



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

12 თებერვალი 2019 წ.

ქ. თ-----ი

შესავალი ნაწილი

თ-----ის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

**მოსამართლე: ზოია კვარაცხელია
სხდომის მდივანი: ქეთევან ლაზარაშვილი**

მოსარჩელე: ვა-----ი

წარმომადგენლები: ლა-----ი, და-----ე

მოპასუხეები: 1. გი-----ი

წარმომადგენლები: კო-----ი, გი-----ე

2. ნა-----ი

წარმომადგენელი: ნუ-----ე

3. თო-----ი

წარმომადგენელი: გე-----ე

4. შპს „კო-----ი“

დავის საგანი: ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მოპასუხის მესაკუთრედ აღრიცხვა, მოსარჩელის ქონების თანაზიარ მესაკუთრედ რეგისტრაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გი-----სა და ნა-----ს შორის 2-----ს დადებული მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, რომელიც გაფორმდა უძრავ ქონებაზე ს/კ#0-----

1.2. შპს „კო-----ა“ და ნა-----ს შორის 2-----ს დადებული ქონების გადაცემის აქტის ბათილად ცნობა, რომელიც გაფორმდა უძრავ ქონებაზე ს/კ #0-----1.0---

1.3. უძრავი ქონების ს/კ# 0-----1.--- აღრიცხვა გი-----ის საკუთრებაში;

1.4. უძრავ ქონებაზე ს/კ# 0-----1.---ის მესაკუთრედ გი-----ის აღრიცხვისთანავე, ვა-----ის აღრიცხვა ამავე უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ;

2. გი-----სა და თო-----ს შორის 2-----ს უძრავ ქონებაზე #ს/კ0-----1.0-- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;

2.1. უძრავი ქონების ს/კ# 0-----1.0-- აღრიცხვა გი-----ის საკუთრებაში;

2.2. უძრავ ქონებაზე ს/კ# 0-----1.0--ის მესაკუთრედ გი-----ის აღრიცხვისთანავე, ვა-----ის აღრიცხვა ამავე უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ;

3. გი-----სა და ნა-----ს შორის 2-----ს უძრავ ქონებაზე ს/კ #0-----1.0-- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;

3.1 უძრავი ქონების ს/კ# 0-----3.--- აღრიცხვა გი-----ის საკუთრებაში;

3.2. უძრავ ქონებაზე ს/კ# 0-----3.--- - ის მესაკუთრედ გი-----ის აღრიცხვისთანავე, ვა-----ის აღრიცხვა ამავე უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ;

სარჩელის საფუძვლები:

ვა-----ი და გი-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 20--წლიდან, ვა-----ი და გი-----ი ერთად ცხოვრობდნენ ჯერ საქართველოში და შემდეგ ა---ში, სადაც საერთო თანაცხოვრების პერიოდში აიღეს კრედიტი ბანკიდან, მათ შეიძინეს უძრავი ქონება, რომელიც იმთავითვე მიჩნეული იყო, როგორც მეუღლეთა თანასაკუთრება. გი-----ი დაბრუნდა საქართველოში, ხოლო ვა-----მა უძრავი ქონების გადაფორმება მოახდინა H-----ზე 1 დოლარად. აღნიშნული შეთანხმება დადებულ იქნა, რათა თავიდან ყოფილიყო აცილებული იძულებითი აღსრულების მიქცევა ვა-----ის წინააღმდეგ.

2----- წლებში გი-----მა ფაქტობრივად მარტო დატოვა მეუღლე, რომელსაც არ ჰქონდა დარჩენილი ქონებრივი სახსრები ა---ში საცხოვრებლად.

რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში გი-----მა საკუთრებაში მიიღო გარკვეული უძრავი ნივთები, კერძოდ:

- 2-----ს შპს „კო-----სა“ და გი-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მას მომავალში საკუთრებაში გადაეცემოდა თ-----ს. უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა 2-----.

-2-----ს გი-----მა შპს „კო-----ისგან“ საკუთრებაში მიიღო თ-----ში, თ-----5. აღნიშნულის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა 2-----ს.

-2-----ს გი-----მა შპს „კო-----ისგან“ საკუთრებაში მიიღო თ-----ში მდებარე კომერციული ფართი N-. აღნიშნულის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა 2-----ს.

ვა-----მა, უკიდურესად მძიმე მდგომარეობის გამო, მიმართა ნი-----ის შ----- სასამართლოს, გი-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხისთვის სარჩოს გადახდის ვალდებულების დაკისრება. ნი-----ის შ----- უმაღლესი სასამართლოს 2-----ის გადაწყვეტილებით გი-----ს დაეკისრა ყოველთვიურად 3000 ა— დოლარის დავალიანება აღუსრულებელი მოთხოვნის სახით, თებერვლის მდგომარეობით მოპასუხის დავალიანებას შეადგენს 39 000 ა— დოლარს.

