



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 ივნისი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ხათუნა ჯინორია
სხდომის მდივანი ირაკლი გამსახურდია

მოსარჩელე - ნ-----ე

წარმომადგენელი - დ-----, ნ---- ა-----ე

მოპასუხე - მ---- ბ-----ა

წარმომადგენელი (მხარდამჭერი) - ნ--- გ-----

მოპასუხის (მხარდაჭერის მიმღები პირის) ადვოკატი - ნ---- ხ-----

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე მესამე პირი
მოპასუხის მხარეს -

სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს ქ. თბილისის სოციალური
მომსახურების სააგენტოს გლდანი-ნაძალადევის სერვის ცენტრი

წარმომადგენელი - მ----მ ლ-----ი

დავის საგანი - წილის მიკუთვნება, ხელშეკრულების ნაწილის ბათილად
ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2014 წლის 26 თებერვლის უძრავი ქონების
გამიჯვნის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტი, კერძოდ ხელშეკრულების ის
ნაწილი, რომლითაც ქ-----, 134 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე
განთავსებული შენობა N 01/1 ფართით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა NN 02/1, 03/1
მ---- ბ-----ას საკუთრებადაა დადგენილი და აღნიშნული ქონების (ქ-----

-----, 134 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა N 01/1 ფართობით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა NN 02/1, 03/1) თანამესაკუთრეებად ცნობილ იქნენ ნ-----ე და მ----- ბ-----ა 1/2-1/2 წილის უფლებით.

სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს ემყარება:

ქ-----ში მოსარჩელე ფლობდა უძრავ ქონებას (დღეის მდგომარეობით გასხვისებულია თ. დ-----ზე), რომელიც შეძენილი ჰქონდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ს-----.

მოსარჩელეს 2008 წლის 31 დეკემბერს მეზობლის - ნ----- ბ-----ის მიერ ანდერძით გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ----- - 134 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 20.16 კვ.მ შენობა-ნაგებობით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 05 მაისის N2/7413-10 გადაწყვეტილებით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ნახევარი საკუთრებაში გადაეცა მოანდერძე ნ----- ბ-----ის მეუღლეს მ----- ბ-----ას და გადაწყვეტილების ს----- ნ. ა-----ე და მ----- ბ-----ა აღირიცხნენ თანამესაკუთრეებად.

2014 წლის 26 თებერვალს გაფორმდა უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულება, რომლის ს----- მოსარჩელის ქონებას წარმოადგენს მხოლოდ 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 88.07 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეძენილი), ხოლო მ----- ბ-----ას სახელზე ირიცხება 134 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 20.16 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (ნ----- ბ-----ის მთლიანი სამკვიდრო ქონება, რომლიდანაც ანდერძის და სასამართლოს გადაწყვეტილების ს----- მოსარჩელეს ეკუთვნის ნახევარი). უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულებაში შეცდომის შესახებ მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა 2018 წლის 14 ნოემბერს.

ნ----- ბ-----ის სახელზე რიცხული მთლიანი უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 20 000 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მ----- ბ-----ას მხარდამჭერი ნ--- გ----- სარჩელს არ ცნობს და აღნიშნავს, რომ გამიჯვნის ხელშეკრულების და ნახაზის მომზადებას ორგანიზებას უწევდა მოსარჩელე. სადავო ხელშეკრულებაში ყველა მხარე სწორადაა მოხსენიებული და გამიჯვნის პროცესი წარმოებდა სსიპ სოციალური მომსახურების ეროვნული სააგენტოს თანხმობის ს-----.

2014 წლის 13 მაისს მოსარჩელემ იპოთეკით დატვირთა გამიჯვნის შედეგად

მიღებული ქონება, ხოლო 2017 წლის ივლისში გაასხვისა, შესაბამისად, მისთვის ცნობილი იყო ქონების მდგომარეობის შესახებ, ასევე გასულია ხანდაზმულობის ერთთვიანი ვადა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობებს ჰყავდა სამი თანამესაკუთრე - ნ-----ე, ნ-----ბ-----ი და გ-----შ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 25.10.1997 ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-21);
- გამიჯვნის ხელშეკრულება (ს.ფ. 48-50)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 30).

