

საქმე N3-----

საქმე №2/30316-18



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

03 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - მ-----ა

წარმომადგენელი - მ-----ი

მოპასუხე - ნ-----ა

წარმომადგენელი - გ-----ი, ს-----ე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი 2017 წლის 19 სექტემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება და მოსარჩელის საკუთრებაში აღირიცხოს უძრავი ქონება მდებარე ქ-----, ს-----ს ქ. კ-----

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე არის მარტოხელა პენსიონერი. დაავადებულია ქრონიკული ცერებროვასკულარული უკმარისობით ცნობიერების გათიშვის დაუზუსტებელი ეპიზოდებით. 2017 წლის ზაფხულში დაეცა და იყო ცუდად. შეშინებულმა, ვინაიდან არ ჰყავდა პატრონი, გადაწყვიტა მის საკუთრებაში არსებული ბინა ანდერძით ან სამისდღემწიო რჩენის ვალდებულებით გადაეცა თავის ნათესავისთვის ბ-----

-----სთვის. ბ-----ი ცხოვრობდა ბებიასთან ერთად, მას არ ჰყავდა მშობლები და დაეთანხმა მოსარჩელის წინადადებას სამისდღეშიო ხელშეკრულებაზე, რის შემდეგაც ბ----- აქცევდა ყურადღებას და ეხმარებოდა საოჯახო საქმეებში. 2017 წლის 19 სექტემბერს ერთად წავიდნენ ს-----
-----ში. ვინაიდან მოსარჩელე არასრულყოფილად ფლობს ქართულ ენას, ს-----
-----ის თანამშრომელთან საუბრობდა მოპასუხე, რის შემდგომაც ბ----- ს-----
---სა და მოსარჩელეს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, როგორც მოსარჩელისთვის ერთი წლის შემდეგ გახდა ცნობილი, ეს იყო ჩუქების ხელშეკრულება. მოსარჩელეს განუმარტეს, რომ მას შეეძლო გაეუქმებინა ხელშეკრულება, თუ ბ-----ი უმადურობას გამოიჩენდა მის მიმართ, რაც მოსარჩელისთვის აღქმული იყო იმგვარად, რომ თუ ბ-----ი არ შეასრულებდა პირობას მოსარჩელის რჩენის და მოვლის თაობაზე, შეეძლო გაეუქმებინა ხელშეკრულება. როგორც ხელშეკრულების დადებამდე, ისე მის შემდეგ ბ-----
----- რეგულარულად საჭიროებისამებრ აკითხავდა მოსარჩელეს და ეხმარებოდა მას, შესაბამისად, მ-----ას ეჭვი არ შეპარვია მის კეთილსინდისიერებაში.

2018 წლის 6 აგვისტოს გარდაიცვალა ბ----- ს-----ი. დაკრძავიდან რამდენიმე დღეში მოსარჩელესთან მივიდა ნ-----ა და განუცხადა, რომ მასსა და ბ-----ს ჰქონდათ რეგისტრირებული ქორწინება, თუმცა ერთად არ ცხოვრობდნენ და იყო მისი მემკვიდრე. ასევე შესთავაზა, რომ თუ მას სურდა შეეძლო უკან დაებრუნებინა ბინა. მოსარჩელე, რა თქმა უნდა, დაეთანხმა და წავიდნენ ს-----
-----ში, საიდანაც ვითომ კონსულტაციისთვის გადავიდნენ ნოტარიუსთან. როგორც შემდეგ გაირკვა ნოტარიუსთან უკვე შეთანხმებული იყო ნ-----ა და მოსარჩელეს ხმამაღლა გასაგონად უთხრეს, რომ ბინა უკვე მოპასუხის იყო როგორც პირველი რიგის მემკვიდრის და მოსარჩელეს ბინა უნდა დაეტოვებინა. როგორც მოსარჩელე განმარტავს, მისი ინტერესი იყო არა ბინის ჩუქება, რომელიც მის ერთადერთ საცხოვრებელ, საარსებო წყაროს და ქონებას წარმოადგენს და სადაც დღემდე ცხოვრობს, არამედ სამისდღეშიო რჩენა. წინამდებ შემთხვევაში ის აღნიშნულ გარიგებას არ დადებდა. ამასთან, ის არის ეროვნებით რუსი, არ ფლობს ქართულ ენას და მისთვის გარიგების შინაარსი და შედეგი უცნობია. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მას შეუძლია ქართულად მხოლოდ სახელისა და გვარის დაწერა, რადგან არის რუსული ენის მცოდნე და ხელსაც აწერს რუსულად. ხელი მოაწერა დაუფიქრებლად და არ შეამოწმა რას აწერდა ხელს.

