

საქმე # 2/2-----1-



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

06 მარტი, 2-19 ♡

၃. တ-----ဂ

შესავალი ნაწი--

**თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება**

მოსამართლე დავლი აბუანდაძე

სხდომის მდივანი **თამარ ჯაგაშვი—**

მოსარჩელე - 0-----

წარმომადგენლები - ო-----ი, დ-----ე, ა-----ი, ქ-----
-ე

მოპასუხე - 3-----0
9-----

წარმომადგენელი - დ-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწი—

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ვ-----სა და ზ-----ს შორის, უძრავ ქონებაზე
მდებარე: ქ. თ----ი, ბ-----ს ქ, #-, ს----- ს-----, ბ-----,
საკადასტრო კოდი #-1.1-0-0-0-0-0-0, 2----- 1-----ს დადებული ჩუქების
ხელშეკრულების (დამოწმებული 2----- 1-----ს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს მიერ) ბათილად ცნობა $\frac{1}{2}$ ნაწილში.

2----- 1-----ს, ვ-----ს და ზ-----ს (დედა) შორის ზემოთმითითებულ უძრავ ქონებაზე დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომელიც ატარებს მოჩვენებით ხასიათს და ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობრივ ნორმებს, რადგან ხელშეკრულება დადებულია სამართალურთიერთობის მონაწილე მხარესა და ახლო ნათესაური კავშირის მქონე პირთან - დედასთან, რომელსაც უნდა სცოდნოდა მოსარჩელე ი-----ის ნება.

2-13 წელს მხარეების ი-----ის და ვ-----ის საერთო სურვილს წარმოადგენდა შეეძინათ საცხოვრებელი ფართები, რომლის გაქირავებითაც მიიღებდნენ ერთობლივ შემოსავალს. ამ მიზნით მოსარჩელის მამა - ვ----- -ე და მოპასუხე ვ-----ი დაუკავშირდნენ საამშენებლო კომპანია შპს „გ----“-ს (ს/კ/4-----) და ვინაიდან ვ-----ე გახლავთ მშენებელი, ერთის მხრივ საამშენებლო კომპანია და მეორეს მხრივ ვ-----ე და ვ-----ი შეთანხმდნენ, რომ ისინი უზრუნველყოფდნენ ქ. თ-----ში, გ-----რის ქუჩა #--ში მდებარე მშენებარე კორპუსის გარე ფასადის (700კვ.მ) შელესვით, შეღებვით და 3700 კვ.მ ფართობის სადარბაზოს შელესვით სამუშაოებს, აღნიშნულის სანაცვლოდ კი შპს „გ----“ კისრულობდა ვალდებულებას ამავე კორპუსში მხარეთათვის გადაეცა ე.წ. შავი კარკასის ტიპის ორი უძრავი ქონება. მითითებულ სამუშაოებს ასრულებდნენ ვ-----ე და ვ-----ი, ასევე მათ მიერ დაქირავებული მუშა-ხელი. ვინაიდან ჯეროვნად იქნა ვალდებულება შესრულებული შპს „გ----“ გადასცა შეთანხმებული უძრავი ქონებები, რომელიც ვ-----ის დაქინებული თხოვნით, ფორმალურად ასახულ იქნა დედის - ზ-----ს საკუთრებაში ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადაც ფორმალურად ასახულია ნასყიდობის საფასური, რეალურად მხარეს - ზ-----ს, არ გადაუცია ნასყიდობის საფასური შპს „გ----სთვის“, ვინაიდან ანაზღაურება განხორციელდა ნატურით ვ-----ის და ვ-----ის მიერ, რომლებსაც შპს „გ-----“ არ შეუდგენიათ ნარდობისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები სადაც გაიწერებოდა ზემოაღნიშნული სამართალურთიერთობა, მათ მოჩვენებითად გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულებები ზ-----თან.

ვ-----მა მითითებული უძრავი ქონებების მიღების მიზნით განკარგა მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული საერთო სახსრები, ის თანაცხოვრების პერიოდში ერთობლივად მიღებული სახსრებით ახორციელებდა დაქირავებული მუშა-ხელისთვის ანაზღაურების გადახდასა და ფართის შეღებვით-შელესვითი სამუშაოებისათვის საჭირო ინვენტარის/მასალის შეძენას. მიუხედავად იმისა, რომ ვ-----მა, ფორმალურად, საკუთრების უფლებით ასახა მითითებული უძრავი ქონებები დედის - ზ-----ს სახელზე, ფართების შეძენისთვის გაღებული ხარჯები და შესაბამისად შპს „გ----სგან“ მიღებული ფართები წარმოადგენს მეუღლეთა

თანასაკუთრების შედეგად შეძენილ ქონებას და მის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე ვრცელდება ი-----ის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ვ-----მა და ზ-----მა არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ უძრავი ნივთი არ წარმოადგენს მეუღლეთა თანასაკუთრებას, რადგან იგი არ არის შეძენილ ქორწინების პერიოდში. უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ში, ბ-----ს ქ. #---ში შეძენილ ვ-----ის მშობლების მიერ მის ქორწინებამდე. ვ-----ის განმარტებით მან დედას - ზ-----ს აჩუქა ბ--- მხოლოდ იმ მიზეზით, რომ რეალურად ბ--- არის ზ-----ს ნაყიდი, ამასთან, ზ-----ს და მის მეუღლეს გააჩნიათ ერთობლივი ბიზნესი, ხოლო საბანკო გარანტიისთვის პერიოდულად სჭირდებოდათ უძრავი ქონება. გარდა ამისა, ჩუქების ხელშკრულების დადების პერიოდისთვის მხარეები არ ფიქრობდნენ განქორწინებაზე, ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად და მოსარჩელისათვის ცნობილ იყო აღნიშნული გარემოებები, რის თაობაზეც პრეტენზია არ გამოუთქვამს. აღნიშნული ბ--- ვ-----ის დედამ და მამამ გაარემონტა უშუალოდ შვილს დაქორწინებამდე, იმ მიზნით, რომ ახალდაქორწინებულებს ეცხოვრათ გარემონტებულ ბ---ში. 2--- წლის 1 ივნისს, 1 ამერიკული დოლარი ღირდა 1.64 ლარი და შესაბამისად, აღნიშნულ ბ---ში 1 კვ.მ-ში გადახდილ იქნა 600 აშშ დოლარი, რაც დასკვნის შესაბამისად შეადგენს 4-000 აშშ დოლარს და არა 8-000 აშშ დოლარს, რაც შეეხება აივანის მიშენებას, აღნიშნული მართლაც განხორციელდა, მაგრამ აღნიშნული არ წარმოადგენს იმ სამართლებრივ საფუძველს, რომ ბ--- აისახოს თანასაკუთრებაში ან მნიშვნელოვნად გაზარდოს სახლის ღირებულება.

