



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/125-19
წელი**

11 დეკემბერი, 2019

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე – ქეთევან მესხიშვილი
მოსამართლეები - თამარ ზამბახიძე, თამარ ალანია**

სხდომის მდივანი – თამთა ოთარაშვილი

აპელანტი - თ-----ი ბ-----ი, ი---- გ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - მ-----ე გ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 სექტემბერი გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი - უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. მ-----ე გ-----მა გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში მოპასუხეების თ-----ი ბ-----ისა და ი---- გ-----ის მიმართ სარჩელი აღძრა. ი---- გ-----სა და თ-----ი ბ-----ს შორის 2013 წლის 12 ივნისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ყვარელის რაიონის სოფელი მთისძირი ს/კ 5----- ბათილად ცნობა მოითხოვა.

2. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, 2013 წლის 12 ივნისს ი---- გ-----სა და თ-----ი ბ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ყვარელის რაიონი, სოფელ მთისძირი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით დადგენილი სადავო ზედდების ნაწილში, ბათილად იქნა ცნობილი, სასარჩელო მოთხოვნა დარჩენილ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით თ-----ი ბ-----მა და ი---- გ-----მა გაასაჩივრეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

სამოტივაციო ნაწილი

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. მ-----ე გ-----ი და ა----- (იგივე ა-----) გ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში, 1978 წლიდან იმყოფებოდნენ. ა----- გ-----ი 1980 წლის 18 ნოემბერს გარდაიცვალა (ტომი I, ს.ფ. 18-19).

6. ი---- გ-----ი მ-----ე გ-----ის მამამთილია (გარდაცვლილი ა----- (ა-----) გ-----ის მამა), ხოლო, ი---- გ-----ი და თ-----ი ბ-----ი მამა-შვილი არიან (ტომი I, ს.ფ. 1-48).

7. ი---- გ-----ის ოჯახი საკოლმეურნეო კომლის კატეგორიას განეკუთვნებოდა. ი---- გ-----ისა და ა----- გ-----ის შეთანხმების საფუძველზე, სოფელ მთისძირის ამხანაგური სასამართლოს 1978 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით, ი---- გ-----ის კომლი ორ კომლად გაიყო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით ი---- გ-----ის კომლს ახალაშენებული ორსართულიანი სახლის ორი ოთახი დაბლა-მაღლა ბალკონით დასავლეთ მხარეს, და სხვადასხვა მოძრავი ნივთები ერგო, ხოლო, ა-----

გ-----ის კომლს, რომლის წევრიც მოსარჩელე მ-----ე გ-----ი იყო, სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ახალაშენებული სახლის ორი ოთახი დაბლა-მაღლა, აღმოსავლეთ მხარეს, და სხვადასხვა მოძრავი ნივთები მიეკუთვნა (ტომი I, ს.ფ. 20).

8. ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ი---- და ა----- გ-----ების კომლები ცალ-ცალკე კომლებად აღირიცხნენ. კერძოდ, ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირის 1986-1990, 1991-1997 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ი---- გ-----ია მითითებული და მისი კომლის შემადგენლობაში ს----- გ-----ი - ცოლი, ირიცხება. აღნიშნულ წლებში კომლს მიწა სულ, 0.25 ჰა. და 1972 წელს აგებული 40 კვ. მ. ფართობის საცხოვრებელი სახლი, ერიცხებოდა. ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირის 1986-1990, 1991-1997 წლების საკომლო წიგნებში, კომლის უფროსად, მ-----ე გ-----ია მითითებული, მისი კომლის შემადგენლობაში ი--- და ა----- გ-----ი - შვილები ფიქსირდებოდნენ. აღნიშნულ წლებში კომლს მიწა სულ, 0.25 ჰა. და 1972 წელს აგებული 120 კვ.მ. ფართობის საცხოვრებელი სახლი, ერიცხებოდა (ტომი I, ს.ფ. 41, 207-218, 171).