მიუხედავად იმისა, რომ ასევე სადავოა ნ-----ას მემკვიდრეობის უფლება,

აღნიშნული არ შედის მოსარჩელის ინტერესში, მაგრამ ნ-----ა, როგორც ბ----- ს-----ის უფლებამონაცვლე აპირებს მოსარჩელის სახლიდან გამოსახლებას, რაც ეწინააღმდეგება თუნდაც ჩუქების ხელშეკრულების პირობებს, იგი აშკარად უმადურობას იჩენს გამჩუქებელის მიმართ. შესაბამისად, მოსარჩელე იძულებულია იდავოს სასამართლოს წესით.

აქვე აღსანიშნავია, რომ მართალია ნ-----ას ჯერ არ აქვს სამკვიდრო მოწმობა აღებული, მაგრამ მას შეტანილი აქვს განცხადება ნოტარიუსთან ბ----- ს-----ის სამკვიდროს მიღების თაობაზე.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ დამატებით განაცხადა, რომ 1--- წლიდან ცხოვრობს ქ-----, ს-----ს ქ., კ-----
-- ცხოვრობდა დედასთან ერთად, რომელიც გარდაიცვალა 2002 წელს. მას შემდეგ ცხოვრობს მარტო. 2015 წლიდან ძლიერი თავის ტკივილების, თავბრუსხვევის და წონასწორობის დარღვევის გამო მიაკითხა ნევროპათოლოგს. 2017 წლიდან გაურთულდა მდგომარეობა, ამას დაემატა ის, რომ ქუჩაში დაკარგა გონება და დაეცა, დაუდგინდა ქრონიკული ცერებროვასკულარული უკმარისობა ცნობიერების გათიშვის დაზუსტებული ეპიზოდებით, აღნიშნულმა გაუმეორა რამდენჯერმე, რამაც ძალიან შეაშინა. ვინაიდან ცხოვრობდა მარტო, თხოვა ნათესავს ბ----- ს-----ს მიეხედა მითვის და საჭიროების შემთხვევაში მოეწვლა, სანაცვლოდ მის საკუთრებაში არსებულ სახლს მას გადასცემდა. იმ დროისთვის მოსდარჩელემ არ იცოდა როგორი ხელშეკრულება უნდა გაეფორმებინა და შესთავაზა ბ-----ს წასულიყო ნოტარიუსთან და გაეფორმებინა ხელშეკრულება მის მიერ რჩენა-მოვლის ვალდებულების და ბინის სანაცვლოდ გადაცემის შესახებ. ამასთან, ორივე თანახმა იყო, რომ მოსარჩელის სიცოცხლის მანძილზე ბ-----ი მასთან არ იცხოვრებდა და ბინა მის მფლობელობაში მხოლოდ მოსარჩელის გარდაცვალების შემდეგ გადავიდოდა. 2017 წლის 19 სექტემბერს უნდა წასულიყვნენ ნოტარიუსთან. ბ-----თან ერთად იყო მისი მეგობარი ნ-----ა, რომელმაც უთხრა ბ-----ს ნოტარიუსთან ზედმეტი თანხა უნდა გადაიხადოთ, ამიტომ პირდაპირ რეესტრში წავიდეთო. წავიდნენ ი-----ში, ნ-----ი მივიდა ოპერატორთან, გამოართვა ხელშეკრულების ბლანკი, მოსარჩელეს გამოართვეს პირადობის მოწმობა და უკვე შევსებული ხელშეკრულებით მივიდნენ ოპერატორთან. მან მოაწერინა ხელი ხელშეკრულებაზე, უთხრეს, რომ აუცილებლად ქართულად უნდა მოეწერა, მოსარჩელეს ქართულად შეუძლია დაწეროს თავისი სახელი და გვარი, ხელმოწერა არ შეუძლია, ამიტომ ხელი მოაწერა რუსულად, მოსარჩელეს ქართული ესმის ნაწილობრივ, მაგრამ

