



საქმე №2ბ/8082-18

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

17 ოქტომბერი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - მაკა ბუილიშვილი

აპელანტი - ზ-----ი (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ხ-----ი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. ხ-----მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხე ზ-----ის მიმართ და
მოითხოვა: 1) უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თ-----ი, საკადასტრო
კოდი NO-----, ყ-----სა და ზ-----ს შორის 2-----
სს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა; 2) ზ-----ის

სახელზე რეგისტრირებული ამ უძრავი ქონებიდან 137 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ ცნობა.

2. ხ-----ი სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა:

2-----ს თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N---ე საოქმო გადაწყვეტილებით ჟ-----ი უკანონოდ გახდა 1929 კვ.მ მიწის ფართის მესაკუთრე. კერძოდ, აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე იგი გამოცხადდა ნ-----ისა და ხ-----ის კუთვნილი 1 500 კვ.მ. ფართიდან 137 კვ.მ. მესაკუთრედ. ჟ-----ზე გაიცა საკუთრების მოწმობა, რის საფუძველზეც მითითებული უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ჟ-----ის სახელზე. 2-----სს ჟ-----მა აღნიშნული უძრავი ქონება გააჩუქა შვილზე, მოპასუხე ზ-----ზე.

სარჩელის მიხედვით, ჩუქების საგანს წარმოადგენდა სადავო ქონებაც, კერძოდ, ნ-----ისა და მოსარჩელე ხ-----ის (მ-----ის) კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილიც, რის გამოც მათ კუთვნილი 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 2-----სს საჯარო რეესტრში მხოლოდ 1363 კვ.მ. ფართის დარეგისტრირება მოახერხეს.

ნ-----ის საჩივრის საფუძველზე, 2-----ოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N---ე საოქმო გადაწყვეტილებით ამავე კომისიის 2-----ის N--- გადაწყვეტილება, ასევე, ჟ-----ის საკუთრების მოწმობა თანდართული აზომვით საკადასტრო რუკასთან ერთად, ბათილად იქნა ცნობილი.

ოქმი N---, თავის მხრივ, გაასაჩივრა ჟ-----მა სასამართლოში. ჟ-----ის გარდაცვალების შემდეგ დაინტერესებულ მხარეს წარმოადგენდა ჟ-----ის „დასაჩუქრებული“ შვილი ზ-----ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილებით ჟ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო საქმის სააპელაციო წესით განხილვისას, მოსარჩელის უფლებამონაცვლის, ზ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარი გახმობილ იქნა და პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება ჟ-----ის საკუთრების უფლების გაუქმებასთან დაკავშირებით შევიდა კანონიერ ძალაში.

გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ხ-----მა და ნ-----მა მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რათა მომხდარიყო მათი კუთვნილი ფართის, 137 კვ.მ.-ის რეგისტრაცია, თუმცა, უშედეგოდ. საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ განმცხადებელთა მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით მოთხოვნილ იქნა ჟ-----სა და ზ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების დოკუმენტი, რისი წარდგენაც მხარემ ვერ უზრუნველყო.

ამდენად, ხ-----სა და ნ-----ს შეეზღუდათ უფლება კუთვნილი უძრავი ქონების 137 კვ.მ. ფართის დარეგისტრირებაზე.

3. სარჩეოზე წარდგენილი შესაგებლით ზ-----მა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ხ-----ი კეთილსინდისიერი მფლობელი რომ ყოფილიყო და მამკვიდრებლის მიმართ გამოეჩინა ადამიანური, ნათესაური დამოკიდებულება, ყურადღება რომ მიექცია გარდაცვლილი ბებიისადმი, არ მიეყენებინა მისთვის ფიზიკური და სიტყვიერი შეურაცხყოფა, შესაძლო იქნებოდა გარკვეული შეცდომის ვარაუდი. თუმცა, ამ პირობებში მოსარჩელის მოთხოვნა მიაჩნია უსაფუძვლოდ. ამასთან, მოპასუხე მხარისთვის გაურკვეველია, თუ როგორ უნდა მოხდეს კონკრეტული 137 კვ.მ-ის გამოყოფა აღნიშნული ფართიდან.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი 2-----სს ჟ-----სა და ზ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თ-----ი, საკადასტრო კოდით NO-----. ხ-----ი ცნობილ იქნა უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქ. თ-----ი, საკადასტრო კოდით NO-----, 137 კვ.მ-ის მესაკუთრედ.

5. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2012 წლის 20 ივლისს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება ეწინააღმდეგებოდა საჯარო წესრიგს. ამასთან, დადგენილი იყო ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ ხ-----ი წარმოადგენდა უძრავი ქონებიდან, მდებარე: თ-----ი, თ----- ფართის მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილებით ძალაში დარჩა თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ოს გადაწყვეტილება, რომლითაც ჟ-----ისათვის საკუთრების უფლების მიმნიჭებელი საფუძველი ბათილად იქნა ცნობილი. შესაბამისად, ჟ-----ის ინიციატივით დადებული ჩუქების ხელშეკრულებაც ბათილი იყო, ვინაიდან მისი საკუთრების უფლება ბათილად იქნა ცნობილი მისთვის ამ უფლების მინიჭების მომენტიდან. რაც შეეხება მოპასუხე მხარეს, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება წარმოდგენილი არ ჰქონდა.

სასამართლოს მითითებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილებით დადგენილი იყო, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის მიერ გაცემული 2----- და 1-----საარქივო ცნობებით სოფელ დიღმის საკომლო წიგნში ოჯახის წევრებად ფიქსირდებოდნენ ბ----- მ-----ი და ნ-----ი. ამასთან, ნ-----ისა და ხ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ საჩივარზე, რომლითაც სადავო გახდა კომისიის მიერ ჟ-----

ისათვის დაკანონებული 1929 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 137 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე
ჟ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება, საჩივარს თან ერთვის: ნ.
მ-----ის და ხ. მ-----ის პირადობის მოწმობის ასლები; ბ. მ-----ის
გარდაცვალების მოწმობის ასლი, 1----- საარქივო ცნობა საკომლო ჩანაწერის
შესახებ, ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
ოქმის ასლი, 0----- საარქივო ცნობა საკომლო წიგნში ჩანაწერის შესახებ,
საინფორმაციო ბარათები, აზომვითი ნახაზი 1929 კვ.მ-ზე, აზომვითი ნახაზი
1500 კვ.მ.-ზე, გადაფარვის ნახაზი საჯარო რეესტრიდან, საკუთრების უფლების
მოწმობა, შსს ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს მე-6 განყოფილების წერილი,
კომუნალური გადასახადების ქვითრები, რწმუნებულება.

ამდენად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით
დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე მხარემ დაადასტურა ქ. თბილისის
საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- სხდომის ოქმის
საფუძველზე ჟ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართიდან მეორე
სართულზე მდებარე სამი ოთახის (137 კვ.მ. ფართის) ნ-----ის მიერ
ფლობის ფაქტი. ამასთან, მოსამართლის შეკითხვაზე მოპასუხე მხარემ
დაადასტურა ხ-----ის სადავო მისამართზე დიდი ხნის ცხოვრების
ფაქტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეში წარმოდგენილი
მტკიცებულებების შინაგანი რწმენით შეფასების შედეგად, სასამართლომ
დადგენილად მიიჩნია, რომ ჟ-----სა და ზ-----ს შორის
დადებული ჩუქების ხელშეკრულება კანონსაწინააღმდეგო იყო. ამასთან, ხ-----
-----ი წლების მანძილზე დაუფლებული იყო ზ-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონებიდან 137 კვ.მ. ფართს, რომელიც წარმოადგენდა მისი
საცხოვრებელი ფართის ქვეშ არსებულ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე,
159-ე, 312-ე, 524-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში,
ხელშეკრულების დადების მომენტში შესაძლოა მესაკუთრე - ჟ-----ს
ჰქონდა მისი საკუთრების უფლების კანონიერად მიჩნევის საფუძველი, თუმცა,
თბილისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის სხდომის ოქმის N--- ოქმის 22-ე
საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება ბათილად იქნა ცნობილი მისი ძალაში
შესვლის დღიდან. შესაბამისად, ჟ-----ის საკუთრების უფლება სადავო
უძრავ ქონებაზე ჩუქების ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის უკვე არ
არსებობდა და ხელშეკრულებაც წარმოადგენდა კანონსაწინააღმდეგოს.

