



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.04.2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაკა ჭედია
სხდომის მდივანი კახა კომლაძე

მოსარჩელე და-----
წარმომადგენელი მ-----

მოპასუხე არ-----
წარმომადგენელი ელ-----, ავ-----

ეკ-----, გ-----

დავის საგანი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ. თბილისში, ნ-----
-, გაფორმებული 2016 წლის 2 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა, რომლითაც ს-----მა საკუთრების უფლებით
გადასცა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება დასაჩუქრებულს ა-----
---ს.

მოსარჩელე 1995 წლიდან ცხოვრობს და ჩაწერილია მისამართზე, ქ. თბილისი,
ნ-----
-----ი, რომლის გარდაცვალების შემდეგ, მისმა პირველი რიგის
მემკვიდრემ - შვილმა ა-----მ მისცა თანხმობა, მოსარჩელის სახელზე
საკუთრების უფლებით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების დარეგისტრირების
თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 25 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ს-----ის სარჩელი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ, ქონების უმკვიდროდ ცნობისა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე. **ქ. თბილისში, 2-----ში მდებარე, ა-----ს სახელზე რეგისტრირებული კუთვნილი წილი ცნობილ იქნა უმკვიდროდ და ს-----ს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში.**

სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ს-----ი დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

2016 წლის 2 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ეს უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით გადასცა ა-----ს, რომელიც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

დ-----მა განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ამავე სასამართლოს 2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რაც დაკმაყოფილდა 2018 წლის 22 იანვრის საოქმო განჩინებით, რადგან ს-----ის უფლებამონაცვლებმა ე-----მა და გ-----მა მხარი დაუჭირეს განცხადებას. **ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმის წარმოება განახლდა და გაგრძელდა საერთო წესების დაცვით.**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2- იანვრის საოქმო განჩინებით, ს-----ის უფლებამონაცვლების ეკ-----სა და გ-----ის მიერ **სარჩელის გამოხმობის გამო, ს-----ის (უფლებამონაცვლები: ეკ-----, გ-----) სარჩელის გამო მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ქონების უმკვიდროდ ცნობისა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე დარჩა განუხილველად.**

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა ე-----მა და გ-----მა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით ცნეს სარჩელის მოთხოვნა და დაადასტურეს სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. (ს.ფ. 74-81).

მოპასუხე ა-----მა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელის მოთხოვნა და განმარტა, რომ ის არის კეთილსინდისიერი დასაჩუქრებული იმ ქონებით, რაც მას აჩუქა ბიძამ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე და----- 1995 წლიდან ცხოვრობს და ჩაწერილია მისამართზე, ქ. თბილისი, ნ-----

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

მოპასუხეების ეკ-----სა და გ-----ს

ახსნა-განმარტებები.

პირადობის მოწმობის ასლი.

საინფორმაციო ბარათი.

მოწმეთა ჩვენება.

3.1.2. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათების თანახმად, ა-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა საცხოვრებელი ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, 2-----.

ა-----ი გარდაიცვალა 1987 წლის 21 მარტს.

2011 წლის 15 მარტს ა-----მ გააფორმა მინდობილობა, რომლითაც გ-----ს მიანიჭა მისი სახელით, გარდაცვლილი მამის ა-----ის სამკვიდრო ქონების, მდებარე, ქ. თბილისში, 2-----, მიღებასთან დაკავშირებული ქმედებების განხორციელების უფლებამოსილება.

მინდობილობის თანახმად, ა-----მ დააფიქსირა ნება, წარმომადგენელმა მისი სახელით შესძინოს დ-----ს უფლება მიწის ნაკვეთზე და დაარეგისტრიროს აღნიშნული საცხოვრებელი საჯარო რეესტრში.

მინდობილობის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 3 წლის ვადით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

მოპასუხეების ეკ-----სა და გ-----ს

ახსნა-განმარტებები.

მინდობილობა (ს.ფ. 28-33).

3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 25 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ს-----ის სარჩელი სსიპ სახელმწიფო ქონების

ეროვნული სააგენტოს მიმართ, ქონების უმკვიდროდ ცნობისა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე.

ქ. თბილისში, 2-----ში მდებარე, ა-----ს სახელზე რეგისტრირებული კუთვნილი წილი ცნობილ იქნა უმკვიდროდ და ს-----ს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში.

სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ს-----ი დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

2016 წლის 2 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ს-----მა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით გადასცა ა-----ს, რომელიც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

დ-----მა განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ამავე სასამართლოს 2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რაც დაკმაყოფილდა **2018 წლის 22 იანვრის საოქმო განჩინებით**, რადგან ს-----ის უფლებამონაცვლეებმა ე-----მა და გ-----მა მხარი დაუჭირეს განცხადებას. **ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმის წარმოება განაზღვრა და გაგრძელდა საერთო წესების დაცვით.**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 იანვრის საოქმო განჩინებით, ს-----ის უფლებამონაცვლეების ეკ-----სა და გ-----ს მიერ **სარჩელის გამოხმობის გამო, ს-----ის (უფლებამონაცვლეები: ეკ-----, გ-----) სარჩელის გამო მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ქონების უმკვიდროდ ცნობისა და საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე დარჩა განუხილველად.**

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს

გადაწყვეტილება (ს.ფ. 34-37).