3.1.2 ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებიდან ნ-----ეს ეკუთვნოდა 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა N1 ფართობით 88 კვ.მ. უძრავი ნივთი მოსარჩელემ 25.10.1997 წლის ხელშეკრულების ს----- შეიძინა ნ-----ბ-----ისაგან.

ნ-----ბ-----ს საკუთრებაში დარჩა 134 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 20.16 კვ.მ შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 25.10.1997 ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-21);
- ტექ. ბიუროს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 22-23).

3.1.3. ნ-----ეს ნ-----ბ-----ის (მოანდერძე) ანდერძით გადაეცა მოანდერძის კუთვნილი უძრავი ქონება, რაზეც მოსარჩელემ 2008 წლის 31 დეკემბერს აიღო სამკვიდრო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 26-29);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 30-31).

3.1.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 05 მაისის N2/7413-10 გადაწყვეტილებით მ-----ბ-----ა ცნობილ იქნა ნ-----ბ-----ის დანაშთი ქონების, მდებარე ქ-----ის ½ წილის

მესაკუთრედ და შევიდა შესაბამისი ცვლილება 31.12.2008 წლის სამკვიდრო მოწმობაში. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

გადაწყვეტილების საფუძველზე ნ----- ა-----ე და მ----- ბ-----ა აღირიცხნენ უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 05.05.2011 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 32-40);
- სამკვიდრო მოწმობის გაცემის ცვლილება (ს.ფ. 41-44);

3.1.5 26.02.2014 წელს უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებს - ნ----- ა-----ეს, გ----- შ-----ესა და მ----- ბ-----ას შორის შედგა უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების 1-ლი პუნქტის თანახმად ნ-----ეს გამოეყო 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 88,07 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეძენილი ქონება).

მე-2 პუნქტის თანახმად გ----- შ-----ეს გამოეყო 318 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 154,6 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ნახაზზე ნაკვეთი N1).

მე-3 პუნქტის თანახმად მ----- ბ-----ას გამოეყო 134 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა N 01/1 ფართობით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა N 02/1, 03/1 (ნ----- ბ-----ის სამკვიდრო მთლიანად). ნახაზზე ქონება მითითებულია როგორც ნაკვეთი N3.

სამივე უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ახალი საკადასტრო კოდით.

მე-2 პუნქტში მითითებულ ნ-----ის კუთვნილ ქონებას მიენიჭა საკადასტრო კოდი 0-----, მე-3 პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებას კი - 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- გამიჯვნის ხელშეკრულება (ს.ფ. 48-50);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 24; ს.ფ. 80-81).

3.1.6 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 15.03.2019 გადაწყვეტილების ს----- ნ--- გ----- წარმოადგენს მ----- ბ-----ას მხარდამჭერს.

გადაწყვეტილების თანახმად, მხარდაჭერის ერთ-ერთ სფეროს წარმოადგენს სამოქალაქო ან/და ადმინისტრაციულ დარგის ყველა

ინსტანციის საერთო სასამართლოებში საქმისწარმოებისათვის წარმომადგენლობის, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 98-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელების სფეროში, გარდა სარჩელის ცნობის და მორიგების უფლებამოსილებისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 15.03.2019 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 144-146).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 26.02.2014 წლის უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტი წარმოადგენს შეცდომით დადებულ გარიგებას.

