



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

0- მაისი, 2-19 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე გიორგი მაისურაძე

სხდომის მდივანი გრეტა ჩიქოვანი

მოსარჩელე ნ---ა პ-----ი

წარმომადგენელი ვ-----ი, თ-----ე

მოპასუხე ლ-----ი, მ-----

წარმომადგენელი მ-----ა

დ--- საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანა, უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----ს ლ-----სა და მ-----ის შორის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;

1.2. მოსარჩელე ნ---ა პ-----ი ცნობილ იქნეს მამკვიდრებელ ე-----

-----ის დანაშთი ქონების და ამჟამად, მოპასუხე მ-----ის
სახელზე რიცხული უძრავი ქონების - მდებარე, ქ. თბილისი, ნ-----
-----) 1/2 ნაწილის
მესაკუთრედ და შესაბამისად ნაწილში, შეტანილ იქნეს ცვლილებები
2----- გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში N-----

მოსარჩელე ნ-----ა პ-----ი დაიბადა 1-----ს, ხოლო მისი ძმა ლ-----
-----ი დაიბადა 1-----ს. მოსარჩელე მხარე დაბადებიდან
დღემდე რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თ-----
-----ში. მოსარჩელის მშობლები ელ-----ი და ნ-----
-ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ იმყოფებოდნენ. ქონება, მდებარე ქ. თ-----
-----ში, რეგისტრირებული იყო ელ-----
-----ის სახელზე, შესაბამისად, აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა ე-----
-----ის დანაშთ სამკვიდროს. ნ-----ა პ-----ი და მისი ძმა, ლ-----
-----ი შეთანხმებულები იყვნენ, რომ მამის წლისთავის შემდეგ ერთობლივად
მიიღებდნენ მემკვიდრეობას და დაირეგისტრირებდნენ დანაშთი ქონების 1/2-
1/2 წილებს. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხე ლ----- პ-----მა 2-----
----- მოსარჩელისგან მალულად მიმართა ნოტარიუს მამის სამკვიდროს
მისაღებად, დამალა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრის არსებობა და
სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, მთლიანი დანაშთი სამკვიდრო ქონება
მიიღო საკუთრებაში. მოსარჩელე მხარის მიერ 2--- წლის 0- იანვარს საჯარო
რეესტრში განახლებული ამონაწერი იქნა მოთხოვნილი. აღნიშნულის
თაობაზე ცნობილი გახდა მოპასუხე ლ-----ისათვის და მან მეორე
დღესვე, 2-----ს სადავო ქონება დაჩქარებული წესით მოჩვენებით
მიყიდა თავის ნაცნობს, მ-----ს. გარიგება არის მოჩვენებითი და იგი
ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ვინაიდან მიზნად არ ისახავდა რეალური
იურიდიული შედეგის დადგომას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, მოსარჩელე ნ-----ა პ-----მა მოითხოვა მამის
დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან კუთვნილი წილის მიღება და მოპასუხე მ-----
-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე, ქ.-----
-----1, 1/2 ნაწილზე მესაკუთრედ
აღიარება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ლ-----მა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ არ არსებობს
სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ნ-----
-----ა პ-----ი მართალია რეგისტრირებულია მისამართზე ქ.-----
-----1, მაგრამ ფაქტობრივად დაოჯახების შემდეგ, 2-
0- წლიდან უწყვეტად ცხოვრობდა მეუღლესთან და შვილებთან ერთად ჯერ

სოფელ შინდისში და შემდეგ მისამართზე ქ.-----ში. მოსარჩელის და მოპასუხის მამა, ე.-----ი გარდაიცვალა 2-----ს. ლ.-----ი 2--- წლის 1- დეკემბრიდან 2--- წლის 27 აპრილამდე მეუღლესთან ერთად იმყოფებოდა საზღვარგარეთ, ა.-----ი, სადაც ორივე იყო დასაქმებული. მამის გარდაცვალების შემდეგ, იგი იძულებული გახდა დაბრუნებულიყო საქართველოში დედის ნ.-----ის მძიმე ავადმყოფობის გამო. ე.-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ნ.-----ე მარტო დარჩა ქ. თ.-----ში. მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე, შეუძლებელი იყო მისი მარტო ყოფნა სახლში. ნ.-----ა 3-----თან შეთანხმებით, ლ.-----მა მიმართა ნოტარიუსს 2-----, მამის გარდაცვალებიდან 10 თვის შემდეგ და დასთან შეთანხმებითვე სრულად მიიღო მამის ე.-----ის სამკვიდრო ქონება. და-ძმას შორის არ ყოფილა შეთანხმება მამის წლისთავის შემდეგ მემკვიდრეობის ერთობლივად მიღების შესახებ. ნ.-----ა 3-----ს არ მიუმართავს ნოტარიუსისათვის განცხადებით სამკვიდრო მოწმობის გაცემის თაობაზე. სამკვიდრო ქონებასთან ნ.-----ა 3-----ს აკავშირებს მხოლოდ ფორმალური რეგისტრაცია, ხოლო ფაქტობრივად 16 წელია უწყვეტად ცხოვრობს ოჯახთან ერთად სხვა მისამართებზე. მოსარჩელე არ დაუფლებია სამკვიდროში შემავალ ქონებას. 2--- წლის 9 იანვარს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მ.-----ის, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია სარჩელის დაკმაყოფილება.

