



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

17.04.2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაკა ჭედია
სხდომის მდივანი კახა კომლაძე

მოსარჩელე: მა-----
წარმომადგენელი: შო----- მა-----

მოპასუხეები: და-----, ზუ-----
წარმომადგენელი პა-----

დავის საგანი: ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
მოპასუხეთა შორის სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის
არსებობისა და მისი შესრულების აღიარება,
თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისში, თ-----, და-----
----სა და ზუ-----ს შორის 2015 წლის 13 ივლისს დადებული
ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მოპასუხეთა მიერ
დაფარული გარიგების 2014 წლის 26 თებერვლიდან 2015 წლის 13
ივლისამდე, სესხის ხელშეკრულების არსებობისა და მისი
შესრულების აღიარება.
- 1.2. მოპასუხე ზ-----სათვის მოსარჩელე მა-----ს
სასარგებლოდ 50 720 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ლარებში
გადახდის დაკისრება.

მოსარჩელე მა----- 2006 წლის 5 თებერვლიდან 2016 წლის 15 იანვრამდე იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში მოპასუხე ზუ-----სთან. ქორწინების პერიოდში მათ შეეძინათ შვილი - 2006 წლის 11 სექტემბერს დაბადებული ნი-----ე. განქორწინების შემდეგ ნი-----ე ცხოვრობს დედასთან.

2014 წლის 24 თებერვალს ზუ-----მ სს „ს-----“ დადო საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, ლიმიტით - 2000 000 აშშ დოლარი, 2014 წლის 25 თებერვალს კი ზ-----ს ძმას_ და-----ს და შპს „თ-----“ -ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება #თ-----, რომლის თანახმად და-----მ 101 440.35 აშშ დოლარად შეიძინა ბინა მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის (საფირმო სახელწოდება_„M კვადრატი ი-----“) მე-5 კორპუსში, მე-3 სადარბაზოში, მე-11 სართულზე, საერთო ფართით_ 90.00 კვ.მ. აღნიშნული წინარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველს გამყიდველისთვის ბინის ღირებულება უნდა გადაეხადა ხელშეკრულების „ა“ დანართში განსაზღვრული გრაფიკის შესაბამისად. ამავე ხელშეკრულებას თან ერთვის ბინის ღირებულების გადახდის გრაფიკი დანართი „ა“-ს სახით, სადაც აღნიშნულია, რომ მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის საფასურს გადაუხდის ერთჯერადად, 2014 წლის 26 თებერვალს.

როგორც მოსარჩელე მა----- იყო ინფორმირებული, მე-2 ფაქტობრივ გარემოებაში აღწერილი ბინა შეიძინა მისმა მეუღლემ_ ზუ-----მ და სწორედ ამ მიზნით აიღო მან კრედიტი სს „ს-----“, თუმცა მოგვიანებით, მას შემდეგ, რაც მეუღლეთა შორის ურთიერთობა დაიძაბა, ზუ-----მ მას აცნობა, რომ ბინა შეიძინა არა თვითონ, არამედ მისმა ძმამ_ და-----მ და შემდეგ აჩუქა მას. თუმცა თანხა ბინის შესაძენად სწორედ ზ-----ს მიერ 2014 წლის 24 თებერვალს აღებული კრედიტიდან იქნა გადახდილი.

2014 წლის 15 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოხდა საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია ბინაზე, რომელიც წინარე ხელშეკრულებით შპს „თ-----“-ისგან შეიძინა და-----მ. მესაკუთრედ, შპს „თ-----“-ის დამფუძნებლის ერთპიროვნული გადაწყვეტილების საფუძველზე აღირიცხა შპს „თ-----“.

2014 წლის 3 ივნისს ნოტარიუს ნ-----ს სანოტარო ბიუროში დამოწმდა იპოთეკის ხელშეკრულება #G-----ა (სანოტარო მოქმედება N 1-----) სს „ს-----“ კლიენტის _ ზ-----ს სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა შპს „თ-----“-ის საკუთრებაში არსებული ბინა საკადასტრო კოდით 01.-----0-01.--- (აღნიშნული ბინა წარმოადგენდა სწორედ დ-----ის მიერ სარჩელის მე-2 ფაქტობრივ გარემოებაში აღწერილი წინარე

ხელშეკრულებით შეძენილ ბინას). ამავე დღეს, იპოთეკის უფლების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარეგისტრირებისთანავე, მარეგისტრირებელ ორგანოს ასევე მიმართა და-----მ და მოითხოვა 01.-----0-01.--- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია. განცხადების შედეგად უძრავ ნივთზე მომზადდა ამონაწერი, რომლის მიხედვით უძრავ ქონებას მიემატა ვალდებულება, კერძოდ, დარეგისტრირდა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება #თ----- და-----სა და შპს „თ-----“-ს შორის. ქონების მესაკუთრედ კვლავ აღირიცხა შპს „თ-----“.