ნი-----ის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ცნობა-აღსრულების მოთხოვნით წარედგინა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს. გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფის ღონისძიება, იმ ქონებაზე, რომლის გაფორმებაც ვერ მოასწრო გი-----მა, თუმცა აღნიშნული ქონება არ უზრუნველყოფს დღევანდელი მდგომარეობით არსებულ მოთხოვნას.

გი-----ისთვის ცნობილი იყო, ნი-----ის შ----- სასამართლოში სარჩელის წარმოებაში მიმდინარეობის შესახებ, როგორც სასამართლოს უწყებიდან, რის შესახებაც არსებობს დამოწმებული დოკუმენტი და თავად ვა-----ის მხრიდანაც. თუმცა გი-----ის განცხადებით, არ იყო დაინტერესებული აღნიშნული სამართალწარმოებით.

გი-----მა მის წინააღმდეგ სასამართლო პროცესის წარმართვის გამო დაიწყო საკუთრებაში დარეგისტრირებული აქტივების გასხვისება. 2-----ს დაიდო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით გი-----ს მომავალში საკუთრება უნდა გადასცემოდა ქ-----ში მდებარე ბინა 1-----, მაგრამ აღნიშნული უფლება მან დაუთმო ნა-----ს 2-----ს და აღნიშნული ბინა 2-----ს დარეგისტრირდა ნა-----ის სახელზე. გი-----მა კომერციული ფ----- მდებარე თ-----ში ასევე გადააფორმა ნა-----ე., ხოლო საცხოვრებელი ფართი მდებარე: ქ----- გაასხვისა მეგობარზე - თო-----ზე.

აღნიშნული ქონების გასხვისება, რა თქმა უნდა, მოჩვენებითია და დაკავშირებულია მოსარჩელისთვის ქონების გადამალვასთან, რეალურად არც საკუთრების გადაცემა და არც შესაბამისი ნასყიდობის საფასურის გადახდა არ განხორციელებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარჩელი (იხილეთ ს. ფ. 1-23),

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი);

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გი-----ის მითითებით, ა-----ი ცხოვრებისას აღებული საბანკო კრედიტით, მხარეებმა შეიძინეს უძრავი ქონება, საერთო საკუთრების რიცხული ბინა, რომლისთვისაც იხდიდნენ ყოველთვიურ გადასახადს. 20-----ს ჩამოვიდა საქართველოში, ძმის გარდაცვალების გამო, მალევე ვ-----ა ჯ-----მა გი-----ს განუცხადა, რომ საერთო საკუთრებაში არსებული ბინა გადააფორმა „H-----“ - ზე და გი-----ის ხელმოწერა აღნიშნულ დოკუმენტზე არ გახდა საჭირო. აღნიშნულზე გი-----ს მწვავე რეაქცია ჰქონდა, რაც განპირობებულია იმით, რომ აღნიშნული ქონება საერთო საკუთრებას შეადგენდა, რისთვისაც ყოველთვიურად იხდიდა თანხას გი-----ი. ვა-----მა აღნიშნული გააკეთა შეგნებულად, რათა გი-----ს ა-----ი არ ჰქონოდა ქონება და უკან არ დაბრუნებულიყო. თავად კი მალე შეიძინა ბინა.

2-----ს გი-----ს დედამ გადასცა ჩუქების ხელშეკრულებით ქონება, მდებარე: ქ-----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 161.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით, რომელთანაც ვა-----ს არანაირი შეხება არ აქვს. შპს „კო-----სა“ და გი-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზრუნველყოფის ფართების მიღების შესახებ. შესაბამისი ქონებები მიიღო იმ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, რომელიც დედისაგან მიიღო ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საჩუქრად და რაც წარმოადგენდა მამაპაპისეულ ქონებას.

2-----ს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაზე გი-----ის მიერ წარდგენილი იქნა შესაბამისი წერილობითი მოსაზრება, რათა ზემოხსენებული სასამართლო გადაწყვეტილება არ იქნეს ცნობა-აღსასრულებლად მიქცეული. გი-----ი, აღნიშნავს რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ნი-----ის შ----- სასამართლოში მის წინააღმდეგ არსებული დავის შესახებ ინფორმაცია, ვა-----ის მხრიდან ამის მტკიცება, აბსურდია. გი-----ისთვის ცნობილი გახდა, ნი-----ის შ----- სასამართლოში საქმის მიმდინარეობაზე, რაც კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ცნობა-აღსასრულების მოთხოვნით წარედგინა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს, ამ ამბის შეტყობინებამდე დაიწყო გი-----

-----მა საკუთარი აქტივების გასხვისება.