9. საკომლო წიგნის ჩანაწერებში ი---- და მ-----ე გ-----ების კომლებზე რიცხული 1972 წელს აგებული ახალაშენებული საცხოვრებელი სახლი, სოფელ მთისძირის ამხანაგური სასამართლოს 1978 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებაში არის მოხსენიებული საიდანაც, ორი ოთახი, დასავლეთ მხარეს, დაბლა-მაღლა ბალკონით, ი--- გ-----ის კომლს, ხოლო, ორი ოთახი დაბლა-მაღლა, აღმოსავლეთ მხარეს, მ-----ე გ-----ს კომლს ერგო (ტომი I, ს.ფ. 1-48, 56-70).

10. მიწის რეფორმის კომისიის მიერ, როგორც ი---- გ-----ის კომლზე, ასევე მ-----ე გ-----ის კომლზე, მიღება-ჩაბარების აქტებია გაცემული, რომლებითაც სარეფორმო მიწებთან ერთად ი---- გ-----ის კომლს მიწის რეფორმამდე არსებული ნაკვეთი საცხოვრებელ სახლთან - 0.32 ჰა., ხოლო, მ-----ე გ-----ის კომლს - მიწის რეფორმამდე არსებული ნაკვეთი საცხოვრებელ სახლთან - 0.19 ჰა., გამოეყო (ტომი I, ს.ფ. 27, 28, 171, 207-218).

11. 2013 წლის 11 ივნისს ი---- გ-----მა, საკუთრების უფლებით, ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირში მდებარე 2979 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 5----- და მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, 1972 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი მთლიანად, დაირეგისტრირა. იმავე დღეს, 2013 წლის 11 ივნისს, ი---- გ-----მა, საკუთრების უფლებით, მიწის ნაკვეთის ს/კ 5----- მოსაზღვრედ მდებარე მეორე ნაკვეთი 2979 კვ.მ, ს/კ 5-----, დაირეგისტრირა (ტომი I, ს.ფ. 32, 36, 40).

12. 2013 წლის 12 ივნისს ი---- გ-----მა, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, თავის შვილს, თ-----ი ბ-----ს, ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირში მდებარე უძრავი ქონებები ს/კ 5----- და ს/კ 5-----, აჩუქა. აღნიშნული ჩუქების

ხელშეკრულებების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ თ-----ი ბ-----ი დარეგისტრირდა (ტომი I, ს.ფ. 32, 36, 40).

13. 2013 წელს მ-----ე გ-----მა საჯარო რეესტრს მიმართა და მისი კომლის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებით, მ-----ე გ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება ჯერ შეჩერდა, ხოლო, შემდეგ მიწის ნაკვეთების მონაცემების ზედდების გამო, შეწყდა, კერძოდ, დოკუმენტში მიეთითა, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში იჭრებოდა.

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ე გ-----ის ადმინისტრაციული სარჩელი, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისისა და მესამე პირების - თ-----ი ბ-----ისა და ი---- გ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 11 ივნისის №----- გადაწყვეტილება, ი---- გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მიწის ნაკვეთზე ს/კ 5----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ზედდების ნაწილში, ბათილად იქნა ცნობილი (ტომი I, ს.ფ. 171-188).

14. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 აპრილის #1----- გადაწყვეტილებით, რეგისტრაციის შესახებ #----- გადაწყვეტილება, რომლითაც 2013 წლის 12 ივნისს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, თ-----ი ბ-----ის საკუთრების უფლება ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირში მდებარე უძრავ ქონებაზე, ს/კ 5----- დარეგისტრირდა, დადგენილი ზედდების ნაწილში, ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი (ტომი I, ს.ფ. 171-188).

15. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი იმ პირის მიერაა აღძრული, რომელსაც დავის შედეგის მიმართ დაცვის ღირსი ინტერესი გააჩნია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად: სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ღ“ ქვეპუნქტის თანახმად: თუ აღძრულია აღიარებითი სარჩელი მასში უნდა მიეთითოს 180-ე მუხლით გათვალისწინებული იურიდიული ინტერესის შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ განმარტა, რომ იურიდიული ინტერესი არის ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევასაც ცდილობს მხარე აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით. აღიარებითი სარჩელის მიმართ ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არარსებობა არა თუ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, არამედ სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის საფუძველსაც კი წარმოადგენს. დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს, შესაბამისად, ვიდრე საქმის განმხილველი სასამართლო სარჩელის საფუძვლიანობას შეამოწმებს, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და უზრუნველყოფს თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას. აღიარებითი სარჩელის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი უნდა ემსახუროდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას. დიდმა პალატამ მიუთითა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს, კერძოდ: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) **აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა.** დიდმა პალატამ ამავე მუხლის განმარტების შედეგად აღნიშნა, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, **მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან.** სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში.¹

