო საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 07.07.2017 წლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.4. ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე, უძრავი ქონება ც-----ს ჰქონდა გაქირავებული, ხოლო გაჩუქების შემდგომ, სადავო ფართში დასაჩუქრებული ა-----ე, კ-----ე და კ-----ის კანონიერ წარმომადგენელს (დედას), თ-----ა ხ-----ას გახსნილი აქვს სახელოსნო, სადაც ხელსაქმით არის დაკავებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმის ჩვენება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულება არ არის დადებული მოჩვენებით და მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნება რეალურად

მიზნად ისახავდა ჩუქების ხელშეკრულების დადებას.

მოსარჩელის განმარტებით, ც-----მა ჩუქების ხელშეკრულება იმ განზრახვით დადო, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის სტატუსით, თავიდან აეცილებინა მოსარჩელის მიერ ერთად ცხოვრების მანძილზე შეძენილი სადაო უძრავი ქონების გაყოფა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და მისი მიმღები თანხმდებიან, იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა. ამ დროს გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად.

სადავო არაა, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე უძრავი ქონება გაქირავებული ჰქონდა ც-----ს, ხოლო ჩუქების გაფორმების შემდგომ, უძრავი ქონებით სარგებლობს დასაჩუქრებულების კანონიერი წარმომადგენელი. შესაბამისად, ქონებაზე შეწყვეტილია გამჩუქებლის სარგებლობის უფლება და სახეზეა დასაჩუქრებულების უფლებამოსილი პირის მხრიდან ქონებით ფლობის და სარგებლობის ფაქტი.

ამდენად, მოსარჩელე ვერ ადასტურებს, რომ სადავო გარიგების მოჩვენებითობას, რა დროსაც სახეზე უნდა იყოს როგორც გამჩუქებლის, ასევე დასაჩუქრებულთა მხრიდან ერთობლივი ინტერესი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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

საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეჯიბრებითობის პრინციპის შესაბამისად, თითოეულ მხარეს ეკისრება მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დადასტურების ვალდებულება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარის ახსნა-განმარტება და ექსპერტების მტკიცებულება არის საკმარისი საფუძველი აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმის ჩვენება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. იმის გათვალისწინებით, რომ გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს როგორც ნამდვილი, ისე ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვას (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

მოჩვენებითი გარიგების დროს, მხარეები შესაბამისი იურიდიული შედეგების მიღწევის გარეშე დებენ გარიგებას, მათ მიერ გაფორმებული ხელშეკრულება არ წარმოშობს რეალურ სამართლებრივ შედეგებს. მოჩვენებითი გარიგება, ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნალი მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მისი უფლება შეილახა.

სარჩელში მოსარჩელე ვერ უთითებს გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევის კონკრეტულ ფაქტზე, მოსარჩელე თავად არ ხდის სადავოდ რომ ჩუქების

ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ შეწყდა მოპასუხე მეუღლის სარგებლობა ქონებაზე და ქონება გადაეცა დასაჩუქრებულს და დასაჩუქრებულის კანონიერი წარმომადგენელი იყენებს და სარგებლობს ქონებით. შესაბამისად, სახეზე არ არის მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების საფუძველი.

5.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

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

სადავო არაა, რომ უძრავი ქონება შეძენილი იყო მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში და წარმოადგენდა პ-----იას და ც-----ის თანასაკუთრებას. როგორც საერთო ქონებიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე, მოსარჩელე ითხოვს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას, ვინაიდან, მისი განმარტებით, იგი არ ეთანხმებოდა აღნიშნულ გარიგებას და შესაბამისად, ც-----ს არ ჰქონდა მოსარჩელის კუთვნილი $\frac{1}{2}$ წილის განკარგვის უფლება. მიუხედავად იმისა, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა გარიგების ბათილობის გამომრიცხველი გარემოება, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლით. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას.

ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველით, რომ: ა) მან არ იცოდა გარიგების შესახებ; ბ) ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას.

მოსარჩელე ითხოვს, რომ გარიგება რომელიც დაიდო თანამესაკუთრე მეუღლის ნებართვის გარეშე მიჩნეული უნდა იქნას ბათილად. ამასთან სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნებართვის არსებობა- არარსებობის კვლევა, ვერ იქნება მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი, ვინაიდან კანონის იმპერატიული დანაწესია, რომ როცა საქმე ეხება მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვას, ნებართვის არარსებობის საფუძველით ვერ მოხდება გარიგების გაბათილება.

მეუღლეთა შეთანხმების არარსებობის პირობებშიც კი, ერთ-ერთი მეუღლის

მიერ ქონების განკარგვისას კანონი იცავს შემძენის ინტერესებს და არა იმ მეუღლის ინტერესებს, რომელიც საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ არ იყო რეგისტრირებული, თუმცა, მას აღნიშნული უფლება გააჩნდა რეგისტრირებული ქორწინების პირობებში ქონების შემძენის საფუძვლით.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო 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 53-ე მუხლის პირველი 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელზე მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 2460 ლარს, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე - 50 ლარს. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 სექტემბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო გამოყენებული ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 52-ე, 53-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. კ-----იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ა-----ეს (პირადი ნომერი 0-----), კ-----ეს (პირადი ნომერი 0-----), კ-----ეს (პირადი ნომერი 0-----), ლ-----ას (პირადი ნომერი 0-----) და ნ-----ას (პირადი ნომერი 0-----) აკრძალათ შემდეგი უძრავი ქონების 50 კვ.მ საოფისე ფართის 1/2 წილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა:

· ქალაქი თბილისი, ჯ----- ქ №30, (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0-----);
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
ტუკვაძე

ელისო