ამდენად, სახეზე იყო ხელშეკრულება, რომლის მონაწილე ერთი მხარის

მიერ ამ ხელშეკრულების დადება საჯარო წესრიგის საწინააღმდეგო იყო, ხოლო მეორე მხარე ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერად ვერ ჩაითვლებოდა. ასეთ ვითარებაში, არსებობდა ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლზე და განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენდა, რომ უძრავ ქონებაზე მდებარე: თ-----ში მდებარე: 1363.00 კვ.მ დაზუსტებულ ფართობზე და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3 შენობა - ნაგებობებზე, საკადასტრო კოდით N0-----, აღრიცხულ იქნა ნ-----ისა და ხ-----ის საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საარქივო ცნობა NA----- ამავე გადაწყვეტილებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ხ-----ისა და ნ-----ის მიერ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- სხდომის ოქმის საფუძველზე ჟ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართიდან მეორე სართულზე მდებარე სამი ოთახის (137 კვ.მ ფართის) ფლობის ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე მითითებით, სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თ-----ი, საკადასტრო კოდით N0----- ზ-----ისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების საფუძველს წარმოადგენდა 2-----ის ჩუქების ხელშეკრულება. სასამართლომ აღნიშნული ხელშეკრულება მისი კანონსაწინააღმდეგობის გამო მიიჩნია ბათილ გარიგებად, შესაბამისად, გაუქმდა ზ-----ის საკუთრების უფლება. ჟ-----ისათვის უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით N0----- საკუთრების უფლების მინიჭების საფუძველს წარმოადგენდა ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ 2-----ს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N6----

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2-----ის სხდომის ოქმის N-- - ოქმის 22-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება მისი ძალაში შესვლის დღიდან, აგრეთვე, ქ. თბილისის საკრებულოს ტიპიური საკუთრების უფლების მოწმობა N6--- თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგინდა, ხ-----ის მიერ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- სხდომის ოქმის საფუძველზე ჟ-----ის სახელზე

რეგისტრირებული ფართიდან მეორე სართულზე მდებარე სამი ოთახის (137 კვ.მ ფართის) ფლობის ფაქტი.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა ხ-----ისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების საფუძველი.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ზ-----მა, რომელმაც მისი გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს ახლი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

7. სააპელაციო საჩივარი შემდეგ გარემოებებს ეფუძნება:

აპელანტის მითითებით, 2-----ის გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სამსახურის წარმომადგენლების მიერ შედგენილი ახალი ნახაზით დგინდება, რომ ჟ----- და ზ-----ებს არ მიუტაცებიათ მოსარჩელე მხარის საკუთრება, უფრო მეტიც, ამ ნახაზით დგინდება, რომ თავად ნ-----ს აქვს გადაფარვა ზ-----ის ქონებაზე.

ამასთან, საჩივრის ავტორის მითითებით, მოსარჩელე მხარემ აღიარების კომისიაში შეტანილი საჩივრით სადავოდ გახადა მხოლოდ 137 კვ.მ. ფართზე ჟ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება. მიუხედავად აღნიშნულისა, კომისიამ 2013 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილებით მთლიანად ბათილად ცნო 2-----ს მიღებული გადაწყვეტილება და მთლიანად გააუქმა ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა, რაც კანონსაწინააღმდეგოა, რადგან მომჩივანი მხოლოდ 137 კვ. მ. ფართის ნაწილში დავობდა.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, ნ-----სა და ხ-----ს საჯარო რეესტრში 2015 წლის 15 ივლისს დარეგისტრირებული 1363 კვ. მ. ფართის გარდა, დაურეგისტრირებელი აქვთ ამ ნაკვეთის მარცხენა მხარეს დაახლოებით 240 კვ.მ., რომელიც ესაზღვრება არა მოპასუხე ზ-----ის, არამედ მოპირდაპირე მეზობლის ნაკვეთს. აღნიშნული დასტურდება 2-----ს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის სამსახურის წარმომადგენლების აზომვითი ნახაზით.