მოპასუხის განმარტებით მოსარჩელე ცრუობს, როდესაც განმარტავს, რომ შპს „გ---“ -სთან ჰქონდათ შეთანხმება სალესი სამუშაოების შესრულების სანაცვლოდ ბინების გადმოცემის თაობაზე. როგორც მოსარჩელის ოჯახის წევრები (ძმა- გ-----ე და მამა - ვ-----ე) ასევე მისი მშობლები ფიქრობდნენ, რომ შეეძინათ ბინები გ-----რის ქუჩაზე, რაც განხორციელდა. მოსარჩელის ძმამ გ-----ემ 2 ბ--- შეიძინა და ავტოფარეხი, ხოლო ზ-----მა 2 ბ---, რაშიც გადაიხადა ნაღდი ფული, ისევე როგორც ირემადიებმა. მოსარჩელე საერთოდ არ ახსენებს მისი ოჯახის მიერ, იმავე კორპუსში ბინების შეძენის თაობაზე. სამუშაოებს ასრულებდა როგორც მოსარჩელის მამა ასევე მოპასუხე, ხოლო სადავო ბინის ღირებულება გადახდილ ვ-----ს მიერ და სამუშაოების სანაცვლოდ ბინის მიღებას ადგილზე არ ჰქონია, სიცრუეა, რომ 4 ბ--- და 1 ავტოფარეხი გალესვის გამო გადაეცათ მოპასუხეებს.

მოპასუხე განმარტავს, რომ არის უმუშევარი, ხოლო მისი მშობლების ერთობლივი სახსრებით შეძენილ იქნა ბინები, რადგან მას პირადი

შემოსავალი არ გააჩნდა და არ გააჩნია დღემდე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ი----- და ვ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2--- წლის 2- ი-----დან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ.30).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.1.2. ი-----ს და ვ-----ს ჰყავთ ერთი შვილი--- 2--- წლის 0- ნ-----ს დაბადებული რ--- დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაბადების მოწმობა (იხ.ს.ფ.31)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

3.1.3. 2-06 წლის 23 ივნისის ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“ -თან, მოსარჩელის ძმამ - გ-----ემ დადო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მის წილს წარმოადგენდა ქ. თ-----ში, გ-----ას ქ. #--ში, ახლადაშენებულ სახლში საერთო ფართობით 8-კვ.მ.მ----- სართულზე ო----- ბ--#- და წევრის შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენდა 39750 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ლარებში, ხოლო 2--- წლის 0- თებერვალს იგივე მხარეებს შორის დაიდო ხელშეკრულება ქ. თ-----ში, გ-----ას ქ. #--ში, სადაც გ-----ის წილს წარმოადგენდა ახლადაშენებულ სახლში საერთო ფართობით 4-კვ.მ. მ----- სართულზე ერთოთახიანი ბ--#- და წევრის შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენდა 198-0 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ლარებში.

2--- წლის 2-----ის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“-ის კრების ოქმი #-1-ის მიხედვით გ-----ის ყოფი--- წილი--- 4----- მ----- სართულზე, ბ--#- გადავიდოდა საპაიო შენატანის საფუძველზე მ-----ს საკუთრებაში, გ-----ეს კი დაუბრუნდებოდა მის მიერ განხორციელებული შენატანი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-06 წლის 23 ივნისის ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“-ის ხელშეკრულება (იხ.ს.ფ.295-300)
- 2--- წლის 0- თებერვლის ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“-ის ხელშეკრულება(იხ.ს.ფ. 306-31-)

-2--- წლის 2-----ის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“-ის კრების ოქმი #1(იხ.ს.ფ. 301-305)

3.2. დადგენი— სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2--- წლის 1- ივნისს უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინის) ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით მ-----მ (3/ნ 3-----) გაყიდა, ხოლო ვ-----მა (3/ნ 1-----) იყიდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ. (ს/კ 0--1-.1--0--0--0--0--0--), გარიგებაში მითითებულია, რომ მხარეთა შეთანხმებით გასასხვისებელი ქონების ფასი განისაზღვრა 60000 (სამოციათასი) ლარით. მყიდველმა გამყიდველს სრულად გადაუხადა ნასყიდობის საგნის საფასური. საწინააღმდეგო საქმის მასალებით არ დასტურდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2--- წლის 1- ივნისს უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინის) ნასყიდობის - ხელშეკრულება (ს.ფ.4--42);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

3.2.2. 2----- 1-----ის, უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების მიხედვით, ვ-----მა (3/ნ 1-----) აჩუქა ზ-----ს (3/ნ 1-----) უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0--0--0--0--0--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- 1-----ის, უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ.47-48);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

3.2.3. 0--0-2-1- წლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0--0--0--0--0--) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ზ----- (3/ნ 1-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 09/0--2-1- წლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს.ფ.32).

3.2.4. 2----- ერთის მხრივ გამყიდველს - შპს „გ----“-ს წარმოდგენილს, მისი დირექტორის მოადგი—ს ლ-----ის (3/ნ 0-----) სახით და მეორეს მხრივ მყიდველს ზ-----ს (3/ნ 1-----) შორის, დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, საცხოვრებელ ფართზე (მშენებარე) მდებარე: ქ. თ-----ში, გ-----რის ქ. #-- ში, სართული 1-, ბ---#--, --- ბლოკი - 6--8- კვ.მ,ს/კ#--.1--0--0--0--0--0-- და 0--0-

**-2-1-წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ზ-----
აღირიცხა ამავე უძრავი ქონების მესაკუთრედ.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-1-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.43-44);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.34-35).

