



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 20-9 წელი
გორი

ქ.

სარეზოლუციო ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე მაია კუთხაშვილი
სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი

მოსარჩელე - (მოპასუხე მ-----ის სარჩელზე) - ნ-----ე
წარმომადგენლები - ტ-----ე, ნ-----ე
მოსარჩელე (მოპასუხე ნ-----ის სარჩელზე) - მ-----ი
მოპასუხე - გ-----ი
მოპასუხე - (მ-----ის სარჩელზე) - დ-----ი
წარმომადგენელი - ნ-----ე
წარმომადგენელი - მ-----ე (მ-----ის და გ-----ის)

დავის საგანი ნ-----ის სარჩელით: ნასყიდობის ხელშეკრულების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა და ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების
1/2 ნაწილზე თანამესაკუთრედ ცნობა; ოქროს ნივთების დაბრუნება.

დავის საგანი მ-----ის სარჩელით: ხელშეშლის აღკვეთა, უძრავი ნივთის
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----სა და მ-----ს შორის
უძრავი ქონებაზე, მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52, საკადასტრო კოდი № 6-.0-

.1-2--0-0-2, 20-- წლის 27 დეკემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 1/2 ნაწილი და აღნიშნულ ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობილი იქნეს ნ-----ე.

1.1.2. მოპასუხე გ-----ს დაევალოს დააბრუნოს ნ-----ის კუთვნილი შემდეგი ოქროს ნივთები: 1. ძეწკვი „გრეხილი“ 29,95 გრამიანი და საქორწინო ბეჭედი „გლუვი რგოლი“ 9,82 გრამიანი.

1.2. მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა

1.2.1. მოპასუხეები: გ-----ი, ნ-----ე და დ-----ი გამოსახლდნენ მ-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი ბინიდან მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52, საკადასტრო კოდი №6-0-1-2--0-0-2 და საცხოვრებელი ბინა მესაკუთრეს ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2.1. მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ მ-----ის მიერ გაღებული და გასაღები სასამართლოსა და სასამართლოს გარეშე ხარჯების ანაზღაურება.

2. მოსარჩელის პოზიცია

2.1. მოსარჩელე ნ-----ის პოზიცია

მოსარჩელის განმარტებით, 1997 წლიდან ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფებოდა გ-----თან, 1997 წლის 14 ივნისს ატენის ღვთიმშობლის მიძინების ტაძარში დაიწერეს ჯვარი, ხოლო 2002 წლის 07 ნოემბერიდან მოპასუხესთან იმყოფება რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მხარეებს ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინა ერთი შვილი, დიმიტრი გაბრიელის ძე ბედიანაშვილი, დაბ. 1998 წლის 24 ივნისს. ერთად ცხოვრების პერიოდში, კერძოდ, 1998 წლის 06 მარტს ნ-----ემ და გ-----მა შეიძინეს უძრავი ქონება, საცხოვრებელი ბინა მდებარე, ქ. გორი, ს-----ს ქ. 3/52, რომელიც 2007 წლის 12 დეკემბერს დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით - №6-0-1-2--0-0-2 აღნიშნულ ბინას ჩაუტარეს კაპიტალური რემონტი, პირადად ნ-----ემ დაიქირავა ხელოსნები, იგი რეგისტრირებულია და ამჟამადაც ვცხოვრობ ამ ბინაში, თუმცა მეუღლესთან შექმნილი კონფლიქტის გამო აღმოჩნდა, რომ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც ირიცხებოდა მეუღლის, გ-----ის სახელზე, 20--ლის 27 დეკემბერს ფორმალურად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით, დაარეგისტრირეს დეიდის, მ-----ის სახელზე. მოსარჩელის განმარტებით, ხელშეკრულებაში ნასყიდობის ფასად მითითებულია ისეთი მიზერული თანხა 3000 ლარი მაშინ, როცა ამ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 27 000 აშშ დოლარს შესადგენს, რაც ამყარებს ხელშეკრულების თვალთმაქცურ ხასიათს.

გარდა უძრავი ქონებისა, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხე გ-----მა დაუმალა ოქროს ნივთები: 1. 29,95 გრამიანი ძეწკვი „გრეხილი“ და 9,82 გრამიანი საქორწინო ბეჭედი „გლუვი რგოლი“, რომელიც დაგირავებული აქვს „ვითიბი ბანკში“.