სადაოდ გამხდარი გარიგებები კი ნამდვილად სასყიდლიანია. კერძოდ, კეთილსინდისიერად შემძენი პირების მიერ, მასში საბაზრო ღირებულების შესაბამისი ოდენობის თანხებია გადახდილი. ხოლო ნა-----ი არ არის გი-----ის მეუღლე. 2-----დან გი-----ი და ვ-----ა ჯ-----ი აღარ ცხოვრობენ ერთად, გი-----ი წამოვიდა ამერიკიდან და ვა-----ს ამ ხნის განმავლობაში ქორწინების შეწყვეტის მოთხოვნით არცერთხელ არ მიუმართავს სასამართლოსთვის, რადგან მან იცოდა, რომ გი-----ს თ----- ქუჩაზე გააჩნდა აქტივები.

თო-----ი არ წარმოადგენს მის მეგობარს ის არის უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი, მას და ნა-----ს არ გადაუხდიათ საქორწინო ბანკეტი და არ არიან თანაცხოვრებაში, მას ჰყავს ერთადერთი მეუღლე ვა-----ი, რომელთანაც არ ცხოვრობს 2-----დან და განქორწინება მასთან ვერ მოხერხდა იმის გამო, რომ ქორწინება რეგისტრირებულია ა-----ი, ხოლო ვა-----ს ამ ხნის განმავლობაში არ მიუმართავს სასამართლოსთვის განქორწინების მოთხოვნით იმ მიზეზიდან გამომდინარე, რომ მან დაგეგმა მთელის დანაშაულებრივი და არამართლზომიერი ქმედებები, გააყალბა საბუთები და კანონის უხეში დარღვევით მოიგო სასამართლო პროცესში, რომლის შესახებაც არაფერი შეატყობინა.

2.2. მოპასუხე თო-----ის მითითებით, ის გარემოება, რომ გი-----ი და თ-----ი არიან ახლო მეგობრები, არ შეესაბამება სიმართლეს. თო-----მა უძრავი ქონება გი-----ისაგან შეიძინა შუამავლის მეშვეობით, ეგრეთწოდებული მაკლერის დახმარებით. მათ შორის არის დიდი ასაკობრივი სხვაობა, ცხოვრობენ სხვადასხვა უბანში და არ აკავშირებთ არანაირი საერთო. 2-----ს გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, გადახდის განვადებით. ქონება შეფასდა 78 000 ა— დოლარად, აღნიშნული თანხიდან თო-----ს გადასახდელი დარჩა - 15 000 ა— დოლარი, რომლის ბოლო ვადა იყო 2-----ს. შესაბამისად გარიგება შედგა ნამდვილად და გ----- არის კეთილსინდისიერი შემძენი.

2.3 მოპასუხე ნა-----ი მიუთითებს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება არის კანონით გათვალისწინებული ხელშეკრულების ფორმა, რომელიც გაფორმებული იქნა მასსა და გი-----ს შორის. კერძოდ, მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ 2-----ს ხელშეკრულების შესაბამისად, ნა-----ის მიერ 240 000 ლარად შეძენილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე თ-----ს. ხოლო ამავე წლის 2-----ს შეძენილ იქნა ამავე მისამართზე მდებარე მშენებარე სტატუსის მქონე კომერციული ფართი 50 000 ა— დოლარად. მხარის განცხადებით, მან აღნიშნული ფართები შეიძინა საკუთარი დანაზოგითა და სხვა სახსრებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გი-----ის შესაგებელი (იხილეთ ს. ფ. 210-224),

ნა-----ის შესაგებელი (იხილეთ ს. ფ. 195-206),

თო-----ის შესაგებელი (იხილეთ ს. ფ. 162-170),

მოპასუხეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 ვა-----ი და გი-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 20-- წლის 1-----დან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა, (ს.ფ. 25).

3.1.2 ვა-----ი და გი-----ი ერთად ცხოვრობდნენ ჯერ საქართველოში და შემდეგ ა-----ში, სადაც საერთო თანაცხოვრების პერიოდში აიღეს კრედიტი ბანკიდან, მათ შეიძინეს უძრავი ქონება, რომელიც იმთავითვე მიჩნეული იყო, როგორც მეუღლეთა თანასაკუთრება. გი-----ი დაბრუნდა საქართველოში, ხოლო ვა-----მა უძრავი ქონების გადაფორმება მოახდინა H-----ზე 1 დოლარად. აღნიშნული შეთანხმება დადებულ იქნა, რათა თავიდან ყოფილიყო აცილებული იძულებითი აღსრულების მიქცევა ვა-----ის წინააღმდეგ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

აღსრულებაში მიქცევის სანაცვლოდ შეთანხმება (ს.ფ.37- 43)

3.1.3 ნ----- უზენაესი სასამართლოს მიერ 2-----ს გამოცემული იქნა ბრძანება რომლის მიხედვით, გი-----ი ვა-----ს გადაუხდის მეუღლის სარჩოს, თვეში 3000 (სამი ათასი) ა— დოლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

-ნ----- უზენაესი სასამართლოს ბრძანება (ს.ფ.77-78).