3.2.5. 2----- ერთის მხრივ გამყიდველს - შპს „გ----“-ს წარმოდგენილს, მისი დირექტორის მოადგილეს ლ-----ის (3/6 0-----) სახით და მეორეს მხრივ მყიდველს ზ-----ს (3/6 1-----) შორის, დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, საცხოვრებელ ფართზე(მშენებარე) მდებარე: ქ. თ-----ში, გ-----რის ქ. #--ში, სართული 1-, ბ--#--, ,--- ბლოკი - 6--8- კვ.მ,ს/კ#--.1--0--0--0--0--0-- და 0--0--.2-1-წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ზ-----აღირიცხა ამავე უძრავი ქონების მესაკუთრედ. ნასყიდობის თანხა 4-346, 88 ლარი მყიდველის მიერ მთლიანად გადახდილად. საწინააღმდეგო საქმის მასალებით არ დასტურდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-1-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.43-44);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.36-37).

3.2.6. 2-1- წლის 2-----ს შპს „ი-----ის“ მიერ მომზადებული უძრავი ქონების შეფასების დასკვნის #1-/0--2---- მიხედვით, შესაფასებელი ობიექტის, საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე:ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0--0--0--0--) ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს 1-2-00 (ასთორმეტი ათასი) ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-1- წლის 2-----ს შპს „ი-----ის“ მიერ მომზადებული უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა #1-/0--2---- (ს.ფ.1-6-1-9).

3.2.7.სს „ს-----ის“ 2-1- წლის 3-----ოს ინფორმაციის #---/6--თანახმად 2---/2--- – 1---/2--- პერიოდში ეროვნული ბანკის მიერ დოლარის მიმართ დაფიქსირებული იყო შემდეგი გაცვლითი კურსი - 1.6476.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს „ს-----ის“ 2-1- წლის 3-----ოს ინფორმაცია #---/6-- (ს.ფ.126).

3.2.8. 2-1- წლის 0-----რის შპს „ი-----ის“ მიერ მომზადებული დამხმარე ფართის მოკვლევაზე აუდიტორული დასკვნის #1-/1--0-/0- მიხედვით, საცხოვრებელი ბინის, მდებარე მისამართზე:ქ. თ-----ი, ბ-----

ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0---0---0---)
ახლადაშენებული აივნის ფართით (9.24კვ.მ) საცხოვრებელი ბინის
ღირებულება აღნიშნული ფართის (აივნის) მიწენების შედეგად
მნიშვნელოვნად არ გადიდებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2-1- წლის 0-----ერი შპს „ი-----ის“ მიერ მომზადებული დამხმარე
ფართის მოკვლევაზე აუდიტორული დასკვნა #1-/1--0-/0- (ს.ფ.181).

3.2.9. 1---6/2-1—ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო
ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #--0-89471- დასკვნის თანახმად,
უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----
, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0---0---0---) შავი კარკასი,
მიმატებული ფართის გარეშე) საბაზრო ღირებულება 2-18 წლის 0-----ის
მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს- 4-52- აშშ დოლარს, რაც
მიმდინარე გაცვლითი კურსით, (1 აშშ დოლარი - 2.4464ლარი)
საორიენტაციოდ შეადგენს 99130 ლარს.

მისამართზე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1-
კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0---0---0---) - 7--- კვ.მ გარემონტებული, მიმატებული
ფართის გათვალისწინებით) საბაზრო ღირებულება 2-18 წლის 0-----ის
მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს- 571-0 აშშ დოლარს, რაც
მიმდინარე გაცვლითი კურსით, (1 აშშ დოლარი - 2.4464ლარი)
საორიენტაციოდ შეადგენს 139835 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს #--0-89471- დასკვნა (ს.ფ.196).

3.2.1-. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მითითებას იმ
გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარეს მიღებული აქვს თანხობრივი
მონაწილეობა 2--- წლის 1- ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, ბ-----
ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0---0---0---)
შექმნაში და წარმოადგენს მეუღლეთა ერთობლივი სახსრებით
შექმნილ ნივთს. არ მომხდარა გამყიდველისათვის თანხის გადახდა,
არამედ მოხდა ბინების გაცვლა გამყიდველსა და მის ძმას შორის,
რომელმაც მისცა მას, ვინაიდან ახალი შექმნი--- ოჯახი იყო.
აღნიშნულის შეფასების საფუძველს სასამართლოს აძლევს საქმეზე
დადგენი--- შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავოა, რომ ი----- და ვ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში

იმყოფებიან 2--- წლის 2- ი-----დან, ხოლო სადავო უძრავი ქონების შეძენა განხორციელდა 2--- წლის 1- ივნისის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინის) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადაც ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ „გამყიდველი“ - მ----- და „მყიდველი“ - ვ-----ი, შესაბამისად, ქონების შეძენა მოხდა მხარეთა შორის რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდამდე.

მოსარჩელემ მის მიერ მითითებული გარემოების დასადასტურებლად წარმოადგინა მოწმის ჩვენება, კერძოდ თამარ ხოფერიას ჩვენება, რომლის განმარტებითაც ირკვევა, რომ 2-06 წლის 23 ივნისს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“ - თან, მოსარჩელის ძმამ - გ-----ემ დადო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მის წილს წარმოადგენდა ახლადაშენებულ სახლში, საერთო ფართობით 4-კვ.მ., მ----- სართულზე, ო----- - ბ--- #- და წევრის შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენდა 198-0 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ლარებში, ხოლო 2--- წლის 2-----ის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მენაშენეთა ამხანაგობა „ო-----“-ის კრების ოქმი #- 1-ის მიხედვით კი გ-----ის ყოფი--- წი--- 4-----, მ----- სართულზე, ბ--- #- გადავიდა საპაიო შენატანის საფუძველზე მ-----ს (1-0--2---წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარე) საკუთრებაში, გ-----ეს კი დაუბრუნდა მის მიერ განხორციელებული შენატანი. მოსარჩელე მითითებული გარემოებიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ 2--- წლის 2-----ის კრების ოქმიდან გამომდინარე არ მომხდარა თანხის უკან დაბრუნება, თანხა მიეთითა ფორმალურად, რადგან მოხდა ოქმში მითითებული ფართის გაცვლა, ქ. თ----- ში, ბ-----ს ქუჩა #- ში მდებარე სადავო ბ---ში.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ ამ განმარტებას, რადგან აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების სათანადო და უტყუარი მტკიცებულება რომელიც დაადასტურებდა უშუალოდ ფართების გაცვლის ფაქტს, მოსარჩელე მხარეს სასამართლოში არ წარმოუდგენია. აღსანიშნავია ასევე ის გარემოებაც, რომ სადავო ბინის შეძენა მოხდა 2--- წლის 1- ივნისს, ხოლო როგორც მოსარჩელე მხარე განმარტავს კრების ოქმი, რომლითაც მოხდა ქ. თ-----ში, ბ-----ს ქ. 1--ში მდებარე სდავო ბ---ში, ქ. თ----- ში, გ-----ას ქ. #- მდებარე გ-----ის ყოფი--- წი---ს - 4----- ფართის გაცვლა, დათარიღებულია 2--- წლის 2-----ით, რაც გამორიცხავს მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებას ფართების გაცვლის თაობაზე. შესაბამისად, მოწმის ჩვენება სადავო ფაქტს ვერ ადასტურებს, ხოლო სხვა რაიმე სახის სათანადო მტკიცებულება კი საქმეში არ მოიპოვება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ

თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სსსკ-ის 1-3-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას მის მხარეებს - ვ-----ს და მ-----ს, გარიგების დადებისთანავე ჰქონდათ განზრახვა, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგი დადგა და მოჰასუხე ვ--- -----ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა მესაკუთრედ. სასამართლო დადგენილად თვლის, რომ მხარეებს ნამდვილად სურდათ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება, ანუ მათი შინაგანი ნება გამოვლინდა მათსავე სურვი- ---ს გათვალისწინებით. ამრიგად, არ არსებობს გამოვლენი--- ნების ნაკლი. საწინააღმდეგო საქმის მასალებით არ დასტურდება.

ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტს იმის თაობაზე, რომ მხარეებს შორის სადავო ქონებაზე დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება და ნასყიდობის ფასი სრულად გადახდი--- იქნა ვ-----ის მიერ 2--- წლის 1- ივნისს.

3.2.1- სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში მათ მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად მოხდა ვ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0---0---0---0---) მეუღლეთა თანასაკუთრებად გადაქცევა, კერძოდ რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში მხარეების მიერ გაწეული ხარჯების შედეგად მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა მეუღლეთა მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება, რამაც გამოიწვია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა.

აღნიშნულის შეფასების საფუძველს სასამართლოს აძლევს საქმეზე დადგენი--- შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შესაძლოა, მეუღლეთა ინდივიდუალური საკუთრება გადაიქცეს თანაზიარად. ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ასეთი ტრანსფორმირება შესაძლებელია მხოლოდ მაშინ, თუ ქორწინების განმავლობაში მნიშვნელოვნად გაიზარდა იმ ქონების ღირებულება, რომელიც ერთ-ერთი მეუღლის ინდივიდუალურ საკუთრებას წარმოადგენდა.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო უძრავი ქონება, 2----- 1-----ამდე (ჩუქების ხელშეკრულების დადებაამდე) იმყოფებოდა მოპასუხე ვ-----ის საკუთრებაში. იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ მეუღლის ინდივიდუალური საკუთრება გახდა მოსარჩელის თანასაკუთრება, მან უნდა დაადასტუროს ამავე ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდის ფაქტი.

მოსარჩელემ მის მიერ მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად წარმოადგინა მოწმეთა ჩვენებები, რომელთა განმარტებებიც ერთმნიშვნელოვნად და სარწმუნოდ ვერ ადასტურებენ მითითებულ ფაქტს იმის თაობაზე, რომ მეუღლეებმა ერთობლივად გასწიეს ხარჯები, ბ--- ქორწინების რეგისტრაციამდე - 2--- წლის 2- ივნისამდე იყო შავ კარკასულ მდგომარეობაში და საცხოვრებლად არ გამოდგებოდა, ამასთან, აღსანიშნავია რომ მოპასუხეთა მოწმეები ადასტურებენ საწინააღმდეგოს, შესაბამისად, მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლო სადავო ფაქტს უტყუარად დადასტურებულად ვერ მიიჩნევს.

აღსანიშნავია და სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელე მხარის განმარტებაზე, კერძოდ, სასამართლო სხდომაზე ი----- თავად განმარტავს (იხ.სხდომის ოქმი 2--0--2-19წ. 17.55.00 სთ და 0--0--2-1--. 1-:39:24 სთ.), რომ ქორწინების მეორე დღეს, 2-----ს, მეუღლესთან ერთად გადავიდა სადავო ბ---ში, სადაც კედლები იყო გალესი---, შეღები---, კარები იყო ჩასმული, ელექტრო ენერგია გაყვანი---, სველი წერტილები გაკეთებული, იატაკი იყო ახალი მოპირკეთებული, პარკეტი დაგებული, მაგრამ რემონტი არ იყო სრულად დამთავრებული, ხელოსნები მოდიოდნენ და მუშაობდნენ, თავად მიუთითებს - „შავი კარკასი რომ იყო არ ვამტკიცებ“, „კი იცხოვრებოდა“, „ავუჯი არ გვქონდა პრაქტიკულად“, თავად განმარტავს, რომ მეუღლეების გადასვლიდან 2 თვეში რემონტი დასრულდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის მიხედვით, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

ამდენად, მოსარჩელე თავად განმარტავს და მოპასუხე მხარის მოწმეებიც ადასტურებენ, რომ სადავო ბ---ში ძირითადი სამუშაოები ჩატარებული იყო,

მხოლოდ აივნის მიშენება და სარემონტო სამუშაოების დასრულებისათვის მიმდინარე სამუშაოების ჩატარება განხორციელდა.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ #-----,1-0--2-1— და #-----,1-0--2-1— ექსპერტიზის დასკვნებს, რომლებშიც ასახულია სადავო ქონების საორიენტაციო ღირებულებები შავი კარკასის მდგომარეობით, შემდგომ გარემონტებული, მიმატებული ფართის გათვალისწინებით და სარემონტო სამუშაოების შესრულების ჩატარების ვადა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან, თავად მოსარჩელე ი----- განმარტავს, რომ რეგისტრირებული ქორწინების მეორე დღეს მეუღლეების ბ---ში გადმოსვლის პერიოდისათვის არ იყო სადავო ბ--- შავი კარკასის მდგომარეობაში და შესრულებული იყო ძირითადი სამუშაოები, აღნიშნულით სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას ქონების ღირებულების ზრდა აითვალოს ქონების შავი კარკასის მდგომარეობიდან გარემონტებულ საბოლოო მდგომარეობამდე, ამასთან, დაეყრდნოს ექსპერტიზის დასკვნას სარემონტო სამუშაოების ვადასთან დაკავშირებით, იმის გათვალისწინებით, რომ სამუშაოების ძირითადი ნაწი— მხარის განმარტებით შესრულებული იყო ქორწინების რეგისტრაციამდე.

