



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

27 დეკემბერი, 20-8 წელი

ქ.

ახალციხე

### შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - გიორგი ლონდარიძე

სხდომის მდივანი - ლაშა ზაზაძე

მოსარჩელე - ზუ-----ი

წარმომადგენელი - კა-----ი, სო-----ი

მოპასუხე - თა-----ი

წარმომადგენელი - გი-----ძე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

### აღწერილობითი ნაწილი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს 2----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულება თა-----  
ის ნაწილში, ქონებაზე მდებარე ბ----- რაიონი, ს----- კ-----  
სართულზე ოთახები: N----- საერთო ფართობით 4---- კვ.მ გამოთხოვილ იქნეს  
თა-----ისაგან და აღნიშნული ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს  
ზუ-----ის სახელზე.

#### სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2----- გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ზუ-----  
-----მა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებიდან მოპასუხე თა-----  
-ს აჩუქა გარკვეული წილი, კერძოდ 3----- სართულზე ოთახები: N-----  
საერთო ფართობით 4----- ნაწილი აჩუქა კა-----ს და დანარჩენი  
ნაწილი დარჩა კვლავ მის საკუთრებაში.

2-----ს თვეში თა-----მა (დასაჩუქრებულმა) დაიწყო დავა

მჩუქებელთან ზუ-----თან, რაც გამოიხატა იმაში, რომ კატეგორიულად ითხოვდა და ითხოვს გარეთა ფასადის დემონტაჟს, კიბის მოშლას, რადგან მოპასუხის განმარტებით, ნახევარი მეტრი, ეკუთვნის იმ ოთახის კედელს, რომელიც აჩუქა ზუ-----მა და შესასვლელი კიბეც მის კედელზეა, ანუ მოითხოვდა და მოითხოვს ზუ-----ისგან მის საკუთრებაში არსებული კიბის და შესასვლელის მოშლას ზუ-----ისგან, რის გამოც ბუნებრივია ამ უკანასკნელს უსპობს შესასვლელით სარგებლობას, ამ მიზნით ჩაატარა კიდევ გარკვეული მოქმედებები, ჰყავდა ამზომველები, დაამონტაჟა ბჟენები და ფაქტობრივად ცდილობს უკანონოდ დასახული მიზნის მიღწევას, რის გამოც ბუნებრივია ამ ფაქტის გამო წინააღმდეგობას გაუწია ზუ-----მა მოპასუხეს, რის გამოც მოპასუხე გადავიდა სიტყვიერ შეურაცხყოფაზე კი. გამომდინარე აქედან, უდავოა, რომ აღნიშნული ფაქტები და გარემოებები აშკარად მიუთითებს დასაჩუქრებულის მხრიდან უმადურობაზე მჩუქებლის მიმართ.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხე თა-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მართლაც დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება მხარეთა შორის. წლის განმავლობაში არც კი შეხვედრილა მოსარჩელეს, არც დავა დაუწყო მის მიმართ. თა-----ი და მოსარჩელე არ შეხვედრილან ერთმანეთს და შესაბამისად, არასდროს გამოუხატავს მის მიმართ უმადურობა და შეურაცხყოფა.

მჩუქებლის მიმართ ყოველთვის ჰქონდა და აქვს კეთილგანწყობილი ურთიერთობა და მადლიერების გრძნობა. კერძოდ, უწინარეს ყოვლისა მოსარჩელის საკუთრებაში მყოფი უძრავი ქონების ელექტროენერგიით უზრუნველსაყოფი დენის წყარო განთავსებულია თა-----სთვის მის მიერ ნაჩუქარ უძრავ ქონებაში (ოთახში), რის გამოც არასდროს ჰქონია პრეტენზია. არათუ პრეტენზია ჰქონია პირიქით თანხმობა მისცა გაეყვანა გაზის გაყვანილობა, რომელიც დაამონტაჟა ყ-----ს. გაყვანილობა გადის მის საკუთრებაზე. მოსარჩელეს მისცა თანხმობა ს-----ს მხოლოდ იმის გამო ვერ განხორციელდა, რომ მის მ----- იყო ხარვეზი, ანუ სერვიტუტზე პრობლემა არ შეუქმნია.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები:**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 3----- მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება ს/კ 6-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვა-----ის, ზუ-----ის და თა-----ის სახელზე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (-----)

