



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

13 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი**

მოსარჩელე - მა-----ა იო-----ი

წარმომადგენელი - ნა-----ა სი-----ე

მოპასუხეები - სტ-----ე იო-----ი, ქრ-----ე იო-----ი, ჰა----ტ მა-----ი

წარმომადგენელი - და-----ი

დავის საგანი ჩუქების და ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა,
ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 24 ივ----- ჰა----ტ მა-----ს და ქრ-----
-ე იო-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე
მდებარე: თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0-----

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 19 ივ----- სტ-----ე იო-----ს და ჰა----ტ
მა-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე
მდებარე: თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0-----

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 1----- მა-----ა იო-----ს და სტ-----ე
იო-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე
მდებარე: თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0----- და ქონების მესაკუთრედ
აღირიცხოს მა-----ა იო-----ი.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელის საკუთრებაში იყო სადავო უძრავი ქონება, რომელიც 2016 წლის 1----- დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა სტ-----ე იო-----ის სახელზე.

მოსარჩელე მა-----ა იო-----ი არის 77 წლის, რომელიც დაავადებულია არტერიული ჰიპერტონიით და გულის უკმარისობით. საჭიროებს მუდმივ მკურნალობას. იტ-----ი გამგზავრებამდე ცხოვრობდა თბილისი, სა-----ს ქ #3--ში შვილთან სტ-----ე იო-----თან ერთად გაჩუქებულ საცხოვრებელ ბინაში.

დედა-შვილი სიტყვიერად შეთანხმდნენ, რომ ბინის ჩუქების შემთხვევაში, სტ-----ე იო-----ი იღებდა ვალდებულებას მოეწოდებინა აკადემიური დედისთვის. მოსარჩელე ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, 2017 წლის დ----- თვეში სამკურნალოდ გაემგზავრა იტ-----ი და მკურნალობის ხარჯებისთვის წინასწარ აიღო ე----- პენსია, ამავე დროს მას დაეხმარა იტ-----ი მცხოვრები შვილი. მკურნალობის შემდგომ, 2018 წლის 1----- დაბრუნდა საქართველოში და საცხოვრებელ სახლში მისვლისას კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი დახვდა დაკეტილი. მეზობლის განმარტებით, სტ-----ე იო-----მა ბინა გააქირავა და მასში ცხოვრობს უცხო პირი.

სახლში დაბრუნებული მოსარჩელე ტელეფონით დაუკავშირდა შვილს, რა დროსაც შეკითხვაზე თუ სად წასულიყო ღამით, განუცხადა რომ „სადაც გინდა იქ წადი და დამელოდე ვიდრე ალტერნატიული ფართი გამოჩნდება“.

მოსარჩელემ დახმარებისთვის მიმართა საპატრულო პოლიციას. მათ შეადგინეს რეაგირების ოქმი. ამავე დროს გამოკითხეს მეზობელი და მა-----ა იო-----ს განემარტა, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით უნდა მიმართოს სასამართლოს.

აღნიშნულის შემდგომ, სტ-----ე იო-----მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 2019 წლის 19 ივ----- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა მისი მეუღლის მამას - ჰა-----ტ მა-----ს.

ჰა-----ტ მა-----მა კი, 2018 წლის 24 ივ----- ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო უძრავი ქონება აჩუქა შვილს - ქრ-----ე იო-----ს.

მოსარჩელე დღეის მდგომარეობით დარჩენილია უსახლკაროდ, მას არ გააჩნია საცხოვრებელი სახლი. ვერ სარგებლობს მისი პირადი ყოველდღიური მოხმარების ნივთებით. არის მძიმე ფინანსურ მდგომარეობაში. სარჩელის მიხედვით, მა-----ა იო-----ი 2019 წლის 19 და 24 ივ----- შედგენილ გარიგებებთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ ისინი წარმოადგენენ მოჩვენებით გარიგებებს და სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლზე მითითებით