3.2.1-- სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევა ფაქტობრივ გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ი-----ის მამას - ვ-----ეს, ვ-----სა და საამშენებლო კომპანია შპს „გ----“-ს შორის მოხდა შეთანხმება, რომ გარკვეული სარემონტო სამუშაოების (გარე ფასადის (700კვ.მ) შელესვით, შეღებვით და 3700 კვ.მ ფართობის სადარბაზოს შელესვით სამუშაოებს) ჩატარების სანაცვლოდ შპს „გ----“ კისრულობდა ვალდებულებას ამავე კორპუსში ვ-----ისთვის და ვ-----ისთვის გადაეცა ე.წ. შავი კარკასის ტიპის ორი უძრავი ქონება.

სადავო უძრავ ქონებებს ამ შემთხვევაში წარმოადგენს უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,---, საკადასტრო კოდი #--.1-0--0---0---0-0-0-- და უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,---, საკადასტრო კოდი #--.1-0--0---0---0-0-0--, რომლებიც 2-13 წლის 2-----ს შპს „გ---სა“ და ზ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღრიცხულია ზ-----ს სახელზე.

მოსარჩელეს მის მიერ ზემოთდასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, რაც სათანადოდ და უტყუარად დაადასტურებდა მხარეთა შორის არსებულ გარიგებას ვალდებულების შესრულების სანაცვლოდ ქონებების გადაცემის თაობაზე არ წარმოუდგენია, ასევე აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ უძრავი ქონებები ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ზ-----

-----ს სახელზე და ზ-----ს და შპს „გ----“-ს შორის დადებული ხელშეკრულებების (დადებულია 2-13 წლის 2-----ს) თანახმად, ისინი წარმოადგენენ ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეებს და ნასყიდობის ფასი სრულად გადახდილა ზ-----ს მიერ.

ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა იქნას მიჩნეული, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მოსარჩელე ი-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მის მიერ მითითებული ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება, მოპასუხემ მითითებული გარემოება სადავოდ გახადა, მოსარჩელემ კი ვერ შეძლო ამ გარემოების დადასტურება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-1-3-ე მუხლების შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სსსკ-ის 1-3-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის პირველი ნაწილს თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე ნაწილს 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.

სამოტივაციო ნაწილი—:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, ვინაიდან არ დასტურდება მეუღლეთა ერთობლივი თანხებით, სადავო ქონების შეძენის, მათ მიერ გაწეული ხარჯის შედეგად ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდის ფაქტი, სარჩელის მოთხოვნა ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და უძრავ ქონებებზე მოსარჩელის თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 1-51-ე, 1-52-ე, 1-58-ე, 1-59-ე, 1-61-ე, 1-63-ე, 1-64-ე, 56-ე, 183-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელემ მოითხოვა ზ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების, 1/2 ნაწილზე მესაკუთრედ აღიარება და ვ-----სა და ზ-----ს შორის, უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ, #--, ს----- ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი #--.1-.1--0---0---0---), 2----- 1-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების 1/2 ნაწილში ბათილად ცნობა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით, რომ უძრავი ქონება შეძენილია მხარეთა ერთობლივი სახსრებით, ვ-----თან რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში მათ მიერ გაწეული ხარჯის შედეგად მნიშვნელოვნად გაიზარდა ქონების ღირებულება.

ვ-----სა და ზ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება არის მოჩვენებითი გარიგება, რის გამოც იგი ბათი—ა.

დადგენი—ა, რომ მოსარჩელე ი----- და ვ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2--- წლის 2- ი-----დან.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფი—ა. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწი—ს თანახმად, საერთო (თანაზიარი ან წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო ნივთი შეძენი—ა მეუღლეთა ერთობლივი სახსრებით და მათ შორის არსებობდა გარიგება უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ აღრიცხვასთან დაკავშირებით (იხ.3.2.8 პუნქტი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-51-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენი— წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

ამავე კოდექსის 1-52-ე მუხლის თანახმად, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით და ეკისრებათ თანაბარი მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-58-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენი— ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრება), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენი—. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-59-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, თანსაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მეუღლეებს აქვთ თანაბარი

უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-61-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის საკუთრებას წარმოადგენს : ა) ქონება, რომელიც თითოეულ მათგანს ეკუთვნოდა დაქორწინებამდე; ბ) ქონება, რომელიც ქორწინების განმავლობაში მიღებულია მემკვიდრეობით ან ჩუქებით.

სამოქალაქო კოდექსის 1-63-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მეუღლის ქონება შეიძლება ჩაითვალოს მეუღლეთა თანასაკუთრებად, თუ დადგინდება, რომ ქორწინების განმავლობაში გაწეული ხარჯების შედეგად ამ ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა (გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება და სხვა). მოცემული წესი არ გამოიყენება, თუ საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ იქნება გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 1-64-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ.

სამოქალაქო კოდექსის 1-68-ე მუხლის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, მეუღლეთა წილი— თანაბარია, თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული

კანონმდებელი სამოქალაქო კოდექსის 1-63-ე მუხლით ადგენს რა ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმის გავრცელების შესაძლებლობას, განსაზღვრავს ამისათვის საჭირო წინაპირობებს. კერძოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შესაძლოა, მეუღლეთა ინდივიდუალური საკუთრება გადაიქცეს თანაზიარად. მოცემული სამართლებრივი ნორმა განსაზღვრავს ერთმნიშვნელოვნად, რომ ქორწინების პერიოდში უძრავი ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი ზრდა უნდა მოხდეს მეუღლის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად აღიარებისათვის უპირველეს ყოვლისა, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდაზე იმ ხარჯების შედეგად, რაც ქორწინების განმავლობაში იქნა გაწეული. ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდად ითვლება გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება, ე.ი. კანონმდებელი ყურადღებას ამახვილებს არა მარტო ქონების ღირებულების გაზრდაზე, არამედ ამ ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდის თავისებურებაზე.

საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო ნივთი შეძენი— იქნა მხარეთა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში ერთობლივი შრომითა და სახსრებით, შესაბამისად სადავო ქონება ზემოაღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებული საფუძვლით მხარეთა თანასაკუთრებას არ წარმოადგენს და იგი მოპასუხის ინდივიდუალურ საკუთრებად უნდა იქნეს მიჩნეული,

ვინაიდან შეძენი—ა მის მიერ დაქორწინებამდე.