2.2. მოსარჩელე მ-----ის პოზიცია

მ-----ის განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით 20---ლის 27 დეკემბერს შეიძინა საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52- ში, საკადასტრო კოდი №6-0-1-2--0-0-2. მოპასუხე გ-----ისგან. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, კუთვნილი საცხოვრებელი ბინიდან არ გამოდიან მოპასუხეები, კერძოდ, გ-----ის ყოფილი მეუღლე ნ-----ე და მისი შვილი დ-----ი, შეცვალეს გასაღები და არ აძლევენ ბინაში შესვლის საშუალებას.

3. მოპასუხის პოზიცია

3.1. მოპასუხე გ-----ის პოზიცია ნ-----ის სარჩელზე

წარმოდგენილი შესაგებლით, გ-----მა ნ-----ის სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელესთან 1997 წლის ივნისიდან ვიმყოფება არარეგისტრირებულ ქორწინებაში, რეგისტრირებულ ქორწინებაში კი 2002 წლის 07 ნოემბრიდან. შეუღლებისას მათ ჯვარი არ დაუწერიათ იმ მიზეზით, რომ არ იყო მონათლული.

ერთად ცხოვრების პერიოდში, 1998 წლის 24 ივნისს, შეეძინათ ერთი შვილი - დ-----ი რომელიც არის სტუდენტი.

შეუღლების დღიდან ის და ნ-----ე ჯერ ცხოვრობდნენ გ-----ის მშობლების სახლში, შემდეგ საცხოვრებლად ჯერ ნ-----ის მშობლების ბინაში ცხოვრობდნენ, შემდეგ კი მის სახელზე რეგისტრირებუ ბინაში, მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. 3/52-ში, საკადასტრო კოდი: 6-0-1-2--, რომელიც უძრავი ნივთს ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა 1998 წლის 06 მარტს 7500 აშშ დოლარად, რომლის თანხის ნაწილი - 3000 დოლარი - დედამისმა ნ-----მა მისცა ხოლო ნაწილი - 3000 დოლარი - ბიძაშვილისგან, გ-----ისგან ისესხა, დარჩენილი 1500 დოლარი კი პირადი სახელფასო დანაზოგი იყო. რაც შეეხება ნ-----ეს, მას აღნიშნული ქონების შესაძენად ფულადი თანხა არ გაუღია და ვერც გაიღებდა, რადგან არასოდეს უმუშავია და დამოუკიდებელი შემოსავალი არ ჰქონია, მითუმეტეს, შეუღლებისას არასრულწლოვანი და სკოლის მოსწავლე იყო.

რაც შეეხება მოსარჩელის განმარტებას, რომ ბინაში გააკეთეს კაპიტალური რემონტი, გ-----ის განმარტებით, ბინაში კაპიტალური რემონტი არ გაუკეთებიათ, მხოლოდ კოსმეტიკური რემონტი გააკეთეს, ხელოსნებიც მან მიიყვანა და რემონტის თანხაც მან გადაიხადა პირადად.

გ-----ის განმარტებით 20-8 წლის 03 იანვარს მოსარჩელე მისი ოჯახიდან დაუკითხავად აპირებდა ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი საოჯახო ნივთების წაღებას, რის გამოც გამოიძახა შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის მთავარი სამმართველოს პოლიციის თანამშრომლები, მათ მიერ შედგა სათანადო რეაგირების ოქმი და გაფრთხილებული იქნენ დავა გადაეწყვიტათ სასამართლო წესით.

რაც შეეხება ნ-----ის მოთხოვნას ოქროს ნივთების დაბრუნებასთან დაკავშირებით, გ-----მა მიუთითა რომ მოსარჩელეს ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი და საჩუქრად მორთმეული ოქროს ნივთები წაღებული აქვს და მისთვის გაუგებარია რომელ და ვის კუთვნილ და რა საფუძვლით ითხოვს სარჩელში მითითებული ოქროს ნივთებს.

გარდა ამისა, მან გადაწყვიტა სოფელში მშობლებთან ერთად მცირე ბიზნესის წამოწყება, კერძოდ, მეღორეობის ფერმისა და სანერგე მეურნეობის გაშენება, რის გამოც, გორის რაიონის სოფელ სკრაში მცხოვრებ მ-----ისგან 20-6 წლის 10 თებერვალს სესხის ხელწერილით, 1 წლისა და 6 თვის ვადით, 20---ლის 10 აგვისტომდე, ისესხა 20 000 ლარი ყოველთვიური 0,5%-იანი სარგებლით. აღნიშნული ხელწერილით მან მ-----ის წინაშე იკისრა ვალდებულება, რომ თუ ვერ შეასრულებდა ნაკისრ ვალდებულებას სრულად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, თანახმა იყო მისი კუთვნილი ბინა მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52 ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადაეცა მისთვის, იმ შემთხვევაში თუ კრედიტორი დამატებით გადასცემდა ბინის ღირებულების თანხას - 3000 ლარს (მთლიანობაში კრედიტორზე გადასახდელ თანხაში - 41 000 ლარში მიჰყიდა თავისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა).