აპელანტის მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია არაერთი მტკიცებულება, რომლებითაც დასტურდება ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N----ე საოქმო გადაწყვეტილების უკანონობა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. 2012 წლის 28 თებერვალს ჟ-----მა განცხადებით მიმართა ქ.

თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ-----
-----ში მდებარე 1929 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოთხოვნით.

9. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- სხდომის ოქმის 22-ე საკითხის შესაბამისად, ქ-----ში მდებარე 1929 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღიარებულ იქნა ჟ-----ის საკუთრების უფლება.

10. ქ-----ში მდებარე 1929 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 2-----ს ჟ-----ის სახელზე, ქ. თბილისის საკრებულომ გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა №6----

11. საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 26 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თ-----ში მდებარე 1929.00 კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე და მასზე განთავსებულ №1, №2, №3 შენობა-ნაგებობებზე, №0----- საკადასტრო კოდით, აღრიცხული იქნა ჟ-----ის საკუთრების უფლება, №6--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე.

12. 2-----სს ჟ-----სა და ზ-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თ-----ი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დაზუსტებული ფართის 1929 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა N1, N2, N3, საკადასტრო კოდით N0-----.

13. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქ თ-----ში მდებარე 1929.00 კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე და მასზე განთავსებულ №1, №2, №3 შენობა-ნაგებობებზე, №0----- საკადასტრო კოდით, 2012 წლის 26 ივლისიდან აღირიცხა ზ-----ის საკუთრების უფლება 2-----სის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

14. 2-----სის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თ-----ში მდებარე 1363.00 კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე და მასზე განთავსებულ №1, №2, №3 შენობა-ნაგებობებზე, №0----- საკადასტრო კოდით, აღრიცხული იქნა ნ-----ისა და ხ-----ის (ხ-----ი) საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საარქივო ცნობა №A-----

15. საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით (გაყრის აქტი, საარქივო ცნობები, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ოს გადაწყვეტილება, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება) პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრში განხორციელებულ ამ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ბ----- მ-----ის კომლის (მოსარჩელე ხ-----ი აწ გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის კომლის ერთ-ერთი წევრი იყო) მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი ზემოთ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობზე. ამასთან, დადგენილია, რომ ხსენებული კომლის მართლზომიერი, კანონიერი მფლობელობა (სარგებლობა) ვრცელდებოდა 1500 კვ. მ. ფართზე, თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- სხდომის ოქმის გადაწყვეტილებითა და მის საფუძველზე იმავე წლის 29 მარტს ქ-----ის სახელზე ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების №6--- მოწმობით ქ. თბ-----ში მდებარე 1929 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღიარებულ იქნა ქ-----ის საკუთრების უფლება და ამ მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელებული რეგისტრაციის შედეგად, მოპასუხის საკადასტრო კოდის (№0-----) საზღვრებში მოექცა მოსარჩელის კომლის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ფართის ნაწილი, 137 კვ.მ., კერძოდ, მათი საცხოვრებელი ოთახების ქვეშ განთავსებული მიწის ნაკვეთი, ხ-----ის და დედამისის ნ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა მხოლოდ 1363.00 კვ.მ. ფართი ($1500.00 - 1363.00 = 137.00$) (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზები, მომზადების თარიღები 27.06.2013 წ., 03.07.2013 წ., ტ. 1, ს. ფ. 62, 63).