2.2. მოპასუხე მ.----- სარჩელის მოთხოვნებს არ ეთანხმება. უძრავი ქონება, მდებარე ქ.-----1, 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა მ.-----მ. მხარეებს შორის გაფორმებული გარიგება არის ნამდვილი. უძრავი ნივთის შეძენის მომენტისათვის მ.-----ისათვის არ იყო ცნობილი ნივთთან დაკავშირებული დ.----- შესახებ. მ.----- არ არის ლ.-----ის ნაცნობი და თანამშრომელი. მ.-----ს სურდა ბინის შეძენა, რა მიზნითაც გარკვეული დროის მანძილზე იგი ეძებდა სასურველ ვარიანტს. ბოლოს მშრალ ხიდზე ნახა განთავსებული განცხადება, დაათვალიერა ბინა, მოიწონა, შეუთანხმა ფასზე გამყიდველს და დაუტოვა გამყიდველს ბეს თანხა. 2--- წლის 9 იანვარს მხარეებმა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმეს იუსტიციის სახლში. მოსარჩელე მხარის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ლ.-----მა, მას შემდეგ რაც შეიტყო მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ამონაწერის განახლების შესახებ, 2-- ლარიანი ქვითრით დაჩქარებული წესით ვითომდა მიყიდა თავის ნაცნობს, არის უსაფუძვლო და არ დასტურდება სათანადო მტკიცებულებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ე-----ი გარდაიცვალა 2-----ს. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ შვილები: ნ----ა პ-----ი და ლ-----ი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_გარდაცვალების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N0----- (ტომი 1, ს.ფ. 2-);

_ნ----ა პ-----ის დაბადების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N1-0- (ტომი 1, ს.ფ. 18).

3.1.2. ე-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----
----- რომელიც 0-0-2--- წლის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა მის სახელზე;
ე-----ი გარდაცვალებამდე უწყვეტად ცხოვრობდა სადავო საცხოვრებელი სახლის მისამართზე, მდებარე თ-----
----- . იგი ამავე მისამართზე იყო რეგისტრირებული;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0-0-2--- წელი (ტომი 1, ს.ფ. 24-25);

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 0-----0-8 წელს გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 21-2-).

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.1.3. ნ----ა პ-----ის რეგისტრაციის მისამართს წარმოადგენს სადავო სახლის მისამართი - თ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 0-.-.-0-8 წელს გაცემული საინფორმაციო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 19).

3.1.4. 2----- ნოტარიუს თ-----ის მიერ ლ-----
ის სახელზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის N-----, რომლის საფუძველზე ლ-----მა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, მიიღო 2--- წლის 0- მაისს გარდაცვლილი მამის - ე-----ის მთელი დანაშთი სამკვიდრო ქონება ამ ქონების ფაქტიური დაუფლებით. სამკვიდრო ქონება არის უძრავი ქონება, მდებარე თ-----;

აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ლ-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ის 2--- წლის 2- ოქტომბრის განცხადება ნოტარიუსს თ-----ეს (ტომი 1, ს.ფ. 151).
- 1-1-2--- წელს ნოტარიუს თ-----ის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი N----- (ტომი 1, ს.ფ. 27-30);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0-.-0-8 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 31-32);

3.1.5. ლ-----ი და ს-----ი 2--- წლის 28 ოქტომბრიდან იმყოფებიან ქორწინებაში. საქართველოს შსს საინფორმაციო - ანალიტიკური დეპარტამენტის საინფორმაციო ცენტრის მონაცემებით, ლ-----ის და ს-----ის მიერ 2--- წლის 10 დეკემბრიდან 2--- წლის 1 თებერვლამდე პერიოდში ფიქსირება საზღვრის კვეთა ს.ს.კ.გ. „ქუთაისის აეროპორტის“ და ს.ს.კ.გ. „თბილისის აეროპორტის“ გავლით: 1-1-2--- წელს (გასვლა) და 27.04.2--- წელს (შემოსვლა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _ქორწინების მოწმობა, აქტის ჩანაწერი N0----- (ტომი 1, ს.ფ. 219);
- _სსიპ საქართველოს შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ 0-0-2--- წელს გაცემული ცნობა საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ, დანართი (ტომი 1, ს.ფ. 97-98);
- _სსიპ საქართველოს შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ 0-0-2--- წელს გაცემული ცნობა საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ, დანართი (ტომი 1, ს.ფ. 99-10-).

3.1.6. ლ-----ი 2--- წლის აგვისტოს თვიდან უწყვეტად მუშაობს შპს „-----“ დისტრიბუტორად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _შპს „დ-----“ მიერ 31.-0-8 წელს გაცემული ცნობა (ტომი 1, ს.ფ. 10-).

