



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 ივნისი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ხათუნა კაკაბაძე

სხდომის მდივანი - დალი მახაური

მოსარჩელე - მზ-----ი

წარმომადგენლები - ია-----ე, თე-----ი

მოპასუხე - მა-----ი

წარმომადგენელი - ნი-----ი

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, საკუთრების უფლების აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მზ-----სა და მა-----ს შორის 2017 წლის 05 სექტემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება და უძრავ ნივთზე მდებარე თბ----- აღდგეს მზ-----ის საკუთრების უფლება.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2017 წლის 05 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად, მჩუქებელმა მზ-----მა დასაჩუქრებულ მა-----ს საჩუქრად გადასცა უძრავი ნივთი მდებარე, ქ. თბ-----
---. მოსარჩელის განმარტებით, ბინის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 38 000 ლარს.

მოსარჩელის მითითებით მას ჩუქების განზრახვა არ ჰქონია, მა-----მა აუხსნა, რომ იგი თავის თავზე აიღებდა მისი მოვლის ვალდებულებას და მომავალში საცხოვრებელი ბინა იქნებოდა თავისი. რეალურად მხარეები შეთანხმდნენ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების პირობებზე, მაგრამ დასაჩუქრებულმა, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ნაცვლად, მოტყუებით ხელი მოაწერინა ჩუქების ხელშეკრულებაზე. ჩუქების ხელშეკრულება გაფორმდა საჯარო რეესტრში, სადაც სპეციალისტი არ არის ვალდებული განუმარტოს ხელშეკრულების მხარეს მისი შინაარსი.

სარჩელის მიხედვით, ყურადღება გამახვილებულია მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე, კერძოდ, რომ მოსარჩელე დაავადებულია შაქრიანი დიაბეტით, რის გამოც დაქვეითებული აქვს მხედველობა, ასევე ცალ ყურში დაკარგული აქვს სმენა. აღნიშნული და შვილის გარდაცვალებით განცდილი ტრავმა, მოსარჩელის წარმომადგენლის მტკიცებით, გამორიცხავდა

მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების წაკითხვის შესაძლებლობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ განმარტა, რომ ჩუქების ხელშეკრულება კანონის სრული დაცვით გაფორმდა და რაიმე მოტყუებას ადგილი არ ჰქონია. ხელშეკრულების რეგისტრაცია განხორციელდა საჯარო რეესტრში, შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირის მიერ და მოსარჩელეს ჯანმრთელობის პრობლემა რომ ჰქონოდა, ამას შესაბამისი უფლებამოსილი პირი აუცილებლად დააფიქსირებდა. დოკუმენტში, რომელსაც მოსარჩელემ მოაწერა ხელი, სათაური დიდი ასოებით იყო გამოსახული, დეტალურად იყო გადმოცემული გარიგების შინაარსი, მოსარჩელეს ჰქონდა მისი გაცნობის შესაძლებლობა. ხელმოწერები ღია სივრცეში გაკეთდა.

მოტყუებას კატეგორიულად გამორიცხავს მოპასუხე და განმარტავს, რომ დოკუმენტის ხელმოწერა შინაარსის გაცნობის გარეშე დოკუმენტში გამოვლენილ ნებას არანამდვილად არ აქცევს. შესაბამისად, არ იწვევს ამ დოკუმენტის საფუძველზე დადებული გარიგების ბათილობას.

მოსარჩელე მოპასუხის დეიდაა და ხელშეკრულების გაფორმებდე ერთმანეთთან ახლო ურთიერთობა ჰქონდათ. მოსარჩელემ სიურპრიზად გააგებინა მოპასუხეს ჩუქების შესახებ მხოლოდ ხელშეკრულების გაფორმების დღეს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შენობაში. მოპასუხის მოსაზრებით, სარჩელის აღძვრა განაპირობა არა იმ ფაქტებმა, რაც სარჩელშია მითითებული, არამედ მისთვის გაუგებარმა, უმიზეზო გაბრაზებამ.

მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ მოპასუხემ ასევე განმარტა, რომ მართალია, მზ-----ი შაქრიანი დიაბეტით არის დაავადებული, მაგრამ მკურნალობს, არ იმყოფება მწოლიარე მდგომარეობაში, თვალზე ჩაუტარდა რამდენიმე ოპერაცია და აქვს ნორმალური მდგომარეობა, სმენასთან დაკავშირებით კი მხოლოდ ერთ ყურში აქვს პრობლემა, მეორე ყურიდან კი ჩვეულებრივ ესმის.

