



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №22/71-68-19

23 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ირაკლი ბონდარენკო
თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი

სხდომის მდივანი - მარიამ ირემაშვილი

აპელანტი - თ-----ა ჯ-----ა
წარმომადგენელი - ა-----ი
მოწინააღმდეგე მხარე - გ-----ი ლ-----ე
წარმომადგენელი - მ-----ი

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული - ახალციხის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2019 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით თ-----ა ჯ-----ას სარჩელი არ

დაკმაყოფილდა.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ბორჯომის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1979 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით დაბა ბაკურიანში, ბ-----ის ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი გადაეცა ზ-----ი ჯ-----ას საკუთრებად. აღნიშნული უძრავი ქონებაზე, ზ-----ი ჯ-----ის სახელზე გაცემულია ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი.

2.2. 2011 წლის 27 აპრილს გაცემული მინდობილობით ზ-----ი ჯ-----მა, როგორც მიმნდობმა გ-----ი ლ-----ეს, როგორც მინდობილ პირს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება: „მინდობილი პირი“ უფლებამოსილია მიიღოს სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, სსიპ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო ინსპექციიდან და სხვა შესაბამისი დაწესებულება-ორგანიზაციიდან ცნობები, მოწმობები, ამონაწერი, ყადაღის ცნობა და სხვა დოკუმენტაცია მიმნდობის კუთვნილ უძრავ ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. დაარეგისტრიროს აღნიშნული უძრავი ქონება კუთვნილი უძრავი ქონება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში და შემდგომში მართოს და განკარგოს მიმნდობის კუთვნილი ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. ამასთან დაკავშირებით დადოს კანონით ნებადართული ყველა გარიგება, კერძოდ: იყიდოს, გაყიდოს, მიიღოს საჩუქრად, გააჩუქოს, (გაიფორმოს საკუთარ სახელზე), გაცვალოს, იპოთეკით დატვირთოს, დააგირავოს, მიიღოს გირაოდ და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს თანხების, ვადები და სხვა პირობები.

2.3. 2011 წლის 25 მაისს ზ-----ი ლ-----ის წარმომადგენელს გ-----ი ლ-----ეს და გ-----ი ლ-----ეს შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ზ-----ი ჯ-----მა გ-----ი ლ-----ეს აჩუქა უძრავი ქონება მდებარე ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი, ბ-----ის ქ. N--ა.

2.4. 2011 წლის 25 მაისს გ-----ი ლ-----ეს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ჩუქების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე დაბაბაკურიანი, ბ-----ის ქ. N--ა.

2.5. უძრავი ქონება მდებარე ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი, ბ-----ის ქ. N--ა, ს/კ 6-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----ი ლ-----ის სახელზე.

2.6. სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ ზ-----ი ჯ-----ის მიერ ნების გამოვლენას, ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური აშლილობის დროს ჰქონდა ადგილი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. 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.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 58-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, ბათილად შეიძლება ჩაითვალოს პირის მიერ ნების გამოვლენა ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური აშლილობის დროს. ბათილია ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირის მიერ ნების გამოვლენა გარიგების დადებისას, როცა ეს რეალური ვითარების სწორად აღქმას არ შეესაბამება, თუ ეს პირი ამ გარიგებით სარგებელს არ იღებს, თუნდაც იგი სასამართლოს მიერ მხარდაჭერის მიმღებად არ იყოს ცნობილი.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელით და ხარჯზე.

2.10. ამავე კოდექსის 724-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების მიმდობის ინტერესების შესაბამისად. ხოლო 727-ე მუხლის შესაბამისად საკუთრების მინდობის ხელშეკრულება იდება წერილობითი ფორმით.