მოსარჩელეს არ გაუშვია შეცდომების ერთთვიანი ვადა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. მხარეს დარღვეული უფლების დაცვა კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც აქვს, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი (იხ. სუსგ Nას-944-894-2015). მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს. სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის ს-----ს. სსკ-ის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მოდავე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელსა და

შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან საკუთარი პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას (იხ. სუსგ ას-1227-1150-2015, ას-1051-991-2015).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელეს მეზობლის - ნ----- ბ-----ის მიერ ანდერძით გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ----- - 134 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 20.16 კვ.მ შენობა-ნაგებობით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 05 მაისის N2/7413-10 გადაწყვეტილებით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ნახევარი საკუთრებაში გადაეცა მოანდერძე ნ----- ბ-----ის მეუღლეს მ----- ბ-----ას. აღნიშნული გადაწყვეტილების ს----- ცვლილება შევიდა სამკვიდრო მოწმობაში და ა-----ე და მ----- ბ-----ა აღირიცხნენ უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად.

მოწმე მ----- ჯ----- ადასტურებს, რომ ნ----- ბ-----მა თავისი წილი უანდერძა მოსარჩელეს მთლიანად და შემდგომში აღნიშნული წილიდან ნახევარი გადაეცა ნ----- ბ-----ის მეუღლეს. მოსარჩელე განიცდიდა იმ მდგომარეობას, რომ გამიჯვნის ხელშეკრულებაში მოხდა შეცდომა და მთელი ქონების მესაკუთრედ დაფიქსირდა მ----- ბ-----ა.

26.02.2014 წლის უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტში აღნიშნულია, რომ **მ----- ბ-----ას ეკუთვნის თანასაკუთრების უფლებით** უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მიწის ნაკვეთი - 656.00 კვ.მ და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა N1, N2, N3, N4 და N5 და რეალურად ფლობს საკუთრებაში 134 კვ/მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებული შენობა N 01/1 ფართით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა N 02/1, 03/1. ანუ ხელშეკრულების აღნიშნულ პუნქტში მითითებულია, რომ უძრავი ქონება მ----- ბ-----ას ეკუთვნის თანასაკუთრების უფლებით, თუმცა მომდევნო წინადადება არ არის შესაბამისობაში პირველ წინადადებასთან.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ნ-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს, რომლის თანახმადაც გამიჯვნის ხელშეკრულება დადებულია შეცდომით, კერძოდ მე-3 პუნქტში არ არის გათვალისწინებული მისი თანასაკუთრების უფლება $\frac{1}{2}$ წილზე. ნ-----ემ ითხოვა, რომ სააგენტოს მიეცა თანხმობა მ----- ბ-----ას მზრუნველისათვის - ნ--- გ-----სათვის, რათა შესაბამისი ცვლილება შესულიყო ხელშეკრულებაში (ს.ფ. 52-53).

განცხადებაში მითითებული გარემოებები დაადასტურა ნ--- გ-----მ თავისი ხელმოწერით.

სასამართლო სხდომაზე მან დაადასტურა, რომ მიმართეს სოციალური მომსახურების სააგენტოს.

ნ--- გ-----მ ასევე დაადასტურა, რომ მისთვის ცნობილი იყო ანდერძის შესახებ. მან ასევე იცოდა, რომ მ----- ბ-----ამ სარჩელი შეიტანა სასამართლოში და ქონების ნახევარი მას მიეკუთვნა, მაგრამ არ იცის, ვის რამდენი კვადრატული ეკუთვნის.

სოციალური მომსახურების სააგენტომ უარი განაცხადა მზრუნველისათვის თანხმობის მიცემაზე (იხ. გადაწყვეტილება; ს.ფ 107-108).