არასრულყოფილად, ამდენად, მისთვის უცნობი იყო რა ხელშეკრულებას აწერდა ხელს. ამასთან, ოპერატორმა უთხრა თუ რამე არ მოგეწონება, შეგიძლიათ, ერთი წლის განმავლობაში გააუქმოთ ხელშეკრულებაო.

2018 წლის 6 აგვისტოს გარდაიცვალა ბ----- ს-----ი, ნათესავის გარდაცვალება თავისთავად დიდი ტრაგედიაა, ამას თან დაერთო ნ-----ას გამოცხადება მოსარჩელესთან დაკრძალვიდან მესამე დღეს, რომელმაც გამოუცხადა, რომ ბინა ახლა უკვე მას ეკუთვნოდა და თუ ის თანახმა არაა მასთან ცხოვრების, წასულიყვნენ ნოტარიუსთან და უარს იტყოდა სამკვიდროზე.

მოსარჩელისთვის მაშინ გახდა ცნობილი, რომ თურმე ბ-----ს და ნ-----ის ხელი ჰქონიათ მოწერილი და ნ-----ი ბ-----ის კანონიერ მეუღლედ აცხადებდა თავს. ნ-----ამ წაიყვანა ნაცნობ ნოტარიუსთან. ნოტარიუსთან შესვლამდე შინაურულად მიესალმა იქ მყოფ ნ-----ეს და რაღაც დაელაპარაკა. შემდეგ ამ თ-----მ ხმამაღლა განაცხადა, ბინა უკვე შენია და მან ხვალვე უნდა დატოვოს ბინაო. მოსარჩელე მისი განმარტებით, რა თქმა უნდა, აღშფოთდა, და ვინაიდან ელაპარაკებოდნენ ხან ქართულად და ხან რუსულად, თავის მეგობარს, ახლობელ ბ-----ს სთხოვა წაყოლოდა ნოტარიუსთან, რათა მას გაერკვია საქმის ვითარება.

მოსარჩელის განმარტებით მას არ უნდოდა ბინის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმება, მითუმეტეს, რომ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. უნდოდა სიცოცხლის ბოლომდე მოვლისა და რჩენის სანაცვლოდ ბინის გადაცემა. ამდენად, ეს ხელშეკრულება არ წარმოადგენს მისი ნების გამოხატვას. ამასთან, ის სრულყოფილად ვერ ვფლობს ქართულ ენას და ენდობოდა რა თავის ნათესავს, დაუფიქრებლად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას, რომლის შინაარსიც მისთვის უცნობი იყო (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ

არცერთ ეტაპზე არც განცხადებით და არც ზეპირსიტყვიერად არ დაუფიქსირებია მოთხოვნა მოსარჩელის მიერ ბინის დატოვების მოთხოვნით. საქმეში წარმოდგენილია მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობა, რომელიც ეხება 2018 წლის სექტემბრის პერიოდს, ხოლო სადავო ჩუქების ხელშეკრულება დადებულია ერთი წლით ადრე, 2017 წლის სექტემბერში. გარდა ამისა, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ცნობები 2018

წლის სექტემბრით დათარიღებული, აქედან ერთ-ერთი, კერძოდ, სამედიცინო დოკუმენტაცია ფორმა N100 გაცემულია შპს „მ-----ს“ მიერ, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტი არც ბეჭედდარტყმულია და არც ხელმოწერილი.