2014 წლის 8 სექტემბერს დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება #თ-----ბ შპს „თ-----“-ს და და-----ს შორის, რომლის თანახმად გამყიდველმა მყიდველს საკუთრებაში გადასცა ნასყიდობის საგანი: უძრავი ნივთი ს/კ 01.-----0-01.---, მდებარე თბილისში, თ-----. ხელშეკრულებაში აღინიშნა, რომ მხარეთა შორის 25.02.2014 გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის #თ----- წინარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულია სრულად და ერთმანეთის მიმართ აღნიშნული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის მყიდველს სრულად აქვს გადახდილი ნასყიდობის საგნის ღირებულება 101.440.35 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში (იხ.დანართი 9, ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1,3.2,4.1,4.2,5.4 პუნქტები).

2015 წლის 13 ივლისს და-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ხელი მოაწერა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებას. ხელშეკრულების თანახმად, და-----მ თავის ძმას-ზუ-----ს აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული ბინა საკადასტრო კოდით 01.-----0-01.--- (შპს „თ-----“-სგან შეძენილი ბინა).

2015 წლის 22 დეკემბერს ზუ-----მ #8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ 01.-----0-01.--- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაცია. იპოთეკის შეწყვეტის დამადასტურებელ დოკუმენტად განმცხადებლის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა სს „ს-----“ 21/ 12/2015 წლის #2----- წერილი იპოთეკის უფლების გაუქმებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ. 2105 წლის 24 დეკემბერს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვით, იპოთეკის უფლება ზ-----ს საკუთრებაში არსებულ ბინაზე რეგისტრირებული აღარ არის.

დ-----ის მიერ ზ-----სთვის უძრავი ქონების ჩუქების შესახებ 2015 წლის 13 ივლისის ხელშეკრულება წარმოადგენს საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ თვალთმაქცურ გარიგებას. მისი დადებისას და-----ს, როგორც მჩუქებელს, ასევე ზუ-----ს, როგორც დასაჩუქრებულს, რომელმაც ჩუქებაზე თანხმობა განაცხადა, ამოძრავებდათ მესამე პირისთვის ზ-----ს მეუღლისთვის აღნიშნული გარიგების ნამდვილი შინაარსის დაფარვის მიზანი. ზუ----- და და-----ს გაცნობიერებული ჰქონდათ რა, რომ საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, ქორწინების პერიოდში მეუღლეთა მიერ შეძენილი ქონებიდან მხოლოდ მემკვიდრეობით, ან ჩუქებით მიღებული ქონება არ წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრებას, დაფარეს 2015 წლის 13 ივლისს დადებული გარიგების რეალური შინაარსი.

და-----ს ბინის შესაძენად საჭირო თანხა ზუ-----მ გადასცა მის მიერ აღებული სესხის თანხიდან. ზუ-----მ 2014 წლის 24 თებერვალს აიღო სესხი, და-----მ კი 2014 წლის 25 თებერვალს დადო წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება და ნასყიდობის ღირებულება გადაიხადა ხელშეკრულების დადებისთანავე სრულად. დ-----ის იმდროინდელი ფინანსური მდგომარეობიდან გამომდინარე, მას არ გააჩნდა შესაძლებლობა, ერთჯერადად გადაეხადა 101 440 აშშ დოლარი. **ზ-----ს მიერ ნასყიდობის თანხის გადახდის ფაქტს** კიდევ უფრო ამყარებს ის გარემოება, რომ შპს „თ-----“-მა 2017 წლის 3 ივნისს დ-----ის მიერ უკვე შეძენილი მშენებარე ბინა იპოთეკით დატვირთა გარეშე პირის ზ-----ს სესხის უზრუნველსაყოფად, მხოლოდ მას შემდეგ, რაც უძრავი ქონება იპოთეკით დაიტვირთა, განხორციელდა ამავე უძრავ ქონებაზე და-----სთან დადებული ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების რეგისტრაცია. **ვინაიდან ზუ-----მ ბანკიდან აიღო სესხი და გადასცა და-----ს ბინის შესაძენად, ამ უკანასკნელს ზ-----ს წინაშე წარმოეშვა სესხის დაბრუნების ვალდებულება 101 440.35 აშშ დოლარის ოდენობით. 2015 წლის 13 ივლისის ხელშეკრულება, რომლითაც ზუ-----ს დ-----ისგან საკუთრებაში გადაეცა შპს „თ-----“-სგან შეძენილი ბინა, თავისი შინაარსით წარმოადგენს არა ჩუქების, არამედ ზ-----ს წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულების შესრულებას. ჩუქების ხელშეკრულების არსებობის აუცილებელი პირობა ამ სამართალურთიერთობის უსასყიდლო ხასიათია, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს. და-----მ ზუ-----ს უძრავი ქონება მდებარე თბილისში, გ----- (ყოფილი თ-----), ს/კ 01.-0-01.--- საკუთრებაში გადასცა არა უსასყიდლოდ, არამედ 101.440.35 აშშ დოლარის მოთხოვნის სანაცვლოდ.**