**3.1.2.** დადგენილია, რომ 2-----ს მოსარჩელე ზუ-----სა და მოპასუხე თა-----ს შორის შორის დადებული იქნა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ზუ-----მა თა-----ს აჩუქა მის სახელზე არსებული უძრავი ქონებიდან 1----- მდებარე N-----ი საერთო ფართობით 4-----

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ჩუქების ხელშეკრულება (ი-----)

**3.1.3.** დადგენილია, რომ 2----- ზუ-----ს, თა-----ს და ვა-----ს შორის გაფორმა ს----- ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით სერვიტუტით დაიტვირთა ომ-----ს საკუთრებაში ნ----- კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან 3-----. მიწის ნაკვეთი ნ----- და ნ----- კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სასარგებლოდ.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ხელშეკრულება (ი-----)

**3.1.4.** დადგენილია, რომ 2----- გაფორმებული ს----- ხელშეკრულება ვერ დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში იმის, გამო რომ დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მინდობილი პირის უფლებამოსილება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები (ი-----)

**3.2. სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.**

**3.2.1. დადგენილია, რომ დასაჩუქრებულის თა-----ის მხრიდან მჩუქებელის ზუ-----ის მიმართ უმადურობას ფაქტს ადგილი არ ჰქონია.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პ-----ი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის

შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს და შესაბამისად, ისინი მიეთითება მათ მიერ.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

სასამართლოს მოსაზრებით სასარჩელო განცხადებაში დასახელებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, კერძოდ მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს დასაჩუქრებული პირის მხრიდან უმადურობის გამოჩენის ფაქტი, რომელთა დადასტურების პირობებში შესაძლებელია სადავო გარიგებების გაუქმება.

მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მოპასუხე ავიწროებს მას, რაც გამოიხატება იმაში, რომ კატეგორიულად სთხოვს გარეთა ფასადის დემონტაჟს და კიბის მოშლას. აყენებს სიტყვიერ შეურაცხყოფას. რაც უთითებს უმადურობაზე მჩუქებლის მიმართ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ დაასაბუთა და ვერ წარმოადგინა შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდნენ მითითებულ გარემოებებს, ვერც მოწმეთა გამოკითხვით მოხდა მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება, მოწმეთა ჩვენებების მიხედვით ზუ-----სა და თა-----ს შორის ადგილი არ ჰქონია რაიმე სახის უთანხმოებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართალია, ჩუქების უსასყიდლო ხასიათიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებული ვალდებულია განსაკუთრებული დამოკიდებულება ჰქონდეს გამჩუქებელის მიმართ, მაგრამ ამგვარი ვალდებულება გონივრულობის ფარგლებში უნდა მოექცეს. ამასთან, თავად გამჩუქებელმაც საკუთარი უფლებები კეთილსინდისიერად უნდა

განახორციელოს. დაუშვებელია დასაჩუქრებულის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების არამართლზომიერი შეზღუდვა გამჩუქებლის სურვილითა და ჩუქების გაუქმების შესაძლებლობების არაკეთილსინდისიერი რეალიზებით. ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლო ხასიათის გათვალისწინებით, ქონების გამჩუქებლს იმგვარი უფლებები გააჩნია, რაც ვერ ექნება, მაგალითად ნივთის გამყიდველს, მაგრამ აღნიშნული გარემოება არ გულისხმობს დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობას, თუ იგი თავის უფლებებს კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად ახორციელებს.

სასამართლო კვლავ უსვამს ხაზს, რომ სასარჩელო განცხადებაში დასახელებული გარემოებების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, რომელმაც ვერ შეძლო მტკიცების ტვირთის მოვალეობის სათანადოდ რეალიზება და სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ თა-----ის მხრიდან ზუ-----ს მიმართ უმადურობის ფაქტს ადგილი არ ჰქონია.

