



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 იანვარი 2020 წელი
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - დიანა ბერეკაშვილი
მოსამართლეები -ოთარ სიჭნავა, მიხეილ გოგიშვილი
სხდომის მდივანი – მაკა ბუილიშვილი

პირველი აპელანტი -- მ----- ლ-----ი

მეორე აპელანტი - მაკა ა-----ი

წარმომადგენელი - ჯ-----ი

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

პირველი აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება;

მეორე აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. მამკვიდრებული ჯ----- ლ-----ი გარდაიცვალა 2017 წლის 11 ივნისს. მას დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე მოსარჩელე მ----- ლ-----ი

და შვილიშვილი მოპასუხე მაკა ა-----ი

2. 1950 წლის 15 აპრილიდან მოსარჩელე მ----- ლ-----ი და ჯ----- ლ-----
-----ი იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

3. 2015 წლის 22 მაისს ჯ----- ლ-----სა და შვილიშვილს, მაკა ა-----
ს შორის დაიდო სადავო უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება.
ჯ----- ლ-----მა მაკა ა-----ს 2015 წლის 22 მაისს ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----
-----ში მიჰყიდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი
787.00 კვ.მ და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართი-
306.30 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი- 5-----,

4. თელავის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა მ----- ლ-----
-----მა და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი ნასყიდობის
ხელშეკრულება, გაფორმებული 2015 წლის 22 მაისს, ჯ----- ლ-----ი და
მაკა ა-----ს შორის, როგორც მოჩვენებითი (თვალთმაქცური) გარიგება,
დადებული პირის მიერ რომლის ქმედუუნარობა ეჭვს იწვევს თანმდევი
შედეგით: გაუქმდეს საკუთრების აღრიცხვა მოპასუხეზე და მოსარჩელე
ცნობილ იქნეს მესაკუთრედ ქონებაზე, მდებარე თელავი, სოფ. კ-----ი,
საკადასტრო მონაცემებით: 5-----

4.1. სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

1950 წლის 15 აპრილიდან მოსარჩელე რეგისტრირებულ ქორწინებაში
იმყოფება ჯ----- ლ-----თან და ატარებს მის გვარს. ერთად ცხოვრების
პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი, რომელთაც ამჟამად აქვთ თავიანთი ოჯახი
და ცხოვრობენ ცალკე. მისი მეუღლე ჯ----- ლ-----ი გარდაიცვალა 2017
წლის 11 ივნისს. დაქორწინების შემდეგ, 1964 წელს ააშენეს საცხოვრებელი
სახლი, სადაც ცხოვრობს თვითონ და ცხოვრობდა მისი მეუღლე
გარდაცვალების უკანასკნელ წუთამდე. საცხოვრებელი სახლი მიწის
ფართობიდან ერთად კომლის საკუთრებას წარმოადგენს, რომლის ბოლო
წევრი არის მოსარჩელე. მოსარჩელის მეუღლე გარდაიცვალა 2017 წლის 11
ივნისს და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ქონება, რომელიც კომლის
საერთო საკუთრებადაა აღრიცხული, საკუთრების უფლებებით უნდა
აღირიცხოს მოსარჩელის სახელზე. ჯ----- ლ-----ი ხანგრძლივი
პერიოდის განმავლობაში იყო მძიმედ ავად. 2007 წელს მას ჩატარებული
ჰქონდა კონორალური არტერიის სტენტირება, 2013 წელს განუვითარდა
ინტრაცელულებრალურ სისხლჩაქცევად, 2014 წელს მიიღო თავის ტვინის
ინფარქტი, რის გამოც მას აღენიშნებოდა მყარი გონებრივი ინტელექტუალური
დარღვევები, რაც მას ხელს უშლიდა საზოგადოებრივ ცხოვრებაში სრულ და
ეფექტიან მონაწილეობაში. გააზრებული არჩევანის გაკეთებისათვის,

მითუმეტეს, ქონების განკარგვის სფეროში, მას სჭირდებოდა მხარდამჭერი. მასზე მზრუნველობას ახორციელებდა მოსარჩელე და ვინაიდან მის მეუღლეს არასოდეს გამოუთქვამს სურვილი რაიმე გარიგების დასადებად. მისი მეუღლის ასეთი მდგომარეობით ისარგებლა შვილიშვილმა, მაკა ა-----მა და 2015 წლის 22 მაისს იმ მოტივით, რომ პაპა მიჰყავდა ექიმთან, ჩემს გარეშე წაიყვანა იგი საჯარო რეესტრში და გააფორმებინა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე. აღნიშნული ხელშეკრულება მიმართული არ ყოფილა იმ სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ. მის მეუღლეს ნასყიდობის შედეგად არც თანხა მიუღია და არც მყიდველისათვის საკუთრების უფლება გადაუცია. იგი სიცოცხლის ბოლომდე ისე ცხოვრობდა მათ სახლში, რომ შვილიშვილს მისთვის ქონების გადაცემა არც კი მოუთხოვია, ხოლო დღეს ამ სახლში ცხოვრებას განაგრძობს მოსარჩელე.

