



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

15 აპრილი, 20-9 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ცისანა სირბილაძე
სხდომის მდივანი ანა დარჩაშვილი

მოსარჩელე - ლ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხეები - ნ---- თ-----

ს-----ა თ-----

წარმომადგენელი - ზ-----ა

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი 20-8 წლის 16 ივლისს ნ---- თ-----სა და ს-----ა თ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება;

1.2. აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა და უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბ-----ი, ლ-----ის ქუჩა N72 (ფართი 27.22 კვ.მ) საკადასტრო კოდით N 0-.2-. 0-.0--.0-.5-- აღირიცხოს ს-----ა თ-----ს სახელზე;

1.3. ს-----ა თ-----ს, ლ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს 15 0-- აშშ დოლარის გადახდა;

სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ლ-----ის საკუთრებაში ირიცხებოდა უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, გ-----ის მასივი მე-3 ა მ/რ, კორპ N-----. 1995 წელს სამუშაოდ გაემგზავრა ეკ-----ი. საქართველოში დაბრუნდა 20-1 წლის 1- იანვარს. ბინაში მისულს დახვდა

უცხო ადამიანი, რომელმაც განაცხადა, რომ იყო დამქირავებული და ეს ბინა მას მიაქირავა ვინმე ს-----ა თ-----მ. ეს ლ-----ისთვის აღმოჩნდა გასაკვირი, რადგან 1995 წლიდან საქართველოში საერთოდ არ ჩამოსულა და ბუნებრივია ბინას ვერც გააქირავებდა და ვერც გაყიდდა.

მოსარჩელის განმარტებით, მისი ბინის გაყიდვა მოხდა ყალბი მინდობილობის საფუძველზე, რომელიც ვითომ 20-4 წლის 13 თებერვალს მოსარჩელემ გაუფორმა თავის დას - ზ-----ს, რომელმაც მისი ნებართვის გარეშე, ყალბი მინდობილობით გაყიდა ბინა. იმის გამო, რომ ვერც დასთან და ვერც თ-----სთან მოახერხა სამართლის მოძიება იძულებული გახდა ედავა სისხლის და სამოქალაქო წესით. სისხლის სამართლის კუთხით გამოძიება დაიწყო თაღლითობის ფაქტზე, რომელიც დღესაც მიმდინარეობს, ხოლო სამოქალაქო წესით დავა უკვე დასრულდა და სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულება და მინდობილობა ბათილად იქნა ცნობილი, ბინა გამოთხოვილ იქნა ს-----ა თ-----ს უკანონო მფლობელობიდან და დაუბრუნდა მოსარჩელეს, როგორც კეთილსინდისიერ მესაკუთრეს.

გადაწყვეტილების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დროს უძრავი ქონება აღირიცხა მოსარჩელის საკუთრებაში, თუმცა მას გადმოყვა ს-----ა თ-----ს იპოთეკა, რადგან როგორც გაირკვა მას 20-2 წელს, ვინმე ზ----- ნ-----ესთან გაუფორმებია სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება და ბინა დაუტვირთავს იპოთეკით. სესხად აიღო 15 0-- აშშ დოლარი რაც არ დაუბრუნებია კრედიტორისათვის. როდესაც მოსარჩელემ ითხოვა უძრავი ქონების გათავისუფლება, ზ----- ნ-----ემ განმარტა, რომ მას აქვს სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება დადებული ბინაში ცხოვრების უფლებით და სანამ არ დაიბრუნებდა 15 0-- აშშ დოლარს ის არ გაათავისუფლებდა ბინას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე იძულებული გახდა, იმისათვის, რომ თავიდან აერიდებინა ბინის აუქციონზე გაყიდვა 35 0-- აშშ დოლარად შეფასებული ბინა გაეყიდა 20 0-- აშშ დოლარად, ხოლო დარჩენილი თანხა (15 0-- აშშ დოლარი) კი გაიქვითა მოპასუხის ვალში.