გ-----ის განმარტებით, მას მ-----ისთვის სესხის სახით მიღებული თანხა არ დაუბრუნებია, შესაბამისად, ბინა მიყიდე სრულად, კანონიერად და საკუთარი ნების გამოვლინებით. გარდა ამისა, ნ-----ეს რაიმე სახით მცირედი წვლილი რომ ჰქონოდა შეტანილი ბინის შეძენასა თუ რემონტზე, მთელი ამ წლების მანძილზე მიმართავდა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს ჩანაწერში ცვლილებისა და თანამესაკუთრედ მოთხოვნის შესახებ. რაც შეეხება სარჩელში მითითებულ გარემოებას, რომ რეგისტრირებულია და ცხოვრობს სადავო ბინაში, აღნიშნული გარემოება არ წარმოშობს საკუთრების უფლებას, რეგისტრაცია არის მხოლოდ გადაადგილების საშუალება და მას უფლება აქვს სხვაგან ახალ ოჯახში მოახდინოს გადარეგისტრირება.

3.1. მოპასუხე მ-----ის პოზიცია ნ-----ის სარჩელზე

მ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით ნ-----ის სარჩელი არ ცნო და მიუთითა იმავე გარემოებებზე, რომელზედაც მიუთითა გ-----მა.

3.2. მოპასუხე ნ-----ის პოზიცია მ-----ის სარჩელზე

ნ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო მ-----ის სარჩელი და მიუთითა, რომ მის სარჩელში მითითებული გარემოებებზე დაყრდნობით, მ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა.

3.3. მოპასუხე გ-----ის პოზიცია მ-----ის სარჩელზე

გ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით ცნო მ-----ის სარჩელი და მიუთითა, რომ იგი სადავო ბინაში არ ცხოვრობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სამოქალაქო საქმე ნ-----ის სარჩელისა გამო მ-----ისა და გ-----ის მიმართ ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე თანამესაკუთრედ ცნობისა და ოქროს ნივთების დაბრუნების შესახებ და სამოქალაქო საქმე მერინე ბზიშვილის სარჩელისა გამო გ-----ის, ნ-----ისა და დ-----ის მიმართ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, გორის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით გაერთანდა ერთ წარმოებად.

მტკიცებულება

- გორის რაიონული სასამართლოს 10.10.20-8წ. განჩინება

3.1.2. ნ-----ე 1997 წლიდან ფაქტობრივ ქორწინებაში, ხოლო 2002 წლის 07 ნოემბრიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა გ-----თან.

მტკიცებულება

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ქორწინების მოწმობა

3.1.3. ერთად ცხოვრების პერიოდში ნ-----ეს და გ-----ს შეეძინათ ერთი შვილი - დ-----ი - დაბადებული 1998 წლის 24 ივნისს.

მტკიცებულება

- დ-----ის დაბადების მოწმობა.

3.1.4. გ-----მა 1998 წლის 06 მარტს შეიძინა უძრავი ქონება - საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52, საკადასტრო კოდი: №6-.0-.1-.2--.0-.0-2.

მტკიცებულება:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება

3.1.5. უძრავი ქონებაზე - საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52, საკადასტრო კოდი: №6-.0-.1-.2-- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში, აღირიცხა 2007 წლის 12 დეკემბერს.

მტკიცებულება:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.6. 1998 წლის 06 მარტს, გ-----ის მიერ საცხოვრებელი ბინის შეძენისას ის და ნ-----ე იმყოფებოდნენ ფაქტობრივ ქორწინებაში.

მტკიცებულება:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- მოწმეთა ჩვენებები

თავად მხარეებმა ახსნა-განმარტებებში ცალსახად მიუთითეს, რომ გორში, ს-----ს ქ. №3/53-ში მდებარე სახლს რომ ყიდულობდნენ, გ-----ი და ნათია ლაბაზე ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხნენ გ-----ის და ნ-----ის მშობლები: ნ-----ი და მანან ლაბაძე, ოჯახის ახლობლები: გ-----ი, ქ-----ი, გიორგი გოგიშვილი, ლია მელთაური, რომელთა ჩვენებებითაც ასევე დადასტურდა, რომ გორში სახლის შეძენისას ნათია და გაბრიელი ერთად ცხოვრობდნენ (იხ. 26.11.20-8 წლის და 28.12.20-8 წლის სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.7. უძრავი ქონება მდებარე: ქ.გორი, ს-----ს ქ. №3/52, საკადასტრო კოდი: №6-.0-1-2--.0-0-2 საჯარო რეესტრში 20-8 წლის 03 იანვრიდან აღრიცხულია მ-----ის სახელზე.