2016 წლის 02 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 38-43).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს

2018 წლის 22 იანვრის განჩინება (ს.ფ. 47-49).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს

2018 წლის იანვრის განჩინება. (ს.ფ.50).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 50-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტის ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ აღიარებითი სარჩელის მიმართ მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი უნდა ჰქონდეს, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს მიკუთვნებითი მოთხოვნის არარსებობა და მხოლოდ აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ ინტერესი. თუ აღიარებითი მოთხოვნის ინტერესი მიკუთვნებითი ხასიათისაა, მაშინ აღიარებითი სარჩელის წარმოებაში მიღებით სასამართლო პროვოცირებას გაუკეთებს ერთ სასარჩელო მოთხოვნაზე ორმაგი სასარჩელო წარმოების წარმართვის აუცილებლობას, რაც ეწინააღმდეგება სწრაფი და ეფექტური მართლმსაჯულების წარმართვისა და სასამართლოს ეკონომიურობის ძირითად პრინციპს. აღიარებითი სარჩელის წარმოებაში მიღების მიზნებისათვის იურიდიული ინტერესის არსებობა სარჩელის წარმოებაში მიღების ერთ-ერთი და არა ერთადერთი წინაპირობაა.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი დავის შედეგისადმი პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით არ განისაზღვრება. აღიარებითი სარჩელით უნდა მიიღწეოდეს იმ სამართლებრივი სიკეთის (უფლების) აღდგენა, რაც კანონმდებლობის მიხედვით მინიჭებული ჰქონდა მოსარჩელეს. მხარემ უნდა დაასაბუთოს ის გარემოება, რომ მხოლოდ ამგვარი სარჩელით აღწევს იგი შედეგს, რასაც მიზნად ისახავს. ამდენად, იურიდიული ინტერესის არსებობა გულისხმობს იმ

შედეგების მითითებას, რომლის მიღწევის უზრუნველსაყოფადაც მოსარჩელემ მომართა სასამართლოს აღიარებითი სარჩელით. **აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან.**

იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ უკავშირდება, უძრავი ნივთის მიმართ მისი როგორც მოსარგებლის უფლების რეალიზებას, რაც გამომდინარეობს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან. (ამ შემთხვევაში, სასამართლო არ ადგენს უძრავი ქონების მიმართ, მოსარჩელის როგორც მოსარგებლის უფლების არსებობას).

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 524-ე მუხლის მიხედვით, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა. ე.ი. გარეგნულად გამოხატეს ნება, იქცევიან ისე, თითქოს ნამდვილად სურთ ამ გარეგნულად გამოხატულის მიღწევა, სინამდვილეში არც ფიქრობენ ამ შედეგის დადგომაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის 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.

მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან, მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო გარიგებით მჩუქებლის ს-----ის საკუთრების წარმოშობის საფუძველი - თბილისის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ბათილად იქნა ცნობილი, მოსარჩელე დ-----ს განცხადების საფუძველზე, რომელიც ფლობდა ჩუქების ხელშეკრულებით გაჩუქებულ ნივთს. ამასთან, მჩუქებელმა ქონება განკარგა დისშვილზე, რომელიც არ დაუფლებია ჩუქების საგანს.

ჩუქების ხელშეკრულების შესაბამისი იურიდიული შედეგია, **ის რომ მჩუქებელმა დასაჩუქრებულს უსასყიდლოდ გადასცეს მისი კუთვნილი ქონება.** სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, **მჩუქებელი ს-----ი ჩუქების ხელშეკრულებით მიზნად არ ისახავდა** მჩუქებლისა და დასაჩუქრებულის ნამდვილი ურთიერთობის დამყარებას, მისი ინტერესი იყო ის, რომ **ამ გზით შეენარჩუნებინა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე.**

სასამართლო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მივიდა დასკვნამდე, რომ **ს-----მა** გააფორმა მოჩვენებითი გარიგება, რომელიც მიზნად არ ისახავდა იმ შედეგის დადგომას, რაც პირდაპირ ჩუქების ხელშეკრულების დანიშნულებიდან გამომდინარეობს. ამ გარიგებით შეეცვალა ქონების მესაკუთრე, **ს-----ის** მიერ ნების ცალმხრივი გამოვლენა უნდა ჩაითვალოს ბათილად, ვინაიდან მან ეს გარიგება გამოიყენა კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მისაღწევად, კერძოდ, იმისათვის, რომ **შეენარჩუნებინა უფლება ამ ქონებაზე.**

მოცემულ შემთხვევაში, ჩუქების ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, რომელიც მიზნად არ ისახავდა ქონების გადასვლას სხვის საკუთრებაში, არამედ დადებულია **ამ ქონებაზე საკუთრების უფლების შენარჩუნების მიზნით**, რაც სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის I-ლი ნაწილის თანახმად, წარმოადგენს მისი ბათილობის საფუძველს.

ჩუქების ხელშეკრულება მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებაა და მისი დადებით მხარეების მიზანი არ ყოფილა დასაჩუქრებულის საკუთრებაში უძრავი ქონების გადასვლა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად და 50 ლარის გადახდა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება რჩება ძალაში, რადგან სარჩელი დაკმაყოფილდა. (ს.ფ. 61-63).

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა

1. და-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 2 სექტემბერს უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ. თბილისში, I-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-.1--2-.0--.--. სანოტარო მოქმედების რეესტრის ნომერი N1-----, გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება.

2. დაეკისროთ მოპასუხეებს ა-----ს, გ-----სა და ე-----ს მოსარჩელე და-----ს სასარგებლოდ 120 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად და 50 ლარის გადახდა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების 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.

მოსამართლე
ჭედია

მაკა