ს-----ა თ-----მ როგორც კი შეიტყო, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო სასამართლომ დატოვა ძალაში, მაშინვე ის ერთადერთი უძრავი ქონება, რომელიც იყო მის საკუთრებაში ნაჩქარევად, ჩუქების ხელშეკრულებით, ქონების გადამალვის მიზნით, გაასხვისა თავის შვილზე- ნ----- თ-----ზე, რომელმაც მინდობილობით ჯერ ბინა აღრიცხა დედამისის სახელზე, ხოლო შემდგომ როგორც კი წააგეს პროცესი თვალთმაქცური ჩუქების ხელშეკრულებით ბინა აღრიცხა უკვე თავის სახელზე. აღნიშნული მიმართულია იმ მიზნისათვის, რომ ს-----ა თ-----ს არ გააჩნდეს საკუთრებაში არანაირი უძრავი ქონება და მის მიერ აღებული სესხი იძულებულად გაესტუმრებინა ლ-----ს, ხოლო შემდგომ ლ-----მა ვერ შეძლოს ამ ზიანის ანაზღაურება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე სადაოდ ხდის მოჩვენებით დადებულ ჩუქების ხელშეკრულებას და მოითხოვს მის ბათილად ცნობას, რათა ბინა დაუბრუნდეს მის რეალურ მესაკუთრეს, რომელიც იქნება ვალდებული ლ-----ს აუნაზღაუროს ზიანი, ხოლო გადაწყვეტილების აღუსრულებლობის შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურების გარანტი უნდა იყოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც მან გადამალა მოჩვენებით დადებული გარიგებით.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეებს შორის დადებული გარიგება დადებულია მხოლოდ მესამე პირის მოსატყუებლად და პასუხისმგებლობის თავიდან არიდების მიზნით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მოპასუხეები არიან დედა - შვილი, რომლებმაც ძალიან კარგად იციან ერთმანეთის მატერიალური და სამართლებრივი პრობლემების შესახებ და მოქმედებენ ერთობლივად ამ პრობლემების თავიდან არიდების მიზნით.

20-8 წლის 18 სექტემბერს მოსარჩელე იძულებული გახდა თავისი უძრავი ქონება მიეყიდა ს-----ს თ-----ს კრედიტორისათვის, რადგან გავიდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადა და თავისი უფლებების დასაცავად და იძულებით თანხის ამოსაღებად კრედიტორი აპირებდა შესაბამისი სამართლებრივი ბერკეტების გამოყენებას, რაც მოსარჩელეს ჩააგდებდა კიდევ უფრო მძიმე მდგომარეობაში. ის იძულებული გახდა 35 0-- აშშ დოლარად შეფასებული ბინა კრედიტორისათვის მიესხვისებინა 20 0-- აშშ დოლარად, ხოლო ს-----ს თ-----სთვის გადახდილი 15 0-- აშშ დოლარი ჩაეთვალა ბინაში გადახდილად, რის შედეგად ლ-----მა განიცადა ზარალი 15 0-- აშშ დოლარის ოდენობით.

2. მოპასუხეთა პოზიცია სარჩელთან მიმართებით.

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს, თუმცა სარჩელის უარსაყოფად ფაქტობრივი გარემოებები და მოსაზრებები არ მიუთითებიათ. 20-9 წლის 4 მარტის განცხადებით, მოპასუხეთა წარმომადგენელმა წარმოადგინა განცხადება სარჩელზე მოსაზრებებისა და დასკვნების შესახებ, სადაც აღნიშნულია, რომ 20-2 წლის 19 ივლისს ს-----ს თ-----მ ზ-----ს ნ-----ესთან დადო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ს-----ს თ-----მ ზ-----ს ნ-----ისაგან ისესხა 15 0-- აშშ დოლარი და იპოთეკით დატვირთა მისი კუთვნილი ბინა მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ის მე-3 ა მ/რ, კორპ N1-, ბინა N35. ამ გარიგებით სესხის დაბრუნების საბოლოო ვადად განისაზღვრა 20-4 წლის 19 ივლისი, საიდანაც დაიწყო ხანდაზმულობის ვადის ათვლა და დასრულდა 20-7 წლის 19 ივლისს. 20-7 წლის 08 აგვისტოს თავისუფლების აღკვეთის ადგილას N-პენიტენციურ დაწესებულებაში მყოფი ს. თ-----ს მიერ ზ. ნ-----ზე გაცემული მინდობილობით, ზ-----ს ნ-----ემ 20-7 წლის 0- სექტემბერს ნოტარიუს ი-----ასთან შედგენილ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების და/ან