5. მოპასუხემ სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინა შესაგებელი და განმარტა რომ

ჯ----- ღ-----ს ინდივიდუალური საკუთრება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა მაკა ა-----ის სახელზე კანონიერად. საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკენტარიზაციის არქივის მონაცემებით ირიცხებოდა ჯ----- ღ-----ის სახელზე (გასხვისებამდე) წარმოადგენს მის ინდივიდუალურ საკუთრებას. არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი. ჯ----- ღ-----სა და მაკა ა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით დადებული.

6. თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მ----- ღ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული საჯარო რეესტრში 2015 წლის 22 მაისს, ჯ----- ღ-----სა და მაკა ა-----ს შორის 1/2 ნაწილში, მოსარჩელე მ----- ღ-----ი ცნობილი იქნეს საჯარო რეესტრში მაკა ა-----ის(პ/ნ 65002008277) სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების: მდებარე, თელავის, სოფელი კ-----ი, საკადასტრო კოდი N5-----, 1/2 წილის თანამესაკუთრედ.

7. თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ (იხ. სააპელაციო საჩივრები)

სამოტივაციო ნაწილი

8. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა

სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთება, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ძალაში უნდა დარჩეს თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილება

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.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

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. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; 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).

9. უპირველეს ყოვლისა პალატა განმარტავს რომ, დავის სამართლებრივ შეფასებას სასამართლო დამოუკიდებლად ახდენს. ამ დროს იგი არ არის შებოჭილი მხარეთა მოსაზრებებით, შესაბამისად, დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპებით (სსსკ-ის მესამე და მეოთხე მუხლები). მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობისათვის სწორი სამართლებრივი შეფასების მიცემა სასამართლოს პრეროგატივაა, რადგანაც ასეთი შეფასების გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა მოსარჩელის მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმის ან ნორმების ზუსტი განსაზღვრა და, აქედან გამომდინარე, მოთხოვნის წინაპირობების შესრულების დადგენა. ამიტომაცაა, რომ

მოსარჩელე არ არის ვალდებული, მიუთითოს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი და არც მოპასუხეა ვალდებული შესაგებელში, რომლითაც ის სარჩელისაგან თავს იცავს, ზუსტი სამართლებრივი შეფასებები შეიტანოს. თავის მხრივ, არც სასამართლოა ვალდებული, გადაწყვეტილება დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული სამართლებრივი საფუძვლებით. (იხ სუსგ საქმე №ას-628-2019)

საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში უთითებს, 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. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება, საქმე # ას-664-635-2016, პუნქტი 187).

10. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს გარიგების ბათილად ცნობას და მესაკუთრედ ცნობას იმ საფუძველით რომ სადავო ქონება არის ქორწინების განმავლობაში შეძენილი და გარიგება ნების ნაკლის გამო არის ბათილი. ასევე სადავო ქონება არის კომლის საკუთრება, ამდენად, პალატის მოსაზრებით მოსარჩელის მოთხოვნა ეფუძნება სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილს, (მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას(თანასაკუთრებას). ამავე კოდექსის 50-ე მუხლი; (გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.) 58-ე მუხლი (ბათილად შეიძლება ჩაითვალოს პირის მიერ ნების გამოვლენა ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური აშლილობის დროს.)

11. მოსარჩელის მოთხოვნასთან მიმართებით პალატა დადგენილად მიჩნევს წინამდებარე განჩინების 1-5-ე პუნქტებში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და შემდეგ იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტებს:

1. მამკვიდრებელი ჯ----- ღ-----ი გარდაიცვალა 2017 წლის 11 ივნისს. მას დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე მოსარჩელე მ----- ღ-----ი და შვილიშვილი მოპასუხე მაკა ა-----ი

2. 1950 წლის 15 აპრილიდან მოსარჩელე მ----- ღ-----ი და ჯ----- ღ-----ი იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