16. სწორედ ამის გამო, 2013 წლის 25 ივლისს ნ-----მა (მოსარჩელის დედა) საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა კომისიის 2----- საოქმო გადაწყვეტილებისა და მის საფუძველზე გაცემული №6--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა (ნ-----ი არის აწ. გარდაცვლილი ბ----- მ-----ის/გ-----ს მეუღლე, ხოლო ხ-----ი, ქორწინების შემდგომი გვარი - ბ-----ი - მისი შვილი. სადავო არ არის ასევე ის გარემოება, რომ ბ----- და ხ-----ები არიან ქ-----ის შვილები).

17. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ოს გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №-----) ბათილად იქნა ცნობილი 2----- სხდომის ოქმის 22-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება მისი ძალაში შესვლის დღიდან. გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ტიპური საკუთრების უფლების მოწმობა №6---

თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად.

18. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ზ-----ის სარჩელი, რომლითაც იგი მოითხოვდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----როს გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №-----) ბათილად ცნობას, არ დაკმაყოფილდა.

19. 04.08.2014 წ. სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ზ-----ი და ხ-----ი წარმოადგენენ აწ. გარდაცვლილი ჟ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს - შვილს და შვილიშვილს, რომელთაც როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა პირველი მემკვიდრეთა წრიდან საკუთრებაში თანაბარწილად მიიღეს მამკვიდრებლის-ჟ-----ის სამკვიდრო ქონება სრულად-სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

20. 2016 წლის 20 დეკემბერს ხ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც მოითხოვა საკადასტრო კოდით 0----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი, საკუთრების უფლების გაუქმება.

21. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----რის გადაწყვეტილებით, ხ-----ს განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დამატებით დაევალა წარედგინა რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების (2-----) გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი, სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

22. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ხ-----ი მოითხოვდა ჟ-----სა და ზ-----ს შორის 2-----სს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე: თ-----ი, თ-----ფართის მესაკუთრედ ცნობას. მოსარჩელე მხარე სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ საფუძვლად მიუთითებდა ჩუქების ხელშეკრულების, როგორც მართლსაწინააღმდეგო, ამორალურ და საჯარო წესრიგის წინააღმდეგ მიმართულ გარიგებაზე. ასევე, მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული ფართიდან მეორე სართულზე მდებარე სამი ოთახისა და მათ ქვეში განთავსებული 137 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი ფლობის ფაქტზე, რაც დადასტურებული იყო როგორც საარქივო ცნობებით და გაყრილობის აქტით, ისე, „აღიარების კომისიის“ და ადმინისტრაციული დავის განმხილველი სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით.

23. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).

მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

24. მოცემულ შემთხვევაში, ზ-----ის მიმართ აღძრული სარჩელი (პირველი მოთხოვნის ფარგლებში) ემყარება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 170.1 და 524-ე მუხლებს.

25. პალატა განმარტავს, რომ გარიგების ბათილობას განაპირობებს კანონით დადგენილი წესების, აკრძალვების, საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების დარღვევა (მუხლი 54: ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს).

საჯარო წესრიგის დარღვევაში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, როგორიცაა საკუთრების უფლება, ხელშეკრულებისა და მეწარმეობის თავისუფლება და სხვა. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და

საზოგადოების ინტერესებს.

26. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ამავე კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

27. ამდენად, იმისათვის, რომ ჩუქების ხელშეკრულება ჩაითვალოს ნამდვილად, მჩუქებელი უნდა წარმოადგენდეს გაჩუქებული ქონების მესაკუთრეს, კერძოდ, უნდა დასტურდებოდეს მისი საკუთრების უფლება გაჩუქებულ ნივთზე.

28. პალატა აღნიშნავს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება, უმეტესწილად, დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

სსკ-ის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია

უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლენი, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის ნეგატიური აღიარებითი სარჩელისაგან (მოთხოვნისაგან).

მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გავმიჯნოთ ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაკულტატური მოვალეობა. მხარეები საქართველოს სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს სასამართლის პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა

იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან (იხ. სუსგ, Nას-1298-2018, 22.03.2019წ.)

29. პალატა განმარტავს, რომ კრიტერიუმი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლო იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მათ მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა სარჩელის საგანი – მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი, მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურ სამართლებრივი ნორმა.

მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი - მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი - ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ. ჰაინ ბიოლინგი, ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდოლოგია, თბ., 2003, გვ. 64).

30. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი არგუმენტების ძირითად ასპექტებს (იხ., გადაწყვეტილება საქმეზე Ruiz Torija v. Spain, §§29-30). შესაბამისად, უფლება მოსმენაზე მოიცავს არა მხოლოდ სასამართლოს წინაშე არგუმენტების წარდგენის შესაძლებლობას, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გადაწყვეტილების დასაბუთებაში მიუთითოს მიზეზები, რომელთა საფუძველზეც გაიზიარა ან უარყო შესაბამისი არგუმენტები. სასამართლომ შეიძლება აუცილებლად არ მიიჩნიოს იმგვარ არგუმენტებზე პასუხის გაცემა, რომლებიც აშკარად არარელევანტური, დაუსაბუთებელი ან სხვაგვარად დაუშვებელია მსგავსი არგუმენტების მიმართ არსებული სამართლებრივი დებულებების ან მყარად დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე, თუმცა, ყველა გადაწყვეტილება უნდა იყოს ნათელი და საქმეში მონაწილე მხარეებს შესაძლებლობას უნდა აძლევდეს გაიგონ, თუ რატომ გაითვალისწინა სასამართლომ მხოლოდ კონკრეტული გარემოებები და მტკიცებულებები (იხ., გადაწყვეტილება საქმეზე Seryavin and Others v. Ukraine §§ 55-62). სასამართლოს აქვს ვალდებულება, სათანადოდ იმსჯელოს მხარეთა მიერ წარდგენილ დოკუმენტებზე, არგუმენტებსა და მტკიცებულებებზე (იხ. Kraska v.

Switzerland, § 30; Van de Hurk v. the Netherlands, § 59; Perez v. France, § 80). ამასთან, მხარეებს უნდა ჰქონდეთ არა მხოლოდ იმის შესაძლებლობა, რომ იცოდნენ იმ მტკიცებულებათა შესახებ, რომლებიც მათ სჭირდებათ თავიანთი სარჩელის წარმატებისათვის, არამედ იცოდნენ და ჰქონდეთ კომენტარის გაკეთების საშუალება ყველა იმ მტკიცებულებასთან და მოსაზრებასთან დაკავშირებით, რომლებიც წარდგენილია სასამართლოს აზრის ფორმირებაზე ზეგავლენის მოხდენის მიზნით (იხ. Milatova and others v. The Czech republic §59; niderost-huber v. Switzerland, § 24; k.s. v. finland § 21; ასევე, სუსგ №ას-1191-1133-2014, 14 მაისი, 2015 წელი).

31. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დასტურდება 2-----სს დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების კანონიერების ფაქტი 137 კვ.მ. ფართის ნაწილში.

კერძოდ, დადგენილია, რომ ამ გარიგებით ჟ-----მა გააჩუქა ნ-----ისა და ხ-----ის მართლობიერ, კანონიერ სარგებლობაში არსებული 137 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიც, რომელზეც მათი კომლის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართია განლაგებული. ასეთი მიწის ნაკვეთი კი, სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებადან (1997 წლის 25 ნოემბერი) ამ პირთა საკუთრებად ითვლება.

32. ამდენად, ჟ-----ის საკუთრების უფლება სადავო უძრავი ქონების ნაწილზე ჩუქების ხელშეკრულების დადების მომენტიდან იმისათვის, რომ ჩუქების ხელშეკრულება ჩაითვალოს ნამდვილად, მჩუქებელი უნდა წარმოადგენდეს გაჩუქებული ქონების მესაკუთრეს, კერძოდ, უნდა დასტურდებოდეს მისი საკუთრების უფლება გაჩუქებულ ნივთზე. მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, დადგენილია, რომ გამჩუქებელი ჟ-----ი არ წარმოადგენდა სადავო ქონების 137 კვ.მ. ფართის მესაკუთრეს, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულებით მან განკარგა ისეთი ქონებაც, რისი განკარგვის უფლებაც მას არ გააჩნდა, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე, ამ ნაწილში გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველია.