დადგენი—ა ფაქტობრივი გარემოება, რომ უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქ. თ---
---ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს----- ფართი - 6--1- კვ.მ. ს/კ 0--1-.1--0---0---
0--0---, მ-----ს და ვ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის
ხელშეკრულება 2--- წლის 1- ივნისს, ი-----ისა და ვ-----ს შორის
რეგისტრირებულ ქორწინებამდე, ხოლო უძრავი ქონების ღირებულება
მხარეთა შეთანხმების მიხედვით მყიდველმა - ვ-----მა
გადაიხადა. აღნიშნული ხელშეკრულება შესრულდა კანონით
გათვალისწინებული ფორმით და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში
მოპასუხის სახელზე. აღნიშნული გარემოებების გამაქარწყლებელი
სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებები მოპასუხეს არ წარმოუდგენია

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით
გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე,
მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. 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.

აღნიშნული ხელშეკრულების მხარეს ი----- არ წარმოადგენს, გარიგება არ
გაუქმებულა და არ არის ბათილად ცნობი—, ამასთან საქმის მასალებით, არც
ამ უკანასკნელის მიერ აღნიშნული ქონების შესაძენად ფულადი თანხის
გადახდის ფაქტი დასტურდება.

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ი-----ის მხრიდან სადავო უძრავი ქონების
შეძენისას თანხობრივი მონაწილეობის არსებობის ფაქტის დადასტურებაც კი
ვერ გამოიწვევს მოპასუხისათვის ხელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანას,
ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა, არ არსებობს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე
მუხლებით დაწესებული სპეციალური ფორმის დაცვით დადებული
ხელშეკრულება. ასეთი ხელშეკრულება დადებულია მხოლოდ ვ-----
ს და გამყიდველს ირმა ცომაიას შორის, რის საფუძველზეც ნივთებზე
საკუთრების უფლება კანონის თანახმად წარმოეშვება მხოლოდ მოპასუხე ვ-----
-----ს, რაც გამორიცხავს მოსარჩელის მიერ თანხობრივი მონაწილეობის
ფაქტს, 2--- წლის 1- ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე,
უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ. #--, ს-----, ს---
----- ფართი - 6--1- კვ.მ.(ს/კ 0--1-.1--0---0---0--0---) შეძენაში.

ამდენად, მოსარჩელის სამტკიცებელ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტობრივი

გარემოება, თუ რამდენად გარდაიქმნა ვ-----ის ინდივიდუალური საკუთრების საგანი მეუღლეთა თანასაკუთრებად. ამ თვალსაზრისით კი, თავის მხრივ, მნიშვნელოვანი არის სამუშაოთა ჩატარების პერიოდის დადგენა.

სამოქალაქო კოდექსის 1-63-ე მუხლის ნორმა ამავე კოდექსის 1-58-ე მუხლისაგან განსხვავებულად აწესრიგებს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, უკავშირებს რა ქონების საერთო საკუთრებად ჩათვლას არა ამ ქონების ქორწინების პერიოდში შეძენას, არამედ ქორწინებამდე შეძენილ ქონებაზე ისეთი ხარჯების გაწევას, რაც არსებითად ამ ქონების ღირებულების გაზრდას იწვევს. ასეთი ქონების თანასაკუთრებად გადაქცევის აუცილებელ წინაპირობად კანონმდებელი მოიაზრებს ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და სახსრებით, საერთო მეურნეობის წარმოებითა და გაძღოლით ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაუმჯობესებასა და ამ გაუმჯობესებაში თითოეული მეუღლის თანამონაწილეობას.

სსკ-ის 1-63-ე მუხლი ყურადღებას ამახვილებს არა თავად ქონების გაზრდაზე, არამედ ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდაზე (გადიდებაზე). იგივეს ადასტურებს სასამართლო პრაქტიკაც. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, ქონებაზე ქორწინების განმავლობაში ჩატარებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და გაწეული ხარჯი, რომლის შედეგად გაიზარდა ქონების ღირებულება, არ არის საკმარისი ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმაციისათვის, აუცილებელია ქონების ღირებულების მნიშვნელოვანი გაზრდა. ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდად ითვლებოდა გადაგეგმარება, მშენებლობის დასრულება, გადაკეთება, ე.ი. კანონმდებელი ყურადღებას ამახვილებს არა მარტო ქონების ღირებულების გაზრდაზე, არამედ ამ ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდის თავისებურებებზე. ქონების სამართლებრივი რეჟიმის ტრანსფორმაციისთვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მიმდინარე სამუშაოების ჩატარება, რაც არ იწვევს ქონების არსებით შეცვლას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ი----- თავად განმარტავს (იხ.სხდომის ოქმი 2--0--2-19წ. 17.55.00), რომ ქორწინების მეორე დღეს 2-----ს მეუღლესთან ერთად გადავიდა სადავო ბ---ში, სადაც კედლები იყო გალესი---, შეღები---, კარები იყო ჩასმული, ელექტრო ენერგია გაყვანი---, სველი წერტილები გაკეთებული, იატაკი იყო ახალი მოპირკეთებული, პარკეტი დაგებული, მაგრამ რემონტი არ იყო სრულად დამთავრებული, ხელოსნები მოდიოდნენ და მუშაობდნენ, თავად მიუთითებს - „შავი კარკასი რომ იყო არ ვამტკიცებ“, „იცხოვრებოდა“ , „ავეჯი არ გვქონდა პრაქტიკულად“ ასევე განმარტავს, რომ მეუღლეების გადასვლიდან 2 თვეში რემონტი საბოლოოდ დასრულდა, ამასთან, სადავო ბ---ში ძირითადი სამუშაოები ჩატარებული იყო.

ამდენად, დადგენი---ა ფაქტობრივი გარემოება იმასთან დაკავშირებით, რომ

მხარეთა შორის ქორწინების რეგისტრაციამდე სადავო საცხოვრებელი ბ--- აღარ იყო შავ კარკასულ მდგომარეობაში არამედ იყო საცხოვრებლად ვარგისი და ძირითადი სამუშაოები ჩატარებული იყო (იხ. გადაწყვეტილების 3.2.1- პუნქტი). სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხოლოდ აივნის მიშენება, ბინის ავეჯით მოწყობა და სარემონტო სამუშაოების დასრულებისათვის მიმდინარე სამუშაოების ჩატარება არ შეიძლება მიჩნეული იქნას ქონების ღირებულების მნიშვნელოვან გაზრდად ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე.