არ არსებობს სარჩელის დამაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი. მოსარჩელე განმარტავს, რომ არის მარტოხელა პენსიონერი, აქვს ჯანმრთელობის პრობლემა და ბ----- ს-----ისთვის გადაცემული ქონება წარმოადგენს მის ერთადერთ ქონებას. სსკ-ის 526-ე მუხლის თანახმად უნდა არსებობდეს კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოება-გაჩუქებული ქონება უნდა წარმოადგენდეს მესაკუთრისთვის შემოსავლის წყაროს. მიმდინარე დავის ფარგლებში კი იკვეთება, რომ მოსარჩელე თავად ცხოვრობს და ცხოვრობდა მის მიერ გაჩუქებულ ბინაში. შესაბამისად, ის გაჩუქებული ქონებიდან შემოსავალს არ იღებს და აღნიშნული ქონება არ წარმოადგენს მისთვის საარსებო წყაროს. რადგან მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ არღვევს სსკ-ის 526-ე მუხლის მოთხოვნებს, შესაბამისად, სადავოდ გამხდარი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება არ არღვევს კანონით დადგენილ წესს და ვერ იქნება ბათილი სსკ-ის 54-ე მუხლის საფუძველზე. ასევე გაურკვეველია რატომ აკეთებს მოსარჩელე მ-----ა სსკ-ის 52-ე მუხლზე მითითებას, აღნიშნული მუხლით მოცემულია ნების გამოვლინების განმარტება. საჯარო რეესტში ვიზიტის დროს მოსარჩელემ მისი ნება, უძრავი ნივთის ჩუქების გადაცემის თაობაზე დააფიქსირა თავისივე ხელმოწერით. ამასთან, ხაზგასასმელია ის გარემოება, რომ ზემოხსენებულ ხელშეკრულებაზე მჩუქებელი-მოსარჩელე ხელს აწერს ქართულ ენაზე. მოსარჩელის წარმომადგენ---ი კი მიუთითებს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორების შესახებ მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა 1 წლის შემდეგ. გაუგებარია, თუ რამდენად შესაძლებელია პირს შეეძლოს ქართულ ენაზე წერა და არ შეეძლოს კითხვა. შესაბამისად, მოსარჩელის ნება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ბ----- ს-----ისთვის გადაეცა უძრავი ქონება არის ცალსახად გამოხატული, რაც დასტურდება მისი ხელმოწერით. ამასთან, მაშინ, როდესაც ხელშეკრულებას მოსარჩელემ ქართულ ენაზე მოაწერა ხელი, ს-----ის ეროვნული სააგენტოს თანაშრომელს არ ექნებოდა მოსარჩელის ნება გამოვლინებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი და შესაბამისად, მან უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ჩაიბარა შესაბამისი განაცხადი და აღნიშნული საბოლოოდ დასრულდა ბ----- ს-----ის სახელზე რეგისტრაციით.

როგორც ფაქტობრივი გარემოებებიდან იკვეთება, უძრავი ნივთის ჩუქების

ხელშეკრულება ს-----ში გაფორმდა 2017 წლის 19 სექტემბერს. მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობები დათარიღებულია 2018 წლის 18-25 სექტემბრით. ამასთან ერთ-ერთი ცნობა არ არის სრულად წარმოდგენილი და დოკუმენტს არ აქვს ბეჭედი და ხელმოწერა. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მტკიცებულებებით ვერ დასტურდება, რომ მოსარჩელეს ჯანმრთელობის პრობლემები, კერძოდ, ცნობიერების გათიშვა დაუზუსტებელი ეპიზოდებით ჰქონდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვისაც. ჯანმრთელობის ცნობებში მითითებული დაავადების არსებობის პირობებშიც კი დაუზუსტებელი იქნებოდა ხელშეკრულების ბათილობა სსკ-ის 58-ე მუხლის საფუძველზე, რადგან ცნობებით არ დასტურდება აღნიშნული ნორმის ფაქტობრივი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, ცნობით არ დასტურდება მოსარჩელის ფსიქიკური აშლილობა ან/და ცნობიერების დაკარგვა 2017 წლის 19 სექტემბერს ს-----ში ყოფნის დროს. ყოველივე ზემოაღნიშნულთან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. (იხ. შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო გარემოებები არ გამოკვეთილა.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2017 წლის 19 სექტემბერს მ-----ამ ბ-----ს-----ს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აჩუქა უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ-----, ს-----ს ქუჩა, კ-----, საკადასტრო კოდი N-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 19 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-16)
- ს-----ის ამონაწერი (ს.ფ. 18-19)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.2 ბ-----ს-----ი გარდაიცვალა 2018 წლის 06 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა N----- (ს.ფ. 20)

