



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ეკა ზარნაძე
სხდომის მდივანი ინგა ყაველაშვილი

მოსარჩელე მ----- ა-----
წარმომადგენელი გ--- ბ-----
მოპასუხე ზ-----
წარმომადგენელი ხ----- ზ-----
მოპასუხე მ----- ა-----
დავის საგანი მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ზ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე მესაკუთრედ მ----- ა-----ს აღიარება.

მოსარჩელე მ----- ა----- და მოპასუხე მ----- ა----- დაქორწინდნენ 1985 წლის 1-----ს. მათ თანაცხოვრების პერიოდში შეიძინეს უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----. მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ მის მეუღლეს მ----- ა-----ს აუღია სესხი, რომლის უზრუნველსაყოფის მიზნითაც იპოთეკით

დაუტვირთავს თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილი ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. მას ვერ გადაუხდია სესხი და 2015 წლის 16 აპრილს ვალის სანაცვლოდ უძრავი ქონება (მდებარე თბილისი, გ-----) საკუთრებაში გადაუცია ზ-----თვის. აღნიშნულის გამო მოსარჩელე მ----- ა----- ხუთი შვილით რჩება უსახლკაროდ. მათ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ. მოსარჩელის ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში. მოპასუხე მ----- ა-----მა მეუღლესთან შეთახმების გარეშე განკარგა საერთო საკუთრებაში არსებული ქონებიდან მოსარჩელის კუთვნილი წილი. მ----- ა----- არ წარმოადგენს მოპასუხე ზ-----ძის წინაშე ვალდებულ პირს. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარე აცხადებს სამართლებრივ პრეტენზიას ზ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავ ქონების მდებარე მისამართზე თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე. (სარჩელი, 2019 წლის 24 იანვრის და 12 მარტის სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მ----- ა----- ცნობს სარჩელს.

მოპასუხე მ----- ა----- ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას სადავო უძრავი ქონების (მდებარე თბილისი, გ-----) ერთ მეორედ ნაწილზე მ----- ა-----ს მესაკუთრედ აღიარების შესახებ. ამჟამად საცხოვრებელი ბინა არის მოპასუხე ზ-----ძის სახელზე და ეს უკანასკნელი ითხოვს მ----- ა-----ს და მისი ოჯახის წევრების გამოსახლებას. მ----- ა----- ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებას სანოტარო ბიუროში ხელშეკრულების მხარეთა გარდა ესწრებოდა მოსარჩელე მ----- ა-----ც. (შესაგებელი, 2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი).

მოპასუხე ზ----- მოთხოვნას არ ეთანხმება.

სადავო უძრავ ქონებაზე მ----- ა-----ს თანამესაკუთრედ აღიარების საფუძველი არ არსებობს. მოსარჩელე მხარე მეუღლესთან მ----- ა-----თან ერთად იმყოფებოდა სანოტარო ბიუროში სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროს. ზ-----მ მათ სანოტარო ბიუროში გადასცა სესხის თანხა. მას შემდეგ მოსარჩელე ყველა შეხვედრაზე იმყოფებოდა. სადავო ქონება საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში ირიცხება მოპასუხე ზ-----ძის სახელზე. აღნიშნული ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრება არ არის. სესხად გადაცემული თანხა მეუღლეებმა, მ----- ა-----მა და მ----- ა-----მა ერთად მიიღეს, სარგებელს არ უხდიდნენ ზ-----ს და ამასთან, არ უბრუნებდნენ სესხის ძირითად თანხას. ამჟამად კი, მ----- ა----- ოჯახთან ერთად არამართზომიერად ფლობს ზ-----ძის საკუთრებაში არსებულ ქონებას. მოსარჩელე და მოპასუხე მ----- ა----- დღესაც ერთ