მტკიცებულება:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.8. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე ნ-----ის პოზიციას დაუბრუნოს გ-----მა მისი კუთვნილი ოქროს ნივთები: 29,95 გრამიანი ძეწკვი „გრეხილი“ და 9,82 გრამიანი საქორწინო ბეჭედი „გლუვი რგოლი“, იმ გარემოებათა გათვალისწინებით, რომ ნ-----ემ ვერ წარმოადგინა აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება, თუნდაც მოწმის ჩვენება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების 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 დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამართო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ

მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. 10-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, კი, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მხრიდან ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები, რაც ამ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდებოდა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონება მდებარე ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52 შეძენილია გ-----სა და ნ-----ეს ქორწინების განმავლობაში და წარმოადგენს მეუღლეთა თანასაკუთრებას.

მტკიცებულება:

- ქორწინების მოწმობა;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.2. რაც შეეხება გ-----სა და მ-----ს შორის 20---ლის 27 დეკემბერს დადებული ნასყიდობის თვითმაქცურობას, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლის მიხედვით მოსარჩელე მხარე (ნ-----ე) თვითონ იყო ვალდებული ზეპირი განმარტებით გადმოცემული არგუმენტები დაესაბუთებინა მყარი მტკიცებულებებით. მას ასეთი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია, შესაბამისად, ვერ დაამტკიცა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურად ან მოჩვენებით დადებით დაფარეს სხვა გარიგება. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ მისი არგუმენტები არ იქნა გაზიარებული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმის განხილვისას მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ არის საკმარისი დასკვნის გასაკეთებლად, რომ სადავო გარიგება წარმოადგენს მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას.

3.2.3. მ-----ი წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერ შემძენს.

მტკიცებულება:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სასარჩელო განცხადება, მოისმინა მხარეთა და წარმომადგენელთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და მიიჩნია, რომ ნ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს, ხოლო მ-----ის შეგებებული სარჩელი ნ-----ის და დ-----ის მიმართ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გ-----ის მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 149-ე, 1-0-ე, 1-2-ე, 183-ე, 185-ე, 312-ე,

1151-1152-ე, 1158-ე, 1160-ე, 1161-ე, 1164-ე, 1168-ე მუხლები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 131-ე მუხლები..

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღლახვად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის, უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას ორივე მხარის პატივსაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნეს თანაბრად.

მოცემულ შემთხვევაში ორივე მხარე, როგორც მ-----ი, ისე ნ-----ე ამტკიცებს, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე გორი, ს-----ს ქ. 3/52 არაკანონიერად ეზღუდება საკუთრების უფლება, რითაც დაირღვა მათი, როგორც მესაკუთრის კონსტიტუციური უფლება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეებს უფლება აქვთ დარღვეული უფლების აღდგენისათვის მიმართონ სასამართლოს და დაიცვან საკუთრების უფლება ნებისმიერი ხელყოფისაგან, ხოლო ხელყოფილია თუ არა მხარის კანონიერი ინტერესი, უნდა დადგინდეს მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზით.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მხარეებს (მ-----სა და გ-----ს) შორის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის სადავო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, მ-----მა გ-----ისაგან შეიძინა გორში, ს-----ს ქ. 3/52 მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდი: 6-0-1-2--0-0-2. მოსარჩელე ნ-----ე ამტკიცებს, რომ მ-----სა და მის მეუღლეს, გ-----ს (რომელიც თავის მხრივ ცნობს მ-----ის სარჩელს გამოსახლებასთან დაკავშირებით) შორის დაიდო თვალთმაქცური ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიზანი იყო მასა და მის მეუღლეს შორის ქონებრივი დავის წამოჭრის შემთხვევაში ნ-----ეს ვერ მიეღო მისი კუთვნილი წილი ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი უძრავი ქონებიდან. თავის მხრივ მ-----ი მიუთითებს, რომ მან კანონიერად შეიძინა თავისი დის შვილისაგან, გ-----ისაგან უძრავი ქონება, თუმცა თავის საკუთრებას ნ-----ე და მისი შვილი დ-----ი, ასევე გ-----ი უკანონოდ ფლობენ. რაც შეეხება მოპასუხე გ-----ი სადავოდ ხდის სადავო უძრავი ქონების ნ-----ესთან ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენის, ე.ი. მეუღლეთა თანასაკუთრების ფაქტს.