-

4.3 საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ნ-----ის 2018 წლის 10 სექტემბრის წერილიდან ირკვევა, რომ 2018 წლის 06 აგვისტოს გარდაცვლილი ბ-----ს სამკვიდრო ქონების თაობაზე რეესტრში მოიძებნა ერთი ჩანაწერი შემდეგი სახით: 2018 წლის 27 აგვისტოს ნოტარიუს გ-----ს მიერ დამოწმებულია სამკვიდროს მიღების/სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია ნოტარიუს გ-----ს 2019 წლის 04 მარტის წერილი, საიდანაც ირკვევა, რომ 2018 წლის 27 აგვისტოს მიმართა ნ-----ამ ბ-----ს აქტივების და პასივების მოთხოვნით. იგი აცხადებდა, რომ არის მისი ერთადერთი კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრე, მის გარდა სხვა პირველი რიგის ან ანდერძისმიერ მემკვიდრეებს სანოტარო ბიუროსთვის არ მიუმართავთ განცხადებით და არც რაიმე ჩანაწერი იძებნება ელექტრონულ რეესტრში ბ-----ს მიერ შედგენილი ანდერძის შესახებ. ბ-----ს ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ნ-----ის 2018 წლის 10 სექტემბრის წერილი (ს.ფ. 23)
- ნოტარიუს გ-----ს 2019 წლის 04 მარტის წერილი (ს.ფ. 91)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.4. 2018 წლის 25 სექტემბერს შპს „მ-----ის“ მიერ გაცემული ცნობით ჯანმრთელობის მდგომარეობის თაობაზე დგინდება, რომ მ-----ამ სამედიცინო დაწესებულებას მიმართა 2018 წლის 25 სექტემბერს, რა დროსაც დაუდგინდა დიაგნოზი - ქრონიკული ცერებროვასკულარული უკმარისობა, ცნობიერების გათიშვის დაუზუსტებელი ეპიზოდები, ქრონიკული გასტრიტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 25 სექტემბერს შპს „მ-----ის“ მიერ გაცემული ცნობით ჯანმრთელობის მდგომარეობის თაობაზე (ს.ფ. 24)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა მ-----ას სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანა--ა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 56-ე, 582, 524-ე, 526-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება სამოქალაქო სამართლის ცენტრალურ ინსტიტუტს წარმოადგენს. იგი კერძო ავტონომიისა და ხელშეკრულების თავისუფლების მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ინსტიტუტია. გარიგება, როგორც კერძო სამართლის უზოგადესი ცნება, გამოიყენება არა მხოლოდ სამოქალაქო სამართალში, არამედ კერძო სამართლის სხვა ნაწილებში. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში გარიგება კერძო საკუთრებასთან ერთად ეკონომიკის სამართლებრივი საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლი ადგენს გონივრული განსჯის შედეგად ნების დადგენის პრინციპს და გამორიცხავს ნების სიტყვასიტყვითი გაგების პრინციპის გამოყენებას. გონივრული განსჯის შედეგად ნების დადგენა მოითხოვს იმის გარკვევას, თუ რა იგულისხმეს გარიგების მონაწილეებმა გამოხატულ ნებაში. ეს კი იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ უპირატესობა მიენიჭოს მათ ნებას და არა გარიგებაში სიტყვიერად გამოხატულს. ამასთან, ნების გამოვლენის ინტერპრეტაციისთვის აუცილებელია იმის გათვალისწინებაც, თუ რა საბოლოო შედეგს ისახავდა სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მიზნად. მართალია, აღიარებულია, რომ ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით, მაგრამ ეს არ იძლევა ნების მიმღების მიერ გაგების შესაძლებლობათა კრიტერიუმებს. ამიტომ ნების

გამოვლენის განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს, მათ შორის ის, თუ რა მიზანს ისახავდა მხარე ხელშეკრულების დადებისას.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტში ვიზიტის დროს მოსარჩელემ თავისი ნება, უძრავი ნივთის ჩუქების გადაცემის თაობაზე დააფიქსირა ხელმოწერით. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა, რაც სასამართლოს საშუალებას მისცემდა ემსჯელა და შეაფასებინა იგი.