3.1.4 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2-----ს განჩინებით ვა-----ის წარმომადგენლის და-----ის განცხადება ა-----ის ნ----- შ-----ის უმაღლესი სასამართლოს 2-----ის გადაწყვეტილების (ბრძანების) აღსრულების უზრუნველყოფის თაობაზე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ყადაღა დაედო გი-----ის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ ქონებებს:

- ა)მ-----ში, ს----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის საკადასტრო კოდი - #-----)

-ბ) მ-----ში, ს----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის საკადასტრო კოდი - #7-----)

-გ) სატრანსპორტო საშუალებას - ,-----, სანომრე ნიშანი - G-----, გამოშვების წელი 2---- საიდენტიფიკაციო ნომერი - W-----, ფერი - შ---, სარეგისტრაციო მოწმობა -A-----.

-დ. 20%-იან წილს შპს „ნა---ი“.

-ე. საბანკო ანგარიშებს 30 000 ა— დოლარის ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- საქართველოს უზენაისი სასამართლოს 2-----ს განჩინება (ს.ფ 86)

3.1.5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2-----ს განჩინებით, ვა-----ის შუამდგომლობა, ა---ის ნ----- შ----- უმაღლესი სასამართლოს, 2-----ის გადაწყვეტილების საქართველოს ტერიტორიაზე ცნობისა და აღსრულების თაობაზე, მიღებული იქნა წარმოებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- საქართველოს უზენაისი სასამართლოს განჩინება (ს.ფ 256)

3.1.6 1-----ს ეკ-----ის ასულ შატ-----ს და ალ-----ა ვ-----ის ასულ ჯ—ს შორის დაიდო შემდეგი სახის შეთანხმება: ე----- შატ-----მა გაასხვისა ალ-----და ჯ—ზე ერთ სართულიანი სახლი, 33.9 კვ.მ საერთო ფართი, მდებარე, ქ.თ-----, რი-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

-ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ 266)

3.1.7 უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით კ--- ჯ—მა გააჩუქა უძრავი ქონება ცი---ო ჯ—ზე, მდებარე: ქ.თ-----, რი-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- ხელშეკრულების ასლი (ს.გ 268)

3.1.8 უძრავი ნივთის, 2-----ს, ჩუქების ხელშეკრულებით ცი---ო ჯ—მა გადაუფორმა გი-----ს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თ-----ი, თა-----1.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

-ხელშეკრულების ასლი (ს.გ 254)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1 2-----ის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----ი, ქუჩა თა----- დაზუსტებული ფართი: 161.00კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრე არის გი-----ი (-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 453)

3.2.2 მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში, იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების შესახებ, 2-----ს 0----- ხელშეკრულებით, ერთის მხრივ - შპს „კო-----ის“ დირექტორი ნ-----, მეორეს მხრივ - შპს „კო-----ის“ პარტნიორები ზ----- და გ-----, მესამე მხრივ - გი-----ი შეთანხმდნენ, რომ უძრავი ქონების სანაცვლოდ გი-----ს საცხოვრებელ კორპუსში გადაეცემა შემდეგი ფართები:

-პირველ სართულზე მდებარე 22.69 კვ.მ ერთი ავტოსადგომი;

-პირველ სართულზე მდებარე 50.69კვ.მ კომერციული ფართი;

-მეოთხე სართულზე მდებარე ბინა N1, რომელიც მოიცავს 128.39. კვ.მ, საცხოვრებელ ფართს და 14.94 კვ.მ საზაფხულო ფართს;

-მეხუთე სართულზე მდებარე ბინა N-, რომელიც მოიცავს 69.01 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს და 8.70 კვ.მ საზაფხულო ფართს;

-მეხუთე სართულზე მდებარე ბინა N3, რომელიც მოიცავს 69.01 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს და 8.70 კვ.მ საზაფხულო ფართს;

მესაკუთრისთვის განკუთვნილი ჯამური კომპენსაცია შეადგენდა 89.000.00 ა— დოლარს, რომლის გადახდაც უნდა მომხდარიყო გარკვეული გრაფიკით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ხელშეკრულების ასლი და დანართი #2-----2წ. (ს.ფ 260-261)

