



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

04 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მადი ჩანტლაძე
სხდომის მდივანი სალომე მემარნიშვილი

მოსარჩელე - და-----ი
წარმომადგენელი - აბ-----ა

მოპასუხეები - თე-----ი, რო-----ე

დავის საგანი - ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების
მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

- 1.1. გაუქმდეს და-----სა და თე-----ს შორის 2015 წლის 03
მარტს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება;
- 1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 18 დეკემბერს თე-----სა და
რო-----ეს შორის გაფორმებული სესხის და იპოთეკის
ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----);
- 1.3. ცნობილ იქნეს და-----ი უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი
თბილისი, დასახლება ვა-----ი 3, მიკრო/რაიონი 3ა, №---- სართული---
ბინა--- საკადასტრო კოდი 01.1---0---0---0--- მესაკუთრედ.

სარჩელში განმარტებულია, რომ და-----მა თავის შვილს, თე-----
ს 2015 წლის 15 მარტს აჩუქა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი ვა-----ი 3,
მიკრო რაიონ----- №---- ფართით 54,94 კვადრატული მეტრი, იმ პირობით, რომ

მჩუქებელი და მისი შვილი, ნა-----ი (შვილებთან ერთად) იცხოვრებდნენ აღნიშნულ ბინაში.

2015 წლის დეკემბერში მოპასუხე თე-----მა აიღო სესხი რო----- ისაგან და იპოთეკით დატვირთა და-----ისგან ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში მიღებული ბინა.

და-----ის საცხოვრებელ (ზემოთ აღნიშნულ) მისამართზე 2018 წლის ივლისში მისულმა აღმასრულებელმა მოსარჩელეს განუცხადა, რომ მიმდინარეობდა იძულებით აღსრულება კრედიტორ რო-----ის სასარგებლოდ. და-----მა აღმასრულებლისაგან შეიტყო იმ გარემოების შესახებ, რომ მის შვილს თე-----ს, გაჩუქებული ნივთი (მდებარე თბილისი ვა-----ი 3, მიკრორაიონ----- №-----, საკადასტრო კოდით 0--1---0---0---01.0--), დაუტვირთია იპოთეკით და აღებული სესხი ვერ დაუფარია.

და-----ი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და მის სარეიტინგო ქულის ოდენობაა 2----. მოსარჩელესთან ერთად აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობენ მისი შვილი, გო-----ა და შვილიშვილები, ლი-----ე (დაბადებული 2-.-2--- წელს), ან-----ე (დაბადებული 1-.-2--- წელს) და ალ-----ე (დაბადებული 0--0---- - წელს). სადავო ბინა არის მოსარჩელის, მასთან მცხოვრები შვილისა და მცირეწლოვანი შვილიშვილების ერთადერთი საცხოვრებელი ადგილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე რო-----ემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია. არ არსებობს ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი.

მოპასუხე თე-----მა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2015 წლის 05 მარტს და-----სა (მჩუქებელი) და თე-----ს (დასაჩუქრებულს) შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მჩუქებელმა აჩუქა, ხოლო დასაჩუქრებულმა მიიღო უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი თბილისი, დასახლება ვა-----ი 3, მიკრო/რაიონ----- ქუჩა დვ-----ი, №----- სართული--- ბინა--- ფართობი 54,94 კვ.მ, საკადასტრო

კოდი 0--1----0---0---0--0--.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 3-5).

უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-21).

3.1.2. 2015 წლის 05 მარტიდან თე-----ი აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი თბილისი, დასახლება ვა-----ი 3, მიკრო/რაიონ---- №----, სართული--- ბინა--- ფართობი 54,94 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0--1----0---0---0--0--- მესაკუთრედ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20).

3.1.3. 2015 წლის 18 დეკემბერს რო-----ესა (იპოთეკარი) და თე-----ს (მესაკუთრე-მსესხებელი) შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-----), რომლის თანახმად, გამსესხებელმა თე-----ს ასესხა 8 000,00 აშშ დოლარი. სესხი უნდა დაბრუნებულიყო 2016 წლის 18 ივნისს.

მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა მსესხებლის თე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, დასახლება ვა-----ი 3, მიკრო/რაიონ---- №----, სართული--- ბინა--- ფართობი 54,94 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0--1----0---0---0--0--.

2018 წლის 16 ივლისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ თე----ი წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი თბილისი, დასახლება ვა-----ი 3, მიკრო/რაიონ---- №----, სართული--- ბინა--- ფართობი 54,94 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0--1----0---0---0--0--- მესაკუთრეს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 23-2-).

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. არ დგინდება თე-----ის მიერ და-----ის წინაშე დიდი უმადურობის გამოვლენის ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების გაუქმების შესაძლებლობას კანონი განსაკუთრებული გარემოებების

არსებობას უკავშირებს, როგორცაა 1) დასაჩუქრებულის მხრიდან მიმღე შეურაცხყოფა და/ან 2) მჩუქებლის, ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ გამოვლენილი დიდი უმადურობა. სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმა ხაზს უსვამს მჩუქებლის მიმართ მიმღე შეურაცხყოფის მიყენებისა და დიდი, ანუ აშკარა უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებს.

მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, თე-----მა დედის, და-----ის მიმართ გამოიჩინა დიდი უმადურობა, რაც გამოიხატა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებითა, ჩუქების საგნის იპოთეკით დატვირთვით და დედის მიმღე მატერიალურ მდგომარეობაში ჩაყენებით, ვინაიდან თე-----მა ვერ დააბრუნა ვალი და და-----ი აღმოჩნდა უსახლკაროდ დატოვების რისკის წინაშე; ამასთან, მოსარჩელეს არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ადგილი. მისი მატერიალური მდგომარეობის გაუარესება ასევე გამოიხატა იმაში, რომ სოციალურად დაუცველთა ბაზაში მიენიჭა ნაკლები ქულა, ვიდრე ბინა ირიცხებოდა და-----ის საკუთრებაში, იგი არ იყო შემწეობის მიმღები (მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება, იხ, 2019 წლის 06 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი, 10:30:08-10:33:56).

სასამართლომ მხარეთა ურთიერთდამოკიდებულების, მათი შეხედულებების, თავად ქმედების შეფასების, ასევე კონკრეტულ საზოგადოებაში არსებული წეს-ჩვეულებებისა და დამკვიდრებული მოსაზრებების გათვალისწინებით უნდა განსაზღვროს, იჩენს თუ არა დასაჩუქრებელი უმადურობას გამჩუქებლის მიმართ, ან არის თუ არა მისი ქმედება შეურაცხმყოფელი. ბუნებრივია, ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია თავად მხარის სუბიექტური დამოკიდებულება კონკრეტული ქმედების მიმართ, მაგრამ გადამწყვეტი ამ ქმედების შეფასებაა, იმ თვალსაზრისით, ობიექტურად, შეიძლება თუ არა, უმადურობად ან შეურაცხყოფად იქნეს მიჩნეული, მით უფრო, რომ სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებულის არა ყოველგვარი გასაკიცხი ქმედება იძლევა ჩუქების გაუქმების საფუძველს, არამედ მხოლოდ მიმღე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა (იხ. სუსგ №ას-1235-1176-2014, 2015 წლის 24 თებერვალი).

კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს მიმღე შეურაცხყოფად, ან დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. შესაბამისად, სასამართლო, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულია, განსაზღვროს დასაჩუქრებულის უმადურობისა და შეურაცხყოფის ხარისხი და მანვე უნდა გადაწყვიტოს საკითხი იმის შესახებ, წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება იმდენად მიმღე და დიდად არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება უმადურობის გამოვლენად, შესაბამისად, ჩუქების გაუქმების საფუძველად შეფასდეს. ჩუქების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება, არამედ მიმღე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა. მითითებული ნორმით

გათვალისწინებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი (სსსკ-ის 102ე მუხლი). აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს. მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომლებიც იურიდიულად ამართლებენ მის მოთხოვნას, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლებიც ასეთი მოთხოვნის უფლებას გააქარწყლებენ - დაკისრებული აქვს მოპასუხეს. ფაქტების დამტკიცებას იწყებს მოსარჩელე, რომელმაც უნდა დაამტკიცოს მის მიერ მოპასუხისადმი წაყენებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსარჩელე დაამტკიცებს ამ ფაქტებს, მტკიცების ტვირთი გადადის მოპასუხეზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე მხარეს, მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, ეკისრებოდა იმ გარემოებების მითითებისა და მტკიცებულებების წარმოდგენის ვალდებულება, რაც 529-ე მუხლის ფაქტობრივ შემადგენლობას დაადასტურებდა. თე-----ზე საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ, მის მიერ უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვა (აღებული ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად), არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს მჩუქებლის მიმართ დიდი უმადურობის გამოვლენად; სასამართლოს მიაჩნია, რომ თავად მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მითითებული გარემოებები სსკ-ის 529-ე მუხლით განსაზღვრული გარიგების ბათილობის საფუძვლის შესაბამის ფაქტობრივი მოცემულობას არ ქმნის; მოსარჩელემ ვერ მიუთითა იმგვარ გარემოებებზე, რაც გადამწყვეტი იქნებოდა გარიგების ბათილად ცნობისათვის. ამდენად, სასამართლო ვერ მიიჩნევს თე-----ის მიერ და-----ისათვის დიდი უმადურობის გამოვლენის ფაქტს დადასტურებულად, რაც, თავის მხრივ, სარჩელს აცლის ფაქტობრივ საფუძველს (529-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველი).

სასამართლო დამატებით ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებაზე, და-----ის მიერ უძრავი ქონების იმ პირობით გაჩუქებაზე, რომ მოსარჩელეს, მის მეორე შვილს ნა-----სა, ამ უკანასკნელის სამ არასრულწლოვან შვილს უნდა ეცხოვრათ გაჩუქებულ ბინაში. მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა ამგვარ პირობაზე მხარეთა შეთანხმების არსებობა. უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს რაიმე დამატებით პირობაზე შეთანხმებას, ხოლო საწინააღმდეგოს დამდასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია.

3.2.1. არ დგინდება ფაქტი იმის შესახებ, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისა და უძრავი ქონების თე-----ისათვის ჩუქების შემდეგ მიჩუქებული და-----ი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, 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. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით კი მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა და-----ის ქონების გაჩუქების შემდეგ მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩენის დასადასტურებლად მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ ამონაწერზე სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან. ამონაწერის, რომლის მომზადების თარიღია 23.07.----, თანახმად, და-----ის ოჯახს მინიჭებული აქვს სარეიტინგო ქულა 2-----, ხოლო გასული პერიოდის სარეიტინგო ქულას წარმოადგენს 1----- – 02.07.2009 (ქულის მინიჭების თარიღი), 4----- – 13.11.2010, 4----- – 24.02.2015. ამონაწერით დგინდება, რომ და-----ის ოჯახი იღებს შემწეობას, თუმცა მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულება არ იძლევა უძრავი ქონების გაჩუქებამდე და გაჩუქების შემდგომ და-----ის მატერიალური მდგომარეობის შეფასების/გაუარესების დადასტურების შესაძლებლობას.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, და-----ისათვის გაჩუქებული საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენდა ერთადერთ საცხოვრებელს და მას არ აქვს სხვა საცხოვრებელი. მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა გარემოებას, იმასთან დაკავშირებით, რომ და-----ს სხვა რაიმე ქონება არ გააჩნია. სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მხარეს არ მიუთითებია იმ გარემოებაზეც, რომ გაჩუქებული საცხოვრებელი სახლი უზრუნველყოფდა და-----ისათვის შემოსავლის მიღებას. ამგვარი მითითების შემთხვევაშიც კი, სასამართლო განმარტავს, რომ საცხოვრებელი სახლის გაჩუქება თავისთავად არ გულისხმობს შემოსავლის წყაროს მოსპობას, არამედ უნდა დადგენილიყო ის წინაპირობები, რომლებიც უტყუარად დაადასტურებდნენ შემოსავლის მოსპობას.