ოჯახად ცხოვრობენ. სადავო ქონება მოპასუხე ზ-----ს კეთილსინდისიერად და კანონის სრული დაცვით აქვს რეგისტრირებული. მოსარჩელე შეგნებულად ასახელებს მოპასუხედ საკუთარ მეუღლეს და ერთობლივად ახალი „ისტორია“ მოიფიქრეს ზ-----ძის ინტერესებისა და უფლებების იგნორირებისათვის. სასამართლოს გადაწყვეტილება მ----- ა-----ს და მ----- ა-----ს საცხოვრებელი ბინიდან გამოსახლების შესახებ შესულია კანონიერ ძალაში, თუმცა არამართებულად, კანონის მოთხოვნათა სრული დარღვევით არ აძლევენ მესაკუთრეს უფლებას საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს საკუთრებაში არსებული ქონება. მოსარჩელე მხარე დღესაც სადავო საცხოვრებელ ბინაში ცხოვრობს.
(შესაგებელი, 2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე მ----- ა----- და მოპასუხე მ-----ი შვილებთან ერთად ფაქტობრივად ცხოვრობენ სადავო სახლში, მდებარე მისამართზე, თბილისი, გ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი);
- _ მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი).

3.1.2. მოპასუხე ზ----- არ ფლობს და არ სარგებლობს სადავო უძრავი ქონებით, მდებარე მისამართზე თბილისი, გ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი);
- _ მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი).

3.1.3. მ----- ა-----, მ----- ა-----, ე-----ი, თ-----ი, ო-----ი და რ-----ი 2017 წლის 25 დეკემბრის მდგომარეობით, რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში. ისინი იღებენ საარსებო შემწეობას;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი);
- _ მოპასუხის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 12 მარტის სხდომის ოქმი);
- _ სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, მომზადების თარიღი 25.12.2017 წელი (ს.ფ. 29, 57).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ----- ა----- (ქორწინებამდელი გვარი „ა-----“) და მ----- ა-----

----- დაქორწინდნენ 1985 წლის 1-----ს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ქ. თბილისის, კ----- მმაჩის ბიუროს მიერ 1994 წლის 1-----
გაცემული ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N--- (ს.ფ. 26-28);

**3.2.2. 1994 წლის 10 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე, ლ-----
ისაგან მ----- ა-----მა შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე
თბილისი, გ-----, ო-----
-----;**

**აღნიშნული უძრავი ნივთი მ-----ოვის მიერ შეძენილია მ----- ა-----
---თან ქორწინების განმავლობაში, ერთ ოჯახად ცხოვრების დროს;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_1994 წლის 10 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრში
რეგისტრაციის ნომერი 3--- (ს.ფ. 17).

**3.2.3. 2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების
საფუძველზე, ზ-----მ მ----- ა-----ს ასესხა 16 000 (თექვსმეტი
ათასი) აშშ დოლარი სესხის ძირითად თანხაზე სარგებლის 3.5%-ის
დარიცხვით. მხარეებმა ნოტარიუსთან განაცხადეს და დაადასტურეს,
რომ იპოთეკარმა ზ-----მ სესხის თანხა - 16000 აშშ დოლარი სრულად
გადასცა მსესხებელს მ----- ა-----ს ამ ხელშეკრულების
სანოტარო წესით დამოწმებამდე, ხოლო მსესხებელმა დაადასტურა,
რომ სესხის თანხა მიღებული აქვს სრულად. სესხი გაიცა ექვსი თვის
ვადით, 2014 წლის 01 სექტემბრამდე. სესხის დაბრუნების
უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა მ----- ა-----ს
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება თავის კუთვნილ მიწის
ნაკვეთთან ერთად, მდებარე თბილისი, გ-----, საკადასტრო
კოდი 0-----;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეგისტრაციის
ნომერი N1----- (ს.ფ. 18-21);

**3.2.4. 2015 წლის 16 აპრილს დადებული ხელშეკრულებით, მ----- ა-----
-----მა ვალის სანაცვლოდ - გამოსყიდვის უფლებით კუთვნილი უძრავი
ქონება, მდებარე მისამართზე თბილისი, გ-----, საკადასტრო
კოდი 0-----, საკუთრებაში გადასცა ზ-----ს. ხოლო ამ
უკანასკნელმა მიიღო აღნიშნული ქონება არსებული ვალის
სანაცვლოდ-გამოსყიდვის უფლებით. მხარეებმა დაადასტურეს ის
გარემოება, რომ მოვალე მ----- ა-----მა დაარღვია სესხისა და
იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ძირითადი
თანხისა და მასზე დარიცხული პროცენტების დაფარვის შესახებ, რის
გამოც კრედიტორი უფლებამოსილია დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა
იპოთეკით დატვირთული ქონების ხარჯზე. გამოსყიდვის პირობაა 2015
წლის 16 ივნისამდე ქონების გადამცემის მ----- ა-----ს მიერ ზ-----
---სათვისათვის 19 500 (ცხრამეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის
გადახდა. თუკი აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ, გამომსყიდველი მ-----**