დამატებების შეტანის თანახმად, იპოთეკის ხელშეკრულების დამოწმებული 19.07.20-2 წლის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოქმედების ვადა განისაზღვრა 20-8 წლის 0-აგვისტომდე.

მოპასუხის განმარტებით, ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით დარღუეულია ვადის ათვლის წესი, რომელიც სსკ 1-5-ე მუხლის შესაბამისად გამოითვლება გასული ვადის დამთავრებიდან და ამდენად ახალი ვადის მიმდინარეობა იწყება არა მისი დათქმის, არამედ პირველადი ვადის მომენტიდან, ე.ი. 20-7 წლის 19 ივლისიდან. ხელშეკრულება ასევე არ შეიცავს სამოქალაქო კოდექსის 131-ე მუხლით გათვალისწინებულ ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის არცერთ საფუძველს და თავისი შინაარსით ფაქტობრივად წარმოადგენს მხარეთა შორის შეთანხმებას ხანდაზმულობის ვადის აღდგენას, რაც სამოქალაქო კოდექსის 1-6-ე მუხლის თანახმად დაუშვებელია და ეს შეთანხმება ბათილია.

ამდენად, მეორე სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხე მიიჩნევს ხანდაზმულად და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს პირველი სასარჩელო მოთხოვნა, რომელიც მეორე მოთხოვნის დაკმაყოფილების თანამდევი შედეგია და სარჩელს უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ლ-----ის სახელობე ირიცხებოდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ი 3 ა მ/რ, კორპ N-----.

20-4 წლის 13 თებერვალს ნოტარიუს ი-----ას მიერ შედგენილი უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N-----). ლ-----მა როგორც „საკუთრების მიმნდობმა“ ზ-----ს შემდგომში „მინდობილ მესაკუთრეს“ მართვის და განკარგვის უფლებით გადასცა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ის მე-3ა მ/რ, კორპუსი 1-, ბინა 35, ს/კ 0-1-1-.------0-0--.

20-4 წლის 13 თებერვალს ნოტარიუს ი-----ას მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე 20-4 წლის 27 თებერვალს ზ-----სა და ს-----ა თ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ის მ----- ბინა 35, საკადასტრო კოდით #0-1-1-.------0-0--. უძრავი ქონება აღირიცხა ს-----ა თ-----ს სახელობე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. -41)

3.2.2. 20-2 წლის 19 ივლისს, ს-----ა თ-----ს და ზ----- ნ-----ეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება რომლის თანახმადაც გაცემული სესხის ოდენობამ შეადგინა 15 0-- აშშ დოლარი, სესხის გაცემის ვადა განისაზღვრა ორი წლით, სესხის დაბრუნების საბოლოო ვადა - 20-4 წლის 19 ივლისით.

იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა ს-----ა თ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი 3 ა მ/რ, კორპ N-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 24 - 30);

3.2.3. 20-7 წლის 0- სექტემბერს, ს-----ა თ-----სა და ზ----- ნ-----ეს შორის, დაიდო შეთანხმება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ. კერძოდ, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების, დადასტურებული 19.07.20-2 წელს ვადა ამოიწურა 20-4 წლის 19 ივლისს, მაგრამ მათ შორის არ შეწყვეტილა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. მხარეებმა ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გააგრძელეს 20-8 წლის აგვისტომდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შეთანხმება (ს.ფ. 52 - 53)