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე და-----მ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელის მოთხოვნა. მოსარჩელის მითითება, ჩუქების

ხელშეკრულების თვალთმაქცურად დადებასთან დაკავშირებით არ შეესაბამება სიმართლეს. რადგან მას არავითარი სესხი ზ-----სგან არ აუღია და არავითარი ვალდებულება მის წინაშე არ გააჩნია, ამის დამადასტურებელი რაიმე საბუთი მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. მან თავის ძმას ზუ-----ს აჩუქა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული თავისი კუთვნილი ბინა. მისი აზრით, სარჩელი აგებულია მოსარჩელეს პირად მოსაზრებებზე და მიმართულია, რომ უკანონოდ ხელში ჩაიგდოს სხვისი ქონება. და----- ასევე ადასტურებს, რომ ბინის შესყიდვა მოხდა მათი მშობლების თხოვნით, იგი იყიდა არა ზუ-----მ, არამედ თვითონ და მიაჩნია, რომ ის არის კეთილსინდისიერი შემძენი.

ზუ-----მ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელის მოთხოვნა. მისი განმარტებით, მოსარჩელის მითითება, ჩუქების ხელშეკრულების თვალთმაქცურად დადებასთან დაკავშირებით არ შეესაბამება სიმართლეს. რადგან მას დ-----ისათვის არავითარი სესხი არ მიუცია. ზ-----ს მითითებით, და-----მ აჩუქა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მისი კუთვნილი ბინა, ასევე ზუ----- აღნიშნავს, რომ ბინის შეძენა მოხდა მშობლების თხოვნით, ბინა იყიდა არა თვითონ არამედ დავითმა და ეს იყო მათი ოჯახის საქმე და ჟღენცის იურიდიულ ინტერესებს არ ეხებოდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე მა----- და მოპასუხე ზუ-----, 2006 წლის 5 თებერვლიდან 2016 წლის 15 იანვრამდე იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

ქორწინების მოწმობა (ს.ფ.21).

გაქორწინების მოწმობა (ს.ფ.22).

3.1.2. 2014 წლის 24 თებერვალს ზუ-----მ სს „ს-----“ დადო საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, ლიმიტით - 2 000 000 აშშ დოლარი.

2014 წლის 25 თებერვალს ზ-----ს ძმას_ და-----ს და შპს „თ-----“-ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება Nთ-----, რომლის თანახმად და-----მ 101 440.35 აშშ დოლარად შეიძინა ბინა მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის (საფირმო სახელწოდება_„M კვადრატი ი-----“) მე-5 კორპუსში, მე-3 სადარბაზოში, მე-11 სართულზე, საერთო ფართობით_ 90.00 კვ.მ.

წინარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველს გამყიდველისთვის ბინის ღირებულება უნდა გადაეხადა ხელშეკრულების „ა“ დანართში განსაზღვრული გრაფიკის შესაბამისად. ამავე ხელშეკრულებას თან ერთვის ბინის ღირებულების გადახდის გრაფიკი დანართი „ა“-ს სახით, რომლის თანახმად, მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის საფასურს გადაუხდის ერთჯერადად, **2014 წლის 26 თებერვალს.**

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება (ს.ფ.23-35).

2014 წლის 03 ივნისის იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ.37-40).

3.1.3. 2014 წლის 3 ივნისს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება NG-----ა, რომლის მიხედვითაც, სს „ს-----“ კლიენტის _ ზ-----ს სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა შპს „თ-----“-ის საკუთრებაში არსებული ბინა საკადასტრო კოდით 01.-----0--01.---, რომელზეც და-----მ გააფორმა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება.