2.11. 2011 წლის 27 აპრილს გაცემული მინდობილობით ზ-----ი ჯ-----მა, როგროც მიმდობმა გ-----ი ლ-----ეს, როგროც მინდობილ პირს მიანიჭა გარკვეული სახის უფლებამოსილება, მათ შორის დაარეგისტრიროს ზ----- ჯ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში და შემდგომში მართოს და განკარგოს მიმდობის კუთვნილი ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. ამასთან დაკავშირებით დადოს კანონით ნებადართული ყველა

გარიგება, კერძოდ: იყიდოს, გაყიდოს, მიიღოს საჩუქრად, გააჩუქოს, (გაიფორმოს საკუთარ სახელზე), გაცვალოს, იპოთეკით დატვირთოს, დააგირავოს, მიიღოს გირაოდ და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს თანხების, ვადები და სხვა პირობები. აღნიშნული რწმუნებულება მოსარჩელე მხარეს სადაოდ არ გაუხდია.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

2.13. ამავე კოდექსის 525-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2.14. 2011 წლის 27 აპრილს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე 2011 წლის 25 მაისს ზ-----ი ლ-----ის წარმომადგენელს გ-----ი ლ-----ეს და გ-----ი ლ-----ეს შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ზ-----ი ჯ-----მა გ-----ი ლ-----ეს აჩუქა უძრავი ქონება მდებარე ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი, ბ-----ის ქ. N--ა. აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით გ-----ი ლ-----ემ 2011 წლის 25 მაისს მიმართ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. უძრავი ქონება მდებარე ბ-----ის რაიონი დაბა ბაკურიანი, ბ-----ის ქ. N--ა, ს/კ 6-----, ამჟამად საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----ი ლ-----ის სახელზე. მოსარჩელე თ-----ა ჯ-----ა ითხოვს სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და უთითებს, რომ მინდობილობის გაცემის დროს ზ----- ჯ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობა იყო იმდაგვარი, რომ მას არ შეეძლო შეეგნო საკუთარი მოქმედების მნიშვნელობა და განეგო იგი. მოსარჩელეს არ მოუთხოვია მინდობილობის ბათილად ცნობა, რომლითაც „მინდობილ პირს“ - გ-----ი ლ-----ეს მიენიჭა „მიმნდობი პირის“ - ზ-----ი ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების ნებისმიერი ფორმით განკარგვის უფლებამოსილება. შესაბამისად, მითითებული მინდობილობის საფუძველზე გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება იმ საფუძველით, რომ მინდობილობის გაცემის დროს ზ----- ჯ-----ს არ ჰქონდა რეალური ვითარების სწორად აღქმის უნარი და მინდობილობის გაცემა არ წარმოდგენდა მისი ნების გამოვლენას, დაუსაბუთებელია. მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაემტკიცებინა, რომ მჩუქებლის ნების ნაკლის გამო გარიგება უნდა გაუქმებულიყო და მას მიკუთვნებოდა უძრავი ქონების სადავო წილი. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ: ა) მან არ იცოდა

გარიგების შესახებ; ბ) ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა თ-----ა ჯ-----ამ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ დაამახინჯა სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილი და მოთხოვნის მიზანი ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით.

3.2. მინდობილობაში მხოლოდ ზ----- ჯ-----ის უძრავ ქონებაზეა საუბარი და კონკრეტულად არსად არ არის ნახსენები დაბა ბაკურიანის ბ-----ის ქ. N---ა-ში მდებარე ბინა, რომლის 1/2 თ-----ა ჯ-----ას საკუთრებას წარმოადგენდა. ცოლ-ქმრის თანაცხოვრებით შეძენილი ქონება ქორწინების პერიოდში თანაზიარ საკუთრებას წარმოშობდა ახალი სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ეს პრინციპი არ შეცვლილა.

3.3. თ----- ჯ-----ას 2011 წლის 25 მაისამდე ნივთი არ დაუთმია, არ განუკარგავს, ამიტომ მასზე მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია ვრცელდებოდა, მაგრამ მისი ნების გარეშე ფარულად მიითვისა გ-----ა ჯ-----მა, რაც ჩუქების ხელშეკრულების უკანონობას ამტკიცებს.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.4. დარღვეულია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მოთხოვნა, არასწორად იქნა შეფასებული და გამოყენებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 105-ე მუხლების მოთხოვნები. დაირღვა მეუღლეთა თანასაკუთრების კანონიერ ყველა სამოქალაქო უფლება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ თ-----ა ჯ-----ა (აპელანტი) და ზ----- ჯ-----ი დაქორწინდნენ 1965 წლის 22 იანვარს.

