



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-573-2019

26 ნოემბერი, 2019

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ლაურა მიქავა
მოსამართლეები: თამარ სვანიძე
ინდირა მაშანეიშვილი

სხდომის მდივანი - ბექა გიორგაძე

აპელანტი (მოპასუხე)
წარმომადგენელი

- ს----- ა-----
- ს----- ბ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი

- გ----- ჭ-----
- რ-----
---ე

დავის საგანი

- ჩუქების ხელშეკრულების $\frac{1}{2}$ ნაწილში ბათილად ცნობა, თამანესაკუთრედ აღრიცხვა
-

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- გ----- ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
- გ----- ჭ-----ე ცნობილ იქნა მესაკუთრედ 1/2 ნაწილში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1---, ბინა N--, ს/კ NO-----.
- ბათილად იქნა ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, დადებული ც--- ა-----ესა და ს----- ა-----ეს შორის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1---, ბინა N--, ს/კ NO-----.
- ს----- ა-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის საფუძველზე, საპროცესო ხარჯები მხარეებს შორის განაწილდა შემდეგნაირად:
 - მოპასუხე ს----- ა-----ეს მოსარჩელის გ----- ჭ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა, მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება - 657 ლარის გადახდა.
 - მოპასუხე ს----- ა-----ეს წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 ლარი ჩაეთვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად. მასვე დაეკისრა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 20 ლარის ოდენობით.
- 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 დარჩა ძალაში უცვლელი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

- 2.1.** ც--- ა-----ე და გ----- ჭ-----ე 1989 წლის 21 თებერვლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში;
- 2.2.** მხარეთა შორის საქორწინო ხელშეკრულება (კონტრაქტი) არ დადებულია;
- 2.3.** ც--- ა-----ე გარდაიცვალა 2016 წლის 16 ოქტომბერს;
- 2.4.** 2017 წლის 26 აპრილს გ----- ჭ-----ეზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, კერძოდ, გ----- ჭ-----ემ, როგოც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, მიიღო გარდაცვლილი მეუღლის ც--- ა-----ის სამკვიდრო;
- 2.5.** გ----- ჭ-----ე და ც--- ა-----ე ცხოვრობდნენ ერთად, ბათუმის ბ----- ბაღში ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელ ფართში და შემდეგ კი, ამ

ფართის სანაცვლოდ გადაცემულ ფართში, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N--. მათ შორის ქორწინებამდე 1989 წლის 21 თებერვლამდე, ბათუმის ბ----- ბაღში ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელ ფართს ფლობდა და ცხოვრობდა მასში ც--- ა-----;

2.6. 2015 წლის 1 დეკემბერს ქ-----ის მერის მიერ ც--- ა-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N1-- და ც--- ა-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, მდებარე, ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N--- „---, ბინა N---ში;

2.7. საკუთრების უფლების მოწმობის N1-- საფუძველზე, 2015 წლის 16 დეკემბერს, ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ც--- ა-----, მის საკუთრებად დარეგისტრირდა 50 კვ.მ ფართი;

2.8. მოპასუხე ს----- ა----- არის აწ. გარდაცვლილი ც--- ა-----ის ძმისშვილი;

2.9. 2016 წლის 19 აპრილს ც--- ა-----ემ, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N--- „---, ბინა N---ში, აჩუქა ძმისშვილს ს----- ა-----ს, რომელიც საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

2.10. არ იქნა გაზიარებული მოპასუხის მტკიცება, მასზედ, რომ ჩუქების საგანი (უძრავი ნივთი) არ წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას და სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ სადავო ქონება წარმოადგენდა ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებას, რაზეც ვრცელდებოდა თანასაკუთრების რეჟიმი;

2.11. გაჩუქებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N--, გადაცემული იქნა ქ-----ის მერის ბრძანების საფუძველზე და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ც--- ა-----ის სახელზე;

2.12. უძრავი ქონების გადაცემის (მიღების) მომენტისთვის ც--- ა-----ე და გ----- – ჭ-----ე იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ცხოვრობდნენ ერთად და ეწეოდნენ ერთობლივ საოჯახო საქმიანობას;