იპოთეკის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

იმავ დღეს, უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა გამყიდველის შპს „თ-----“-ის ვალდებულება, მყიდველის დ-----ის მიმართ, წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

2014 წლის 3 ივნისის იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ.37-40).

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.49-50).

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 51-52).

3.1.4. 2014 წლის 3 სექტემბერს დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება #თ-----ბ **შპს „თ-----“-ს და და-----ს შორის,** რომლის თანახმად გამყიდველმა მყიდველს საკუთრებაში გადასცა ნასყიდობის საგანი: უძრავი ნივთი ს/კ 01.-----0--01.---, მდებარე თბილისში, თ----- --. ბინა N134.

ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.4. პუნქტის მიხედვით, მხარეთა შორის 25.02.2014 გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის #თ----- წინარე **ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულია სრულად და ერთმანეთის მიმართ აღნიშნული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ.**

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, და----- დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.53-58).
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.59-60).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2015 წლის 13 ივლისს და-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ხელი მოაწერა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებას, რომლის თანახმად, მან ძმას-ზუ-----ს აჩუქა მის საკუთრებად რეგისტრირებული, შპს „თ-----“-ისაგან შეძენილი ბინა.

ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ზუ----- დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

2015 წლის 22 დეკემბერს ზუ-----მ #8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ 01.-----0--01.--- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაცია.

იპოთეკის შეწყვეტის დამადასტურებელ დოკუმენტად განმცხადებლის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა სს „ს-----“ 21/ 12/2015 წლის #2----- წერილი იპოთეკის უფლების გაუქმებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ.

2015 წლის 24 დეკემბერს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვით, იპოთეკის უფლება ზ-----ს საკუთრებაში არსებულ ბინაზე რეგისტრირებული აღარ არის.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ.61-62).
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 63-64).
განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ.65).
თანხმობა იპოთეკის უფლების გაუქმებაზე. (ს.ფ.66).
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.68-69).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 524-ე, 428-ე, 1151-ე, 1152-ე, 1161-ე, 1164-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი დავის შედეგისადმი პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით არ განისაზღვრება. აღიარებითი სარჩელით უნდა მიიღწეოდეს იმ სამართლებრივი სიკეთის (უფლების) აღდგენა, რაც კანონმდებლობის მიხედვით მინიჭებული ჰქონდა მოსარჩელეს. მხარემ უნდა დაასაბუთოს ის გარემოება, რომ მხოლოდ ამგვარი სარჩელით აღწევს იგი შედეგს, რასაც მიზნად ისახავს. ამდენად, იურიდიული ინტერესის არსებობა გულისხმობს იმ შედეგების მითითებას, რომლის მიღწევის უზრუნველსაყოფადაც მოსარჩელემ მომართა სასამართლოს აღიარებითი სარჩელით. **აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან.**

იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად

მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ამ გარიგებით მხარეებს შორის ფულადი ვალდებულების შესრულების სანაცვლოდ უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის, მიმართ უკავშირდება, მეუღლეთა თანასაკუთრებად მის აღიარებასა და ქონებიდან ნაწილის ღირებულების მიღებას.

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

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

დასახელებული ნორმის მიხედვით, გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე იურიდიულ შედეგს. როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, **მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა, თუ სხვა მიზნით.** ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. **ამ მხრივ მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ითხოვს ამ საფუძვლით გარიგების**

ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე კეთილსინდისიერად მოქმედებდა, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელეს ევალება. ამდენად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მოჩვენებით გარიგებად მიიჩნიოს, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ ურთიერთშეთანხმებაზე, მიზანზე, რაც მათი მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას არ შეესაბამება.

თვალთმაქცური გარიგების ნორმატიულ შინაარსს განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილი, რომლის მიხედვითაც, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). სასამართლო განმარტავს, რომ თვალთმაქცური გარიგების დროს ნების გამოვლენის სუბიექტების ნება შეთანხმებულია და **მათ განზრახული აქვთ განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის მიღება, თუმცა, შინაგანი ნება და გამოვლენილი ნება არ ემთხვევა ერთმანეთს. დადებული გარიგებით ისინი ფარავენ სხვა გარიგებას, რომლის დადების ნებაც რეალურად გააჩნიათ.** თვალთმაქცური გარიგების დროს განხილვის საგანია გარიგების მხარეთა მიერ შინაგანი და გარეთ გამოვლენილი ნების ურთიერთმიმართება.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, მოპასუხეებს შორის არსებობდა სასესხო ვალდებულება და სადავო გარიგებით, და-----მ ძმას -ზუ-----ს უძრავი ქონება საკუთრებაში გადასცა მის წინაშე არსებული ფულადი ვალდებულების შესასრულებლად.