ამდენად, მხარეებს შორის სადავოა შემდეგი გარემოებები:

1. ნ-----ესა და მალხაზ ბედიანაშვილს შორის სადავოა უძრავი ქონების ქორწინების პერიოდში შეძენის ფაქტი.

2. სადავოა გ-----სა და მ-----ს შორის 20---ლის 27 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების კანონიერება.

3. ნ-----ის, დ-----ის და გ-----ის მხრიდან ქ. გორში, სტალიანის ქ. 3/52-ში მდებარე უძრავი ნივთის მართლზომიერად ფლობის ფაქტი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირველ რიგში უნდა დადგინდეს გორში, სტალიანის ქ. 3/52-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენს თუ არა მეუღლეთა თანასაკუთრებას.

6.2. აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

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

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

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

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1168-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, მეუღლეთა წილი თანაბარია, თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია თითოეული მეუღლის საკუთრებად ცნოს ის ქონება, რომელიც შეძენილია თითოეული მათგანის მიერ ქორწინების ფაქტობრივი შეწყვეტის ან მათი ცალ-ცალკე ცხოვრების დროს.

სასამართლო განმარტავს, რომ მეუღლეთა თანასაკუთრების გაყოფისას დადგენილი უნდა იქნეს ის გარემოება, რომ ასეთი ქონება შეძენილია თუ არა მეუღლეთა მიერ ფაქტობრივად ერთად ცხოვრების პერიოდში საერთო შრომითა და ხარჯებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს, სსსკ-ის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნ-----ე და გ-----ი 1997 წლის 4 ივნისიდან ფაქტობრივ, ხოლო 2002 წლის 1- ნოემბრიდან მოცემული დავის წარმოშობამდე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ. რაც შეეხება უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, აღნიშნული ხელშეკრულება დადებულია 1998 წლის 06 მარტს, ე.ი. ნ-----ესა და გ-----ს შორის ფაქტობრივად ერთად ცხოვრების პერიოდში, მაგრამ ქორწინების რეგისტრაციამდე.

აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ნ-----ე დაბადებულია 1980 წლის 1 მაისს და როგორც დაქორწინებისას (1997 წელი), ისე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას (1998 წლის 6 მარტი) არასრულწლოვანი იყო, რასაც თავად მხარეების მიერ გაესვა არაერთხელ ხაზი და შესაბამისად, ქორწინების რეგისტრაცია მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ვერ განხორციელდებოდა. რაც შეეხება უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, როგორც უკვე აღინიშნა, აღნიშნული ხელშეკრულება გაფორმდა 1998 წლის 06 მარტს და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2007 წლის 10 დეკემბერს.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს უძრავ ნივთს (სსკ-ის 149-ე მუხლი), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად კი, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდეგზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე მხოლოდ წერილობითი ფორმით გარიგების დადება ვერ ჩაითვლება უძრავი ნივთის შეძენად, თუ აღნიშნული არ დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

ამდენად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში გ-----ის საკუთრებად აღირიცხა 2007 წლის 10 დეკემბერს, ე.ი. ნ-----ესთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში ყოფნის პერიოდში. შესაბამისად მოსარჩელეს და მოპასუხეს ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილ ქონებრივ სიკეთეზე თანაბრად აქვთ მინიჭებული უფლებები და მოვალეობები და ეს ქონებრივი უფლებაა: ქ. გორი, ს-----ს ქ. 3/52-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ ჯვრისწერის მოწმობას, რომლის ნამდვილობაც სადავო გახდა მოპასუხე მხარემ, სასამართლო ვერ მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელოვან მტკიცებულებად, ვინაიდან, პირველ რიგში

თავად მხარეებს არ გაუხდიათ სადავოდ მოცემულ პერიოდში ფაქტობრივი ქორწინების ფაქტს. რაც შეეხება თავად ჯვრისწერას, იგი არ წარმოშობს იმ იურიდიულ შედეგს, რასაც ქორწინების რეგისტრაცია.