2.13. დადგენილი იქნა, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გ----- ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ-----ს 2015 წლის 01 დეკემბრის №9-- ბრძანება ც--- ა-----ის ნაწილში და მის საფუძველზე გაცემული საკუთრების მოწმობა №1--. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა, რომ ქ----- მუნიციპალუიტეტის მერის 2015 წლის 08 ივლისის №--- ბრძანებით შეიქმნა ბათუმის ბ----- ბაღში მცხოვრებ პირთა განსახლების შემსწავლელი კომისია, რომელმაც მიზანშეწონილად მიიჩნია იქ მცხოვრებ ოჯახების ახლადშენებულ საცხოვრებელ ფართებში შესახლება,

საცხოვრებელი ბინების გადაცემით, ფართების ოდენობა განსაზღვრულიყო აღნიშნული ოჯახების ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების გათვალისწინებით. სასამართლომ დაადგინა, რომ ც--- ა----ესთან ერთად ცხოვრობდა გ----- ჭ-----ეც, მასთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი და საკუთრების უფლება გაიცა მხოლოდ ც--- ა----ეზე, რითაც დაირღვა გ----- ჭ-----ის კანონიერი უფლებები. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში;

2.14. არ დადასტურდა ს----- ა----ის მიერ მითითებული გარემოება იმის შესახებ, რომ ც--- ა----ეს მინიჭებული ჰქონდა უფლება, ერთპიროვნულად განეკარგა თანაცხოვრების პერიოდში მიღებული ნივთი. მას სადავო ქონების განკარგვისას (გაჩუქებისას) მოსარჩელის არანაირი თანხმობა არ ჰქონია. ც--- ა----ემ გააჩუქა არა მხოლოდ კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან, არამედ, მოსარჩელის კუთვნილი წილის უძრავი ქონებაც;

2.15. მოსარჩელე გ----- ჭ-----ე დღემდე ცხოვრობს სადავო უძრავ ქონებაში;

2.16. მოპასუხემ იცოდა, რომ უძრავი ქონების გადაცემის (მიღების) მომენტისთვის ც--- ა----ე და გ----- ჭ-----ე იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ცხოვრობდნენ ერთად და ეწეოდნენ ერთობლივ საოჯახო საქმიანობას. ის ხშირად დადიოდა მათთან სტუმრად, ღამისთევითაც. აღნიშნული თვითონაც დაადასტურა;

2.17. საქმის განხილვის მომენტისათვის უძრავი ქონება - 50 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N--, - ირიცხება შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე ს----- ა----ის საკუთრებაში, თუმცა მას ფლობდა და სარგებლობდა მოპასუხე (შეგებებული სარჩელის მოპასუხე) - გ----- ჭ-----ე;

2.18. 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 იწვევდა ის გარემოება, რომ ქონება, რომელიც განიკარგა ჩუქების ხელშეკრულებით, შეძენილია/გადაცემულია ქორწინების რეგისტრაციის შემდგომ (ქორწინების განმავლობაში) – 2015 წლის 1 დეკემბრის ქ-----ის მერის მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე. ამიტომ, მასზე ვრცელდებოდა მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.19. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგინდა, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს ც--- ა----ემ საჯარო რეესტრში წარადგინა საკუთრების უფლების მოწმობა N1-- და ამ დოკუმენტის გამოყენებით

მოითხოვა ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირება. საჯარო რეესტრმა დაადგინა, რომ წარმოდგენილი დოკუმეტი ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ც--- ა-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი საბუთი იყო, რის გამოც მიიღო გადაწყვეტილება ამ ქონების ც--- ა-----ის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ. შესაბამისად ც--- ა-----ე დარეგისტრირდა ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

2.20. 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;

2.21. მხარეთა სადავო არ იყო ის გარემოება, რომ გ----- ჭ-----ე და აწ. გარდაცვლილი ც--- ა-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1989 წლიდან, ამასთან, დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხე არის აწ. გარდაცვლილი ც--- ა-----ის ძმისშვილი. სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენდა 2016 წლის 16 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მოსარჩელის მეუღლემ აწ. გარდაცვლილმა ც--- ა-----ემ უძრავი ქონება მდებარე - ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში აჩუქა ს----- ა-----ეს, მოსარჩელე ჩუქების გაუქმებას ითხოვდა იმაზე მითითებით, რომ გაჩუქებული ქონება წარმოადგენდა მის საკუთრებასაც და მეუღლეს არ ჰქონდა უფლება გაეჩუქებინა მისი კუთვნილი წილი. ამიტომ, ამ საკითხის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი იყო იმის დადგენა, წარმოადგენდა თუ არა გაჩუქებული ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრებას.