განსახილველ შემთხვევაში, 2013 წელს მ-----ე გ-----მა საჯარო რეესტრს მიმართა და მისი კომლის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. **ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებით, მ-----ე გ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება ჯერ შეჩერდა, ხოლო შემდეგ, მიწის ნაკვეთების მონაცემების ზედდების გამო**

შეწყდა, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის საზღვრები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში იჭრებოდა.

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, მ---ე გ-----ის **ადმინისტრაციული სარჩელი**, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისისა და მესამე პირების - თ----ი ბ-----ისა და ი--- გ-----ის მიმართ **დაკმაყოფილდა**, სადავო საკითხის გადაუწყვეტად, **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 11 ივნისის №----- გადაწყვეტილება**, ი--- გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მიწის ნაკვეთზე ს/კ 5----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ზედდების ნაწილში, **ბათილად იქნა ცნობილი.**

ვინაიდან 2013 წლის 12 ივლისს ი--- გ-----სა და თ----ი ბ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულება ძალაშია და ამავე დროს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება ი--- გ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან ზედდების ნაწილში, სადავო საკითხის გადაუწყვეტად, ბათილად იქნა ცნობილი, სამართლებრივად აღნიშნული ნიშნავს, რომ მ---ე გ-----ს მისი წილი საკუთრების უფლების დარეგისტრირებაში შესაძლებელია სადავოდ გამხდარი ჩუქების ხელშეკრულება უშლიდეს ხელს, ვინაიდან იგი რეგისტრაციის ბათილად ცნობის მიუხედავად, სამართლებრივი ძალის მქონეა. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ სადავოდ გამხდარი გარიგების ბათილად ცნობისა და მისი **კანონიერ ძალაში შესვლის შემთხვევაში, მოსარჩელეს შესაძლებლობა მიეცემა უფლებამოსილ ორგანოში მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვოს, რაც სააპელაციო პალატის აზრით, დაცვის ღირს იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს და ამიტომ, სარჩელი არსებითად უნდა იქნეს განხილული.**

16. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ ი--- გ-----სა და თ----ი ბ-----ს შორის, 2013 წლის 12 ივლისს, დადებული გარიგება, უძრავი ქონებების ზედდების ნაწილში, მოჩვენებითი ხასიათისაა, რაც სამართლებრივად მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). გარიგების მოჩვენებითად ცნობა შეფასებითი კატეგორიაა, გარიგების მოჩვენებითად ცნობის დროს, სასამართლოს კვლევის საგანში შემავალ გარემოებას მხარეთა

ნამდვილი ნების დადგენა წარმოადგენს, რა დროსაც მხედველობაში კომპლექსურად ყველა ის მნიშვნელოვანი ფაქტი თუ გარემოება მიიღება, რომელზეც მოდავე მხარეები მიუთითებენ ან საქმეში არსებული მასალებიდან გამომდინარეობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში ნების გამოვლენის გარეგანი დათქმა არ არსებობს. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ნების ნაკლს ორივე აცნობიერებდეს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. **სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველ ნაწილში იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე, მისი მიმღებმ განზრახვის გარეშე მოქმედებენ, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებითი გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“, „გარიგება“ მოჩვენებითი ნების გამოვლენის შესახებ.** ამ შემთხვევაში, ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას იურიდიული შედეგი არ მოჰყვება. სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ). ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მიიჩნიოს მოჩვენებითი გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამომვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. ამ მხრივ, მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას.¹

შესაბამისად, იმისათვის, რათა განსაზღვრულ შემთხვევაში, გაფორმებული გარიგება მოჩვენებითად იქნეს მიჩნეული, აუცილებელია ერთობლიობაში შეფასდეს გარიგების მხარეთა ნება, ქონების გაჩუქების დრო და პერიოდულობა, გამჩუქებლისა და მიჩუქებლის მიზანი, რისთვისაც სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს საქმის მასალებში არსებულ მტკიცებულებათა ერთობლიობას, მათ შორის, ადმინისტრაციულ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, საკომლო წიგნებს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებებსა და პოლიციის ოქმს.

17. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილისა და 102-ე მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის საფუძველზე

მიმდინარეობს. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთი მოჩვენებითი გარიგებების შემთხვევაში აწევს იმ პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას. მოპასუხეთა, როგორც ოჯახის წევრებს შორის, დადებული ჩუქების ხელშეკრულების მოჩვენებითობასთან მიმართებით სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას, სადაც საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ თუნდაც მოსარჩელე გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე უთითებდეს, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე კეთილსინდისიერად მოქმედებდა, რისი გაქარწყლება მოსარჩელეს ევალება, **მაგრამ იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება იდება ნათესავებს (მაგალითად, დედა-შვილს შორის) ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვალდებულებებისა და, ასევე მათი ოჯახის წევრის მიერ ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების თაობაზე.¹** ცალსახაა, რომ ოჯახის წევრებს შორის დადებული გარიგების სადავოობის შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი ბრუნდება და გარიგების მხარეთა კეთილსინდისიერი მოქმედების შესახებ პრეზუმფცია აღარ არსებობს. ასეთ დროს, სწორედ მოპასუხეები არიან ვალდებული გამოვლენილი ნების ნამდვილობა ადასტურონ.

18. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია 1978 წლის 30 მაისით დათარიღებული, სოფელ მთისძირის ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საიდანაც ირკვევა, რომ ი--- გ-----ისა და ა----- გ-----ის (შვილის) შეთანხმების საფუძველზე, ი--- გ-----ის კომლი ორ კომლად გაიყო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით ი--- გ-----ის კომლს ახალაშენებული ორსართულიანი სახლის ორი ოთახი დაბლა-მაღლა ბალკონით დასავლეთ მხარეს და სხვადასხვა მოძრავი ნივთები ერგო, ხოლო, ა----- გ-----ის კომლს, რომლის წევრიც მოსარჩელე მ-----ე გ-----ი იყო, სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ახალაშენებული სახლის ორი ოთახი დაბლა-მაღლა, აღმოსავლეთ მხარეს, და

სხვადასხვა მოძრავი ნივთები მიეკუთვნა (ტომი I, ს.ფ. 20). სამართალწარმოების არცერთ ეტაპზე სადავოდ არ გამხდარა და საქმეში წარმოდგენილი შეუდაკებელი მტკიცებულებითაც დგინდება, რომ მ-----ე გ-----ი ა----- გ-----ის მეუღლე იყო და ისინი 1978 წლიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ, ა----- გ-----ი 1980 წელს გარდაიცვალა და მოსარჩელე მისი პირველი რიგის მემკვიდრეა.

საქმის მასალებში წარმოდგენილი საკომლო წიგნის ჩანაწერებით დგინდება, რომ ი---- და მ-----ე გ-----ების კომლზე 1972 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და ასევე, საცხოვრებელი სახლის ის ნაწილი ირიცხებოდა, რომელიც მათ 1978 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით მიეკუთვნათ. გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დასტურდება, რომ მიწის რეფორმის კომისიის მიერ, როგორც ი---- გ-----ის, ასევე მ-----ე გ-----ის კომლზე, სარეფორმო მიწებთან ერთად ი---- გ-----ის კომლს მიწის რეფორმამდე არსებული ნაკვეთი საცხოვრებელ სახლთან - 0.32 ჰა., ხოლო, მ-----ე გ-----ის კომლს - მიწის რეფორმამდე არსებული ნაკვეთი საცხოვრებელ სახლთან - 0.19 ჰა., გამოეყო.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2013 წლის 11 ივნისს ი---- გ-----მა საკუთრების უფლებით ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირში მდებარე 2979 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 5----- და მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, 1972 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი, **მთლიანად** დაირეგისტრირა. იმავე დღეს, 2013 წლის 11 ივნისს, ი---- გ-----მა საკუთრების უფლებით, მიწის ნაკვეთის ს/კ 5----- **მოსაზღვრედ მდებარე მეორე ნაკვეთი** მდებარე: ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირში, 2979 კვ.მ, ს/კ 5-----, დაირეგისტრირა, რომელიც ორ დღეში, 2013 წლის 13 ივნისს მის ქალიშვილს, თ-----ი ბ-----ს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა.

ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი და მოპასუხეთა მიერ უნებართვოდ განკარგული ქონებები იდენტურია, საქმეში წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულებით დასტურდება, კერძოდ, ი---- გ-----ის მიერ 2013 წელს დარეგისტრირებული 2979 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე მდგარი შენობა ნაგებობებით, ასევე, მეორე ნაკვეთი მდებარე, ყვარელის რაიონის სოფელ მთისძირში, 2979 კვ.მ, ს/კ 5-----, ი---- გ-----ის კომლზე მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ უძრავ ქონებათა კვადრატულობას აღემატება. ამასთან, მას შემდეგ რაც, 2013 წელს მ-----ე გ-----მა საჯარო რეესტრს მიმართა და მისი კომლის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა, ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებით, მ-----ე გ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება ჯერ შეჩერდა, ხოლო, **შემდეგ მიწის ნაკვეთების მონაცემების ზედდების გამო შეწყდა**. აღნიშნული ცხადყოფს, რომ 1978 წლის 30 მაისს ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელისთვის მიკუთვნებული კერძო საკუთრების უფლება უკვე არსებული რეგისტრირებული

მონაცემის გამო ვერ აღირიცხა. **შესაბამისად, აპელანტის მსჯელობა მასზედ, რომ მოსარჩელე ვერ უთითებდა, თუ რომელ საკუთრებაზე ზედდების გამო მოითხოვდა სადავოდ ქცეული გარიგების ბათილად ცნობას, გაზიარებული ვერ იქნება.**

19. რაც შეეხება 2013 წლის 12 ივნისს ი--- გ-----სა და თ-----ი გ-----ს შორის გაფორმებულ ჩუქების ხელშეკრულების მოჩვენებითობას, სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს საქმის მასალებში წარმოდგენილ, 2012 წელს პოლიციის თანამშრომლის მიერ შედგენილ, თ-----ი ბ-----ის გამოკითხვის ოქმს. მტკიცებულებიდან ირკვევა, რომ მ-----ე გ-----ი და მისი შვილები ა----- გ-----ისა და ი--- გ----- კომლებისთვის მიკუთვნებულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ, სადაც ორივე ოჯახის ნივთები იყო განთავსებული. ამავე ოქმში თ-----ი ბ-----ი უთითებს, რომ იგი მისი რძლის საბერძნეთში ყოფნის დროს, მათ ხეხილსა და სახლს ყურადღებას აქცევდა, ასევე დროებით მათი მოძრავი ნივთებით სარგებლობდა. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული ხელწერილით არაორაზროვნად დგინდება ის გარემოება, რომ მოპასუხედ დასახელებულმა თ-----ი ბ-----მა (დასაჩუქრებულმა) სადავო გარიგების გაფორმებისას, იცოდა, რომ მთლიანი უძრავი ქონება მამამისს არ ეკუთვნოდა, აღნიშნული კი, სადავო გარიგების სუბიექტებს შორის ახლო ნათესაურ კავშირთან ერთობლიობაში, ქმნის რწმენას მასზედ, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადება ქონების რძლისა და ძმისშვილებისთვის დაბრუნებისგან თავის არიდების მიზანს ემსახურებოდა, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაშიც კი, თუ სააპელაციო პალატა მოსარჩელის მიერ დასახელებულ არგუმენტს, სადავო ხელშეკრულების გაფორმების მიზანთან დაკავშირებით მხედველობაში არ მიიღებდა, სარჩელო მოთხოვნა მაინც დასაბუთებული იქნებოდა. სამოქალაქო კოდექსის 198-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. **მოთხოვნები და უფლებები ახალ პირზე გადადის ისეთსავე მდგომარეობაში, როგორშიც ისინი ძველი მფლობელის ხელში იყვნენ.** ვინაიდან საქმის მასალებში წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის, სოფელ მთისძირის ამხანაგური სასამართლოს გადაწყვეტილებითა და საკომლო ჩანაწერების ერთობლივი შესწავლის შედეგად, უტყუარად დასტურდება, რომ ი--- გ-----ს საკუთრების უფლება მთლიანად არ მოუპოვებია იმ ქონებაზე, რომელიც თავის შვილს აჩუქა, რაც სადავოდ ქცეული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის.