6.7. რაც შეეხება ერთერთი მეუღლის, გ-----ის მიერ ნ-----ესთან თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გაყიდვას, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, მეუღლეს, როგორც თანამესაკუთრეს, უფლება აქვს, მოითხოვოს ქონების განკარგვით მიღებული სარგებელი.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, გ-----ი ვალდებული იყო საცხოვრებელი ბინა გაესხვისებინა ნ-----ესთან შეთანხმებით, რაც საქმის მასალებით არ დასტურდება, პირიქით, გ-----ის განმარტებით, თავის ბინას რასაც უნდოდა იმას უზამდა. რაც შეეხება ნასყიდობის ხელშეკრულების მეორე მხარეს, მ-----ს, მან შესაგებელში აღნიშნა, რომ გ-----მა თავისი და მისი ოჯახის ნებით გადასცა მას ბინა და შესაბამისად, სარჩელიც შეტანილი აქვს სასამართლოში მათი გამოსახლების შესახებ, თუმცა სასამართლო სხდომაზე ახსნა-განმარტების ეტაპზე მიუთითა, - როდესაც ბინას ყიდულობდა ცოლი და ქმარი ცალ-ცალკე ცხოვრობდნენ, ნათიასთვის არაფერი უთქვამს, ან რატომ უნდა ეკითხა, როცა სახლი მისი სიძის ნაყიდი იყო, გაბრიელს მშობლებმა უყიდეს ცოლი რომ მოიყვანა (იხ. 26.11. 20-8წ. სასამართლო სხდომის ოქმი, 14:1-21 სთ).

გარდა ამისა, სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ ის ფაქტი, რომ უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას, ნ-----ე და გ-----ი ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ და საცხოვრებელი სახლი შეიძინეს იმ მიზნით, რომ ამ სახლში ცოლ-ქმარს (ნ-----ეს და გ-----ს) ეცხოვრათ, უფრო კონკრეტულად, თავად ნ-----ის და გ-----ის მშობლებმა მოწმის დაკითხვისას მიუთითეს ამ მიზანზე, კერძოდ, გ-----ის დედამ მიუთითა, - ქალბატონს სოფელში ცხოვრება არ უნდოდა (26.11.20-8წ. სხდომის ოქმი, ხოლო ნ-----ის დედამ მიუთითა, რომ მისი შვილი სოფელში ცხოვრებას და სოფლის საქმეს ვერ გაუმკლავდებოდა და ცდილობდნენ სახლი ეყიდათა გორში თავისთან ახლოს (28.12.20-8 წ. სხდომის ოქმი). სამის განხილვისას დადგინდა, რომ სახლის ყიდვისას გადაიხადეს 7500 აშშ დოლარი, საიდანაც 1500 აშშ დოლარი იყო თავად გაბრიელის, დანარჩენი 6000 აშშ დოლარი გადაიხადა, გაბრიელის დედის განმარტებით მათმა ოჯახმა, ხოლო ნ-----ის დედის განმარტებით, 3000 აშშ დოლარი მათ გადაიხადეს და რემონტის გაკეთებაშიც წვლილი შეიტანეს, ე.ი. აღნიშნული გარემოებაც სადავოა და მოპასუხე მხარემაც

(გ-----ი) ვერ წარმოადგინა უტყუარი მტკიცებულებები, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი მხოლოდ მათი შეძენილია, საქმის განხილვისას კი თავად მათმა მოწმეებმა ნაწილი გაბრიელაშვილმა მიუთითა, რომ ბინა სარემონტო არ იყო, მარტო შპალეტი გააკრეს, ქ-----მა კი მიუთითა, რომ როდესაც სახლი დაათვალიერეს, მიტოვებული სახლი იყო, სარემონტო, დასალაგებელი. ანალოგიური ჩვენება მისცა გ-----მაც, რომ ბინა იყო სარემონტო და გაარემონტა გაბრიელმა (26.11.20-8წ. სხდომის ოქმი). რაც შეეხება ნ-----ის მხარეს, მისი შუამდგომლობით დაკითხულმა მოწმემ მ-----ემ მიუთითა, რომ ბინის შესაძენად მათმა ოჯახმაც გაიღო 3000 აშშ დოლარი და რემონტიც მათი დახმარებით გაკეთდა. ამდენად, უდავოა მხოლოდ, რომ ბინის შეძენისას გაბრიელმა გადაიხადა მხოლოდ 1500 აშშ დოლარი და რემონტიც გაკეთდა მისი მონაწილეობით, დანარჩენი 6000 აშშ დოლარის გადამხდელი სადავოა, რისი დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებაც არცერთ მხარეს წარმოუდგენია, თუმცა უტყუარად დადასტურდა ის ფაქტი, რომ სანამ ბინა გარემონტდებოდა ნ-----ე და გ-----ი ცხოვრობდნენ ნ-----ის მშობლების ოჯახში და გ-----ი ნ-----ის მშობლებთან ერთად არემონტებდა ბინას.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლო უტყუარად დადასტურებულად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ გორში, ს-----ს ქ. 3/52-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა შეძენილი და გარემონტებულია მხარეთა ოჯახების მიერ ერთობლივად, შესაბამისად, უტყუარადაა დადასტურებული, რომ ამ ბინის შეძენის მიზანი გ-----ის და მისი ოჯახის ამ სახლში ცხოვრება იყო.