შესაბამისად, მოსარჩელის ნება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ბ-----ს-----ისთვის გადაეცა უძრავი ქონება არის ცალსახად გამოხატული, რაც დასტურდება მისი ხელმოწერით.

აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელემ რამდენიმე გარემოებაზე გაამახვილა ყურადღება, რაც ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი უნდა ყოფილიყო, კერძოდ, მხარემ მიუთითა, რომ ხელშეკრულება იყო მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური, ასევე არ იყო მოსარჩელის ანუ გამჩუქებლის ნება გამოვლენილი ჩუქებაზე, ვინაიდან იგი არ ფლობდა ქართულ ენას, ასევე ქმედუნარიანობისა თუ ფსიქიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით ხელშეკრულება ბათილად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

მითითებული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, გარიგების ბათილობის საფუძველი თავს იჩენს თუ ხდება იმ ფასეულობათა დარღვევა, როგორიცაა - კანონით დადგენილი წესი და აკრძალვა, საჯარო წესრიგი და ზნეობის ნორმები. შესაბამისად, კანონით დადგენილი წესისა თუ აკრძალვის დარღვევა გულისხმობს, ყველა იმ გარემოებას, რომელსაც გააჩნია ბათილობის კანონით განსაზღვრული საერთო საფუძველი (მაგ. მოტყუება, იძულება და სხვა), ასევე, ცალკეული გარემოებებისათვის დამახასიათებელი სპეციალური საფუძველი. რაც შეეხება საჯარო წესრიგს, მასში იგულისხმება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ სახელმწიფო თუ საზოგადოებრივ ინტერესთა ერთობლიობა. საჯარო წესრიგის დარღვევა შეიძლება გამოიხატოს სხვადასხვა პრინციპული სამართლებრივი ფასეულობათა უარყოფაში. ასევე, რაც შეეხება ზნეობის ნორმების დარღვევას,

აღნიშნული შეფასებითი საკითხია. გარიგება ეწინააღმდეგება ზნეობას, როცა იგი დადგენილი ზენობით აკრძალული მოქმედების შესრულებას ითავლისწინების, ანდა პირიქით, განზრახ აბრკოლებს ზენობის შესატყვისი მოქმედების განხორციელებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მითითება კანონით დადგენილი წესის, საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმებთან ხელშეკრულების წინააღმდეგობრიობასთან დაკავშირებით გაზიარებული ვერ იქნება. წარმოდგენილი ხელშეკრულება, ყველა მისი პირობა და დანაწესი დადგენილი და გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსით, შეესაბამება ჩუქების ხელშეკრულების საკანონმდებლო დანაწესებს.

სამოქალაქო კოდექსის 526-ე მუხლის თანახმად პირს უფლება არა აქვს გააჩუქოს ქონება, თუ ქონების გაჩუქება საარსებო წყაროს უსპობს მჩუქებელს ან მის კმაყოფაზე მყოფ პირებს.

საკასაციო სასამართლო (გადაწყვეტილება #ას-257-247-2013) განმარტავს, რომ მითითებული მუხლის მიზნებისათვის, ქონების გაჩუქების შეზღუდვა დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება არის გამჩუქებლის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების საარსებო წყარო, ანუ, ამ ქონების მეშვეობით გამჩუქებელი შემოსავალს უნდა იღებდეს და გაჩუქების შემდეგ აღარ უნდა რჩებოდეს შემოსავლის სხვა წყარო, რომელიც მისი აუცილებელი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას უზრუნველყოფს. საცხოვრებელი სახლის გაჩუქება, თავისთავად, არ გულისხმობს საარსებო წყაროს მოსპობას. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, თუ ერთადერთი საცხოვრებელი სახლის გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი, უხეშად რომ ითქვას, ქუჩაში რჩება, მას ხელშეკრულების გაუქმება შეუძლია, მოითხოვოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე და არა 526-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, ქონების გაჩუქების შემდეგ იგი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა, 526-ე მუხლი კი, ეხება შემთხვევას, როდესაც, ქონების გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი შემოსავლის გარეშე რჩება, ამასთან, საკასაციო სასამართლო (გადაწყვეტილება #ას-257-247-2013) აღნიშნავს, რომ 530-ე მუხლის საფუძველზე მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ გამჩუქებელს, 526-ე მუხლის საფუძველზე კი, გამჩუქებლის კმაყოფაზე მყოფ პირებსაც.