რაც შეეხება მოსარჩელე, მხარის მიერ წარმოდგენილ #-----, 1--0--2-1--- და #----, 1--0--2-1---. ექსპერტიზის დასკვნებს, რომლებშიც ასახულია სადავო ქონების საორიენტაციო ღირებულებები შავი კარკასის მდგომარეობით, შემდგომ გარემონტებული, მიმატებული ფართის გათვალისწინებით და სარემონტო სამუშაოების შესრულების ჩატარების ვადა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან, თავად მოსარჩელე ი----- განმარტავს, რომ რეგისტრირებული ქორწინების მეორე დღეს მეუღლეების ბ---ში გადასვლის პერიოდისათვის არ იყო სადავო ბ--- შავი კარკასის მდგომარეობაში და შესრულებული იყო ძირითადი სამუშაოები, აღნიშნულით სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას ქონების ღირებულების ზრდა აითვალოს ქონების შავი კარკასის მდგომარეობიდან გარემონტებულ საბოლოო მდგომარეობამდე, ამასთან, დაეყრდნოს ექსპერტიზის დასკვნას სარემონტო სამუშაოების ვადასთან დაკავშირებით, იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის განმარტებით სამუშაოების ძირითადი ნაწილი--- ქორწინების რეგისტრაციამდე შესრულებული იყო.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები რეგისტრირებული ქორწინების შემდეგ ქონების ღირებულების მნიშვნელოვნად გაზრდისა და მის საფუძველზე ქონების თანასაკუთრებად მიჩნევის თაობაზე ვერ დადასტურდა. შესაბამისად, არ არსებობს სადავო ქონებაზე მოსარჩელის თანამესაკუთრედ მიჩნევის სამართლებრივი საფუძველი.

6.2. რაც შეეხება ვ-----სა და ზ-----ს შორის, უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. თ-----ი, ბ-----ს ქ, #-, ს----- ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი #-1-1-0-0-0-0-0-0-), 2----- 1-----ს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების $\frac{1}{2}$ ნაწილში ბათილად ცნობის მოთხოვნას, იმ საფუძველით, რომ იგი წარმოადგენს სადავო ქონების თანამესაკუთრეს, რომელიც მოპასუხემ მოჩვენებითად, თვალთმაქცურად გადააფორმა დედაზე, რის გამოც გარიგება ბათილია, სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება

მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ მეწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება ერთობლივად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის შესაბამისად, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისათვის საჭიროა ნებართვა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-2-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლის მიხედვით საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილია პირის მიერ ნამდვილი, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილი, „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ი----- არ წარმოადგენს სადავო ნივთის თანამესაკურეს და იმ გარემოების მითითება, რომ უნდა გარკვეულიყო ი-----ის ნება, როგორც თანამესაკუთრისა ჩუქების ხელშეკრულების დადებისას არ წარმოადგენს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ნორმებისა, ვ-----ს, როგორც ქონების მესაკუთრეს უფლება ჰქონდა განეკარგა მისი საკუთრება, რისთვისაც მოსარჩელე მხარის თანხმობას არ საჭიროებდა. გარიგების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს იმ თვალსაზრისითაც, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაბათილება მოსარჩელესათვის სამართლებრივი შედეგის მომტანი ვერ იქნება, ვინაიდან ის არ წარმოადგენს ქონების თანამესაკუთრეს და გარიგების ნაწილობრივ გაბათილების შემთხვევაშიც, ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე ქონების დაბრუნება შეუძლებელია (სსსკ-ის 18-ე მუხლი).

შესაბამისად, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მითითება გარიგების მოჩვენებითობაზე, ვინაიდან იმისათვის, რომ სადავო გარიგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, მიჩნეულ იქნეს მოჩვენებით ან თვალთმაქცურ გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, სხვა გარიგების თაობაზე „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება გარიგების სუბიექტების მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. ნების ნაკლი, მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების ბათილობის

საქმეში არ არსებობს მტკიცებულება, რაც სადავო გარიგების ნების გამომვლენი სუბიექტების მიერ სხვა გარიგების დაფარვაზე მიუთითებდა. აღნიშნულზე მოსარჩელე მხარეს სარწმუნოდაც არ მიუთითებია და არც შესაბამისი მტკიცებულებები წარმოუდგენია.

6.3. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საჯარო რეესტრში ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებების მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,--, საკადასტრო კოდით #-.1--0--0--0--0--0--0-- და ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,--, საკადასტრო კოდით #-.1--0--0--0--0--0--0-- ½ ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე მითითებულ ქონებებზე თანამესაკუთრედ ცნობას ითხოვს იმ ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, რომ ვ-----ს და ი-----ს სურდათ შეეძინათ საცხოვრებელი ფართები, რომლის გაქირავებასაც მოახდენდნენ და მიიღებდნენ ერთობლივ შემოსავალს, ამ მიზნით მოსარჩელის მამა - ვ----- --ე და მოპასუხე ვ-----ი დაუკავშირდნენ საამშენებლო კომპანია შპს „გ----“-ს (ს/კ/4-----) და ვინაიდან ვ-----ე გახლავთ მშენებელი, ერთის მხრივ საამშენებლო კომპანია და მეორეს მხრივ ვ-----ე და ვ-----ი შეთანხმდნენ, რომ ისინი უზრუნველყოფდნენ ქ. თ-----ში, გ-----რის ქუჩა #-ში მდებარე მშენებარე კორპუსის გარე ფასადის (700კვ.მ) შელესვით, შელებვით და 3700 კვ.მ ფართობის სადარბაზოს შელესვით სამუშაოებს, აღნიშნულის სანაცვლოდ კი შპს „გ----“ კისრულებადა ვალდებულიებას ამავე კორპუსში მხარეთათვის გადაეცა ე.წ. შავი კარკასის ტიპის ორი უძრავი ქონება. შეთანხმებული სამუშაოს ჯეროვნად შესრულებისათვის შპს „გ----“ მხარეებს გადასცა შეთანხმებული უძრავი ქონებები, რაც მოჩვენებითად გაფორმდა ზ-----ზე, რომელსაც ნასყიდობის საფასური არ გადაუხდია, რადგან ანაზღაურება განხორციელდა ვ-----ისა და ვ-----ის მიერ ნატურით.