3.2.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- დეკემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 20-4 წლის 13 თებერვალს შედგენილი მინდობილობა სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N-----;

ბათილად იქნა ცნობილი ზ-----ს და ს-----ა თ-----ს შორის, 20-4 წლის 27 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N-----

N0-.1-.1-.-----.0-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ლ-----ის სახელზე, გამოთხოვილ იქნა ს-----ა თ-----ს უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - ლ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ.35-41);

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება (ს.ფ. 43)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 47 - 48)

3.2.5. ს-----ა თ----- და ნ---- თ----- არიან დედა-შვილი. 20-8 წლის 15 მაისს გაცემული მინდობილობით, ს-----ა თ-----მ უფლება მიანიჭა ნ---- თ-----ს მასზედ, რომ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი ბ-----ი, ქუჩა ლ-----ის N72, საკადასტრო კოდით N0-.2-.0-.0--.0-.5-- გადაიფორმოს თავის სახელზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით იყოს მისი წარმომადგენელი ყველა კომპეტენტურ ორგანოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- მინდობილობა (ს.ფ. 57 - 62)

3.2.6. 20-8 წლის 16 ივლისს ნ---- თ-----მ, როგორც გამჩუქებელი ს-----ა თ-----ს წარმომადგენელმა, უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, როგორც დასაჩუქრებულმა, საკუთრებაში მიიღო უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი ბ-----ი, ქუჩა ლ-----ის N72, საკადასტრო კოდით N0-.2-.0-.0--.0-.5--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ.49-50);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 31 - 34)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.7. 20-8 წლის 18 სექტემბერს, ლ-----სა და ზ----- ნ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, მე-3 ა მ/რ, კორპ N-----, საკადასტრო კოდით N0-.1-.1-.-----.0-.0-- აღირიცხა ზ-----ი ნ-----ის სახელზე.

ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 35 0-- აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგნის განსაზღვრისას მხარეებმა ცნობად მიიღეს და შეთანხმდნენ მასზედ, რომ 20-2 წლის 19 ივლისს მყიდველსა და ნასყიდობის საგნის ყოფილ მესაკუთრესთან - ს-----ა თ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულებით ს-----ა თ-----მ ზ----- ნ-----ისგან ისესხა 15 0-- აშშ დოლარი, სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა ნასყიდობის საგანი. აღნიშნული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ვერ იქნა ს-----ა თ-----ს მიერ დათქმულ ვადაში (20-5 წლის 19 ივლისამდე) შესრულებული, რის გამოც 20-7 წლის 0- სექტემბერს სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში შევიდა ცვლილება,

კერძოდ ხელშეკრულება გაგრძელდა 20-8 წლის 1 სექტემბრამდე, მაგრამ ს-----ა თ-----მ არც ამ ვადაში შეასრულა თავისი წილი ვალდებულება.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით, იმის გამო, რომ ნასყიდობის საგანს 19/1-/20-2 სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე ადევს შეზღუდვა (იპოთეკა) და იმავე ხელშეკრულებით იპოთეკარს ზ----- ნ-----ეს (რომელიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია მყიდველად) აქვს ბინაში ცხოვრების უფლება, მანამ სანამ არ დაიბრუნებს სესხის თანხას (15 0-- აშშ დოლარს)

ხელშეკრულების 3.5. პუნქტით, ლ-----ი ს-----ა თ-----ს მიერ შეუსრულებელი ვალდებულების გამო, ნასყიდობის ფასში გადახდილად უთვლის მყიდველს ს-----ა თ-----სათვის სესხად გაცემულ სრულ თანხას 15 0-- აშშ დოლარს, ხოლო დარჩენილი 20 0-- აშშ დოლარის ექვივალენტი ქართულ ლარში მყიდველმა - გამყიდველს გადაუხადა საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგნის მის სახელზე გაფორმებისთანავე, ნაღდი ანგარიშსწორების გზით. აღნიშნულიდან გამომდინარე 20 0-- აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის შემდეგ მყიდველს გამყიდველისათვის გადახდილად ჩაეთვლება 35 0-- აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.63-64);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 65- 66);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.8. ს-----ა თ-----სა და ნ---- თ-----ს შორის 20-8 წლის 16 ივლისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით დადებულ გარიგებას;

სასამართლოს 2----- დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ სასამართლომ ბათილად ცნო მინდობილობა და უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ამასთან, საკუთრების უფლება აღუდგა მოსარჩელე ლ-----ს.