20. პალატა განმეორებით განმარტავს, რომ ისეთ შემთხვევებში, როდესაც ნათესაურ კავშირში მყოფ პირებს შორის დადებული გარიგების ნამდვილობაა შედავებული,

მტკიცების ტვირთი ბრუნდება და მისი იურიდიული ძალა სწორედ მოპასუხეთა მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენს. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხედ დასახელებულმა პირებმა, გარდა ზეპირი ახსნა-განმარტებისა, იმგვარი რელევანტური მტკიცებულების წარმოდგენა ვერ შეძლეს, რომელიც მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტებსა და წარმოდგენილ არაერთ მტკიცებულებას გააბათილებდა. რაც შეეხება აპელანტის შედავებას, მასზედ, რომ სასამართლომ არაპირდაპირი მტკიცებულებები გამოიყენა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას საფუძვლად უნდა დასდებოდა, გაზიარებული ვერ იქნება. სააპელაციო პალატა მხარეს განუმარტავს, რომ განსახილველი დავა სამართლებრივი შეფასების საკითხია, ამიტომ დავის გადაწყვეტის მიზნებისთვის **აუცილებელია ერთობლიობაში შეფასდეს გარიგების მხარეთა ნება, ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენისა და მისი გაჩუქების დრო, ხელშეკრულების გაფორმებამდე განხორციელებული ქმედებები და გარიგების გაფორმების შემდგომი ქმედებები. მოჩვენებითი გარიგების დასადასტურებლად, როგორ წესი, პირდაპირი მტკიცებულების წარმოდგენა შეუძლებელია, შესაბამისად, პალატა ხსენებულ შედავებას დასაბუთებულად ვერ მიიჩნევს და მით უფრო, მას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას საფუძვლად ვერ დაუდებს.**

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ გურჯაანის რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ჩუქების ხელშეკრულება **მხოლოდ იმ ნაწილში იქნა ბათილად ცნობილი, რომელიც მოსარჩელის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში აღრიცხვას უშლიდა ხელს.** ამასთან, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ე გ-----ის **ადმინისტრაციული სარჩელი, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისისა და მესამე პირების - თ-----ი ბ-----ისა და ი---- გ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 11 ივნისის №----- გადაწყვეტილება, ი---- გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მიწის ნაკვეთზე ს/კ 5----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ზედდების ნაწილში, ბათილად იქნა ცნობილი.** შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ იკვეთება, **მოდავე მხარეები იმ სამართლებრივ მდგომარეობაში იქნენ ჩაყენებული, რომელიც სადავო გარიგების გაფორმებამდე იარსებებდა და რომელიც ორივე მათგანს კუთვნილი საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შესაძლებლობას მისცემდა.**

21. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის სრული, ობიექტური და სამართლიანი გამოკვლევის შედეგად პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმის არსი საფუძვლიანად შეისწავლა, სწორად დაადგინა დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და მართებული სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები არ არსებობს.

22. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ **სარჩელზე უარის თქმაში ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმაც იგულისხმება.** განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი 150 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად უნდა ჩაითვალოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102, 386-ე, 377-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით, და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. თ-----ი ბ-----ისა და ი---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 სექტემბრის

გადაწყვეტილება;

3. აპელანტების მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე

ქეთევან

მესხიშვილი

მოსამართლეები

თამარ

ზამბახიძე

თამარ ალანია