33. პალატა აღნიშნავს, რომ პირველი სასარჩელო მოთხოვნა წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრულ აღიარებით მოთხოვნას, რომლის იურიდიული ინტერესი სადავო გარიგებით განკარგულ ნივთის ნაწილზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეალიზებაში მდგომარეობს.

34. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის

იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

ამ განმარტებიდან ცხადია, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა და რაც ყველაზე მთავარია, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ანუ ამ გადაწყვეტილებას სრულიად გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის. ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის არსებითი დამახასიათებელი ნიშანია იურიდიული ინტერესი, ანუ სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს. იმ შემთხვევაში, თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გაუმართლებელია.

სასარჩელო მოთხოვნის, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მოსარჩელე მხარის განმარტებების გათვალისწინებით, პალატას მიაჩნია, რომ ხ-----ს განსახილველი სარჩელით სურს ზ-----ის სახელზე სადავო ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან (მდებარე: თ-----ი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართის 1929.00 კვ.მ, მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა N1, N2, N3, საკადასტრო კოდით N0-----) 137 კვ.მ. ფართზე მესაკუთრედ ცნობა. ამდენად, მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი ხსენებული ჩუქების ხელშეკრულებით განკარგულ არა მთელ მიწის ნაკვეთზე, არამედ მხოლოდ 137 კვ.მეტრზე უნდა გავრცელდეს. შესაბამისად, ამ ნაწილში პალატას აპელანტის პრეტენზია დასაბუთებულად მიაჩნია.

35. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის 62-ე მუხლის მიხედვით კი, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც.

ვინაიდან, უძრავი ქონებების ნაწილი გაჩუქებული იქნა არამესაკუთრის მიერ, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ ამ გარიგებით დაირღვა კანონით დადგენილი წესი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 524-ე მუხლების დანაწესი. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ 2-----სს ქ-----სა და ზ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თ-----ი, საკადასტრო კოდით N0-----, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 137 კვ.მ. ფართის ნაწილში.

ამასთან, ხ-----ი ცნობილი უნდა იქნეს უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქ. თ-----ი, საკადასტრო კოდით N0-----, 137 კვ.მ-ის მესაკუთრედ, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლისა.

36. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81); *Boldea v. Romania*, par. 30).

37. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ჩუქების ხელშეკრულების სრულად ბათილად ცნობის ნაწილში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ ნაწილში მისი გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

38. რაც შეეხება საპროცესო ხარჯებს, პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ საქმეში დავის საგანს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულებით განკარგული სადავო უძრავი ქონებიდან 137 კვ.მ. ფართის მოსარჩელისთვის საკუთრების უფლებით გადაცემა, ხოლო, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მიუხედავად მისი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის სახით დაყენებისა, საპროცესო სამართლებრივი დატვირთვით, ამ სარჩელის ერთ-ერთი ფაქტობრივი საფუძველია. ამდენად, იმის მიუხედავად, რომ სააპელაციო საჩივარი, ფორმალურ-პროცესუალური თვალსაზრისით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და

სადავო ჩუქების ხელშეკრულება მხოლოდ ნაწილობრივ, 137 კვ.მ. ფართის ნაწილში გამოცხადდა ბათილად, ეს გარემოება არ ცვლის დავის საბოლოო შედეგს - ამ ფართის მესაკუთრედ დარჩა მოსარჩელე ხ-----ი.

ამ გარემოების გათვალისწინებით, პალატას მიაჩნია, რომ საპროცესო ხარჯების მხარეთა შორის განაწილება არ უნდა მოხდეს, ხოლო აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ხაზინაში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტი, 1.1 ქვეპუნქტი და ამ ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----სს ჟ-----სა და ზ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თ-----ი, საკადასტრო კოდი NO-----, 137.00 კვ.მ.-ს ნაწილში;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
6. 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 სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გ. გიორგიშვილი