განსახილველ შემთხვევაში, არ დასტურდება, რომ მოსარჩელე სადავო ბინიდან შემოსავალს იღებდა, ასევე ის გარემოებაცაა საყურადღებო, რომ ბინას კვლავ მოსარჩელე ფლობს და მოპასუხეს ხელს არ უშლის, ქონებით საკუთარი

შეხვედულებისამებრ სარგებლობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექის 58-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ბათილად შეიძლება ჩაითვალოს პირის მიერ ნების გამოვლენა ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური აშლილობის დროს.

ამდენად, აღნიშნული ნორმის გამოყენების წინაპირობა არის პირის მიერ ცნობიერების დაკარგვა ან დროებითი ფსიქიკური მოშლილობა, რომელიც არ იწვევს პირის აღიარებას ქმედუვნაროდ და დროებით ხასიათს ატარებს.

როგორც უკვე აღინიშნა, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მხარეთა შორის 2017 წლის 19 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენა. აღნიშნული მოთხოვნის საფუძველად მოსარჩელე უთითებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 2017 წლიდან გაურთულდა ჯანმრთელობის მდგომარეობა, ქუჩაში დაკარგა გონება და დაეცა, დაუდგინდა ქრონიკული ცერებროვასკულარული უკმარისობა ცნობიერების გათიშვის დაზუსტებული ეპიზოდებით, აღნიშნულმა გაუმეორა რამდენჯერმე, ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის ვერ აცნობიერებდა რაზე მოაწერა ხელი და ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა დაუფიქრებლად.

საქმეში წარმოდგენილია 2018 წლის 25 სექტემბრის N I----- ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის თაობაზე, რომლის თანახმად მ-----
-----ას დაუდგინდა ქრონიკული ცერებროვასკულარული უკმარისობა ცნობიერების გათიშვის დაზუსტებული ეპიზოდებით, ქრონიკული გასტრიტი და ეზოვაგიტი. ჩაუტარდა გამოკვლევები და კონსულტაციები.

ასევე წარმოდგენილია 2018 წლის 18 სექტემბრის თავის ტვინის მაგნიტურ-რეზონანსული კვლევა, რომის თანახმად მ-----ას არ აღენიშნება არსებული მრტ. კვლევითი თავის ტვინის ნივთიერებაში კეროვანი დაზიანების ნიშნები. ვლინდება დიფუზური კორტიკალური ატროფიული ცვლილებები.

ცნობიერების დაკარგვა, აღიარებული შეხვედულების თანახმად, არ ნიშნავს ცნობიერების სრულად დაკარგვას, რადგან სრულად დაკარგვის დროს შეუძლებელია ნების გამოვლენაზე საუბარი, არამედ ცნობიერების ისეთ მდგომარეობას, რომელიც გამორიცხავს ნების თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ამ კატეგორიის ცნობიერების დაკარგვის გამომწვევი ფაქტორები შეიძლება იყოს: სიმთვრალე, ციება, ჰიპნოზი, ეპილეფსიური

შეტევა და ა.შ. ხოლო, ფსიქიკური მოშლილობა, კი გულისხმობს ფსიქიკური ანომალიის არსებობას, რომლის დროსაც გადამწყვეტია არა ამ ფსიქიკური ანომალიის სიძლიერე, არამედ ნების ჩამოყალიბებაზე გავლენის ფაქტორი. დროებითი ფსიქიკური მოშლილობის გამომწვევის მიზეზები შეიძლება იყოს ალკოჰოლი, მედიკამენტები და ნარკოტიკიც.