2.22. 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 გაძღოლის 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;

2.23. 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--- ა----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, წარმოადგენს დასტურს იმის შესახებ, რომ ეს ქონება არის ინდივიდუალური საკუთრება. 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 პრეზუმფიცია (აღნიშნული წარმოადგენს პრეზუმფიციას მესამე პირთათვის და არა ოჯახის წევრთათვის). შესაბამისად, ვინაიდან ჩუქების საგანი გ----- ზ-----ის და ც--- ა----ის ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება იყო, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიუხედავად, ის ითვლებოდა მეუღლეთა თანასაკუთრებად;

2.24. 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;

2.25. 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, გ----- ჰ-----ე ცხადია, რომ წარმოადგენდა თანამესაკუთრის სტატუსის მქონე პირს. შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონება განეკუთვნებოდა არა ერთი პირის - ც--- ა----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;

2.26. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში, სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე და 1163-ე მუხლის საფუძველზე გ----- ჰ-----ის და ც--- ა----ის თანასაკუთრებას წარმოადგენდა. 2016 წლის 16 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულებით, ც--- ა----ემ მოსარჩელის თანხმობის გარეშე განკარგა უძრავ ქონებაში მეუღლის კუთვნილი 1/2 ნაწილი. ვერ იქნა დადასტურებული გარემოება იმის შესახებ, რომ ც--- ა----ეს 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. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან გ----- ჰ-----ის 1/2 ნაწილში;

2.27. საქმის განხილვით დადგენილი იქნა, რომ გ----- ჰ-----ე და ც--- ა----ე 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--- ა----ე. ქონების ერთ-ერთ მეუღლის საკუთრებად რეგისტრაცია არ ნიშნავს მას, რომ გ----- ჭ-----ემ უფლება დაკარგა ქორწინების განმავლობაში შეძენილ საერთო საკუთრებაზე. მას ნებისმიერ დროს შეუძლია გამოხატოს პრეტენზია და მოითხოვოს მისი საკუთრების უფლების აღიარება. მან ჯერ კიდევ ც--- ა----ის სიცოცხლეში აღძრა სარჩელი და მოითხოვა თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა;

2.28. სასამართლომ განმარტა, რომ ს----- ა----ის მიერ მითითებული გარემოებები: სადავო უძრავი ქონებას - ც--- ა----ე დაქორწინებამდე სარგებლობდა ბ----- ბაღში არსებული ფართით და ელოდებოდა ბინის მიღებას, ის რომ გ----- ჭ-----ე დაქორწინების შემდეგ ცხოვრობდა მეუღლის ც--- ა----ის საკუთრებაში და მას არანაირი საყოფაცხოვრებო ნივთი არ შეუძენია და მას არჩენდა ც--- ა----ე. ასევე რომ გ----- ჭ-----ემ ყოველთვის იცოდა, რომ სადავო უძრავი ქონება ც--- ა----ეს უნდა ეჭუქებინა თავის ძმისშვილისთვის ს----- ა----ისთვის, ეს გ----- ჭ-----ემ იცოდა, ესმოდა რასაც ამბობდა ც--- ა----ე და დუმდა, რომ მათ ბოლო პერიოდში ურთიერთობა დაეძაბათ და უთანხმოება ჰქონდათ ქონების გამო, რომ ც--- ა----ე იყო ავად, ჰქონდა გაჟონვა და 3-ჯერ იყო საავადმყოფოში, ავადმყოფს უვლიდა ს----- ა----ე, რომელიც მამიდის ავადმყოფობის დროს აღარ მუშაობდა და ც--- ა----ის გარდაცვალების ხარჯები აანაზღაურა ს----- ა----ემ (ამ გარემოებათა დასამტკიცებლად ს----- ა----ემ წარმოადგინა მოწმეებიც) - აღნიშნული გარემოებები რომც დასტურდებოდეს, ეს გავლენას ვერ მოახდენდა გ----- ჭ-----ის საკუთრების უფლებაზე, რაც მას მინიჭებული ჰქონდა კონსტიტუციითა და კანონით;