-----ი ვერ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით დათქმულ ვალდებულებებს, უძრავი ქონების მიმღები, ზ-----ერთპიროვნულად განდება მესაკუთრე და იგი არ საჭიროებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ქონების გადამცემისაგან - მ-----ისაგან რაიმე დამატებით თანხმობას შეუზღუდავი საკუთრების რეგისტრაციისათვის;

ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების (რეგისტრაციის N1-----, დამოწმების თარიღი 1----- წელი) საფუძველზე უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ზ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_2015 წლის 16 აპრილის ხელშეკრულება ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, რეგისტრაციის ნომერი 1----- (ს.ფ. 22-25);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 27.12.2017 წელი (ს.ფ. 15-16).

3.2.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 30 ოქტომბერს სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ განცხადებით მიმართა მ-----მა და ითხოვა ზ-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე, მდებარე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----, ყადაღის დადება და ზ-----თვის ნებისმიერი ქმედების აკრძალვა, რაც დაკავშირებული იყო განმცხადებლის ბინიდან გამოსახლებასთან დაკავშირებით. განმცხადებელმა მიუთითა, რომ აპირებდა სარჩელის აღძვრას 2015 წლის 16 აპრილს ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას. სასამართლოს 2015 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით, მ----- ა-----ს მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო ზ-----ძის საკუთრებაში არსებულ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებას;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 18 ნოემბრის განჩინებით, განმცხადებელ მ----- ა-----ს შუამდგომლობა სარჩელის აღსაძრავად განსაზღვრული საპროცესო ვადის გაგრძელების შესახებ არ დაკმაყოფილდა და გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და მოეხსნა ყადაღა ზ-----ძის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 02 ნოემბრის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების

ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე, საქმე N1----- (ს.ფ. 84-88);

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 18 ნოემბრის განჩინება სარჩელის აღსაძრავად განსაზღვრული საპროცესო ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმისა და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების შესახებ, საქმე N1----- (ს.ფ. 89-92).

3.2.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილებით, ზ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მ-----ა-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, შ-----

-----, საკადასტრო კოდი 0-----
--- და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს ზ-----ს. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე 2017 წლის 27 დეკემბერს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილება, საქმე N----- (ს.ფ. 95-99);

_თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 დეკემბრის სააღსრულებო ფურცელი, საქმე N----- (ს.ფ. 94);

_თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის სამმართველოს I განყოფილების მიერ 2016 წლის 07 მარტს გაცემული ცნობა N5----- (ს.ფ. 93).

3.2.7. მ----- ა-----სათვის ცნობილი იყო მის მეუღლეს მ----- ა-----სა და ზ-----ს შორის 2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების (რეგისტრაციის ნომერი 1-----) დადების თაობაზე; მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის 2014 წლის 01 მარტს ზ-----სა და მ----- ა-----ს შორის დადებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას და ასევე, არ აყენებს მოთხოვნას იმავე მხარეებს შორის 2015 წლის 16 აპრილს ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების ნამდვილობასთან დაკავშირებით;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. სასამართლოს 2018 წლის 24 იანვრის სხდომაზე (15:58სთ-16:00სთ), მოსარჩელე მ----- ა-----მა დაადასტურა (აღიარა) ის გარემოება, რომ იგი ესწრებოდა მოპასუხე ზ-----სთან სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებას (01.03.2014 წელი), ასევე, პირადად ესწრებოდა ვალის გადახდის თაობაზე მოლაპარაკებებს. აღნიშნული სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა მოპასუხე მ----- ა-----მაც (მოსარჩელის მეუღლემ). მან 2019 წლის 12 მარტის სხდომაზე (16:09 სთ) განმარტა, რომ მ----- ა-----სათვის ცნობილი იყო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების შესახებ. მოპასუხე ზ-----სთან დადებული რომელიმე ხელშეკრულების

(01.03.2014 წლის სესხის და იპოთეკის, რეგისტრაციის ნომერი 1----- და 1----- წლის ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის) ნამდვილობა სადავო არ არის მ----- ა-----ს და მ----- ა-----სათვის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

**არ არსებობს ზ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, გ-----
--- საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე, საოჯახო სამართლებრივი საფუძველით, მ----- ა-----ს მესაკუთრედ აღიარების საფუძველი.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 1158-ე-1160-ე, 1152-ე, 1155-ე, 1164-ე, 183-ე, 312-ე, 286-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

მოსარჩელემ მოითხოვა ზ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავ ქონების მდებარე მისამართზე თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრებაში წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, 1. მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. 2. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. ამავე კოდექსის 1159-ე მუხლის თანახმად, თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი უფლებები. ამ ქონების ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა ხორციელდება მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებით.