3.1.7. მოპასუხე მ----- 2-0- წლის 29 თებერვლიდან მუშაობს შპს „-----“. ამჟამად, იგი დასაქმებულია მერჩენდაიზინგის სამსახურში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- _შპს „პ-----“ მიერ 0-0-2--- წელს გაცემული ცნობა (ტომი 1, ს.ფ. 124);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2--- წლის 0- იანვარს წარედგინა განცხადება (განმცხადებელი ვ-----ი), რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ამონაწერის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე თ-----;

2--- წლის 0- იანვრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ლ-----მა კუთვნილი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ-----1, ს/კ 0----0--0--0--0--0--, გაასხვისა მ-----ზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 45 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

აღნიშნული უძრავი ნივთი ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე. უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 0-----0-8 წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0-----0-8 წლის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 122);

_0-----0-8 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 66-67);

_ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0-----0-8 წელი (ტომი 1, ს.ფ. 69-70);

3.2.2. სადავო საცხოვრებელ ბინა დღეის მდგომარეობით გაქირავებულია და დროებით ცხოვრობენ მდგმურები - და-----ი თავის ოჯახთან ერთად. საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, და-----მა 1--1-2--- წელს, 0-1-2--- წელს, 06.1-2--- წელს, 1-0--2--- წელს და 0-0-2--- წელს მ-----ის ანგარიშზე გადარიცხა თანხა. და-----ის განმარტებით, მან აღნიშნული ბინა შუამავლის მეშვეობით იქირავა 2--- წლის აგვისტოს თვიდან და იგი თანხას ურიცხავს ბინის მესაკუთრეს - მ-----ს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_1--1-2--- წლის, 0-1-2--- წლის, 06.1-2--- წლის, 1-0-2--- წლის და 0-0-2--- წლის სალაროს შემოსავლის ორდერები (ტომი 1, ს.ფ. 221-225).

_მოწმე და-----ის ჩვენება (სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. მოსარჩელე ნ----ა ვ-----მა მამის, ე-----ის გარდაცვალების შემდეგ ფაქტობრივი ფლობით კანონით დადგენილ ვადაში მიიღო მისი დანაშთი ქონება. კერძოდ, თავად მოპასუხე მხარეც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მამის გარდაცვალების შემდეგ, კუთვნილი ავტომანქანის გაქირავების შედეგად სარგებელს იღებდა ე-----ის შვილი, ნ----ა ვ-----ი. გარდა ამისა, საქმეზე დაკითხული მოწმეთა ჩვენებით დადგინდა, რომ ნ----ა ვ-----

–ი მამის გარდაცვალების შემდეგ, სადავო საცხოვრებელ ბინაში მიდიოდა სისტემატიურად დედის, ნ-----ის მოსავლელად, ვინაიდან ამ უკანასკნელს აქვს ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობა. მოწმე ნ-----ის ჩვენებიდან გამომდინარე მეუღლის გარდაცვალებიდან ორმოცამდე მისი შვილი ნ----ა მასთან ცხოვრობდა სადავო სახლში, ხოლო ორმოცის შემდეგაც, სისტემატიურად მიდიოდა მასთან, მიჰქონდა პროდუქტი, უვლიდა და ზრუნავდა მასზე. აღნიშნული გარემოება თავიანთ ჩვენებაში დაადასტურეს მეზობლებმა ი-----ა, ე-----მ და თე-----ამ, რომლებიც რეგულარულად ხედავდნენ ნ----ა პ-----ს მამის გარდაცვალების შემდეგ სადავო სახლში. მოსარჩელე მხარეს ე-----ის გარდაცვალების შემდეგ, არ შეუწყვეტია უძრავი ქონებით სარგებლობა, მართვა და ამ ქონების ფლობა. გარდა ამისა, იგი დღემდე რეგისტრირებულია მითითებულ საცხოვრებელ მისამართზე (თ-----) და ამასთან, იგი მამის გარდაცვალების შემდეგ იღებდა ავტომანქანის გაქირავების შედეგად სარგებელს (თავისი შეხედულებისამებრ განაგებდა დანატოვარი ქონების ნაწილს). საქმეში წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულებით არ დადასტურდა მხოლოდ მოსარჩელე ნ----ა პ-----ისა და მისი მეუღლის მიერ მამკვიდრებლის, ე-----ის დაკრძალვის ხარჯების გაღება, თუმცა უდავოა, რომ მამის გარდაცვალების დროისათვის საქართველოში არ იმყოფებოდა მოპასუხე ლ-----ი, იგი არ დასწრებია მამის დაკრძალვას და ასევე, არც მის მიერ რაიმე ფულადი თანხის გადმორიცხვის ფაქტი დასტურდება მამკვიდრებლის გარდაცვალების პერიოდისათვის. გარდა აღნიშნულისა, მოწმეთა ჩვენებიდან გამომდინარე, არ დადასტურდა მოსარჩელე მხარის მიერ მამის გარდაცვალების შემდეგ, მამის კუთვნილი მოძრავი ნივთების - საყოფაცხოვრებო ნივთების დაუფლების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

_მოწმეების ნ-----ის, ი-----ს, ე-----ს, თე-----ას ჩვენებები (სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.4. ლ-----ისათვის სადავო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის, ცნობილი იყო ის გარემოება, რომ მის მიერ მიღებულ სამკვიდრო ქონებაზე პრეტენზია გააჩნდა მის დასაც (იმავე რიგის პირველი რიგის მემკვიდრეს) ნ----ა პ-----საც. ამ უკანასკნელს თავის კუთვნილ წილ ქონებაზე მამის დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან უარი არ განუცხადებია. იგი დაქორწინების შემდეგ მართალია ცხოვრობდა მეუღლესთან ერთად სხვა