2.29. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლზე, სასამართლომ განმარტა, 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 ს----- ა----ემ მამისდისგან მიიღო უსასყიდლოდ საჩუქრად სადავო უძრავი ქონება, ამ უკანასკნელმა რა თქმა უნდა იცოდა, რომ მამიდა ც--- ა----ე არ იყო გასხვისებული ნივთის 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;

2.30. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო. კერძოდ, გ----- ჭ-----ე ცნობილ იქნა თანამესაკუთრედ 1/2 ნაწილში უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N--- „ლ“, ბინა N-- (ს/კ N0-----) და ბათილად იქნა ცნობილი 2016 წლის 19 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, დადებული ც-----ა-----ესა და ს-----ა-----ეს შორის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N--- „ლ“, ბინა N-- (ს/კ N0-----). შეგებებული სარჩელი - უძრავი ქონებიდან გამოსახლებისა და ქონების თავისუფასლ მდგომარეობაში გადაცემის ნაწილი;

2.31. 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“.

2.32. ს-----ა-----ე სარგებლობდა დასახლებული ნორმით მინიჭებული უფლებით და მოითხოვდა გ-----ჭ-----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;

2.33. სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია გ-----ჭ-----ის მოთხოვნა ქონების თანამესაკუთრედ ცნობის შესახებ. ამ გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ ქონების 1/12 ნაწილზე უნდა აღირიცხოს გ-----ჭ-----ის საკუთრების უფლება. ქონება, რომლის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემასაც მოითხოვდა ს-----ა-----ე, წარმოადგენდა თანასაკუთრებას. სასამართლომ მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N--ში მდებარე ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ს-----ა-----ე 1/2 წილით, ხოლო გ-----ჭ-----ე 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 ს----- ა-----ის, ისე გ----- ზ-----ის საკუთრების უფლებას. გამოსახლების ნაწილში მოსარჩელე მესაკუთრეა და მას ჰქონდა ასეთი მოთხოვნის უფლება, მაგრამ ასეთივე მესაკუთრეა გ----- ზ-----ეც. 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 გ----- ზ-----ესაც. 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 სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლო იყო.

3. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ს----- ა-----ემ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ დადგენილ გარემოებად მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, ის გარემოება, რომ გ----- ზ-----ეს არ ჰქონია არანაირი თანხმობა ც----- ა-----ისგან. ეს ფაქტი არასწორად არის შეფასებული;

3.2. სასამართლოს არ უნდა ემსჯელა ადმინისტრაციული წარმოების დროს მიღებულ გადაწყვეტილებაზე, რადგან სასამართლოს გადაწყვეტილება არ აღსრულდა და თუ აღსრულდებოდა მაშინ გ----- ზ-----ის სარჩელი დაკარგავდა მოთხოვნის საფუძველს და სასამართლო წარმოებას შეწყვეტდა;

3.3. სასამართლომ არასწორად დაადგინა მოპასუხის პოზიცია გ----- ზ-----ისა და ც----- ა-----ის თანაცხოვრების პერიოდში ქონების გადაცემის მომენტის თაობაზე;

3.4. გადაწყვეტილების მიღების დროს მოსამართლეს დარღვეული აქვს შეჯიბრობითობის პრინციპი, საერთოდ არ უმსჯელია მოწმეთა ახსნა-განმარტებაზე, არ აქვს შეფასებული არცერთი დადგენილი ფაქტობრივ გარემოებებში მოწმეების მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებები, მხოლოდ გაზიარებულია მოსარჩელის პოზიცია და შესაბამისად, გამოტანილია უკანონო გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება.