საოჯახო სამართლებრივი ნორმები განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების შესახებ. განსახილველი ნორმის მიზანს წარმოადგენს ოჯახის ინტერესების დაცვა. ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება შეძენილია ოჯახის გაძლოლის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად. საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინების ფაქტს უკავშირებს მეუღლეთა უფლებამოვალეობათა წარმოშობას. მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმის დაწესებით სამართლებრივი ნორმა წარმოადგენს საკუთრების კონსტიტუციური უფლების წარმოშობის წინაპირობას და კანონის ძალით აღჭურავს მეუღლეს ამ უფლებით, თუკი ქონება მეორე მეუღლის მიერაა შეძენილი და ქონებრივი ნამატი რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდს ემთხვევა, რადგანაც სწორედ ქორწინების ფაქტის რეგისტრაცია წარმოშობს ქონებრივ უფლებებს.

დადგენილია, რომ მ----- ა----- (ქორწინებამდელი გვარი „ა-----“) და მ-----

-----ი დაქორწინდნენ 1985 წლის 1-----ს. მხარეთა ქორწინების პერიოდში, 1994 წლის 10 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე, ლ----- ისაგან მ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, ო----- (3.2.1., 3.2.2). ამდენად, აღნიშნული უძრავი ნივთი მოპასუხე მ----- ა-----ს მიერ შეძენილია მ----- ა-----ს თანაცხოვრების პერიოდში და წარმოადგენდა მეუღლეთა საერთო საკუთრებას. განსხვავებული საკუთრების რეჟიმის არსებობაზე მხარეები არ მიუთითებენ.

მეუღლეთა თანასწორუფლებიანობის პრინციპიდან (სამოქალაქო კოდექსის 1152-ე მუხლი), საოჯახო საკითხების ერთობლივად გადაწყვეტის უფლებიდან (სამოქალაქო კოდექსის 1155-ე მუხლი) გამომდინარეობს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი დანაწესი მეუღლეების მიერ თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ურთიერთშეთანხმებით მართვისა და განკარგვის შესახებ. სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილით, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ერთის მიერ დადებული გარიგება ვერ იქნება ბათილად ცნობილი მეორეს მოთხოვნით იმ საფუძველზე, რომ ა. მან არ იცოდა გარიგების შესახებ; ბ. ის არ ეთანხმებოდა გარიგებას.

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქმეში არსებული მასალებით, 2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზ-----მ მ-----ს ასესხა 16 000 (თექვსმეტი ათასი) აშშ დოლარი სესხის ძირითად თანხაზე სარგებლის 3.5%-ის დარიცხვით. სესხის დაბრუნების უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, მდებარე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----. აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებათა შეუსრულებლობის გამოც, **2015** წლის 16 აპრილს დადებული ხელშეკრულებით, მ----- ა-----მა ვალის სანაცვლოდ - გამოსყიდვის უფლებით კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----, საკუთრებაში გადასცა ზ-----ს. ხოლო ამ უკანასკნელმა მიიღო აღნიშნული ქონება. ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების (რეგისტრაციის N1-----, დამოწმების თარიღი 1----- წელი) საფუძველზე უძრავი ქონებაზე, მდებარე მისამართზე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----) რეგისტრირებულია ზ-----ძის

შეუზღუდავი საკუთრების უფლება (3.2.3., 3.2.4). ეს უკანასკნელი, როგორც მესაკუთრე, სარგებლობს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით მინიჭებული უფლებებით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილებით, ზ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მ----- ა-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, შ-----

-----, საკადასტრო კოდი 0----- და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს ზ-----ს. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე 2017 წლის 27 დეკემბერს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი (3.2.6). მიუხედავად აღნიშნულისა, მხარეთა განმარტებით, მოსარჩელე მ----- ა----- და მოპასუხე მ----- ი ამჟამადაც, შვილებთან ერთად ფაქტობრივად ცხოვრობენ სადავო საცხოვრებელი ბინაში, მდებარე მისამართზე, თბილისი, გ-----. ისინი რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში (3.1.1., 3.1.3).