ყველა ზემოაღნიშნული მტკიცებულებიდან დასტურდება, რომ გამიჯვნის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტი არ ითვალისწინებს ნ-----ის საკუთრების უფლებას სადავო უძრავ ქონებაზე, რომელიც მას მოპოვებული აქვს ანდერძისა და სასამართლო გადაწყვეტილების შესაბამისად. ხელშეკრულების ეს პუნქტი არ შეესაბამება ნ-----ის ნებას, ვინაიდან იგი აქტიურად ცდილობს საკუთრების უფლების აღდგენას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ N 0----- უძრავი ქონება მოიცავს ნ----- ა-----ის მთლიან საკუთრებას, მათ შორის ანდერძით მიღებულ ქონებას. ცალსახაა, რომ აღნიშნული საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულია 3.1.2 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონება, რომელზეც საკუთრების უფლება ნ-----ემ მოიპოვა ნ----- ბ-----ის გარდაცვალებამდე ნასყიდობის ხელშეკრულების ს-----.

რაც შეეხება შეცდომების ერთთვიან ვადას: მოსარჩელე განმარტავს, რომ მან 2018 წლის ნოემბერში შეიტყო შეცდომის შესახებ, რის შემდეგაც აღძრა სარჩელი. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ ნოემბერში თავად მოპასუხის ოჯახის წევრებისაგან შეიტყო ნ-----ის საკუთრების უფლება რომ არ იყო გათვალისწინებული ამონაწერში. მათი რჩევით მიმართა რეესტრს.

ნ--- გ-----მ ეს განმარტება დაადასტურა.

საქმეში წარმოდგენილია ნ----- ა-----ის განცხადება და საჯარო რეესტრის უარი რეგისტრაციაზე, რომელიც თარიღდება 27.11.2018 წლით (ს.ფ. 55-56).

სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიმართვა თარიღდება 26.11.2018 წლით.

ამ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ 2018 წლის ნოემბერში შეიტყო შეცვლების საფუძვლის არსებობის შესახებ და 1-თვიან ვადაში შეეცილა გარიგებას.

საპირისპირო მტკიცებულება მოპასუხეს უნდა წარმოედგინა. სწორედ მას უნდა დაედასტურებინა, რომ ნ-----ემ შეცდომის შესახებ უფრო ადრე შეიტყო. ასეთი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ ნ-----ემ 2014 წლის 13 მაისს იპოთეკით დატვირთა გამიჯვნის შედეგად მიღებული ქონება, ხოლო 2017 წლის ივლისში გაასხვისა, შესაბამისად, ამ დროს გახდა ცნობილი ქონების მდგომარეობის შესახებ.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ გამიჯვნის შემდგომ ნ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა მხოლოდ N 0----- უძრავ ქონებაზე. სწორედ ეს ნივთი დატვირთა მან იპოთეკით. N 0----- უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლება არ დარეგისტრირებულა და იგი მას ვერ გაასხვისებდა. ამასთან N 0----- უძრავ ნივთზე ამონაწერის მომზადებით მისთვის ცნობილი ვერ გახდებოდა, რომ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო N 0----- უძრავ ქონებაზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერი მზადდება კონკრეტულ უძრავ ნივთზე და ასახავს ამ ნივთზე ინფორმაციას, ამონაწერი არ ასახავს პირის ყველა უფლებას სხვადასხვა უძრავ ნივთზე, რაც რეგისტრირებულია, ამდენად, ერთ ნივთზე ამონაწერის მიღება არ ნიშნავს სხვა ნივთზე ინფორმაციის მოპოვებასაც.

შესაბამისად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 26.02.2014 წლის უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულების მესამე პუნქტი წარმოადგენს შეცდომით დადებულ გარიგებას. მოსარჩელეს არ გაუშვია შეცვლების ვადა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი

შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 72-ე, 73-ე, 79-ე, 976.1 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. სასამართლო განმარტავს, რომ მარტოოდენ ნების არსებობა არ იწვევს გარიგების დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. აღსანიშნავია, რომ ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ. ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნეს მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არამხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის ს-----, ხოლო 73-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის მიხედვით, არსებით შეცდომად ითვლება, როცა: პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. განსახილველი ნორმის გათვალისწინებით, გარიგებაში გამოთქმული ნება

შეიძლება მოითხოვდეს მისი შინაარსის, გარიგების მონაწილეთა ნამდვილი ნების დადგენას.