3.2.3 საჯარო რეესტრის 05/04/2-----ს ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო სამეურნეო ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით: 1035.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 17, ს/კ: 0-----.013. მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- ირიცხება შპს „კო-----ის“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 83, მე-2 გომი)

3.2.4 საჯარო რეესტრის 10/04/2-----ს ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო სამეურნეო ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით: 161.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 17, ს/კ: 0-----, მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- „ა“ ირიცხება შპს „კო-----ის“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 85, მე-2 გომი)

3.2.5 საჯარო რეესტრის 23/04/2-----ს ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო სამეურნეო ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით: 119.00 კვ.მ, ს/კ: 0-----.026, მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- და N----- ირიცხება შპს „კო-----ის“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 87, მე-2 ტომი)

3.2.6 2015 წლის 12 ნოემბრის ქონების გადაცემის შესახებ აქტით, ერთის მხრივ შპს „კო-----სა“ და მეორეს მხრივ გი-----ს შორის მოხდა შეთანხმება, რომლის მიხედვით შპს „კო-----ი“ გი-----ს გადასცემს და გი-----ი საკუთრებაში იღებს, თ-----ი, თ----- და N----- მდებარე მშენებარე საცხოვრებელ კორპუსში მდებარე ბ-----, საკადასტრო კოდი 0-----1.0--, მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქონების გადაცემის აქტი (ს.ფ 259)

3.2.7 შპს „კო-----სა“ და გი-----ს შორის 2-----ს ხელშეკრულების თანახმად, შპს „კო-----ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გი-----ს საკუთრებაში გადაეცა, ახლადამშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში იპოთეკის უზურნველყოფით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ. 53)

3.2.8. 2-----ის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ, თ-----ი, ქუ-----ი, N--- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N--- ა, ს/კ 0-----1.--- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „კო-----ი“ (ს/კ 4-----), ხოლო მომავალ მესაკუთრედ გი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.47)

3.2.9 2015 წლის 1-----ს საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ, თ-----ი, ქუ-----ი, N--- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N---, ს/კ 0-----1.0-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია გი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.56)

3.2.10 2-----ს საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ, თ-----ი, ქუ-----ი, N--- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N---, ს/კ 0-----3.--- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „კო-----ი“, ხოლო მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრირებულია გი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.65)

3.2.11 2-----ის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----ი, ქუ-----ი, N-- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N-- ა, ს/კ 0-----3.--- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია გი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.67)

3.2.12 2-----ს საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----ი, ქუ-----ი, N-- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N-- ა, ს/კ 0-----1.--- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „კო-----ი“ (ს/კ 4-----), ხოლო მომავალ მესაკუთრედ ნა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.49)

3.2.13. 2016 წლის 09 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----ი, ქუ-----ი, N-- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N-- ა, ს/კ 0-----1.--- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ნა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.51)

3.2.14 უძრავი ქონების, 2-----ის, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გი-----მა გაასხვისა, ქ.თ-----ში, თ----- N--, N----- მდებარე, კომერციული ფართი N- (მშენებარე), სართული 1, ფართი 50.70 კვ.მ, ნა-----ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ 248)

3.2.15 2-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადების შესახებ გაფრომებულია გი-----სა (გამყიდველი) და თო-----ს (მყიდველი) შორის, რომლის მიხედვთაც გი-----მა ანაზღაურების სანაცვლოდ თო-----ს გადასცა უძრავი ქონება საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით (ს.ფ 61)

3.2.16 2-----ის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი, N-- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N--ა, ს/კ 0-----1.0-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია თო-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.58)

3.2.17 2-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების

მიხედვით, გ----- ჯ—მა გაასხვისა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი, N-- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N---, ს/კ 0-----3.--- ნა-----ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 71)

3.2.--. 2-----ს საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი, N-- და ქ. თ-----ი, ქუ-----ი N--- ა, ს/კ 0-----3.--- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ნა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.69)

3.2.19 საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული ბიუროს 1----- წლის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- ქუჩა, N-- და N-----,საკადასტრო კოდი: 0-----1.---, ირიცხება ნა-----ის სახელზე (პ----- 0----- წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 116)

3.2.20 საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული ბიუროს 1----- წლის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- ქუჩა, N-- და N-----, საკადასტრო კოდი: 0-----1.---, ირიცხება თო-----ის სახელზე (პ-----) 0----- წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 118)