საოჯახო სამართალი ითვალისწინებს თანასაკუთრების მეუღლეთა შორის გაყოფის წესს: სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ. მხარეები 2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროსაც და მას შემდეგ, დღემდე იმყოფებოდნენ საქორწინო ურთიერთობაში. მათი ერთ ოჯახად ცხოვრების პირობებში დაიდო მოპასუხე ზ-----სთან სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება და ასევე, ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებაც.

მოთხოვნის მართებულობის შემოწმებამდე სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს საკუთრების იურდიულ ბუნებაზე. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. მიუხედავად კონსტიტუციის დათქმისა, იგი აბსოლუტურ უფლებათა რიგს არ განეკუთვნება და ნორმით დაცულ სფეროში ჩარევა დასაშვებია საკუთრების უფლების ობიექტის სოციალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე. დაცულ სფეროში ჩარევა ლეგიტიმურია მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, რომლის ერთ-ერთ თვალსაჩინო მაგალითს რეგისტრირებული ქორწინებიდან ნაწარმოები მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოადგენს.

საოჯახო სამართლებრივი ნორმით (სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლი) დაცულია შემძენის ინტერესი იმ მეუღლის პრეტენზიისაგან, რომელიც საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებული არ იყო, თუმცა მას

აღნიშნული უფლება გააჩნდა რეგისტრირებული ქორწინების პირობებში ქონების შეძენის საფუძვლით. საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის დამდგენი 312-ე მუხლით გამტკიცებულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრის უფლების ნამდვილად მიჩნევა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შემძენმა იცოდა ქონებაზე სხვა უფლებამოსილი პირის არსებობის თაობაზე. კეთილსინდისიერების ფაქტის არსებითი მნიშვნელობა უძრავ ქონებაზე უფლების მოპოვებისას რეგლამინტირებულია 312-ე მუხლში. განსახილველი ნორმები იცავს იპოთეკარის უფლებებსაც, რადგან ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკარი წარმოადგენს იმ უფლების შემძენს, რომლითაც მას სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში შეუძლია თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ იპოთეკით დატვირთული ნივთიდან (სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლი). განსახილველი დავის ფარგლებში დადგენილია, რომ ზ----- არის კეთილსინდისიერი მხარე, ვინაიდან მისი განმარტებით, მას სასესხო ურთიერთობიდან გამომდინარე მოლაპარაკებები ჰქონდა ორივე მეუღლესთან ერთობლივად. შესაბამისად, როგორც 2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების, ასევე 2015 წლის 16 აპრილის ვალის სანაცვლოდ უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე ქონებასთან დაკავშირებით მოქმედებები ხორციელდებოდა მეუღლეთა მიერ ურთიერთშეთანხმებით. ამასთან, მოპასუხე ზ-----ძის კეთილსინდისიერების საკითხი ძირეული მსჯელობის საგანი გახდებოდა იმ შემთხვევაში, თუკი დადგებოდა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის გარიგების ბათილობის საკითხი, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განმარტოს მხარის აღიარების სამართლებრივი მნიშვნელობა, კერძოდ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე და 132-ე მუხლების თანახმად, 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. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების არსებობის ან არარსებობის აღიარება მხარეს შეუძლია როგორც ზეპირი, ისე წერილობითი ფორმით, საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების ან ამ საქმის სასამართლო სხდომაზე განხილვის დროს. თუ აღიარება წარმოდგენილია წერილობითი ფორმით, იგი დაერთვის საქმეს. ზეპირად გაკეთებული აღიარება შეიტანება სასამართლო სხდომის ოქმში. საპროცესო სამართლის თეორიაში აღიარების განსაკუთრებული მნიშვნელობა განმარტებულია იმგვარად, რომ ფაქტს, რომელსაც უნდა ადასტურებდეს დავის სუბიექტი, ადასტურებს მისი მოწინააღმდეგე მხარე. ფაქტის აღიარების დროს მხარე ცნობს დავის კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, რაც სასამართლომ შეიძლება საკმარის საფუძვლად მიიჩნიოს გადაწყვეტილების გამოტანისას და დაეყრდნოს ამ აღიარებას.