მისამართზე, თუმცა მას კავშირი არ გაუწყვეტია მშობლების ოჯახთან და იგი მამის გარდაცვალების შემდეგ, რეგულარულად მიდიოდა სადავო სახლში დედის მოვლის მიზნით. საქმეზე დაკითხული მოწმეთა ჩვენებით დადგინდა, რომ მათთვის სადავო საცხოვრებელი ბინის გაყიდვის შესახებ არაფერი იყო ცნობილი და ბინის ყიდვით დაინტერესებული პირი არავინ უნახავთ ამ ბინის სანახავად მისული, მათ შორის არც მ-----. მეზობლებს იგი ნანახიც კი არ ჰყავთ. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის დასადასტურებლად არ არის საკმარისი მხოლოდ მოწმე და-----ის ჩვენება, რომლის მიხედვითაც მან სადავო საცხოვრებელი ბინა იქირავა შუამავლის მეშვეობით და პირადად არ უნახავს ბინის მესაკუთრე მ-----. დაახლოებით ორი თვის წინ იყვნენ მასთან მისული ბინის ძველი მესაკუთრე ლ-----ი და მ----- და სთხოვეს მოწმის სახით სასამართლოში გამოცხადება. მხოლოდ ის გარემოება, რომ მ-----ის სახელზე გახსნილ საბანკო ანგარიშზე ხდება ქირის თანხის ჩარიცხვა 2--- წლის ნოემბრის თვიდან. აღნიშნული არ ადასტურებს, მ-----ის კეთილსინდისიერების ფაქტს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე. სადავო სახლში მცხოვრებ ნ-----ეს იგი არასდროს უნახავს საცხოვრებელი ბინის სანახავად მისული, ასევე, იგი არ შეუმჩნევიათ არც მეზობლებს არც საცხოვრებლის შეძენამდე და არც უძრავი ქონების ყიდვის შემდეგ. საეჭვოა სადავო საცხოვრებელ სახლში გამყიდველის ლ-----ის საყოფაცხოვრებო ნივთების არსებობის ფაქტიც, რასაც მოწმეები ნ-----ე და და-----ი ადასტურებენ. მართალია გარიგების მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ ნასყიდობის საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით, თუმცა მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, გამოიყენება კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარავად, რა დროსაც შეიძლება დაისვას მესამე პირთა ინტერესების დაცვის საკითხი. მოპასუხე ლ-----მა მას შემდეგ, რაც ცნობილი გახდა რომ მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა განაახლა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, მეორე დღესვე დაჩქარებული წესით გაასხვისა სადავო ბინა მესამე პირზე. აღნიშნული გარემოება საეჭვოდ ხდის ნასყიდობის გარიგების ნამდვილობას. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ მ----- --- მითითებულ სადავო ბინაში ნასყიდობის დადებამდე არ მისულა, არ უნახავს ქონება და ქონების შეძენის შემდეგაც, როგორც მესაკუთრეს უძრავი ქონების ფლობა, მართვა არ განუხორციელებია. უშუალოდ მისი, როგორც მესაკუთრის მიერ ქონების გაქირავების ფაქტიც, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. მოწმეები ი-----, ე----- და თე-----ა იმ გარემოებაზეც მიუთითებენ, რომ მათ ლ-----ი რამდენჯერმე ნახეს სადავო სახლის მისამართზე 2--- წლის იანვრის თვის შემდეგ, ნასყიდობის

ხელშეკრულების დადების შემდგომ პერიოდშიც.

შესაბამისად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მოსაზრებას მ-----ის, როგორც შემძენის კეთილსინდისიერებიდან გამომდინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის თაობაზე. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, არ დასტურდება მ-----ის, როგორც ქონების შეძენით დაინტერესებული პირის და შემდგომში როგორც ქონების მესაკუთრის მიერ განხორციელებული მოქმედებანი, რაც მისი კეთილსინდისიერების ფაქტს დაადასტურებდა. ხოლო ქონების გამსხვისებლისათვის, ლ-----ისათვის ცნობილი იყო რომ აღნიშნულ ბინაზე, როგორც სამკვიდრო ქონებაზე, სამართლებრივი პრეტენზია გააჩნდა მის დას, ნ---ა პ-----საც. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მითითებულ ნასყიდობის ხელშეკრულება მოჩვენებითია და არსებობს მისი ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საფუძველი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

_მოწმეების ნ-----ის, ი-----ს, ე-----ს, თე-----ას ჩვენებები (სასამართლო სხდომის ოქმი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის თანახმად, 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 მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ

დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გამოკვლევაში იგულისხმება, რომ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ხდება არა ერთი მხარის პოზიციიდან, არამედ სასამართლო მხედველობაში იღებს და მისი შესწავლის საგანი ხდება მხარეთა ყველა არგუმენტი. მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება და საკმარისი მტკიცებულებების არსებობა სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად.

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 ფაქტობრივ გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ნ---ა პ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ გამოიყენა:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 183-ე, 312-ე, 477-ე, 1306-ე, 1307-ე, 1319-ე, 1320-ე, 1328-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1----1500 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელე ნ---ა პ-----მა მოითხოვა 2-----ს ლ-----სა და მ-----ის შორის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და მამკვიდრებელ ე-----ის დანაშთი ქონების და ამჟამად, მოპასუხე მ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების - მდებარე, ქ. თბილისი, ნ-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ აღიარება და შესაბამისად ნაწილში 2----- გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში N----- ცვლილებების შეტანა. მოსარჩელე მხარის მითითებით, რომ მას,

როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს, მოპასუხესთან ერთად თანაბარწილად ეკუთვნის მამკვიდრებლის - ე-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება.