21

ზემოთმითითებულ გარემოებებს, ვინაიდან მოსარჩელეს ზემოაღნიშნული ფაქტების დამადასტურებელი სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-58-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრება), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

სასამართლო კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას იმ მტკიცებით სტანდარტზე, რაც განსაზღვრულია სსსკ-ის 1-2-ე მუხლით, კერძოდ, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რაზეც ამყარებს თავის მოთხოვნას. ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამასთან, არის შემთხვევები, როცა კანონმდებლობა მტკიცების ტვირთს განსხვავებულად ანაწილებს მხარეებს შორის - ეს ხდება ე.წ. "პრეზუმფციების" მეშვეობით. პრეზუმფცია გარკვეული გარემოებას ერთი მხარის სასარგებლოდ დადგენილად მიიჩნევს ისე, რომ ამის დამტკიცებას, დადასტურებას არ მოითხოვს, ხოლო ამავედროულად მეორე მხარეს კი აკისრებს ამ გარემოების ნეგატიური დადასტურების, ანუ უარყოფის ფუნქციას, ანუ პრეზუმფცია რომ მცდარია, უნდა დაამტკიცოს მეორე მხარემ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლი შეიცავს ზოგად დებულებას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების თაობაზე, ხოლო კონკრეტულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის განაწილების წესი პირდაპირ რეგულირდება გამოსაყენებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით – სამოქალაქო კოდექსის **1-58-ე** მუხლით. აღნიშნული მუხლის სამართლებრივი შემადგენლობა ადგენს კანონისმიერ პრეზუმფციას იმის შესახებ, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილ ქონებაზე ვრცელდება თანასაკუთრების რეჟიმი.

განსახილველ შემთხვევაში მტკიცების საგანია, რამდენად წარმოადგენს მითითებული უძრავი ქონებები მეუღლეების თანასაკუთრებას, ხოლო მოსარჩელეს მის მიერ ზემოთდასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა უძრავი ქონების ვ-----ის და ი-----ის თანასაკუთრებაში ყოფნის ფაქტს - არ წარმოუდგენია.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, 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;

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2-13 წლის 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებები უძრავ ქონებებზე მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,---, საკადასტრო კოდით #-.1--0--0---0---0--0--0-- და ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,---, საკადასტრო კოდით #-.1--0--0---0---0--0--0-- დადებულია ზ-----ს და შპს „გ----“-ს შორის, ხოლო უძრავი ქონებების ნასყიდობის საფასური გადახდი---ა ზ-----ს მიერ, რის საფუძველზეც აღნიშნული ქონებები საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ზ-----ს სახელზე, რაც სადავოდ არ გამხდარა. სასამართლო დადგენილად თვლის, რომ მხარეებს ნამდვილად სურდათ ის გარიგება, რაც დადეს, ანუ მათი შინაგანი ნება გამოვლინდა მათსავე სურვილ---ს გათვალისწინებით. ამრიგად, არ არსებობს გამოვლენი--- ნების ნაკლი.

იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობით ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, კონკრეტულ შემთხვევაშიც, ამ გარიგებით განსაზღვრული ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგი დადგა და მოპასუხე საჯარო რეესტრში აღირიცხა მესაკუთრედ.

ამდენად, არ არსებობს ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებების მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,---, საკადასტრო კოდით #-.1--0--0---0---0--0--0-- და ქ. თ-----ი, გ-----რის ქ, #-, სართული 1-, ბ--- #-, ბლოკი ,---, საკადასტრო კოდით #-.1--0--0---0---0--0--0-- 1/2 ნაწილზე მოსარჩელის მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის I ნაწილ---ს “ა” ქვეპუნქტისა და 38-ე მუხლის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არა ნაკლებ 1-0 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის “ი” ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა - განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილ---ს დანაწესის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან ი-----ის სარჩელი მოპასუხეების ვ-----
-----ის და ზ-----ს მიმართ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და
მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ
გადახდი— სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში
გადახდილად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწი—
-ს თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და
სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწი—ს მიხედვით,
სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული
ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა
უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი
ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწი—
—ს მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის
სასარგებლოდაც იქნა გამოტანი— 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 ნაწი—ს პროპორციულად, რომელზედაც
მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის
გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანი—
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.

შესაბამისად, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე ი-----ის
მოთხოვნა საადვოკატო მომსახურების 70-0 (შვიდი ათას ოცი) ლარის,
ექსპერტიზის ხარჯების - 672 ლარისა და 1-0 ლარის ანაზღაურების თაობაზე
არ დაკმაყოფილდეს.

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 დადგენილ ვესით.

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2-1- წლის 1- აგვისტოს #/2-----1- წლის სარჩელის უზრუნველყოფის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ განჩინებით, ი-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ზ-----ს (პ/ნ 1-----) აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებიდან მდებარე თ-----ი, ბ-----ს ქუჩა #--, ს----- ს-----, ბ--- 6--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:0--1-.1--0---0---0---, 1/2 ნაწილს გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზურფრუქტით

ვინაიდან, ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არსებობს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2-1- წლის 1- აგვისტოს (#/2-----1-) განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილ--:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის მე-8, 38-ე, 39-ე, 53-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 2-7-ე, 2-9¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ი-----ის (პ/ნ 0-----) სარჩელი ვ-----ის (პ/ნ 1-----) და ზ-----ს (პ/ნ 1-----) მიმართ ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე ი-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ გადახდილ სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. მოსარჩელე ი-----ის (პ/ნ 0-----) მოთხოვნა საადვოკატო მომსახურების 70-0 (შვიდი ათას ოცი) ლარის, ექსპერტიზის ხარჯების - 672 ლარისა და 1-0 ლარის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
4. გაუქმდეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2-1- წლის 1- აგვისტოს სარჩელის უზრუნველყოფის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ი-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ზ-----ს (პ/ნ 1-----) აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებიდან მდებარე თ-----ი, ბ-----ს ქუჩა #--,

ს----- ს-----, ბ--- 6--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:0--1-.1-
-0---0---0---, 1/2 ნაწი---ს გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ,
იპოთეკით, სერვიტუტით, უზურფრუქტით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწი---ს მე - 6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით თ-----ის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება
გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობი---ა გადაწყვეტილების
გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწი-
---ს გამოცხადებიდან არა უადრეს 2- და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს
თ-----ის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი.
წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება
გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და
აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
აბჟანდაძე

დალი