მოსარჩელე მოპასუხეებს შორის სასესხო ვალდებულების არსებობის დასადასტურებლად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ და-----მ უძრავი ქონება შეიძინა ზ-----ს მიერ სს „ს----- მიღებული კრედიტის თანხით.

საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხეებს შორის სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასადასტურებლად, რადგან მოპასუხეების მიერ ასეთი გარემოების სადავოობის შემთხვევაში, მხოლოდ მოსარჩელის განმარტება და ის გარემოება, რომ დ-----ის მიერ შეძენილი საცხოვრებელი ბინის ღირებულება, დაიფარა ზ-----ს მიერ აღებული კრედიტის თანხიდან, ძმებს შორის სასესხო ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობისა და ამ ურთიერთობის არსებით პირობებთან დაკავშირებით არ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას.

ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მოწმეების, მოპასუხეების მშობლების განმარტებით, დადგენილია, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, დაახლოებით ორი წლის განმავლობაში, მეუღლეებს შორის ფაქტობრივად შეწყვეტილი იყო ქორწინება. განქორწინება რეგისტრირებულია, **2016 წლის 15 იანვარს, ანუ** ჩუქების გაფორმებიდან რამდენიმე თვეში. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ **ჩუქების ხელშეკრულების დადებიდან განქორწინების რეგისტრაციამდე, დიდი დრო არ არის გასული და ცალსახაა, რომ გარკვეული დროა საჭირო მეუღლეების მიერ ასეთი გადაწყვეტილების მისაღებად, გარიგების მოსაჩვენებლად დადებისა და ამ გარიგებით სხვა გარიგების დაფარვის წინაპირობაც გამოირიცხება, რადგან თუ მიუქებელი და დასაჩუქრებული მოსარჩელის მოტყუების მიზნით მოქმედებდნენ**, სადავო გარიგებას მოგვიანებით, განქორწინების რეგისტრაციიდან გარკვეული ვადის გასვლის შემდეგ დადებდნენ. რაც შეეხება დ-----ის მიერ დადებულ წინარე და ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, ამ გარიგებების ნამდვილობა სადავო არ არის.

6.1.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლის თანახმად, **ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება** მაშინაც, როდესაც კრედიტორი ამ ვალდებულებით გათვალისწინებული შესრულების ნაცვლად შესრულებად იღებს სხვა შესრულებას.

ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც არ დგინდება, **მოპასუხეებს შორის სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობა, ვალდებულების შესასრულებლად უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობაც არ არსებობს.**

ამდენად, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო ჩუქების ხელშეკრულების მხარეები სხვა შინაარსზე იყვნენ შეთანხმებულნი. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ის გარემოებები, რაც სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის შესაბამისად, სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი გახდება.

6.2.1. სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის მიხედვით, მეუღლეთა მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

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

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

6.2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის მიხედვით, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს: ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

განსახილველ შემთხვევაში, რადგან არ დგინდება, **სადავო ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ჩუქების საგანი - უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, გ-
-----, წარმოადგენს ზ-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებას, რის გამოც მოსარჩელე არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს ამ ქონების ღირებულების ანაზღაურების დაკისრება მოპასუხე ზ-----საგან.**

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სარჩელზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 3000 ლარი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 მაისის

განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ზუ-----ს (პ/ნ 6-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, მდებარე: ქ. თბილისი, გ----- სადარბაზო 3, სართული 11, ბინა N134, კორპუსი 5; საკადასტრო კოდი 01.-----0--01.---

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. მა-----ს სარჩელი მოპასუხეების ზ-----სა და დ-----ის მიმართ, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მოპასუხეთა მიერ თვალთმაქცური გარიგების -2014 წლის 26 თებერვლიდან 2015 წლის 13 ივლისამდე სესხის ხელშეკრულების არსებობისა და შესრულების აღიარების, თანხის დაკისრების მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდეს.
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ზუ-----ს (პ/ნ 6-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, მდებარე: ქ. თბილისი, გ----- სადარბაზო 3, სართული 11, ბინა N134, კორპუსი 5; საკადასტრო კოდი 01.-----0--01.---
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 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

მაცა ჭედია