მოითხოვს მათ ბათილად ცნობას. რაც შეეხება 2016 წლის 1----- შედგენილ გარიგებას, მოსარჩელის მითითებით საკუთრებაში არსებული ქონების გაჩუქებით მოისპო საარსებო წყარო. ამავე დროს, მოპასუხის ქმედების გამო დარჩა ბინის გარეშე უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ერთობლივად წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს. სტ-----ე იო-----ის განმარტებით, ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე მხარეებს შორის არ შემდგარა შეთანხმება მოსარჩელის მოვლა-პატრონობაზე. მისვე განმარტებით, მოსარჩელეს არასდროს შეზღუდვია ბინით სარგებლობის უფლება.

მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოების უარსაყოფად სტ-----ე იო-----მა სასამართლო სხდომაზე აღნიშნა, რომ მა-----ა იო-----ს სარგებლობაში გააჩნია კ----- მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე სახლი, რომელზეც საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით საჯარო რეესტრში წარდგენილი აქვს განცხადება.

სტ-----ე იო-----ის განმარტებით, იტ-----ი გამგზავრებამდე მოსარჩელე ცხოვრობდა სადაო ბინაში. დღეს სად ცხოვრობს მისთვის უცნობია.

მოპასუხეებმა აღნიშნეს, რომ 2019 წლის 19 და 2-----ს გარიგებებთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ იურიდიული ინტერესი და ამ საკითხთან დაკავშირებით არ დაობენ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 1----- ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე, უძრავი ქონება მდებარე თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო მა-----ა იო-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 19-20)

3.1.2. 2016 წლის 1----- მა-----ა იო-----ს და სტ-----ე იო-----ს შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მა-----ა იო-----მა „მჩუქებელმა“ სტ-----ე იო-----ს „დასაჩუქრებულს“ აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 1----- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 19-20)

3.1.3. 2016 წლის 1----- ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება ს/კ-ით 0----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა სტ-----ე იო-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 21-22)

3.1.4. მა-----ა იო-----ი და სტ-----ე იო-----ი არიან დედა-შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება; (სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი)

3.1.5. უდავო გარემოებაა, რომ მა-----ა იო-----ი 2017 წლის დ----- თვიდან 2018 წლის 1----- სამკურნალოდ იმყოფებოდა საზღვარგარეთ, კერძოდ იტ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება; სარჩელი

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2018 წლის 19 ივ----- სტ-----ე იო-----ს (გამყიდველი) და ჰა-----ტ მა-----ს (მყიდველი) შორის შედგა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ 30-3-)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 32-33)

3.2.2. 2018 წლის 24 ივ----- ჰა-----ტ მა-----ს და ქრ-----ე იო-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ჰა-----ტ მა-----მა „მჩუქებელმა“ ქრ-----ე იო-----ს „დასაჩუქრებულს“ აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, სა-----ს ქ #3-, ს/კ 0-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ 34-35)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 39-40)

3.2.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი 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.

მტკიცების ტვირთი ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი - მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე.

შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი - ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.

განვითარებული მსჯელობის შესაბამისად, სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცების ტვირთი აკისრია მოსარჩელე მხარეს და, შესაბამისად, მან უნდა დაადასტუროს, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულების დადებით აღმოჩნდა მძიმე მდგომარეობაში. მოსარჩელის განმარტებით, მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია და დროებით ცხოვრობს მეგობართან.

მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოების უარსაყოფად სტ-----ე იო----- მა სასამართლო სხდომაზე აღნიშნა, რომ მა-----ა იო-----ს სარგებლობაში გააჩნია სხვა საცხოვრებელი სახლი, რომელზეც საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილია განცხადება. აღსანიშნავია, რომ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით განცხადების წარდგენა ავტომატურ რეჟიმში არ აქცევს

დაინტერესებულ მხარეს მესაკუთრედ. შესაბამისად მოცემული დროისათვის საქმეზე გამოკვლეული გარემოებები ადასტურებენ, რომ გაჩუქებული ქონება წარმოადგენდა გამჩუქებლის ერთადერთ საცხოვრისს და მას სხვა ქონება არ გააჩნია. დადგენილი გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეს არ წარმოუდგენია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ მა-----ა იო-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 530-ე მუხლები; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 103-ე, 180-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. (მოჩვენებითი გარიგება).