ამრიგად, სსკ-ის 58-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული სულიერი მდგომარეობა არ იწვევს ქმედუნარიანობის დაკარგვას, თუმცა მიუხედავად ამისა, ნების გამოვლენა შეიძლება ჩაითვალოს ბათილად. ამასთან, ბათილად უნდა ჩაითვალოს ნების გამოვლენა მაშინაც, როცა ნების გამოვლენა სარგებლის მომტანია ნების გამომვლენისათვის ან/და ნების გამომვლენმა თავი შეგნებულად ჩაიყენა ამ მდგომარეობაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება ს-----ში გაფორმდა 2017 წლის 19 სექტემბერს. საქმეში წარმოდგენილი მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობები დათარიღებულია 2018 წლის 18 და 2018 წლის 25 სექტემბრით. შესაბამისად, აღნიშნული მტკიცებულებები ვერ გამოდგება იმის დასადასტურებლად, რომ მოსარჩელეს ჯანმრთელობის პრობლემები, კერძოდ, ცნობიერების გათიშვა დაუზუსტებელი ეპიზოდებით ჰქონდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვისაც.

შესაბამისად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 2017 წლის 19 სექტემბერს ჩუქების ხელშეკრულების დადების დროს, მ-----ას მისი ფსიქიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, შეეძლო სრულად შეეგნო თავისი მოქმედების მნიშვნელობა და ეხელმძღვანელოს მისთვის. ასევე აღსანიშნავია, რომ თავად მოსარჩელე უთითებდა, რომ მას 1 წლის განმავლობაში შეეძლო გაეუქმებინა ხელშეკრულება. აღნიშნული დანაწესი კი მხოლოდ ჩუქების ხელშეკრულებისთვის არის დამახასიათებელი.

ამდენად, წარმოდგენილი ცნობებით არ დასტურდება მოსარჩელის ფსიქიკური აშლილობა ან/და ცნობიერების დაკარგვა 2017 წლის 19 სექტემბერს ს-----ში ყოფნის დროს. აღნიშნულის საწინააღმდეგო რაიმე მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

და ბოლოს, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს მოსარჩელის მიერ ქართული ენის არცოდნაზე, რაც, როგორც მხარე უთითებს, ერთ-ერთი

საფუძველია ხელშეკრულების ბათილად ცნობის. განსახილველ შემთხვევაში აღნიშნული გარემოების მტკიცების ტვირთი გადატანილი იყო მოსარჩელეზე, რომელმაც სასამართლოს არ წარმოუდგინა იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელის განათლებისა თუ საქმიანობიდან გამომდინარე არ იცის ან არასათანადოდ ფლობს ქართულ ენას. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელისთვის თარჯიმნის მიჩენა უდავო გარემოებად არ ხდის აღნიშნულ სადავო გარემოებას. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულებით 2017 წლის 19 სექტემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გრაფაში მოსარჩელეს არა მხოლოდ ხელი აქვს მოწერილი, არამედ ქართულ ენაზე აქვს შესრულებული თავისი სახელი და გვარი სრულად და გარკვევით.

შესაბამისად, მოსარჩელის მითითება იმის თაობაზე, რომ მან არ იცის ქართული ენა, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 0-----ს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 800 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 35), ასევე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 63) უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანა—ა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ას (პ/ნ 0-----) სარჩელი მოპასუხე ნ-----ას (პ/ნ 0-----) მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, რომლითაც მხარე ითხოვდა 2017 წლის 19 სექტემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას - არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის წარმომადგენლის მ-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ 2018 წლის 0-----ს, N- საგადასახადო დავალებით, სს "თ-----ი" გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი (სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში) 800 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად (ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300773150).

3. მოსარჩელის წარმომადგენლის მ-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ 2019 წლის 3-----ს, N- საგადასახადო დავალებით, სს თ-----ი გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი (სარჩელის უზრუნველყოფის ნაწილში) 50 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად (ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300773150).

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-5 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;

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 არუგვიანეს 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

შორენა წიქარიძე