მოსარჩელე მხარე გ-----სა და მ-----ს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას ფორმალურად მიიჩნევს იმ საფუძვლით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო იმ მიზნით, რომ ნ-----ეს ხელი შეშლოდა თავისი კუთვნილი წილის მიღებაში.

6.8. რაც შეეხება გ-----სა და მ-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობას, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

6.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

საკასაციო პალატამ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზეა დაფუძნებული და წარმოადგენს ნორმა პრინციპს, რომელიც არაერთ ნორმატიულ

რეგულირებას უდებს სათავეს **(შდრ: სუსგ №ას-15-15-2016, 0- მარტი, 2016 წელი, 3-19).**

ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სსკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის შინაარსის მიხედვით „...ბათილი გარიგებისათვის დამახასიათებელია ის, რომ მხარეებს არ სურთ იმ მიზნის მიღწევა, რაც დადებული გარიგებიდან გამომდინარეობს, აღნიშნული შედეგი არის მოჩვენებითი, და არავითარი ურთიერთობა მხარეებს შორის არ წარმოიშობა (არც ფორმალური და არც ფაქტობრივი). კონკრეტულ შემთხვევაში ამ დასკვნის შესაბამისი წინაპირობები არ არსებობენ, კერძოდ, საქმის მასალებიდან არ გამომდინარეობს, რომ, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი მიმღები მოქმედებდნენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა, ანუ, ორივე მხარეს არ სურდათ ხელშეკრულებით დასახული მიზნის მიღწევა“ **(იხ., სუსგ № ას-1162-1091-2012, 7 მარტი, 2013 წელი).**

საკასაციო სასამართლომ არერთ საქმეზე განმარტა, რომ მოჩვენებითი გარიგების ფაქტობრივ შემადგენლობას განსაზღვრავს სსკ-ის 56-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

დასახელებული ნორმის მიხედვით, გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე, იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით.

მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად. ამასთან, იგი, როგორც წესი, კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება. მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში შეიძლება დაისვას მესამე პირთა ინტერესების დაცვის საკითხი.

ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში ადგილი აქვს გარიგების

მონაწილე მხარეთა განზრახ ქმედებას, რა დროსაც მათ არ სურთ სამართლებრივი შედეგის დადგომა და მისი დადების მიზანს შესაძლოა წარმოადგენდეს მესამე პირის შეცდომაში შეყვანა. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

ამასთან, როგორც წესი, მოჩვენებითი გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება **(სუსგ 11.11.2015, საქმე №ას-862-812-20-5)**. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ (ნ-----ემ) ვერ წარმოადგინა საკმარისი მტკიცებულებები 2017 წლის 27 დეკემბრის ხელშეკრულების თვითმაქცურობასა თუ მოჩვენებითობის დასადასტურებლად.

6.10. გარდა ამისა, სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის, 312-ე მუხლის მეორე ნაწილის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლზე მითითებით „უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (183-ე მუხლი); რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა (312-ე მუხლი); საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნება ცნობილი (კანონის მე-5 მუხლი). ამდენად, დასადგენია ნასყიდობის ხელშეკრულება, დადებული გ-----სა და მ-----ს შორის ნამდვილია თუ არა და უძრავი ნივთის შემძენი ხელშეკრულების დადებისას იყო თუ არა კეთილსინდისიერი.

6.11. რაც შეეხება იყო თუ არა მ-----ი ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას კეთილსინდისიერი შემძენი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მოპასუხე მ-----ს ქონების კეთილსინდისიერ შემძენებად ვერ მიიჩნევს და განმარტავს, რომ რადგან იგი მოპასუხე გ-----ის დეიდაა, მისთვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო, რომ უძრავი ნივთი და მეუღლეთა თანაცხოვრების დროს იყო შეძენილი. მისთვის ცნობილი იყო ისიც, რომ მის დის შვილსა (გ-----ი) და მის მეუღლეს შორის დაძაბული ურთიერთობა არსებობდა, პირი კი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ ქონების გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე, კეთილსინდისიერ შემძენად ვერ მიიჩნევა (სსკ-ის 185-ე მუხლი). შესაბამისად, ამავე დასაბუთებით სსკ-ის 312.2 მუხლით გათვალისწინებული საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, მოცემულ შემთხვევაზე ვერ გავრცელდება.

ამდენად, ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის სარჩელი ნასყიდობის ხელშეკრულების $\frac{1}{2}$ ნაწილის ბათილად ცნობის შესახებ საფუძვლიანია.