## **სამოტივაციო ნაწილი:**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.**

**4.1.** საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

**5.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 319-ე, 524-ე, 529-ე მუხლები.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის 3-----ი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

**6.2.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის 3-----ი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილი და 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.

სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. აღნიშნული გულისხმობს რომ შემძენის ხელში გადადის ამ ნივთის ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის უფლებამოსილებაც, რომელიც გასხვისებისთანავე უწყდება თავად გამჩუქებელს. ჩუქების უსასყიდლობა ნიშნავს იმას, რომ მჩუქებელს არა აქვს უფლება მოითხოვოს დასაჩუქრებულისაგან შემხვედრი დაკმაყოფილება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებიც აწესრიგებს ჩუქების ხელშეკრულებას არ აწესებს დასაჩუქრებულისათვის რაიმე დამატებით მოვალეობას. ჩუქება, როგორც უსასყიდლო ხელშეკრულება, არ უნდა შეიცავდეს ისეთ პირობას, რომელიც დასაჩუქრებულის მხრიდან ქონებრივი ვალდებულების შესრულებასთან იქნება დაკავშირებული. ასეთ შემთხვევაში ჩუქება უსასყიდლო ხასიათს კარგავს.

დადგენილია, რომ 2-----ს ზუ-----სა და თა-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელემ მოპასუხე თა-----ს აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან 1----- მდებარე N-----ები საერთო ფართობით 4----- მოსარჩელე მხარე სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ თა-----მა გამოიჩინა დიდი უმადურობა მის მიმართ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის

მიმართ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლი, მჩუქებლისაგან ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ მიღების სანაცვლოდ დასაჩუქრებულს აკისრებს ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ჩუქების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება, არამედ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა.

წარმოადგენს თუ არა მიყენებული შეურაცხყოფა ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს, მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს.

მჩუქებლის უფლება, უკან დაიბრუნოს გაჩუქებული ქონება, ჩუქების ურთიერთობის მაღალი ზნეობრივი ხასიათითაა განპირობებული. ნაჩუქრობა ისტორიულად ჩამოყალიბდა, როგორც ზნეობრივ საძირკველზე დაფუძნებული ურთიერთობა. ნაჩუქრობა წარმოადგენს სამართლისა და ზნეობის ურთიერთკავშირის იდეალურ გამოვლინებას. აქ ის შემთხვევა გვაქვს, როდესაც ეთიკურ-ზნეობრივი იმპერატივებითაა დატვირთული მთელი ურთიერთობა, მისი წარმოშობიდან გაუქმების მომენტის ჩათვლით. ამიტომაცაა, რომ მჩუქებლის მიერ ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ გაცემა პირდაპირ ენასკვება დასაჩუქრებულის მხრიდან მართალია არა სამაგიერო, მაგრამ ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ზნეობრივად სავალდებულო მოქმედების შესრულება კი არ შეიძლება განვიხილოთ თავისუფლების შეზღუდვად. სწორედ ასეთი ვალდებულება უნდა დაუპირისპირდეს მჩუქებლის მიერ გაღებულ ქონებრივ სიკეთეს.

სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმა ხაზს უსვამს მჩუქებლის მიმართ დიდი, ანუ აშკარა უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებს. კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. შესაბამისად, სასამართლო, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულია, განსაზღვროს წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება ჩუქების გაუქმების საფუძველად შეფასდეს. სასამართლო მიუთითებს, რომ დასაჩუქრებულის უმადურობის გამოჩენა შეფასებითი კატეგორიაა, და იგი უნდა განისაზღვროს სასამართლო გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად.

ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია თავად მხარის სუბიექტური დამოკიდებულება კონკრეტული ქმედების მიმართ, მაგრამ გადამწყვეტი ამ ქმედების შეფასებაა, იმ თვალსაზრისით, ობიექტურად, შეიძლება თუ არა, უმადურობად იქნეს მიჩნეული, მით უფრო, რომ სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებულის არა ყოველგვარი გასაკიცხი ქმედება იძლევა ჩუქების გაუქმების საფუძველს, არამედ მხოლოდ დიდი

უმაღურობა.