3.2.21 თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2----- სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინებით, ვა-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო ნა-----ის (პ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას. მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- „ა“, სართული N-----, ფართი 145,30 კვ.მ, ს/კ: 0-----1.---, ნა-----ის (პ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- „ა“, კომერციული ფართი N- (მშენებარე), სართული N1, ფართი 50.70 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----3.---, თო-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ.თ-----ი, ქუ-----ი N--ა, სართული N-, ბ-----, ფართი (მშენებარე) 80.30 კვ.მ, ს/კ 0-----1.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2----- სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინება (ს.ფ 129)

3.2.22 გი-----სა და თო-----ს შორის გაფორმებული შეთანხმებით, თო-----მა გი-----ისაგან შეისყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თ-----ი, თ----- ქუჩა N--, N-----ში მდებარე მ-----, ბ-----. 73 კვ.მ., შეფასებული 78 000 ა— დოლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ. 284)

3.2.23 საცხოვრებელი ბინა მდებარე, ქ.თ-----ი, თა----- „ა--- -- ს/კ 0-----1.---, საერთო ფართი: 145,30 კვ.მ უძრავი ქონების ღირებულება 2----- წელს შეფასდა 563 000 ლარად, ლიკვიდური ღირებულება - 450 000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დასკვნა უძრავი ქონების შეფასების შესახებ (ს.ფ 411)

3.2.24 საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. თ-----ი, თა----- საცხოვრებელი ბ-----, ს/კ: 0-----1.0--, საერთო ფართი: 80,30 კვ.მ, 2----- წლის მდგომარეობით ღირებულება შეადგენს 296 000 ლარს, ლიკვიდური ღირებულება - 237 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დასკვნა უძრავი ქონების შეფასების შესახებ (ს.ფ 433)

3.10 საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს 3----- წლის საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ ცნობის მიხედვით, ა—ს მოქალაქე G-----ს დაბ. 0-----წ. 2-----ს 1 იანვრიდან, კერძოდ 2017 წლის 1 იანვრამდე საზღვარი გადაკვეთილი აქვს ს.ს.კ.გ. „თ-----ის ა-----ს“ -ის გავლით, კერძოდ შემოსვლა თ-----ის ა-----თ ბოლო მონაცემით ფიქსირდება 2----- წელს. ამასთან გი-----ის განმარტებით, იგი ა—დან ჩამოვიდა 20-----ს (საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ ცნობის მიხედვით, იგი საქარღველოში შემოსულია 2----- წელს), ძმის გარდაცვალების გამო, რის შემდეგ იგი ა—ში არ დაბრუნებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ცნობა (ს.ფ 75 მე-2 ტომი)

- გი-----ის ახსნა-განმარტება(იხ. სხდომის ოქმი)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1 დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ არ არსებობს სადავო უძრავი ქონებების 1/2 ნაწილზე მოსარჩელე ვა-----ის

მესაკუთრედ აღიარების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 524-ე, 1151-ე, 1152-ე, 1158-ე, 1159-ე, 1161-ე, 1163-ე, 1164-ე,

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი.

„ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ვა-----მა გი-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე მესაკუთრედ ცნობა მოითხოვა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით, რომ უძრავი ქონებები, რომლებიც მოსარჩელემ მოჩვენებითი გარიგებით გადააფორმა მოპასუხებზე, შეძენილია მხარეების რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში, რის გამოც მოსარჩელე სადავო უძრავ ქონებებზე წარმოადგენდა თანამესაკუთრეს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლის თანახმად, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრება), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი

შემოსავალი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1159-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, თანსაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეულის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვა-----ი და მოპასუხე გი-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 20-- წლის 1-----დან, მხარეები მითითებული პერიოდიდან ერთად ცხოვრობდნენ ჯერ საქართველოში, ხოლო შემდეგ ა-----ი. მხარეები ერთ ოჯახად აღარ ცხოვრობენ 2-----ს მაისის თვიდან და არ ეწევიან საერთო მეურნეობას. ვა-----ი ცხოვრობს ა-----ი, ხოლო გი-----ი ცხოვრობს საქართველოში. მხარეებს შორის ფაქტობრივად შეწყვეტილია საქორწინო ურთიერთობა და ცხოვრობენ ცალ-ცალკე.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი ან წილადი საკუთრება) წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლებამოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

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

დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონებები, რომლის თანამესაკუთრედ ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, მოპასუხე გი-----მა მიიღო 2-----ს მოპასუხის დედას - ცი---ო ჯ---ს და მოპასუხე გი-----ს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, აღმწული ქონება 2-----ს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღო ცი---ო ჯ---მა მეუღლისგან - კ---ჯ---იშგან (გი-----ის მამა), ხოლო კ---ჯ---მა მიიღო დედისგან- ალ-----ა ჯ---ისაგან, რომელმაც 19-----ს შეიძინა ქონება ე----- შატ-----ისგან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ამდენად მოპასუხე გი-----მა უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღო მოსარჩელე ვა-----თან ფაქტობრივი ცხოვრების პერიოდში.

სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა). მოცემული წესი არ გამოიყენება, თუ საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ იქნება გათვალისწინებული.

მოცემული სამართლებრივი ნორმა განსაზღვრავს ერთმნიშვნელოვნად, რომ ქორწინების პერიოდში უძრავი ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა უნდა მოხდეს მეუღლის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად აღიარებისათვის უპირველეს ყოვლისა, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდაზე იმ ხარჯების შედეგად, რაც ქორწინების განმავლობაში იქნა გაწეული. ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდად ითვლება გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება, ე.ი. კანონმდებელი ყურადღებას ამახვილებს არა მარტო ქონების ღირებულების გაზრდაზე, არამედ ამ ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდის თავისებურებაზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების ცნების ქვეშ იგულისხმება არა ქორწინების პერიოდში შეძენილი ყოველგვარი ქონება, არამედ ის, რომელიც შეძენილი იყო (ან შექმნილი იყო) ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით. თანასაკუთრების უფლებით მეუღლეთა ქონების წარმოშობის ძირითად წყაროს წარმოადგენს მათი შრომა, საერთო მეურნეობის წარმოება. ამასთან, მეუღლეთა ერთობლივი შრომა, მოცემულ შემთხვევაში, ნიშნავს ოჯახის საკეთილდღეოდ გაწეულ ყოველგვარ საზოგადოებრივად სასარგებლო და აუცილებელ შრომას, რასაც მეუღლეები ასრულებდნენ, როგორც ოჯახში, ისე მის გარეთ. აქედან გამომდინარე, მეუღლეებს თანაბარი უფლებები აქვთ ქონებაზე იმ შემთხვევაშიც, როდესაც ერთ-ერთი მათგანი ეწევა საოჯახო მეურნეობას, უვლის შვილებს, ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო (ავადმყოფობა, სწავლა და ა.შ.), არ აქვს დამოუკიდებელი შემოსავალი.

დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2-----ს შემდეგ მხარეები ერთად აღარ ცხოვრობენ, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებლად საქმეში წარმოდგენილია 10 საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს 3----- წლის საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ ცნობა, რომლის მიხედვით, ა—ს მოქალაქე G-----ს დაბ. 0-----წ. 2-----ს 0-----ს 01 იანვრამდე საზღვარი გადაკვეთილი აქვს ს.ს.კ.გ. „თ-----ის ა-----ს“ -ის გავლით, კერძოდ შემოსვლა თ-----ის ა-----თ ბოლო მონაცემით ფიქსირდება 2----- წელს.ამასთან, გი-----ის განმარტებით, რომელიც მოპასუხის მიერ ვერ იქნა უარყოფილი, იგი ა—დან ჩამოვიდა 20-----ს (საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის

შესახებ ცნობის მიხედვით, იგი საქარდველოში შემოსულია 2----- წელს), ძმის გარდაცვალების გამო, რის შემდეგ იგი ა—ში არ დაბრუნებულა. არც ის მტკიცებულება არსებობს საქმეში, რომ ვა-----ი ჩამოვიდა საქართველოში და გი-----თან გააგრძელა საოჯახო ურთიერთობა.

დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2-----ს 0----- გი-----სა და შ----- შორის დაიდო ჩუქებით მიღებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში, იპოთეკის უზრუნველყოფით ფართების მიღების თაობაზე ხელშეკრულება, რის შედეგადაც მოპასუხემ საკუთრებაში მიიღო გარკვეული უძრავი ქონებები, რაშიც მოსარჩელე ვა-----ს არანაირი მონაწილეობა არ მიუღია, მართალია ზემოთმითითებული ხელშეკრულება გი-----სა და შ----- შორის გაფორმდა 2-----ს აპრილის თვეში, ხოლო მხარეები ფაქტიურად ერთად აღარ ცხოვრობენ 2-----ს მაისის თვიდან, მაგრამ ეს მცირედი პერიოდი მათი თანაცხოვრებისა, მხარეთა ახსნა-განმარტებებიდან და საქმეში არსებული მტკიცებულებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს ვერ უქმნის იმ ვარაუდის შესაძლებლობას, რომ მხარეები ერთობლივად, ერთობლივი შრომითა და სახსრებით, საერთო მეურნეობის წარმოებით ქმნიდნენ ქონებას, ამასთან, მოსარჩელე მხარეს იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი გარემოება, რომ მოპასუხის დედას - ცი---ო ჯ—სა და მოპასუხე გი-----ს შორის ჩუქების ხელშეკრულების დადება ემსახურებოდა ვა-----ისა და გი-----ის ოჯახის ინტერესებს, საქმის მასალებით ვერ დასტურდება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა იქნას მიჩნეული, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