იმ შემთხვევაში, თუ გარიგების მეორე მხარის მიერ არასწორად ხდება ნების შინაარსის გაგება, მაშინ ნების გამოვლენას შეიძლება მოჰყვეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-ე მუხლით გათვალისწინებული შედეგები.

შეცდომით დადებული გარიგებისას ნების ნაკლს მხარის არასწორი წარმოდგენა განაპირობებს დასაძებნი გარიგების არსთან თუ შინაარსთან დაკავშირებით, ასევე, იმ გარემოებების არასწორი აღქმა, რაც გარიგების დადებას საფუძვლად დაედო. შეცდომით დადებული გარიგებისას, ხელშეკრულების კონტრაქტის კეთილსინდისიერია ნების ნაკლთან მიმართებით და მოდავე მხარის მცდარი წარმოდგენა მის მიერ გარკვეული მონაცემების დამალვით ან არასწორი ინფორმაციის მიწოდებით არ არის განპირობებული.

შეცდომით დადებული გარიგების არსებობის შემთხვევაში სრულყოფილად უნდა იქნეს გამოკვლეული გარიგების დადების წინაპირობები და უნდა დადგინდეს, რა გარემოებები დაედო საფუძვლად მხარეთა მიერ ნების გამოვლენას.

სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა ის გარემოება, რომ მოსარჩელის რეალური მიზანი იყო უძრავი ქონების გამიჯვნა. შესაბამისად, 26.02.2014 უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულების მესამე პუნქტი წარმოადგენს შეცდომით დადებულ გარიგებას. ნ-----ისათვის ცნობილი რომ ყოფილიყო ის გარემოება, რომ სადავო პუნქტი არ ასახავდა მის საკუთრების უფლებას მემკვიდრეობით მიღებულ უძრავ ქონებაზე, იგი გარიგებას სხვა შინაარსით დადებდა, ამდენად, სადავო გარიგება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 79.1 მუხლის თანახმად, შეცილება უნდა მოხდეს შეცილების საფუძვლის შეტყობის მომენტიდან ერთი თვის ვადაში.

საცილო გარიგებებს ნების ნაკლის მქონე უცილოდ ბათილი გარიგებებისაგან ის გარემოება განასხვავებს, რომ გარიგება ბათილია არა თავისთავად, არამედ მხარე გარიგებას უნდა შეეცილოს, ამასთან, ეს შესაძლებლობა დროში შეზღუდულია. შეცილების უფლების მქონეს ვერ მიენიჭება შესაძლებლობა, შეცილების უფლების შეუზღუდავად გამოყენებით შეარყიოს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა.

შეცილების ვადა არის უფლების გამომრიცხავი ვადა და არა ხანდაზმულობის ვადა. სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თავისი ინიციატივით გამოიკვლიოს ხანდაზმულობის საკითხი. ამის შესახებ დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიუთითოს. აღნიშნული შეზღუდვა გამომდინარეობს მხარეთა

შეჯიბრებითობის პრინციპიდან: თუ ერთ მხარეს ენიჭება დარღვეული უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა, მეორე მხარე უფლებამოსილია, გამოიყენოს ნებისმიერი სამართლებრივი მექანიზმი მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციის გასაქარწყლებლად, ხოლო სასამართლოს მხრიდან ხანდაზმულობის ვადაზე მითითებით, ილახება მხარის უფლება, გარდა ამისა, ხანდაზმულობა განიხილება, როგორც საქმის ფაქტობრივი გარემოება. ხანდაზმულობის ვადა ზღუდავს უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობას, ხოლო შეცილება ხორციელდება მეორე მხარის მიმართ. განსხვავებით ხანდაზმულობის ვადის გასვლისგან, გამომრიცხავი ვადის გასვლა მოთხოვნას არა მხოლოდ განუხორციელებელს აქცევს, არამედ სრულიად აქარწყლებს მას. სასამართლო, როდესაც იხილავს სარჩელს ამა თუ იმ მოთხოვნით, მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმებზე დაყრდნობით ადგენს, არსებობს თუ არა ამ ნორმით გათვალისწინებული ესა თუ ის გარემოება, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს ეს კონკრეტული მოთხოვნის უფლება. სწორედ ამ მიზეზით, უფლების გამომრიცხავ ვადას სასამართლო ამოწმებს არა მხოლოდ მოპასუხის მითითების არსებობის პირობებში, არამედ დამოუკიდებლად, თავისი ინიციატივითაც.

მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს, რომ შეცილების ვადა არ გაუშვია, რის შემდეგაც მტკიცების ტვირთი მოპასუხეზე გადადის და მან უნდა დაადასტუროს, რომ ეს ვადა გასულია.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე 1-თვიან ვადაში შეეცილა გარიგებას, საპირისპირო მტკიცებულება კი მოპასუხემ ვერ წარმოადგინა, ამდენად, მოთხოვნის გამომრიცხავი ეს გარემოება სახეზე არ არის.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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.

ვინაიდან სარჩელში მითითებული და დამტკიცებულად ჩათვლილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მოთხოვნა სადავო გარიგების ბათილად ცნობის შესახებ იურიდიულად გამართლებელია და საკუთრების უფლების დაკარგვა მოხდა ბათილი გარიგების ს-----, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს სადავო გარიგების ს----- გადაცემული უძრავი ქონება, მდებარე: (ქ-----, 134 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა N 01/1 ფართით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა NN 02/1, 03/1) და აღნიშნული უძრავი ქონების თანამესაკუთრებად ცნობილ უნდა იქნენ ნ-----ე და მ----- ბ-----ა 1/2-1/2 წილის უფლებით.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

მოსარჩელემ სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ უარს ამბობდა როგორც სასამართლო, ისე სასამართლოს გარეშე ხარჯების მოპასუხის მიერ ანაზღაურების მოთხოვნაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს გარეშე ხარჯები, მათ შორის, ადვოკატის მომსახურების ხარჯი, მოგებულ მხარეს აუნაზღაურდება მხოლოდ მის მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში. რაც შეეხება სასამართლო ხარჯებს, კერძოდ კი, სახელმწიფო ბაჟს, მხარეთა შორის მისი განაწილების საკითხი არ არის დამოკიდებული მხარის მოთხოვნაზე. კანონი პირდაპირ ადგენს, რომ წაგებულმა მხარემ მოგებულ მხარეს უნდა აუნაზღაუროს მის მიერ გადახდილი ბაჟი. ამავდროულად, დისპოზიციურობის პრინციპი ითვალისწინებს მოსარჩელის უფლებას, თავად განსაზღვროს, რა ფარგლებში გამოიყენებს საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებულ უფლებებს. მოსარჩელეს არ სურს მის მიერ გადახდილი ბაჟის მოპასუხისათვის დაკისრება, შესაბამისად, მ----- ბ-----ას არ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, მე-8, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ის სარჩელი მ----- ბ-----ას მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2014 წლის 26 თებერვლის უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტი, კერძოდ ხელშეკრულების ის ნაწილი, რომლითაც ქ-----, 134 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა N 01/1 ფართით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა NN 02/1, 03/1 მ----- ბ-----ას საკუთრებადაა დადგენილი და აღნიშნული ქონების (ქ-----, 134 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა N 01/1 ფართით 20.16 კვ/მ; შენობა-ნაგებობა NN 02/1, 03/1) თანამესაკუთრებად ცნობილ იქნენ ნ-----ე და მ-----ა 1/2-1/2 წილის უფლებით (მიწის გამიჯვნის ნახაზზე ნაკვეთი N3).
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. 7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;
4. 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

ხათუნა ჯინორია