მოსარჩელე სადავოდ ხდის ს-----ა თ-----ს და ნ---- თ-----ს შორის, 20-8 წლის 19 ივლისს დადებულ ჩუქების ხელშეკრულებას, მიიჩნევს, რომ დადებულია მოჩვენებით, ლ-----ისათვის ზიანის მიყენების განზრახვით.

იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. თავის მხრივ, მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურ-

სამართლებრივი თვალსაზრისით, ყოველთვის შეესაბამება ამ ტიპის გარიგების დადებისათვის კანონით დადგენილ წესსა და პირობებს. ამასთან, მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და აღნიშნული ხელშეკრულების მხარეებს არ სურთ მიაღწიონ იმ იურიდიულ შედეგს, რომელიც ამ ტიპიური გარიგებისათვის არის დამახასიათებელი. ამდენად, ამგვარი გარიგების დადების მიზანს წარმოადგენს არა ამ შედეგების რეალურად დადგომა, არამედ მათი მხოლოდ მოსაჩვენებლად წარმოჩენა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ განსაზღვრავს იმ მიზეზებს, რომლებიც შესაძლებელია, გახდეს ამგვარი გარიგების საფუძველი, რადგან იგი ყოველი კონკრეტული შემთხვევის შეფასების საგანია, თუმცა, მის ყველაზე გავრცელებულ სახეს წარმოადგენს ისეთი შემთხვევები, როდესაც პირი ქონების რაიმე ფორმით გასხვისების გზით, ცდილობს თავიდან აიცილოს მასზე დაკისრებული პასუხისმგებლობა, თუმცა ასეთ გარიგებას სხვა უამრავი მოტივი შეიძლება ჰქონდეს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მას შემდეგ რაც მოპასუხე ს-----ა თ-----ს მიმართ არსებული დავა დასრულდა მის საწინააღმდეგოდ, კერძოდ, დავა მინდობილობის და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ ლ-----ის სარჩელზე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასრულდა 20-8 წლის 27 აპრილის განჩინებით ს-----ა თ-----ს სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვებით, 20-8 წლის 15 მაისს გაცემული მინდობილობით, ს-----ა თ-----მ უფლება მიანიჭა შვილს - ნ---- თ-----ს მასზედ, რომ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ბ-----ი, ლ-----ის ქუჩა N72, გადაეფორმებინა თავის სახელზე. შემდგომში, კი 20-8 წლის 16 ივლისს ისევ ნ---- თ-----მ როგორც გამჩუქებლის წარმომადგენელმა და დასაჩუქრებულმა დადო ამავე ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება და საკუთრება გადავიდა მასზედ.

დადგენილია, რომ ჩუქების ხელშეკრულების მხარეები არიან დედა- შვილი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობების და დავის მიმდინარეობის გათვალისწინებით, მოპასუხეთა ქმედება სცილდება კეთილსინდისიერებას, კანონის და ზნეობის ნორმებს და ემსახურებოდა ლ-----ის მიმართ შესაძლო ფინანსური პასუხისმგებლობის თავიდან არიდებას. ს-----ა თ-----ს მიერ გაცემული მინდობილობა ემსახურებოდა მხოლოდ აღნიშნული უძრავი ქონების საკუთრებაში აღრიცხვას და შემდგომში მისი შვილის საკუთრებაში გადასვლას და არა რეალურად ნ---- თ-----ს საკუთრების უფლების მოპოვებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ პირობებში დასაჩუქრებულისთვისაც ცნობილი იყო მისი მშობლის მიმართ არსებული დავის შესახებ ფაქტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ.43);

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს რის გამოც არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 976-ე, 991-ე, 385-ე, 50-ე, 56-ე, 524-ე, მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში; ბ) ვალდებულების საწინააღმდეგოდ ისეთი შესაგებელი იქნა წარდგენილი, რომ ხანგრძლივი დროის განმავლობაში გამორიცხულია მოთხოვნის წარდგენა.