3. 2015 წლის 22 მაისს ჯ----- ღ-----სა და შვილიშვილს, მაკა ა-----ს შორის დაიდო სადავო უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება. ჯ----- ღ-----მა მაკა ა-----ს 2015 წლის 22 მაისს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მიჰყიდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 787.00 კვ.მ და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართი- 306.30 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი- 5-----,

12. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს რომ სადავო ქონება წარმოადგენს მეუღლეთა თანასაკუთრებას და შესაბამისად სადავო გარიგება ბათილად უნდა იყოს ცნობილი ქონების 1/2 ნაწილში. პალატა მოიხმობს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილს, რომლის თანახმად მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას(თანასაკუთრებას). საკასაციო პალატა თავის არაერთ განცინებაში განმარტავს, რომ „სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლი ადგენს მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების მათ საერთო ქონებად, თანასაკუთრებად არსებობის პრეზუმფციას. ნორმა განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების მიმართ და ემსახურება ოჯახის ინტერესების დაცვის მიზანს, კერძოდ, ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება შეძენილია ოჯახის გაძღოლის, საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად, ამდენად, დავის შემთხვევაში ქორწინების განმავლობაში ქონების შეძენის ფაქტი (კანონით დადგენილი გამონაკლისების გარდა) საკმარისი საფუძველია ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევისათვის“ (იხ. სუსგ №ას-1426-1346-2017, 02 მარტი, 2018 წელი). დადგენილია, რომ მეუღლეები რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 1950 წლიდან ამდენად, პრეზუმირებულია, რომ სადავო ქონება წარმოადგენს მეუღლეთა საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას). პალატა განმარტავს, რომ „სამართალწარმოებაში პრეზუმფციების არსებობა

იმითაა განპირობებული, რომ ფაქტების გარკვეული ნაწილი მტკიცებას არ საჭიროებს. სამოქალაქო პროცესში მონაწილეობს ორი ერთმანეთისადმი დაპირისპირებული მხარე - მოსარჩელე და მოპასუხე. შესაბამისად, ერთი ნაწილი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტებისა ივარაუდება მოსარჩელის სასარგებლოდ, ხოლო დანარჩენი ნაწილი - მოპასუხის სასარგებლოდ. ის, რაც მოსარჩელის სასარგებლოდ ივარაუდება, უნდა დაამტკიცოს მოპასუხემ, ხოლო ის, რაც მოპასუხის სასარგებლოდ ივარაუდება, პირიქით, უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ. ეს იმას ნიშნავს, რომ პრეზუმფციები სასამართლოში მტკიცების მოვალეობისაგან კი არ ათავისუფლებს მხარეს, არამედ წარმოადგენს მხარეთა შორის მტკიცების განაწილების საფუძველს. მოსარჩელე ვალდებულია დაამტკიცოს მტკიცების საგანში შემავალი გარკვეული ფაქტების ნაწილი, ხოლო ამ ფაქტების მეორე ნაწილი ვალდებულია დაამტკიცოს მოპასუხემ. ნორმები, რომლებიც შეიცავს პრეზუმფციებს, წარმოადგენენ კანონის პირდაპირ მითითებას იმის შესახებ, რომელმაც მხარემ კონკრეტულად რა ფაქტები უნდა დაამტკიცოს სამოქალაქო პროცესში“ (იხ. სუსგ №ას-516-489-2015, 17 ივნისი, 2015 წელი).

13. პალატა არ იზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას მასზედ, რომ გამყიდველს გარიგების დადების დროს არ ჰქონდა გონივრული განსჯის უნარი და ნების ნაკლის გამო გარიგება ბათილია. პალატა განმარტავს რომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით აღნიშნული არ დგინდება. პალატა მხარეებს შორის მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით მოიხმობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლს, რომლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით, მათი სარწმუნოების და არასარწმუნოების თვალსაზრისით და იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ეს მტკიცებულება. მტკიცებულებათა შეფასება მოსამართლის შინაგანი რწმენით