კანონმდებელი სამოქალაქო კოდექსის 1163-ე მუხლით ადგენს რა ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმის გავრცელების შესაძლებლობას, განსაზღვრავს ამისათვის საჭირო წინაპირობებს. იმ პირობებში, როდესაც მხარეებს ფაქტობრივი თანაცხოვრება შეწყვეტილი აქვთ და არ ეწევიან ერთობლივად საოჯახო მეურნეობას, მოსარჩელე ფაქტობრივად არ ცხოვრობს მოპასუხესთან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება ჩუქებით მიღებული ქონების გაუმჯობესება და ვერც იმას ადასტურებს, რომ დედა-შვილს შორის ჩუქების ხელშეკრულების დადება მოხდა მხარეების ოჯახის მიზნებისთვის და საკეთილდღეოდ, ამასთან, ის გარემოება, რომ ვა-----ის მიერ, მეუღლეების ფაქტობრივად ერთად ყოფნის პერიოდში, მისი ხარჯით კონკრეტულად როდის, რა სახის და ღირებულების სამუშაო იქნა ჩატარებული ქონების გაუმჯობესების პერიოდში რამაც მისი ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა გამოიწვია არაფრით არ დასტურდება, ასევე სახეზე არ არის საოჯახო სამართლებრივი ურთიერთობა მეუღლეებს შორის, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ვა-----ის სადავო უძრავ ქონებებზე მესაკუთრედ ცნობის კანონით გათვალისწინებულ საფუძველი და არ არსებობს ასევე თანასაკუთრების რეჟიმის გავრცელების შესაძლებლობა.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებითა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო უძრავ ქონებებზე ვერ გავრცელდება თანასაკუთრების რეჟიმი, რაც უფლებას ართმევს ვა-----ს იდავოს მითითებულ უძრავ ქონებებთან დაკავშირებით, როგორც ქორწინების პერიოდში შეძენილი უძრავი ქონების თანამესაკუთრემ, ხოლო ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ვერ იმსჯელებს მოსარჩელის მესაკუთრედ აღრიცხვისა და ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის მოთხოვნებზე იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო.

ამდენად, ვიქტორია ჯ-ის სარჩელი გი-----ის მიმართ ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის, მოპასუხის მესაკუთრედ აღრიცხვისა და მოსარჩელის თანამესაკუთრედ აღრიცხვის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო ვა-----ის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 50 ლარის ოდენობით და სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 3000 ლარის ოდენობით, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხე გი-----ისათვის მოსარჩელე ვა-----ის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-¹ე 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 დაკავშირებულ გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-----
----- განჩინებით ვა-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა; სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო:

-ნა-----ის (ვ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას
მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი №1----- ფართი
(მშენებარე) 145.30 კვ.მ, ს/კ 0-----1.0--

- ნა-----ის (ვ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას
მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი №--- კომერციული ფართი №-
(მშენებარე), სა-----, ფართი 50.70 კვ.მ, ს/კ 0-----3.---;

- თო-----ის (ვ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას
მდებარე: ქ.თ-----ი, ქუ-----ი №--- სართული №-, ბი----- ფართი
(მშენებარე) 80.30 კვ.მ, ს/კ 0-----1.0--;

ვინაიდან ვა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახეზეა მის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების გაუქმების საფუძველი

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 39-ე 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ვა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

2----- განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც მოსარჩელე ვა-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო:

-ნა-----ის (ვ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი №1----- ფართი (მშენებარე) 145.30 კვ.მ, ს/კ 0-----1.0---

- ნა-----ის (ვ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თ-----ი, ქუ-----ი №--- კომერციული ფართი №- (მშენებარე), სა-----, ფართი 50.70 კვ.მ, ს/კ 0-----3.---

- თო-----ის (ვ----- სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ.თ-----ი, ქუ-----ი №--- სართული №-, ბი----- ფართი (მშენებარე) 80.30 კვ.მ, ს/კ 0-----1.0--;

3. ვა-----ის მიერ გაწეული პროცესის ხარჯები ჩაითვალოს გადახდილად;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.თ-----ის, რობაქიძის ქ.#7-ა) თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თ-----ი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-5 კმ, #6) სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

5. 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 თ-----ის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზოია კვარაცხელია