ამდენად, ერთ-ერთი სპეციფიკური საფუძველი ჩუქების გასაუქმებლად შეიძლება იყოს დასაჩუქრებულის უმაღურობა, რომელიც ყოველ კონკრეტულ ვითარებაში მხარეთა მტკიცებია და სასამართლოს შეფასების საგანია. კანონმდებელი ხაზგასმით უთითებს მჩუქებლის მიმართ დიდი, ანუ აშკარა უმაღურობის გამოჩენის შემთხვევებზე. კანონი არ განმარტავს უმაღურობის ცნებას, რაც თითოეულ ინდივიდუალურ შემთხვევაში, სასამართლოს კვლევისა და მსჯელობის საგანია. სასამართლომ უნდა შეაფასოს დასაჩუქრებულის უმაღურობის ხარისხი, მჩუქებლის ქცევის გათვალისწინებით, მანვე უნდა გადაწყვიტოს საკითხი იმის შესახებ, წარმოადგენს თუ არა კონკრეტული ქმედება უმაღურობის გამოჩენას და ამის შემდეგ, განსაზღვროს უმაღურობა, რომელიც თავისი ხასიათითა და შინაარსით, წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოება, არ უნდა დაკვალიფიცირდეს მის მიმართ განხორციელებულ უმაღურობად. ზუ-----ი უთითებს, რომ თა-----ი მას სთხოვს ფასადის დემონტაჟს და კიბის მოშლას, ასევე უსპობს შესაძლებლობას ისარგებლოს შესასვლელით, რაც ვერ იქნა სასამართლო სხდომაზე დამტკიცებული შესაბამისი მტკიცებულებებით, მეტიც საქმეში წარმოდგენილი ს-----ს დირექტორის მოადგილის ტექნიკურ საკითხებში გი----- წერილიდან, ჩანს რომ ზუ-----ის საცხოვრებელი ფართის გაზიფიცირებისათვის საჭირო შეიქმნა თანამესაკუთრის თა-----ის ფართის გამოყენება, და შესრულდა კიდევ გაზიფიცირების გეგმა. სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლობა არ ნიშნავს ჩუქებისას რაიმე პირობის გაუთვალისწინებლობას, თუმცა სადავო ქონებას იმგვარი სტატუსი, რაზეც მოსარჩელეები უთითებენ, კანონით გათვალისწინებული ფორმით (წერილობით) დადებული გარიგებით არ მინიჭებია, ამიტომაც, დასაჩუქრებულს ამგვარი ვალდებულება, სადავო გარიგებით არ დაკისრებია.

ამდენად, თა-----ის ქმედება არ მიეკუთვნება იმ ქმედებათა კატეგორიას, რომელიც კვალიფიცირდება როგროც დიდი უმაღურობა მჩუქებლის მიმართ. შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზუ-----ის სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების და გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. სარჩელის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული საკითხები**

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2----- განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე

ყადალა დაედო თა-----ის (3/50-----) სახელზე მის წილზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ბ----- რაიონი, ს-----  
----- შენობა-ნაგებობა 2-- კვ.მ., დაზუსტებული ფართობი 20- კვ.მ. 3-----ი სართულის N-----ები, საერთო ფართობი 4-----

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>-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.

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად უნდა გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2----- განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადალა მოეხსნას თა-----ის (3/50-----) სახელზე მის წილზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ბ----- რაიონი, ს----- შენობა-ნაგებობა 2-- კვ.მ., დაზუსტებული ფართობი 20- კვ.მ. 3-----ი სართულის N-----ები, საერთო ფართობი 4-----

## 8. სასამართლო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. .... იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგარმ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. სამოქალაქო კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით “...ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას ... დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.”

სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 277 ლარის ოდენობით. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

## სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 199<sup>1</sup>-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ზუ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2----- განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნას თა-----ის (პ/60-----) სახელზე მის წილზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ბ----- რაიონი, ს----- ----- შენობა-ნაგებობა 2-- კვ.მ., დაზუსტებული ფართობი 20- კვ.მ. პ-----ი სართულის N-----ები, საერთო ფართობი 4-----.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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 ახალციხის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე  
ლონდარიძე**

**გიორგი**