ამდენად, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მასალების გათვალისწინებით, სასამართლო ვერ მიიჩნევს დადასტურებულად, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოსარჩელის ეკონომიკური მდგომარეობა არსებითად გაუარესდა და რომ იგი უდავოდ ჩავარდა მძიმე მდგომარეობაში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნევს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს, რის გამოც სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე, 529-ე, 530-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ამავე კოდექსის 525-ე მუხლის თანახმად, მოძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ქონების გადაცემის მომენტიდან, უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ და-----სა და თე-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც უძრავი ქონება აღირიცხა დასაჩუქრებულის თე-----ის საკუთრებაში.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 05 მარტს მხარეთა შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის, მდებარე ქალაქი თბილისი, დასახლება ვა-----ი 3, მიკრო/რაიონ-----ქუჩა დვ-----ი, №---- სართული--- ბინა--- ფართობი 54,94 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 0--1---0---0---0---) ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, 2015 წლის 05 მარტიდან თე-----ი აღირიცხა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის მიხედვით, ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს, თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ. თუ ჩუქება გაუქმდება, მაშინ გაჩუქებული ქონება შეიძლება გამოთხოვილ იქნეს მჩუქებლის მიერ. ჩუქება შეიძლება გაუქმდეს ერთი წლის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც მჩუქებელი შეიტყობს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც მას ჩუქების გაუქმების უფლებას აძლევს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის (ჩუქების) დროს, დასაჩუქრებულის ქონების გაზრდა ხდება მისი მხრიდან საპასუხო შესრულების გარეშე. ჩუქება, როგორც სახელშეკრულებო ურთიერთობა ავალდებულებს დასაჩუქრებულს. ეს ვალდებულება 529-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში კონკრეტული პირობის სახით კი არაა მოცემული, არამედ ზნეობრივ-სამართლებრივი ვალდებულების სახით არსებობს. ეს ვალდებულება მჩუქებლის მიმართ მძიმე შეურაცხყოფის მიყენებისა და დიდი უმადურობის გამოჩენისგან თავის შეკავებაში მდგომარეობს.

ჩუქების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გამჩუქებელსა და დასაჩუქრებულს შორის მატერიალურ-სამართლებრივ ურთიერთობა ყველაზე ნათლად ასახავს რა სამართლისა და ზნეობის ურთიერთკავშირს, მჩუქებლისაგან ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ მიღების სანაცვლოდ დასაჩუქრებულს აკისრებს ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუკი დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ, ზნეობრივ ფასეულობათა დაცვა მოცემულ შემთხვევაში ხდება ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებით, რასაც თან ახლავს სათანადო სამართლებრივი შედეგი – მჩუქებლისათვის გაჩუქებული ნივთის საკუთრებაში დაბრუნება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, მოცემულ შემთხვევაში, კი მოსარჩელემ ვერ შეძლო დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპების გამოყენებით მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება. ვერ გაამყარა სასარჩელო მოთხოვნა ფაქტობრივი საფუძვლებით და ვერ წარადგინა შესაბამისი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. სასარჩელო მოთხოვნა მოკლებულია სსკ-ის 529-ე მუხლის შემადგენელ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის იცნობს შემთხვევას, როცა