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით;

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით;

4.3. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ს----- ა-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების, შესაბამისად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და გასაჩივრებულ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები;

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, გასაჩივრებულ ნაწილში სწორად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათ მიეცა სწორი სამართლებრივი შეფასებები;

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის შესაბამისად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), 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 ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი;

4.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის შესაბამისად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ;

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

4.8. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ თავის ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტა: „...საოჯახო კანონმდებლობით მეუღლეთა საკუთრება იყოფა ორ ნაწილად: ინდივიდუალურ ანუ განცალკევებულ და საერთო თანაზიარ საკუთრებად. ინდივიდუალურია ისეთი ქონება, რომელიც ერთ-ერთ მეუღლეს ეკუთვნის და თვითონვე განკარგავს. აღნიშნული დანაწესი რეგულირდება სსკ-ის 1161-ე-1162-ე მუხლებით. თანაზიარ ქონებად ჩაითვლება მეუღლეთა ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი ყოველგვარი ქონება (უძრავი და მოძრავი), რომელიც შეძენილია (ან შექმნილია) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით, ასევე ის ქონება, რომელიც შეძენილია ერთ-ერთი მეუღლის მიერ იმ შემთხვევაშიც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. საპატიო მიზეზი შეიძლება უკავშირდებოდეს მხოლოდ პირის სურვილის საწინააღმდეგოდ, მისი ჯანმრთელობის ან სხვა მიზეზის გამო, დამოუკიდებელი შემოსავლის მიუღებლობას. ამ დროს მნიშვნელობა არა აქვს იმას, ქონება შეძენილია ერთ-ერთი მათგანისა, თუ ორივე მეუღლის მიერ. უძრავ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების წარმოშობის საფუძველია მეუღლეთა მიერ ამ ქონების შეძენა ქორწინების განმავლობაში. ქორწინების განმავლობაში მეუღლეთა შორის შეძენილ ქონებაზე თანასაკუთრების რეჟიმის დაწესებით, კანონმდებელი ხელმძღვანელობს იმ ვარაუდით, რომ როგორც წესი, ასეთი ქონება იქმნება მეუღლეთა ერთობლივი სახსრებით, საოჯახო მეურნეობის ერთობლივი გაძღოლითა და ერთობლივი შრომით. მეუღლეთა ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებას (მეუღლეების საერთო ქონებას) მიეკუთვნება, როგორც შრომის საქმიანობით მიღებული ორივე მეუღლის შემოსავალი, ასევე სამეწარმეო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები და სხვა სახის შემოსავალი, რომლებსაც სპეციალური მიზნობრივი დანიშნულება არ აქვთ, აგრეთვე ნებისმიერი სხვა ქონება, რომელიც შეძენილია მეუღლეების მიერ ქორწინების განმავლობაში მიუხედავად იმისა, ვის სახელზეა იგი შეძენილი ან რომელი მეუღლის მიერ არის გადახდილი თანხა“ (იხ., სუსგ №ას-7-7-2016, 16 მარტი, 2016 წელი);

4.9. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გ----- ჰ-----ე და ც---- ა-----ე ცხოვრობდნენ ერთად, ბათუმის ბ-----ი ბ----- ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელ ფართში და შემდეგ კი, ამ ფართის სანაცვლოდ გადაცემულ ფართში, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N--, მათ შორის ქორწინებამდე 1989 წლის 21 თებერვლამდე;

4.10. დადგენილია, რომ 2015 წლის 01 დეკემბერს ქ-----ის მერის

მიერ ც--- ა-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N1-- და ც--- ა-----ეს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, მდებარე, ქ.ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N--- „---, ბინა N---ში, რაც დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში;

4.11. დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება შეძენილია მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში;

4.12. დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების შეძენის დროს ც--- ა-----ე და გ----- ზ-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ;

4.13. დადგენილია, რომ მეუღლეებს შორის საქორწინო ხელშეკრულება დადებული არ ყოფილა;

4.14. ზემოთ მითითებული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან და კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და დადგენილად მიაჩნია, რომ მეუღლეთა წილი ამ უძრავ ქონებაზე თანაბარია;

4.15. პალატა ყურადღებას გაამახვილებს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებზე. მითითებული გადაწყვეტილებით, გ----- ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ-----ს 2015 წლის 01 დეკემბრის №9-- ბრძანება ც--- ა-----ის ნაწილში და მის საფუძველზე გაცემული საკუთრების მოწმობა №1--. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა, რომ ქ----- მუნიციპალუიტეტის მერის 2015 წლის 08 ივლისის №--- ბრძანებით შეიქმნა ბათუმის ბ----- 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--- ა-----ესთან ერთად ცხოვრობდა გ----- ზ-----ეც, მასთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი კი გაიცა მხოლოდ ც--- ა-----ეზე, რითაც დაირღვა გ----- ზ-----ის კანონიერი უფლებები.** ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში;