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა

(დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არ აქვს მნიშვნელობა, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი – მიიღო თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია – ვითომ-კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

სამოქალაქო კოდექსის 385-ე მუხლით, ის, რაც ვალდებულების გარეშე გადახდილი, შეიძლება უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესების მიხედვით უკან იქნეს მოთხოვნილი.

ამავე კოდექსის 991-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული. სასამართლო შენიშნავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ძირითადი დანიშნულება სწორედ დაზარალებულის ხარჯზე, უსაფუძვლოდ გამდიდრებული ან ქონება დაზოგილი შემძენის მიერ დაზარალებულისათვის ქონებრივი დანაკარგის ანაზღაურების უზრუნველყოფაა. უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ვალდებულებებიც წარმოადგენენ ერთიან დამოუკიდებელ არასახელშეკრულებო ინსტიტუტს, რომელიც ემსახურება საკუთრების უფლებისა და სხვა ქონებრივი უფლებების დაცვას. ამ სახის ვალდებულების წარმოშობისათვის მნიშვნელოვანია თვით უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი და არა კონკრეტული საფუძველი, რასაც მოჰყვა გამდიდრება. ასეთ ფაქტად შეიძლება მივიჩნიოთ გამდიდრებული პირის, როგორც მართლზომიერი ისე არამართლზომიერი მოქმედება. ასევე, დაზარალებულის და მესამე პირთა იგივე სახის მოქმედებები. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართლებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ამ მიზნით ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის არა ქონებრივი დანაკლისის შევსება, მაგ. ზიანის ანაზღაურება, არამედ ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის

თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა ანუ გამდიდრების გათანაბრება. ვალდებულების ამ ორი სახის განსხვავება პირველ რიგში მდგომარეობს იმაში, რომ ისინი სხვადასხვა საფუძვლებიდან წარმოიშობიან. ზიანის მიყენებით წარმოშობილი ვალდებულებების საფუძველი როგორც წესი, დელიქტია (სამართალდარღვევა). გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ ქმედებებსაც, ამასთან, დაკავშირებით კანონში მითითებული გამონაკლისების გარდა, ზიანის მიყენების შედეგად ვალდებულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში წარმოიშობა, როცა სახეზე გვაქვს ზიანის მიმყენებლის ბრალეული ქმედება. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს კი მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს, ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ლ-----ის მხრიდან განხორციელდა ზ----- ნ-----ის მიმართ არსებული ს-----ა თ-----ს ვალდებულების შესრულება, რამაც თავის მხრივ განაპირობა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულების იმ ოდენობით შემცირება (15 0-- აშშ დოლარი) რასაც შეადგენდა ს-----ა თ-----ს დავალიანება. შესაბამისად, აღნიშნული თანხის არ დაკისრება ს-----ა თ-----სათვის გამოიწვევს სწორედ მის უსაფუძვლო გამდიდრებას და არსებობს მისთვის აღნიშნული თანხის დაკისრების საფუძველი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. იმის გათვალისწინებით, რომ გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს როგორც ნამდვილი, ისე ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

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

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დაადგინა, რომ 20-8 წლის 16 ივლისის ჩუქების ხელშეკრულება ს-----ა თ-----ს და ნ---- თ-----ს შორის დადებულია