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს ნების გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის.

დასახელებული ნორმის აღწერილობითი ნაწილი იძლევა მოჩვენებითი გარიგების იურიდიულ დეფინიციას და ნორმით გათვალისწინებული შედეგის მიმართ გადამწყვეტია მხოლოდ და მხოლოდ მხარეთა ნამდვილი ნება, ანუ მათ არ უნდა სურდეთ იმ სამართლებრივი შედეგის მიღწევა, რასაც გარიგება ითვალისწინებს, არამედ ამ გარიგების დადება ემსახურება სხვა, მათ შორის მესამე პირის მიმართ ვალდებულების შესრულებისათვის თავის არიდებას. თავის მხრივ, მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ყოველთვის შეესაბამება ამ ტიპის გარიგების დადებისათვის კანონით დადგენილ წესსა და პირობებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სახეზე გვექნებოდა ამავე კოდექსის ზოგადი თუ კერძო ნაწილით განსაზღვრული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის.

მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და მხარეთა მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამომვლენის ყველა სუბიექტი და მათ არ სურთ გარიგების შესრულება. ასეთი გარიგების შედეგად კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მიღწევა ან სხვა გარიგების დაფარვა ორივე მხარის ინტერესი და მიზანი უნდა იყოს.

იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება, მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია, ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამომვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამომვლენას.

მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელეს ევალება.

სადავო გარიგებებთან მიმართებაში მოპასუხეებმა აღნიშნეს, რომ 2018 წლის 19 და 2-----ს გარიგებებთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ იურიდიული ინტერესი და ამ საკითხთან დაკავშირებით არ დაობენ. ამდენად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 2018 წლის 19 და 24 ივ----- ხელშეკრულების შედგენისას მხარეები მოქმედებდნენ არაკეთილსინდისიერად. ამასთან სახეზეა სადავო გარიგების მხარეთა მიზანი, განზრახვა, სამართლებრივი სიმულაციის შედეგად ერთობლივი კანონსაწინააღმდეგო მოქმედებით ზიანი მიაყენონ მოსარჩელის ქონებრივ ინტერესებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოპასუხეებს შორის გაფორმებული ჩუქების(2018 წლის 2-----) და ნასყიდობის (2018 წლის 1-----) ხელშეკრულებები მოჩვენებითი გარიგებებია და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის თანახმად კანონმდებელი გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვას დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ განსაკუთრებული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში - თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდება. ასეთი გარემოების მტკიცების ტვირთი აწევს მჩუქებელს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებს: თუ დასაჩუქრებული მძიმე შეურაცხყოფას მიაყენებს ან დიდ უმადურობას გამოიჩენს მჩუქებლის ან მისი ახლო ნათესავის მიმართ; თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა. თუ ჩუქება გაუქმდება, მაშინ გაჩუქებული ქონება შეიძლება გამოთხოვილ იქნეს მჩუქებლის მიერ, რაც მხოლოდ განსაკუთრებული გარემოებების არსებობის შემთხვევაშია დასაშვები, კერძოდ, თუკი ჩუქების გარიგების დადების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა, ასეთ შემთხვევაში, მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 103-ე მუხლის თანახმად, აწევს მჩუქებელს. ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების მიზნებისთვის კი მძიმე მდგომარეობად, სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მიიჩნევა ისეთი ვითარება, როდესაც ერთადერთი საცხოვრებელი სახლის გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი ქუჩაში რჩება, მას ხელშეკრულების გაუქმება შეუძლია მოითხოვოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, ქონების გაჩუქების შემდეგ იგი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა.