4.16. დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 აპრილს ც--- ა-----ემ, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ლ-----ის ქუჩა N--- „---, ბინა N---ში, აჩუქა ძმისშვილს ს----- ა-----ეს, რომელიც საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

4.17. სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ

გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა;

4.18. პალატას მიაჩნია, რომ ქ. ბ-----, ლ-----ის ქუჩა N1-----, ბინა N--, გ-----
– ჭ-----ის და ც--- ა-----ის თანასაკუთრებას წარმოადგენდა, ხოლო 2016 წლის
16 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულებით, ც--- ა-----მ მოსარჩელის თანხმობის
გარეშე განკარგა უძრავ ქონებაში მეუღლის კუთვნილი 1/2 ნაწილი,
აღნიშნული წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების 1/2 ნაწილში ბათილად
ცნობისა და ამ ნაწილში უძრავი ქონების გ----- ჭ-----ის საკუთრებაში
აღრიცხვის საფუძველს;

4.14. სამოქალაქო კოდექსის 185-ე 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. აღნიშნული ნორმის
ანალიზით შეიძლება დავასკვნათ, რომ როდესაც საქმე ეხება უძრავი ქონების
შემძენას, შემძენს, თავისი უფლების დასამტკიცებლად შეუძლია დაეყრდნოს
რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტების სისწორის ვარაუდს, თუნდაც
სინამდვილეში უსწორო იყოს რეესტრის მონაცემები, ამ მდგომარეობას
არაარსებითად აქცევს შემძენის კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება, რაც
საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობის არცოდნაში გამოიხატება.
ერთადერთი, რაც რეესტრის უტყუარობის ფიქციასა და, შესაბამისად, ნივთის
შემძენას არღვევს, სწორედ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაა;

4.15. სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლები შეიცავს
არაკეთილსინდისიერების იურიდიული შედეგის განმსაზღვრელ ელემენტს–
შემძენმა იცის, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. ამ უკანასკნელი
საკითხის გამორკვევისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს შემძენის
შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან მიმართებით,
ანუ უნდა გაირკვეს, შემძენს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში,
უნდა სცოდნოდა, თუ არა სადავო ფაქტი. ამდენად, შემძენის ინტერესების
დაცვა უნდა მოხდეს, არა მხოლოდ საჯარო რეესტრის მონაცემების
გათვალისწინებით, არამედ ქონების მესაკუთრის ვინაობისადმი მისი
სუბიექტური დამოკიდებულებით;

4.16. დადგენილია, რომ ს----- ა-----ე იყო ც--- ა-----ის ძმისშვილი. შესაბამისად,
დასაჩუქრებულისათვის გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში ცნობილი
უნდა ყოფილიყო ოჯახის წევრის საკუთრებასთან დაკავშირებული
ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ, ის რომ ც--- ა-----ეს ჰყავდა მეუღლე,
რომელთანაც იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში, რაც ნიშნავს იმას,
რომ იგი შესაძლოა ამ ქონების თანამესაკუთრე ყოფილიყო. მოცემულ
შემთხვევაში, აპელანტი ასეთი ფაქტების არცოდნას ვერ ასაბუთებს. ამდენად,
სააპელაციო პალატა თვლის, რომ აპელანტისათვის ცნობილი იყო, რომ საჯარო
რეესტრში სადავო უძრავ ქონებაზე ც--- ა-----ის საკუთრების რეგისტრაციის
ჩანაწერი ნამდვილი არ იყო, რაც გამორიცხავს შემძენის (დასაჩუქრებული)
კეთილსინდისიერებას;

4.17. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებით, ს----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

4.18. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე;

4.19. იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც სარჩელის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო. პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება სსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, ს----- ა-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ს----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ს----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები:
(თავმჯდომარე)

ლაურა მიქავა

თამარ სვანიძე

ინდირა მაშანეიშვილი