რაც შეეხება მ-----ის სარჩელს გ-----ის, ნ-----ის და დ-----ის მიმართ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხე გ-----მა ცნო სარჩელი.

6.12. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის 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. აქედან გამომდინარე სასამართლო მოსარჩელე მ-----ის მოთხოვნას გ-----ის გამოსახლების ნაწილში საფუძვლიანად მიიჩნევს, ვინაიდან სასამართლო საქმეს იხილავს სარჩელისა და შესაგებლის ფარგლებში.

6.13. რაც შეეხება მ-----ის სარჩელს ნ-----ის და დ-----ის მიმართ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

6.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის

ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ **მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია.** სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. მფლობელობის მართლზომიერების ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება მდებარე გორი, ს-----ს ქ. 3/52 (საკადასტრო კოდი №6-0-1-2--0-0-2) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მ-----ის საკუთრებად. უფლების დამდასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 20---ლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ 20---ლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება სასამართლოს მიერ 1/2 ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი და მესაკუთრედ აღიარებული იქნა ნ-----ე, შესაბამისად სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მ-----ის სარჩელს ნ-----ის და მისი შვილის, დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ, რამეთუ მოპასუხე ნ-----ე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის ნაწილობრივ ბათილობის პირობებში მესაკუთრეს წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების 1/2 წილზე, შესაბამისად, იგი არის სადავო ნივთის 1/2 ნაწილის როგორც მესაკუთრე, ისე მართლზომიერი მფლობელი და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ უძრავ ნივთი არ არის გამოჯნული მესაკუთრეებს შორის, არ არის დადგენილი ზუსტად რა ნაწილი

ეკუთვნის მ-----ს, მისი მოთხოვნა არ არის გამყარებული მტკიცებულებებით და შესაბამისად, საფუძველს მოკლებულია.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს.

განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებულია, რომ ნ-----ეს სარჩელზე გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 1100 ლარის ოდენობით, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე - 50 ლარი, შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ნ-----ის სარჩელი უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება უნდა დაევალოთ მოპასუშეებს: მ-----ს და გ-----ს.

რაც შეეხება მ-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟს, დადასტურებულია, რომ მ-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო გ-----მა ცნო მისი სარჩელი.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განიხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუშეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განიხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

7.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეების მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში გ-----მა ცნო მ-----ის სარჩელი, ხოლო ნ-----ის და დ-----ის მიმართ, მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა მათ არ დაეკირებათ.

9. სარჩელის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით:

გორის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 09 იანვრის განჩინებით (საქმე №12/3-18)

ნ-----ის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა და

სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე მ-----ს (პ/ნ 5-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, რომლის რეკვიზიტებია: ქალაქი გორი, ს-----ს ქუჩა №3/52 საკადასტრო კოდი № 6-0-1-2--0-0-2, გასხვსება და იპოთეკით დატვირთვა. ვინაიდან სასამართლოს მიერ ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ სრულად დაკმაყოფილდა, აღნიშნული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი გ-----ის და მ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ბათილად იქნას ცნობილი ქ. გორში, ს-----ს ქ. №3/52-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე (ს/კ: 6-0-1-2--0-0-2) 20----ლის 27 დეკემბერს გ-----სა და მ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება $\frac{1}{2}$ ნაწილში;
3. ნ-----ე ცნობილი იქნას მ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3, ბინა 52, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №6-0-1-2--0-0-2-ის თანამესაკუთრედ, ანუ - $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ.
4. ნ-----ის სარჩელი გ-----ის მიმართ ოქროს ნივთების დაბრუნების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
5. მ-----ის სარჩელი გ-----ის, ნ-----ის და დ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
- 5.1. გ-----ის უკანანო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ($\frac{1}{2}$ წილი), მდებარე გორი, ს-----ს ქ. №3/52 (ს/კ: №6-0-1-2--0-0-2), გ-----ი გამოსახლდეს აღნიშნული ქონებიდან და ქონება გადაეცეს მის მესაკუთრეს მ-----ს.
- 5.2. მ-----ის სარჩელი ნ-----ის და დ-----ის მიმართ, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

6. მოსარჩელე ნ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1100 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

7. მოპასუხეებს: გ-----ს და მ-----ს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ, დაეკისროთ 1100 ლარის და ასევე სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება.

8. გორის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 09 იანვრის განჩინება (საქმე №12/3-18) სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მიზნით მ-----ისათვის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. გორი, ს-----ს ქ. №3/52 ს/კ: №6-0-1-2--0-0-2 გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის შესახებ, დარჩეს უცვლელისაბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

10. 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 გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია კუთხაშვილი