4.2. ბორჯომის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1979 წლის 30 ივლისის N294 გადაწყვეტილებით ზ----- ჯ-----ის საკუთრებად ჩაითვალა დაბა ბაკურიანში, ბ-----ის ქ. N---ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი (სადავო ქონება).

4.2.1. ამჟამად, ეს ნივთი საჯარო რეესტრში N6----- საკადასტრო კოდიტაა აღრიცხვით.

4.3. 2011 წლის 27 აპრილის მინდობილობით ზ----- ჯ-----მა შვილს, გ-----ი ლ-----ეს (მოპასუხე) მიაწავა, სხვათა შორის, კუთვნილი უძრავი ქონების - საკუთარ თავთან გარიგების დადების ჩათვლით - ჩუქების უფლება.

4.4. ამ მინდობილობის საფუძველზე, 2011 წლის 25 მაისს აპელანტმა, როგორც ზ----- ჯ-----ის მინდობილმა პირმა საკუთარ თავს ზემოხსენებული უძრავი ქონება აჩუქა (სადავო გარიგება).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

4.5.1. პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია, უძრავ ქონებაზე უფლება აპელანტს 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოეშვა, მაგრამ ეს უფლება უძრავ ნივთზე საკუთრებას ეხება, სადავო სამართალურთიერთობა 1997 წლის 25 ნოემბრიდანაც გაგრძელდა და სადავო გარიგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ დაიდო.

4.5.2. ამის გამო, პალატის აზრით, დავა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა საფუძველზე უნდა გადაწყდეს.

4.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

4.6.1. დადგენილია, რომ აპელანტი და ზ----- ჯ-----ი დაქორწინებულები იყვნენ და მათ საქორწინო ხელშეკრულება არ დაუდიათ.

4.6.2. ამიტომ, ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება მათ თანასაკუთრებას წარმოადგენდა.

4.6.3. ამის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტი ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების 1/2

წილის მესაკუთრეა.

4.7. როგორც საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: „მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება გულისხმობს ქორწინების პერიოდში შეძენილ ყოველგვარ ქონებას (უძრავი და მოძრავი), რომელიც შეძენილია (ან შექმნილია) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით“ – (სუსგ. საქმე №ას-33-483-06, 8 სექტემბერი, 2006 წ.).

4.7.1. დადგენილია, რომ სადავო ქონება ზ----- ჯ-----ის საკუთრებად 1979 წლის 30 ივლისს, ე.ი. აპელანტთან დაქორწინების შემდეგ ჩაითვალა.

4.7.2. მართალია, ბორჯომის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სახლი ზ----- ჯ-----მა 1955-1956 წლებში ააშენა, თუმცა აპელანტის განმარტებით - „ამ ბინის მშენებლობისა და დაკანონების დროს ზ. ჯ-----ი და თ. ჯ-----ა ერთ საოჯახო მეურნეობას ეწეოდნენ“ – (იხ. სარჩელის მე-4 ფაქტობრივი გარემოება).

4.7.3. სარჩელში მითითებულ ამ სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე ფაქტს მოპასუხე არც სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში და არც საქმის არსებითად განხილვის დროს არ შედავებია.

4.7.4. როგორც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ განმარტა: „2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007 წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით სამპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულად. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულად ითვლება“ – (სუსგ. საქმე №ას-664-635-2016 2 მარტი, 2017 წელი, პ. 201).

4.7.5. საერთო სასამართლოების შესახებ საქართველოს ორგანული კანონის მე-

17 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის სამართლებრივი შეფასება (ნორმის განმარტება) ყველა ინსტანციის საერთო სასამართლოებისათვის სავალდებულოა.

4.7.6. ამის შესაბამისად, დადგენილია, რომ სადავო ქონება აპელანტმა და მისმა მეუღლემ საერთო სახსრებით ააშენეს.

4.8. მეტიც, სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხემ პირდაპირ დაადასტურა, რომ სადავო ქონება, ძველი სახლის ნაცვლად, 1980 წელს აშენდა (თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი - 16:39:51-16:41:15).