უსასყიდლოდ შეძენილი ქონება გარკვეული საფუძვლით მისი თავდაპირველი მესაკუთრის ხელში ბრუნდება. განსახილველი ნორმა მოთხოვნის დამოუკიდებელი საფუძველია. სსკ-ის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთი, თუ ეს უკანასკნელი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეობაში. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვა არ შეიძლება, თუ გამჩუქებელმა განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით ჩაიგდო თავი მძიმე მდგომარეობაში. ამასთან ეს მუხლი ნივთის გამოთხოვის დამოუკიდებელ საფუძვლად შეიძლება განხილული იქნეს მხოლოდ მაშინ, თუ ნივთი ფიზიკურად არსებობს და თუ დასაჩუქრებულს არ დაუკარგავს მასზე საკუთრების უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, არ დადასტურდა ფაქტი იმის შესახებ, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოსარჩელის ეკონომიკური მდგომარეობა არსებითად გაუარესდა და რომ და-----ი უდავოდ ჩავარდა მძიმე მდგომარეობაში, შესაბამისად, სსკ-ის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული შემადგენლობა სახეზე არ არის და არ არსებობს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებისა და ჩუქების საგნის დასაჩუქრებულისაგან გამოთხოვის სსკ-ის 530-ე მუხლით განსაზღვრული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველიც.

სასამართლო დამატებით ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებაზე იმის შესახებ, რომ თე-----ის მიერ უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვით და სესხის დაუბრუნებლობით და-----ს საფრთხე შეექმნა დარჩეს საცხოვრებელი ბინის გარეშე.

სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის საფუძველზე, დასაჩუქრებული იძენს საკუთრების უფლებას ნაჩუქარ ქონებაზე, შესაბამისად, იგი უფლებამოსილია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებულ ფარგლებში ფლობდეს, ისარგებლოს ან განკარგოს ნაჩუქარი ქონება, მას ასევე შეუძლია, არ დაუშვას სხვა პირების მიერ მისი კუთვნილი ქონებით სარგებლობა. ზოგადად, „სხვა პირებში“ ამ შემთხვევაში, გამჩუქებელიც შეიძლება მოიაზრებოდეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი სარგებლობა ჩუქების ხელშეკრულების მხარეთა მიერ წინასწარაა შეთანხმებული. მოცემულ შემთხვევაში არ დადასტურდა ამგვარი შეთანხმების არსებობა მხარეებს შორის. ის ფაქტი, რომ შეიძლება მჩუქებლის მფლობელობა შეიზღუდოს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შემდეგ, ვერ ჩაითვლება სსკ-ის 529-ე მუხლით გათვალისწინებული უმადურობის გამოვლენად და ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველად.

ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლო ხასიათის გათვალისწინებით, ქონების გამჩუქებელს იმგვარი უფლებები გააჩნია, რაც ვერ ექნება, მაგალითად, ნივთის გამყიდველს, მაგრამ აღნიშნული გარემოება არ გულისხმობს დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობას, თუ იგი თავის უფლებებს კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად ახორციელებს. სწორედ ჩუქების უსასყიდლო ხასიათიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებული ვალდებულია, განსაკუთრებული დამოკიდებულება ჰქონდეს გამჩუქებლის მიმართ, მაგრამ ამგვარი ვალდებულება გონივრულობის ფარგლებში უნდა ექცეოდეს. თავად გამჩუქებელმა საკუთარი უფლებები კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს. დაუშვებელია დასაჩუქრებულის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების არათანაზომიერი შეზღუდვა გამჩუქებლის სურვილით და ჩუქების გაუქმების შესაძლებლობის არაკეთილსინდისიერად რეალიზებით.

ამდენად, და-----ის სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით;

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე და-----ი წარმოადგენს შემწეობის მიმღებ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზაში რეგისტრირებულ პირს, ამასთან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მოცემულ შემთხვევაში ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე 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 დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. და-----ის სარჩელი მოპასუხეების თე-----ისა და რო-----ის მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ბინის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე და-----ს დაუბრუნდეს აბ-----ას მიერ 2018 წლის 25 ივლისს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოსაყენებლად სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 50 ლარი (საგადახდო დავალება N-).
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 2- ივლისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც შეჩერდა ნოტარიუსის მიერ 2018 წლის 28 ივნისს გაცემული #1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6).
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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

6. სსსკ-ის 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.

მოსამართლე

მადი ჩანტლაძე