დადგენილია, რომ ე-----ი გარდაიცვალა 2-----ს. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ შვილები: ნ----ა პ-----ი და ლ-----ი.

სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე – მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებინ.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. მამკვიდრებელი ე-----ი გარდაცვალებამდე მეუღლესთან, ნ-----ესთან ერთად ცხოვრობდა მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში, მდებარე - ქ-----1.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველი რიგში – გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

დადგენილია, რომ ე-----ს დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილები ნ----ა პ-----ი და ლ-----ი. ამდენად, მამკვიდრებლის შვილები, ნ----ა პ-----ი და ლ-----ი, როგორც კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები სარგებლობენ თანასწორი წილის უფლებით. ელბერ პ-----ი და ნ-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ იმყოფებოდნენ. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, ე-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ნ-----

რომელიც 0-0-2--- წლის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა მის სახელზე. ამავე მისამართზე რეგისტრირებული იყვნენ მისი შვილებიც ნ---ა პ-----ი და ლ-----ი.

სამოქალაქო კოდექსის 1499-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეებად მოწვეულ პირებს შეუძლიათ სანოტარო ორგანოსგან მოითხოვონ სამკვიდრო მოწმობა. განსახილველ შემთხვევაში, 2----- ნოტარიუს თ-----ის მიერ ლ-----ის სახელზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა (რეესტრში რეგისტრაციის N-----, რომლის საფუძველზე ლ-----მა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, მიიღო 2--- წლის 0- მაისს გარდაცვლილი მამის - ე-----ის მთელი დანაშთი სამკვიდრო ქონება ამ ქონების ფაქტიური დაუფლებით. სამკვიდრო ქონება არის უძრავი ქონება, მდებარე თ-----.

ლ-----მა ნოტარიუსისათვის მიმართვის განცხადებაში მიუთითა, რომ სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეები არ არსებობენ. აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ლ-----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

მოსარჩელე მხარის მითითებით, ლ-----მა დაუმალა რა ნოტარიუსს სხვა პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრის არსებობა, არამართლზომიერად მიიღო სრულ სამკვიდრო ქონებაზე (მდებარე ქ-----1) სამკვიდრო მოწმობა. ვინაიდან გარდა მოპასუხისა, მამკვიდრებელს ჰყავდა კიდევ ერთი პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე - შვილი ნ---ა პ-----ი, რომელსაც გააჩნია მოპასუხის მსგავსად თანაბარი უფლება დანაშთ ქონებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობა მემკვიდრის სხვადასხვა მოქმედებით შეიძლება დადგინდეს, თუმცა ამ მოქმედებიდან აშკარად უნდა იკვეთებოდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების სურვილი, მემკვიდრის ნება (სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა, რომლისთვისაც, ჩვეულებრივ, აუცილებელია ნების ნამდვილობა). სამოქალაქო კოდექსის 1424-ე მუხლი იმპერატიული დანაწესის სახით ადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც მემკვიდრემ უნდა გამოთქვას სამკვიდროს

მიღების სურვილი. შესაბამისად, უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობას და მართვას. ამა თუ იმ მისამართზე პირთა რეგისტრაცია არ წარმოადგენს სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების მტკიცებულებას. ფაქტობრივი მფლობელობის გზით ქონების მიღებისათვის საერთოდ არაა აუცილებელი მემკვიდრე სამკვიდრო ქონების მისამართზე იყოს რეგისტრირებული. რეგისტრაციის პარალელურად მოსარჩელემ უნდა წარმოადგინოს ქონების დაუფლების მტკიცებულებები. სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ცნების განმარტების მიზნებისათვის, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფაქტობრივი ფლობით სამკვიდროს მიღება გულისხმობს აღნიშნულ სამკვიდროში შემავალი ქონების ან მისი ნაწილის პერიოდულად ფლობას, გამოყენებას. სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებულ მოქმედებად მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში ანდა გარკვეული პერიოდულობით ამ სახლის ფლობა და მართვა, როგორც საკუთარისა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენა სასამართლოს მიერ ხორციელდება საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების გზით.

სამკვიდროს მიღებისათვის დაინტერესებულმა პირმა უნდა განახორციელოს იურიდიული ქმედებები, წინააღმდეგ შემთხვევაში ის დაკარგავს სამკვიდროს მიღების უფლებას. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ნ---ა პ-----მა მამკვიდრებლის ე-----ის გარდაცვალებიდან ექვსი თვის ვადაში ფაქტობრივად დაეუფლა მამკვიდრებლის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას. დადგენილია, რომ მამის გარდაცვალების შემდეგ, კუთვნილი ავტომანქანის გაქირავების შედეგად სარგებელს იღებდა ე-----ის შვილი, ნ---ა პ-----ი. გარდა ამისა, საქმეზე დაკითხული მოწმეთა ჩვენებით დადგინდა, რომ ნ---ა პ-----ი მამის გარდაცვალების შემდეგ, სადავო საცხოვრებელ ბინაში მიდიოდა სისტემატიურად დედის, ნ-----ის მოსავლელად, ვინაიდან ამ უკანასკნელს აქვს ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობა. მოწმე ნ-----ის ჩვენებიდან გამომდინარე მეუღლის გარდაცვალებიდან ორმოცამდე მისი შვილი ნ---ა მასთან ცხოვრობდა სადავო სახლში, ხოლო ორმოცის შემდეგაც, სისტემატიურად მიდიოდა მასთან, მიჰქონდა პროდუქტი, უვლიდა და ზრუნავდა მასზე. აღნიშნული გარემოება თავიანთ ჩვენებაში დაადასტურეს მეზობლებმა ი-----ა, ე-----მ და თე-----ამ, რომლებიც რეგულარულად ხედავდნენ ნ---ა პ-----ს მამის გარდაცვალების შემდეგ სადავო სახლში. მოსარჩელე მხარეს ელბერ პ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, არ შეუწყვეტია უძრავი ქონებით სარგებლობა, მართვა და ამ ქონების