4.8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის მიხედვით, კი ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

4.9. ამის შესაბამისად, დადგენილია, რომ სადავო ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრება იყო და აპელანტს ამ სახლის 1/2 ნაწილი ეკუთვნოდა.

4.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას.

4.10.1. ამ ნორმის საფუძველზე, სადავო ქონების განსაკარგად აპელანტის თანხმობა იყო საჭირო.

4.10.2. დადგენილია, რომ სადავო გარიგება დაიდო აპელანტის ნებართვის გარეშე და მას იგი არ მოუწონებია.

4.10.3. ამიტომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, სადავო გარიგება ნამდვილი არ არის.

4.11. პალატა არ იზიარებს რაიონული სასამართლოს პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მე-2 ნაწილი სადავო გარიგების ბათილად აღიარებას გამორიცხავს.

4.11.1. ამ ნორმის თანახმად: „მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ: ა) მან არ იცოდა

გარიგების შესახებ და ბ) ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას“.

4.11.2. პალატას მიაჩნია, რომ აღნიშნული ნორმა არ შეიძლება განიმარტოს სამოქალაქო კოდექსის სხვა ნორმათაგან დამოუკიდებლად. ასეთ შემთხვევაში, იგი წინააღმდეგობაში მოვა იმავე მუხლის 1-ლ ნაწილთან და 1159-ე მუხლთან.

4.11.3. მართლაც, თუ, ერთ-ერთი მეუღლის მიერ საერთო ქონებაზე დადებული გარიგება, ნებისმიერ შემთხვევაში, ნამდვილი იქნება, აზრს დაკარგავს კანონის მოთხოვნა იმის თაობაზე, რომ ამ ქონების განკარგვა უნდა განხორციელდეს ურთიერთშეთანხმებით.

4.11.4. ამიტომ, პალატის აზრით, ზემოხსენებული ნორმა უნდა განიმარტოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 187-ე მუხლებთან ერთობლიობით.

4.11.5. ეს ნიშნავს, რომ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორის მოთხოვნით მხოლოდ მაშინ, თუ შემძენი კეთილსინდისიერია.

4.11.6. მაგრამ, თუ შემძენმა იცოდა ან, გონივრულად, უნდა სცოდნოდა შეძენილ ნივთზე სხვა პირის, მეორე მეუღლის, უფლებების არსებობა, ანუ, თუ შემძენი კეთილსინდისიერი არ არის, გარიგება ბათილად უნდა იქნას აღიარებული.

4.11.7. პალატა მიიჩნევს, რომ შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასებისას, მნიშვნელობა აქვს არა პირის მიერ ამა თუ იმ ფაქტის სუბიექტურ აღქმას, არამედ – თავად ამ ფაქტის ცოდნას.

4.11.8. ეს გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილიდან, რომლის თანახმად, კანონის არცოდნა ან მისი არასათანადოდ გაგება არ შეიძლება იყოს კანონის გამოუყენებლობის ანდა ამ კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველი.

4.11.9. ამის შესაბამისად, თავისთავად იმ ფაქტის ცოდნა, რომ ქონებაზე უფლებები გააჩნია მესამე პირს, გამორიცხავს შემძენის კეთილსინდისიერებას, მიუხედავად იმისა, თუ რამდენად აცნობიერებს შემძენი ამ ფაქტის სამართლებრივ მნიშვნელობას.

4.12. მოპასუხე არის აპელანტის და ზ----- ჯ-----ის შვილი და მისთვის უდავოდ იყო ცნობილი ის ფაქტი, რომ სადავო ქონება მეუღლეებმა თანაცხოვრების პერიოდში ააშენეს.

4.12.1. მეტიც, აღნიშნული ფაქტი, როგორც აღინიშნა, მან თავადვე დაადასტურა (თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი -

16:39:51-16:41:15).

4.12.2. ამის შესაბამისად, მოპასუხე კეთილსინდისიერი შემძენი არ არის და რაიონულმა სასამართლომ შეცდომით მიიჩნია სადავო გარიგება ნამდვილად.

4.13. აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატა, დამატებით, მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 9 სექტემბრის განჩინებას საქმეზე №ას-901-941-2011, რომლითაც საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ სადავო ნორმა, სწორედ, ზემოხსენებულად განმარტა.