მოსაჩვენებლად, რის გამოც სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის შესაბამისად ის ბათილია.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება, აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა- არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნეს აღიარებული.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, იურიდიული ინტერესის არსებობისათვის, რომელიც წარმოადგენს აღიარებითი სარჩელის მიღებისა და განხილვის წინაპირობას, აუცილებელია, რომ არსებობდეს დავა მხარეთა შორის უფლებებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების შესახებ. აღიარებით სარჩელს, მიკუთვნებითი სარჩელისაგან განსხვავებით, წაეყენება დამატებითი წინაპირობა - ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არსებობა, ანუ რა სამართლებრივი შედეგის მიღწევას შესაძლებელია, რა არის მოსარჩელის სამართლებრივი დაცვის ინტერესი. აღნიშნული ინტერესის არსებობა წარმოადგენს აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობისა და დაკმაყოფილების ძირითად წინაპირობას. აღიარებითი სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ მითითებული იურიდიული ინტერესი უნდა იყოს ნამდვილი. ერთია, მოსარჩელის სურვილი, ხოლო მეორე კი - სარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, რომელთა ერთმანეთთან გაიგივება არ შეიძლება. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესი ნამდვილია იმ შემთხვევაში, თუ სასარჩელო წესით მოთხოვნა მიღწევადი, ხოლო უფლება რეალიზებადია. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი სადაო ქონებაზე ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობით გაუქმდება ნ---- თ-----ს სახელზე არსებული ჩანაწერი სადავო უძრავ ქონებაზე და აღდგება ს-----ა თ-----ს საკუთრების უფლება და ლ-----ის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება აღსრულდება.

6.4. დადგენილია, რომ 20-7 წლის 0- სექტემბერს, ს-----ა თ-----ს და ზ----- ნ-----ეს შორის 20-2 წლის 19 ივლისს დადებულ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში, შევიდა ცვლილება და ხელშეკრულების მოქმდების ვადა გაგრძელდა 20-8 წლის აგვისტომდე.

მოპასუხე მოსარჩელის მოთხოვნას ხანდაზმულად მიიჩნევს იმ გარემოების გამო, რომ ს-----ა თ-----ს და ზვიან ნ-----ეს შორის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება დადებულია 20-4 წლის 19 ივლისამდე, ხოლო 20-7 წლის 1 სექტემბრის ცვლილებით მოხდა გაშვებული ვადის აღდგენა, რასაც სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო განიხილავს სარჩელს, რომლის

სამართლებრივ საფუძველსაც წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების წესები. მოსარჩელეს წარმოადგენს ლ-----ი, რომელიც მიიჩნევს, რომ ს-----ა თ-----მ მას მიაყენა ზიანი. გაურკვეველია რა შემხებლობაშია ს-----ა თ-----ს და ზ-----ნ-----ეს შორის დადებული ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება ლ-----ის მოთხოვნების ხანდაზმულობის მიმართ.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-7 წლის 1- დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ის სარჩელი მინდობილობის და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით და ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდგომ მას წარმოეშვა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება ს-----ა თ-----ს მიმართ. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმული არ არის.

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.

სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 3 0-0 ლარი, რომლის ანაზღაურებაც მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ 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 20-8 წლის 09 ოქტომბრის განჩინებით, ნ-----თ-----ს (პ/ნ 0----- აეკრძალა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ბ-----ი ლ-----ის ქ N 72, ფართი 27,22 კვ.მ. ს/კ 0-2-0-0--0-5-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის

შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვეტა:

1. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ს-----ა თ-----ს, ლ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს 15 0-- აშშ დოლარის გადახდა.
3. ბათილად იქნას ცნობილი ს-----ა თ-----ს და ნ---- თ-----ს შორის, 20-8 წლის 16 ივლისს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ბ----ი, ლ-----ის ქ. #72, საკადასტრო კოდი #0-2-0-0--0-5-- და უძრავი ქონება აღირიცხოს ს-----ა თ-----ს სახელზე.
4. ს-----ა თ-----ს და ნ---- თ-----ს, ლ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროთ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 30-0 ლარის ანაზღაურება.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 1- დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. 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:

ცისანა სირბილაძე