ფლობა. გარდა ამისა, იგი დღემდე რეგისტრირებულია მითითებულ საცხოვრებელ მისამართზე (თ-----). სასამართლო ვერ გაიზიარებს მხარის პოზიციას მამის დაკრძალვის ხარჯებთან დაკავშირებით, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულებით არ დადასტურდა მხოლოდ მოსარჩელე ნ---ა პ-----ისა და მისი მეუღლის მიერ მამკვიდრებლის, ე-----ის დაკრძალვის ხარჯების გაღება, თუმცა უდავოა, რომ მამის გარდაცვალების დროისათვის საქართველოში არ იმყოფებოდა მოპასუხე ლ-----ი, იგი არ დასწრებია მამის დაკრძალვას და ასევე, არც მის მიერ რაიმე ფულადი თანხის გადმორიცხვის ფაქტი დასტურდება მამკვიდრებლის გარდაცვალების პერიოდისათვის. საქმეში არსებული მასალებიდან ირკვევა, რომ ლ-----ი და მისი მეუღლე, ს-----ი 2--- წლის 1- დეკემბრიდან 2--- წლის 27 აპრილამდე იმყოფებოდნენ საზღვარგარეთ, ა-----ი, სადაც მუშაობდნენ.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე. მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრიათ თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელი საპროცესო მოვალეობები, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. შესაბამისად, მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი ანალიზისა და წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად, ადგენს, რომ მოსარჩელე ნ---ა პ-----მა ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მამის, ე-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება კანონით დადგენილ ექვსთვიან ვადაში. სასამართლო აქვე ყურადღებას ამახვილებს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მესამე ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებებისა და ამ გარემოებების მადასტურებელი მტკიცებულებების თანახმად, დადგინდა, რომ ნ---ა პ-----ს სამკვიდრო ქონება მიღებული აქვს ფაქტობრივი მფლობელობის გზით. მოსარჩელე მხარის არგუმენტები ქონების მფლობელობის შესახებ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით გაბათილებული არ ყოფილა.

სამოქალაქო კოდექსის 1500-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს. ექვს თვეზე ადრე სამკვიდრო მოწმობა გაიცემა იმ შემთხვევებში, თუ სანოტარო ორგანოს მოეპოვება ცნობა, რომ, მოწმობის მთხოვნელ პირთა გარდა, სხვა მემკვიდრეები არ არიან. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო სამკვიდრო მოწმობა გაიცა სამკვიდროს მისაღებად

დადგენილი ვადაში, 2-----. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნ---ა პ-----ის მემკვიდრეობით-სამართლებრივი უფლება დარღვეულ იქნა, რაც საფუძველია მოპასუხე ლ-----ის სახელზე 1--1--2--- წელს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანისა.

მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა უძრავ ქონებაზე 2--- წლის 0- იანვარს მოპასუხეებს ლ-----ს და მ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების, როგორც მოჩვენებითი გარიგების ბათილად ცნობა.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით, გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილია რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რომლის მიხედვითაც, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ დადგენილი პრაქტიკით, მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს ნების გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. ამრიგად, განსაზღვრული ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, რომლითაც, როგორც ნების გამომვლენი, ისე ნების მიმღები მოქმედებდნენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ამ შემთხვევაში ორივე მხარეს გაცნობიერებული აქვს, რომ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან, (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ.). გარიგების შედეგად კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მიღწევა ან სხვა გარიგების დაფარვა ორივე მხარის ინტერესი და მიზანი უნდა იყოს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის შემოწმებისას განხილული უნდა იქნას წარმოიშვა თუ არა ამ ხელშეკრულებამ ის სამართლებრივი შედეგები, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენს. სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლით განმტკიცებული დებულება (შემძენის ინტერესების დაცვა) გათვალისწინებულია სასყიდლიანი გარიგებისათვის, რა დროსაც უსასყიდლო გარიგებისგან განსხვავებით, შემძენის კეთილსინდისიერების ინსტრუქტი განსაკუთრებულ ადგილს იკავებს. მოცემულ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის საფუძველზე მოპასუხემ ლ-----მა გაასხვისა კუთვნილი უძრავი ქონება მ-----ზე. აღნიშნულის შედეგად ქონება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში კანონით დადგენილი წესით. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენების კანონიერებას, რის მიხედვითაც აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა საფუძვლიანობას. განსახილველი დავის ფარგლებში დადგენილია, რომ მოპასუხე ლ-----ის სახელზე სამკვიდრო მოწმობა მამის დანაშთ ქონებაზე გაიცა არამართლზომიერად, რის გამოც მან არამართებულად მიიღო მთლიანი სამკვიდრო ქონება საკუთრებაში. ლ-----მა დამალა რა ნოტარიუსთან იმავე რიგის სხვა მემკვიდრის, ნ-----ა პ-----ის არსებობა, მან კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევით მოიპოვა მამის დანაშთ სრულ ქონებაზე უფლება. ამასთან, მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ ლ-----ისათვის სადავო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის, ცნობილი იყო ის გარემოება, რომ მის მიერ მიღებულ სამკვიდრო ქონებაზე პრეტენზია გააჩნდა მის დასაც (იმავე რიგის პირველი რიგის მემკვიდრეს) ნ-----ა პ-----საც. ამ უკანასკნელს თავის კუთვნილ წილ ქონებაზე მამის დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან უარი არ განუცხადებია. იგი დაქორწინების შემდეგ მართალია ცხოვრობდა მეუღლესთან ერთად სხვა მისამართზე, თუმცა მას კავშირი არ გაუწყვეტია მშობლების ოჯახთან და იგი მამის გარდაცვალებამდეც და მას შემდეგაც, რეგულარულად მიდიოდა სადავო სახლში დედის მოსაველეად. საქმეზე დაკითხული მოწმეთა ჩვენებით დადგინდა, რომ მათთვის სადავო საცხოვრებელი ბინის გაყიდვის შესახებ არაფერი იყო ცნობილი და ბინის ყიდვით დაინტერესებული პირი არავინ უნახავთ ამ ბინის სანახავად მისული, მათ შორის არც მ-----მეზობლებს იგი ნანახიც კი არ ჰყავთ. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის დასადასტურებლად არ არის საკმარისი მხოლოდ მოწმე და-----ის ჩვენება, რომლის მიხედვითაც მას სადავო საცხოვრებელი ბინა იქირავა შუამავლის მეშვეობით და პირადად არ უნახავს ბინის მესაკუთრე მ-----ს. დაახლოებით ორი თვის წინ იყვნენ მასთან მისული ბინის ძველი მესაკუთრე ლ-----ი და მ-----

და სთხოვეს მოწმის სახით სასამართლოში გამოცხადება. მხოლოდ ის გარემოება, რომ მ-----ის სახელზე გახსნილ საბანკო ანგარიშზე ხდება ქირის თანხის ჩარიცხვა, აღნიშნული არ ადასტურებს, მ-----ის კეთილსინდისიერების ფაქტს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე. სადავო სახლში მცხოვრებ ნ-----ეს იგი არასდროს უნახავს საცხოვრებელი ბინის სანახავად მისული, ასევე, იგი არ შეუმჩნევიათ არც მეზობლებს არც საცხოვრებლის შეძენამდე და არც უძრავი ქონების ყიდვის შემდეგ. ნ-----ეს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ იძულებით დაატოვებინეს საცხოვრებელი სახლი. საეჭვოა სადავო სახლში გამყიდველის ლ-----ის საყოფაცხოვრებო ნივთების არსებობის ფაქტიც, რასაც მოწმეები ნ-----ე და და-----ი ადასტურებენ. მართალია გარიგების მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ ნასყიდობის საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით, თუმცა მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, გამოიყენება კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარავად, რა დროსაც შეიძლება დაისვას მესამე პირთა (და არა უშუალოდ გარიგების მხარეთა) ინტერესების დაცვის საკითხი. მოპასუხე ლ-----მა მას შემდეგ, რაც ცნობილი გახდა რომ მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა განაახლა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, მეორე დღესვე დაჩქარებული წესით გაასხვისა სადავო ბინა მესამე პირზე. მითითებული ფაქტი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და აღნიშნული გარემოება საეჭვოდ ხდის ნასყიდობის გარიგების ნამდვილობას. საჯარო რეესტრის მონაცემები ყველასთვის ხელმისაწვდომია და როგორც მყიდველს, ასევე გამსხვისებელს ჰქონდათ შესაძლებლობა სადავო ქონებაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერის განახლების შესახებ ინფორმაცია ენახათ. სადავო ხელშეკრულება სწორედ მოსარჩელის მხრიდან ამონაწერის განახლების შემდეგ, მეორე დღეს გაფორმდა და დაჩქარებული წარმოების წესით მომზადდა ამონაწერი ახალ მესაკუთრეზე, მ-----ზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ლ-----ის და მ-----ის ნაცნობობისა თუ თანამშრომლობის ფაქტის დადასტურება არ არის გადამწყვეტი მნიშვნელობის მქონე გარემოება მათ შორის დადებული გარიგების ნამდვილობის შესაფასებლად. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებიდან გამომდინარე, მ----- მითითებულ სადავო ბინაში ნასყიდობის დადებამდე არ მისულა, არ უნახავს ქონება და ქონების შეძენის შემდეგაც, როგორც მესაკუთრეს უძრავი ქონების ფლობა, მართვა არ განუხორციელებია. უშუალოდ მისი, როგორც მესაკუთრის მიერ ქონების გაქირავების ფაქტიც, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ

დასტურდება. მოწმეები ი-----, ე----- და თე-----ა იმ გარემოებაზეც მიუთითებენ, რომ მათ ლ-----ი რამდენჯერმე ნახეს სადავო სახლის მისამართზე 2--- წლის იანვრის თვის შემდეგ, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდგომ პერიოდშიც. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მოსაზრებას მ-----ის, როგორც შემძენის კეთილსინდისიერებიდან გამომდინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის თაობაზე. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, არ დასტურდება მ-----ის, როგორც ქონების შემძენით დაინტერესებული პირის და შემდგომში როგორც ქონების მესაკუთრის მიერ განხორციელებული მოქმედებანი, რაც მისი კეთილსინდისიერების ფაქტს დაადასტურებდა. მას იგივე საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციიდან გამომდინარე უნდა სცოდნოდა გარიგების დადებამდე ერთი დღის ადრე სხვა პირის მიერ ქონებაზე ამონაწერის განახლების შესახებ, რაც, როგორც მინიმუმ ქონებაზე გამსხვისებელი პირის უფლების ნამდვილობას აყენებდა ეჭვქვეშ. ქონების გამსხვისებლისათვის, ლ-----ისათვის კი ცნობილი იყო რომ აღნიშნულ ბინაზე, როგორც სამკვიდრო ქონებაზე, სამართლებრივი პრეტენზია გააჩნდა მის დას, ნ---ა პ-----საც, ვინაიდან მას მამის დანატოვარი სამკვიდროდან წილი მიღებული არ ჰქონია. ამდენად, მოცემულ საქმეზე, სასამართლო გარიგების ვერც ერთ მხარეს ვერ მიიჩნევს კეთილსინდისიერად, რაც აღნიშნული ხელშეკრულების, როგორც მოჩვენებითი გარიგების, შესაბამის ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებითა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, ვინაიდან მოსარჩელე ნ---ა პ-----ი წარმოადგენს ე-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს, რომლემაც სამკვიდრო ქონება მიიღო ფაქტობრივი დაუფლების წესით, არსებობს საფუძველი სამკვიდრო ქონების მდებარე მისამართზე ქ-----1, 1/2 ნაწილზე, მისი მესაკუთრედ აღიარების, რაც წარმოადგენს ლ-----ის სახელზე 1-1-2--- წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილებების შეტანისა და სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების (0-----0-8 წელი) შესაბამის ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველს.

7. საპროცესო ხარჯები

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში

აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ნივთის (ქონების) გადაცემის ან მიწოდების შესახებ სარჩელისა – ამ ნივთის (ქონების) საბაზრო ღირებულებით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხე ლ-----ს უნდა დაეკისროს ნ----ა კ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის 1965 ლარის ანაზღაურება, ხოლო ლ-----ს და მ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის 60 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გაწეული ხარჯის - 50 ლარის ანაზღაურება. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს 2--- წლის 15 იანვარს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1035 ლარიდან 915 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი თანხა.

მოსარჩელემ წარმოდგენილი სარჩელით ასევე მოითხოვა საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე, დავის საგნის გათვალისწინებით, მოპასუხეებს ლ-----ს და მ-----ს ნ----ა კ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 300 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-¹ე 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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 იანვრის განჩინებით დადგინდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და მ-----ს აეკრძალა მის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, ფ----- /საკადასტრო კოდი N-----/ - 1/2 ნაწილის გასხვისება, რაიმე სახის უფლებით დატვირთვა და განკარგვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლო არ აუქმებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 იანვრის სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინებას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-55-ე, 243-244-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----) სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

1.1. 1/2 ნაწილში ბათილად იქნეს ცნობილი 2--- წლის 0- იანვრს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ლ-----სა (პირადი N----- და მ-----ს (პირადი N----- შორის;

1.2. ნ---ა პ-----ი (პირადი N-----) ცნობილ იქნეს ე-----ის (პირადი N-----; გარდაცვალების სააქტო ჩანაწერის N0-----) დანაშთი სამკვიდრო უძრავი ქონების და ამჟამად, საჯარო რეესტრში მ-----ის

- (პირადი N----- სახელზე რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თ-----
----- - 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ;
- 1.3. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად ცვლილება შევიდეს 2-----
ნოტარიუსი თ-----ს მიერ გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში N-----
2. ლ-----ს (პირადი N----- ნ-----)
სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით
გადახდილი თანხის 1965 ლარის ანაზღაურება;
3. ლ-----ს (პირადი N----- და მ-----ს (პირადი N----- ნ-----
-----) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ
უკანასკნელის მიერ მოცემულ საქმეზე 2----- სახელმწიფო ბაჟის სახით
გადახდილი თანხის 60 ლარის ანაზღაურება;
4. ლ-----ს (პირადი N----- და მ-----ს (პირადი N----- ნ-----
-----) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ
უკანასკნელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების
გამოყენებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით;
5. დაუბრუნდეს მოსარჩელე ნ-----ა პ-----ს (პირადი N-----) მისი
წარმომადგენლის ვ-----ის (პირადი N----- მიერ სახელმწიფო
ბიუჯეტში (სს „თიბისი ბანკი“, საგადახდო დავალება N0, მიმღების ანგარიში
№300773150) 2--- წლის 15 იანვარს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1035
ლარიდან 915 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი თანხა;
6. ლ-----ს (პირადი N----- და მ-----ს (პირადი N----- ნ-----
-----) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ
უკანასკნელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის
ანაზღაურება 300 ლარის ოდენობით;
7. 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.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის
საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით

მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 14 /თოთხმეტი/ დღის ვადაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნას და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

გიორგი

მაისურაძე