4.14. პალატა ეთანხმება აპელანტს, რომ ზ----- ჯ-----ის მიერ მოპასუხის სახელზე გაცემული მინდობილობის ნამდვილობა დავის საგანთან კავშირში არ არის.

4.14.1. ამ მინდობილობით მიმდობმა მოპასუხეს მისი საკუთრების განკარგვის უფლება მიანიჭა.

4.14.2. სადავო ქონების 1/2 ნაწილი კი მართლაც ზ----- ჯ-----ს ეკუთვნოდა და ამ ნაწილში გარიგება მოსარჩელეს სადავოდ არც გაუხდია (იხ. 2019 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი).

4.14.3. ამიტომ, მინდობილობა მოპასუხეს აპელანტის ქონების განკარგვის უფლებას არ აძლევდა.

4.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

4.15.1. ეს ნიშნავს, რომ უძრავ ნივთზე არსებული სანივთო უფლებები საჯარო რეესტრში აღირიცხება.

4.16. დადგენილია, რომ სადავო გარიგება სადავო ქონების 1/2 ნაწილის გასხვისების თაობაზე ბათილია.

4.16.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ბათილი გარიგება გარიგებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს.

4.17. დადგენილია ისიც, რომ აპელანტს კუთვნილი უძრავი ქონება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით გათვალისწინებული წესით არ განუკარგავს.

4.18. ეს ნიშნავს, რომ აპელანტი სადავო ქონების 1/2 წილის მესაკუთრეა და, ამიტომ, საჯარო რეესტრის მონაცემებში შესაბამისი ცვლილებები უნდა განხორციელდეს.

4.19. პალატას მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლების დაცვის შესახებ დავაზე ხანდაზმულობის ვადა არ ვრცელდება (შდრ. სუსგ. საქმე №ას-1169-1124-2016, 10 მარტი, 2017 წელი, პ. 53).

4.19.1. ამის შესაბამისად, აპელანტის მოთხოვნა ხანდაზმული არ არის.

4.20. პალატა სავსებით იზიარებს რაიონული სასამართლოს პოზიციას იმის თაობაზე, რომ აპელანტმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 58-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა ვერ დაამტკიცა.

4.20.1. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ სააპელაციო საჩივარში მას გარიგების ბათილად აღიარება ზემოხსენებული მიზეზით აღარ მოუთხოვია და, ამიტომ, აღნიშნულ გარემოებას, დამატებით, აღარ შეაფასებს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ თ-----ა ჯ-----ას სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება და თ-----ა ჯ-----ას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ბათილად უნდა იქნას ცნობილი 2011 წლის 25 მაისის ჩუქების ხელშეკრულება ზ-----ს - წარმომადგენელი გ-----ი ლ-----ე - და გ-----ი ლ-----ეს შორის N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 1/2 ნაწილში. N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, საჯარო რეესტრში უნდა აღირიცხოს თ-----ა ჯ-----ას საკუთრებად.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, გ-----ი ლ-----ეს თ-----ა ჯ-----ას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აპელანტის მიერ ორივე ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 1300 ლარის ანაზღაურება.

6.2. გარდა ამისა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, გ-----ი ლ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის, 800 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. თ-----ა ჯ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. თ-----ა ჯ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნას ცნობილი 2011 წლის 25 მაისის ჩუქების ხელშეკრულება ზ-----ჯ-----ს - წარმომადგენელი გ-----ი ლ-----ე - და გ-----ი ლ-----ეს შორის N6-----
--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 1/2 ნაწილში;
5. N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, საჯარო რეესტრში, აღირიცხოს თ-----ა ჯ-----ას საკუთრებად;
6. გ-----ი ლ-----ეს თ-----ა ჯ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 1300 ლარის გადახდა;
7. გ-----ი ლ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, 800 ლარის გადახდა, რაც ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: ხაზინის ერთიან ანგარიში: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი: TRESGE22; ანგარიშის ნომერი: 200122900; სახაზინო კოდი: 30077 3150;
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების 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.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ირაკლი ბონდარენკო

თეა სოხაშვილი-
ნიკოლაიშვილი