დადგენილია, რომ მ----- ა-----სათვის ცნობილი იყო 2014 წლის 01 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების (რეგისტრაციის ნომერი 1-----) მ----- -- ა-----სა და ზ-----ს შორის დადების ფაქტის თაობაზე (3.2.7.). სასამართლოს 2018 წლის 24 იანვრის სხდომაზე (15:58სთ-16:00სთ), მოსარჩელე მ----- ა-----მა დაადასტურა (აღიარა) ის გარემოება, რომ იგი ესწრებოდა მოპასუხე ზ-----სთან სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებას (01.03.2014 წელი), და ასევე, პირადად ესწრებოდა ვალის გადახდის თაობაზე მოლაპარაკებებს. აღნიშნული გარემოებანი დაადასტურა მოპასუხე მ----- ა-----მაც (2019 წლის 12 მარტის სხდომა, 16:09 სთ). ამ უკანასკნელმა განმარტა, რომ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გარიგებათა დადება ხდებოდა მეუღლების მიერ ერთობლივად, ურთიერთშეთანხმებით. მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების აღიარება (დადასტურება), სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლით დადგენილი დანაწესის პირობებში, ერთმნიშვნელოვნად ართმევს დავის სუბიექტს (მ----- ა-----ს) უფლებას თანასაკუთრებაში არსებულ ქონების წილზე.

მოსარჩელე მხარე მოითხოვს მოპასუხე ზ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ერთ მეორედ ნაწილზე მესაკუთრედ რეგისტრაციას იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას. მოდავე მხარემ თავადვე აღიარა მეუღლეთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ურთიერთშეთანხმებით განკარგვის ფაქტი, რაც უკარგავს მას საოჯახო-სამართლებრივი ნორმებით ქორწინების პერიოდში შეძენილ ქონებაზე უფლებას. თუმცა საყურადღებოა ასევე მოთხოვნის მართებულობის შემოწმება იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე არ აყენებს საკითხს მოპასუხე ზ-----ძის უფლების დამდგენი ხელშეკრულების ნამდვილობასთან დაკავშირებით. მ----- ა----- მოითხოვს მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ქონების, მდებარე თბილისი, გ-----, ერთ მეორედ ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარებას ისე, რომ სადავოდ არ ხდის მოპასუხის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს - ვალის სანაცვლოდ (გამოსყიდვის უფლებით) უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებას. ასევე, მოსარჩელე არ დავობს მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით მეუღლის, მ----- ა-----ს მიერ დადებული გარიგების ნამდვილობაზე. უფრო მეტიც, იგი აღიარებს ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით მეუღლეთა მიერ ურთიერთშეთანხმებით გარიგების დადების ფაქტს, რაც სრულიად აცლის საფუძველს მის მოთხოვნას ზ-----ძის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების ერთ მეორედ ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარების შესახებ. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სამართლებრივი წესრიგის მიზანი იმის უზრუნველყოფაში მდგომარეობს, რომ გაუმართლებლად და დაუსაბუთებლად არ შეიღახოს ვინმეს უფლება და პირიქით, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე არ მოიპოვოს ვინმემ მატერიალური სიკეთე ან რაიმე უფლება.

სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენისას სასამართლო ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებითა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოპასუხე ზ-----ძის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მდებარე თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი 0-----) ერთ მეორედ ნაწილზე, საოჯახო სამართლებრივი ნორმებით მ----- ა-----ს მესაკუთრედ აღიარების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით სასამართლოსმიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. მოსარჩელე მ----- ა----- გათავისუფლდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, როგორც სოციალურად დაუცველ ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომელიც იღებს საარსებო შემწეობას.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხეების ზ----- და მ----- ა-----სათვის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 46-ე, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. არ დაკმაყოფილდეს მ----- ა-----ს (პირადი N0-----) სარჩელი

მოპასუხეების ზ-----ძის და მ----- ა-----ს მიმართ:

2. არ გადახდეს მოპასუხეებს ზ-----ს და მ----- ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ე. ზარნაძე