არ ნიშნავს სრულიად უანგარიშგებო დასკვნების გაკეთების უფლებას. სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში უნდა მიუთითოს მოსაზრებაზე, რის გამოც მან ზოგიერთი მტკიცებულება ცნო უტყუარად, ხოლო სხვები სარწმუნოდ. მტკიცებულებათა შეფასება ხორციელდება შემდეგი პრინციპების დაცვით: 1. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით; 2. მტკიცებულებები ფასდება ყოველმხრივ, სრულად (სრული მოცულობით) და მიუკერძოებლად (ობიექტურად); 3. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლო თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო მტკიცებულებებს ერთობლივად აანალიზებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეული ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე. არაერთ საქმეში სამართლიანი სასამართლოს უფლებასთან დაკავშირებით ადამიანის უფლებათა ევროპის სასამართლომ განმარტა, რომ: „სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს უფლებას მხარეთა შეჯიბრობითობაზე, რომლის თანახმად 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. საქმეები *Milatova and Others v. The Czech Republic*, 2005 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება, no. 61811/00, §59; *Nideröst-Huber v. Switzerland*, 1997 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება, *Reports of Judgments and Decisions* 1997-I, გვ. 108, § 24, და *K.S. v. Finland*, 2001 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება no. [29346/95](#), § 21). საქმეში ჰუდაკოვა და სხვები სლოვაკიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპის სასამართლომ განმარტა, რომ: „სამართლიანი სასამართლოს ფართო კონცეფციის ერთ-ერთი ელემენტი, მხარეთა თანასწორობის პრინციპი, მოიცავს მხარეთა უფლებას, ჰქონდეთ გონივრული შესაძლებლობა, წარადგინონ თავიანთი საქმე სასამართლოს წინაშე ისეთ პირობებში, რომლებიც არ ჩააყენებს მათ არსებითად არახელსაყრელ მდგომარეობაში მეორე მხარესთან შედარებით“ (იხ. საქმე *Hudakova and Others v. Slovakia*, 2010 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება, no. [23083/05](#), § 25).

საქმეზე წამოდგენილი მტკიცებულებით (ცნობა ჯ----- დ-----ის

ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ტომი 1. ს.ფ. 81-82) ჯ----- ღ-----
---ს 2007 წელს ჩატარებული ჰქონდა კორონალური არტერიის სტენტირება, 2013 წელს განუვითარდა ინტრაცელულარულ სისხლჩაქცევად, 2014 წელს მიიღო თავის ტვინის ინფარქტი, თუმცა არც ამ მტკიცებულებებით და არც საქმეზე არსებული სხვა მტკიცებულებით არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების დადების დროს ჯ----- ღ-----ს არ ჰქონდა გონივრული განსჯის უნარი და არ შეეძლო ნების გამოვლენა ხელშეკრულების დასადაბად.

14. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს მასზედ, რომ, მოსარჩელე და მისი მეუღლე ჯ----- ღ-----ი კომლის წევრები არიან და კომლს 1986-1995 წლებში და პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი დაახლოებით 0,09ჰა და ამ ნაკვეთზე განთავსებული 1964 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი შესაბამისად კომლის ორივე წევრი გახდა კომლზე რიცხული ქონების თანამესაკუთრე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. საკოლმეურნეო კომლთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობა რეგულირებული იყო 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე მუხლის თანახმად, კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, ხოლო ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის ყველა წევრს კომლის ქონება თანაბარი წილით ეკუთვნის. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22

სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე და მისი მეუღლე ჯ---
-- ღ-----ი კომლის წევრები არიან. სასამართლომ დაადგინა, რომ კომლს 1986-

1995 წლებში და პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი დაახლოებით 0,09ჰა და ამ ნაკვეთზე განთავსებული 1964 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი შესაბამისად კომლის ორივე წევრი გახდა კომლზე რიცხული ქონების თანამესაკუთრე. „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. ამდენად, მაყვალ ღ-----
-----ისა და ჯ----- ღ-----ის თანასაკუთრების უფლება წარმოიშვა კანონის საფუძველზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის შესაბამისად, რადგან მოსარჩელე და ჯ----- ღ-----ი იყვნენ 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ოჯახის წევრები, ამიტომ მათ, ამ ქონებაზე წარმოეშვათ თანასაკუთრების უფლება და ჯ----- ღ-----ს ამ ქონების ერთპიროვნულად განკარგვის უფლება არ ჰქონდა.

15. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს მასზედ, რომ ნაწილობრივ; მხოლოდ 1/2 ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მოპასუხე მაკა ა-----

---სა დ ჯ----- ღ-----ს შორის 2015 წლის 22 მთავრის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

16. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

17 . საპროცესო ხარჯები

პირველი აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის გადახდისაგან, მეორე აპელანტის მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

სარეზოლუციო ნაწილი **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ** **დაადგინა:**

1. მ----- ღ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მაკა ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
3. თელავის რაიონულ სასამართლოს 2018 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
4. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

დიანა ბერეკაშვილი

მოსამართლე:

ოთარ სიჭინავა

მიხეილ გოგიშვილი