ჩუქების ხელშეკრულება, ქონების საკუთრებაში გადაცემის სხვა ხელშეკრულებებისგან განხვავებით, უსასყიდლო ხასიათია. მისი ამგვარი ბუნება განაპირობებს კანონმდებლის შერბილებულ ნებას, გადაცემული ნივთის უკან გამოთხოვის მიზნით, სხვისი საკუთრების სფეროში ჩარევის შესაძლებლობასთან დაკავშირებით, რასაც ვერ ვიტყვით ქონების გადაცემის სასყიდლიან ხელშეკრულებებზე, რა დროსაც კანონმდებლის მიერ საკუთრების უფლებაში ჩარევასთან დაკავშირებული სტანდარტი გაცილებით მკაცრი და მაღალია. საკუთრების გარანტიას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს დემოკრატიულ საზოგადოებაში. საკუთრების გარანტია გულისხმობს მესაკუთრის ხელში საკუთრების კონკრეტული არსის გარანტიას, რომლის მთავარი ფუნქცია ის არის, რომ ცალკეულ პირს შეუნარჩუნოს უფლება სუბიექტის თავისუფალი სივრცე ქონებრივ-სამართლებრივ სფეროში და ამით შესაძლებლობა მისცეს პიროვნული განვითარებისა და ცხოვრებისეული პასუხისმგებლობის გამოვლენისთვის, მაგრამ საკუთრების ამგვარი შინაარსი ერთგვარ ჩარჩოშია მოქცეული ჩუქების სამართლებრივ ურთიერთობებში. ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების ნორმატიული ნების გამოვლენისას კანონმდებელი იხრება გამჩუქებლის, როგორც ქონების სარგებლის გარეშე გამცემი პირის ინტერესის სასარგებლოდ, იძლევა რა იმის შესაძლებლობას, გამჩუქებლისათვის საუარესოდ წარმოშობილი კონკრეტული გარემოების პირობებში, ქონება გამოთხოვილ იქნეს მესაკუთრისგან დასაჩუქრებულისგან. საკუთრების ის შინაარსი, რაზეც ზემოთ იყო საუბარი, სხვაგვარ სოციალურ მოდელში ექცევა და აჩენს კითხვას ქმნის თუ არა საჩუქრად გადასული ქონება

საკუთრების მუდმივად, შეუქცევადად დაგულებების განცდას, თუკი ამ ქონების მესაკუთრის (დასაჩუქრებულის) საკუთრებიდან გასვლა დამოკიდებულია გამჩუქებლის ირგვლივ შექმნილ კონკრეტულ მდგომარეობაზე. მაშასადამე, ამ ტიპის ურთიერთობაში დასაჩუქრებული მესაკუთრე იძენს მერყევად მდგრად უფლებას ქონებაზე, რომელიც შესაძლოა გამჩუქებლის მიმღე ეკონომიური მდგომარეობის კვალობაზე შეიცვალოს.

თუმცა კანონმდებელი სოციალური სამართლიანობის დასაბალანსებლად, დასაჩუქრებულის მდგომარეობასაც ითვალისწინებს, კერძოდ ხომ არ აღმოჩნდება გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვით მისი მდგომარეობა მიმღე ვინაიდან ისტორიულად ჩუქების ინსტიტუტი ჩამოყალიბდა, როგორც ზნეობრივი კატეგორია, ივარაუდება, რომ დასაჩუქრებული პირი იმსახურებს საჩუქრის მიღებას, რისი შედეგიცაა ჩუქების აქტი, რომელიც, უმეტესწილად, სიყვარულის, მადლიერების, პიროვნული დამოკიდებულების ნიშნად იქმნება. სწორედ ამიტომ, კანონმდებელმა საჩუქრის მიმღების, როგორც ზნეობრივად მაღალღირებული ურთიერთობის მონაწილის მდგომარეობაც გაითვალისწინა, როდესაც ჩუქების გაუქმების წინააღმდეგ გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვის შემდეგ ამ უკანასკნელის მიმღე მდგომარეობა დაასახელა.

სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ეს დანაწესი, დავის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთს დასაჩუქრებულს აკისრებს, კერძოდ, მან უნდა ამტკიცოს, რომ ჩუქების საგნის უკან გამოთხოვით დამიძიდება მისი მდგომარეობა, რაშიც, უპირველესად, ეკონომიკური ასპექტი მოიაზრება.

სასამართლოს მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული გარემოების შეფასებისას გასათვალისწინებელი იყო ის ფაქტი, რომ ჩუქების საგანს განსახილველ საქმეში წარმოადგენდა მატერიალური სიკეთე უძრავი ქონება და დასაჩუქრებულის საკუთრებიდან მისი გამოთხოვა დაამძიმებს თუ არა მის მდგომარეობას. აღსანიშნავია, რომ ამ კუთხით მოპასუხეს შედავება არ განუხორციელებია და არ მიუთითებია რა შედეგები შეუძლება მოჰყვეს მის საუარესოდ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას. საქმეში არსებული დოკუმენტებიდან ირკვევა, რომ მოპასუხეს გააჩნია ამავე მისამართზე მდებარე სხვა საცხოვრებელი სახლი.

მოცემულ შემთხვევაში კი ქონების გასხვისებით მოსარჩელე უდავოდ ჩავარდა მიმღე მდგომარეობაში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ შემთხვევაში იკვეთება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმსაზღვრელი წინაპირობები, კერძოდ, დადგენილია, რომ გაჩუქებული ქონება წარმოადგენდა გამჩუქებლის ერთადერთ საცხოვრისს. ეს უკანასკნელი ხანდაზმულია, საჭიროებს მოვლას და სხვა აუცილებელ დახმარებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. აღიარებითი სარჩელის წარდგენის მიზანია მოსარჩელემ მიაღწიოს თავისი უფლების განსაზღვრულობას. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებით პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, რაც სადავო ქონების დაბრუნებას უკავშირდება. რამდენადაც მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები ბათილად იქნა ცნობილი სასამართლოს მიერ, მა-----ა იო-----ი ცნობილი უნდა იქნეს შესაბამისი უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს, მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, შეუძლია ერთ ან ორივე მხარეს გადაუვადოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდა ანდა შეამციროს მათი ოდენობა, თუ მხარე სასამართლოს უტყუარ მტკიცებულებებს წარუდგენს.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 3- ი----- განჩინებით მოსარჩელე მა-----ა იო-----ს შუამდგომლობის საფუძველზე სახელმწიფო ბაჟის - 1102 ლარის გადახდა გადაუვადდა საქმის განხილვის დასრულებამდე. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა, რის გამო მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 1102 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ზ/აღნიშნული მუხლის თანახმად, არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 48-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259-ე, 259¹-ე, 364-ე, 365-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1.მა-----ა იო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1.ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 2-----ს ჩუქების ხელშეკრულება ჰა--
---ტ მა-----სა და ქრ-----ე იო-----ს შორის დადებული უძრავ ქონებაზე
მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----ს ქN3-, ს/კ 0-----;

1.2.ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 19 ი----- ნასყიდობის ხელშეკრულება
სტ-----ე იო-----სა და ჰა---ტ მა-----ს შორის დადებული უძრავ ქონებაზე
მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----ს ქN3-, ს/კ 0-----;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 1----- ჩუქების ხელშეკრულება მა---
---ა იო-----სა და სტ-----ე იო-----ს შორის დადებული უძრავ ქონებაზე მდებარე:
ქ.თბილისი, სა-----ს ქN3-, ს/კ 0----- და ქონების მესაკუთრედ აღირიცხოს
მა-----ა იო-----ი;

2. სტ-----ე იო-----ს, ჰა---ტ იო-----ს და ქრ-----ე იო-----ს სახელმწიფო
ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის
1102.50 ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით
გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თინათინ ეცადაშვილი