მოპასუხე ყურადღებას ამახვილებს ასევე მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, მიუთითებს რა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლზე რომლის მიხედვით, მოტყუებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში; აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულება გაფორმებულია 2017 წლის 5 სექტემბერს, ხოლო სარჩელი შემოტანილი იყო 2018 წლის 1 ოქტომბერს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 5 სექტემბერს მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომელზეც ხელი მოაწერეს: მჩუქებელის სახით - მზ-----მა და დასაჩუქრებულის სახით - მა-----
----მა. ხელშეკრულება დამოწმებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, უფლებამოსილი პირის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 40-41).
- მხარეთა ახსნაგანმარტება (იხ. შესაბამისად: სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

3.1.2. ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, 2017 წლის 05 სექტემბერს, უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბ-----
-----, საჯარო რეესტრში აღირიცხა მა-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 48-49).

3.1.3. მოსარჩელის მითითებით, დაავადებულია შაქრიანი დიაბეტით, მნიშვნელოვნად აქვს დაზიანებული მხედველობა, კიდურის მოტეხილობის გამო გაუკეთდა სამი ოპერაცია და არ ესმის ცალი ყურიდან, რაც ასევე არ უარყო მოპასუხემ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ, ფორმა NIV-100/ა (იხ. ს.ფ. 51)

- ამბულატორიული პაციენტის სამედიცინო ბარათის ასლი (იხ. ს.ფ. 22-37)

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. შესაბამისად: სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

3.1.4. სადავოს ასევე არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, უვლიდა შვილი, რომელიც 33 წლის ასაკში გარდაიცვალა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.1.5. 2017 წლის 14 სექტემბერსა და 2017 წლის 25 ოქტომბერს მზ-----ის მიერ ავ-----ის მიმართ სანოტარო წესით იქნა გაცემული მინდობილობები, წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მინდობილობები (იხ.შესაგებლის დანართი);

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

3.1.6. ქალაქ თბ-----
-----1 ირიცხება მზ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (იხ. შესაგებლის დანართი).

3.1.7. სარჩელის აღძვრამდე მოსარჩელემ მიმართა სასამართლოს 2018 წლის 4 სექტემბერს იგივე სადავო უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 5 სექტემბრის განჩინებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის განსახილველად მიღებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 5 სექტემბრის განჩინების ასლი (იხ. 2019 წლის 11 თებერვლის სხდომის ოქმის დანართი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო არ იზიარებს მზ-----ის მითითებას მასზედ, რომ მხედველობის პრობლემის გამო არ გაცნობია მასსა და მა-----ს შორის იუსტიციის სახლში შედგენილ 05.09.2017წ. უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების შინაარსს. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას მისთვის უცნობი იყო, სადავო ხელშეკრულების შინაარსი, მისი ნება გამოვლენილი იქნა სამისდეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების მიზნით (მისი ნების თანახმად).

3.2.2. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მითითებას, რომ გარიგება დაიდო მოტყუებით. მისი მტკიცებით მოტყუების მიზანი იყო მოპასუხის მიერ მოსარჩელის სახელზე არსებული ქონების მის სახელზე რეგისტრაცია, რამაც გამოიწვია ის, რომ მზ-----მა დაკარგა ერთადერთ საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლება და ყოველდღიურად უწევს კონფლიქტი უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრესთან და რომ არა ეს ტყუილი გარიგება არ დაიდებოდა.

მოპასუხე კატეგორიულად უარყოფს მოტყუებას, ან კონფლიქტს.

დადგენილ სადავო გარემოებებს, სასამართლო აფუძნებს შემდეგ მსჯელობას:

საქართველოს სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც მხარეებს უფლებებთან ერთად თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს აკისრებს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბამებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. კერძოდ, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის გადანაწილებას არამარტო საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ საპროცესო მოვალეობის შეუსრულებლობას, ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი - არახელსაყრელი შედეგი.

ამავე დროს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით

განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია ზემოთ დასახელებული კოდექსის 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე. მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს, რომ გააჩნია მხედველობის პრობლემები. შესაბამისად, როდესაც მხარეები მივიდნენ საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისათვის, მზ-----მა საჯარო რეესტრის წარმომადგენელის თანდასწრებით ისე მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას, რომ არ გაცნობია მის შინაარსს, ამდენად, მზ-----მა ხელი მოაწერა აღნიშნულ ხელშეკრულებას ისე, რომ ეგონა და ჩათვალა, რომ მისი კუთვნილი უძრავი ქონების სანაცვლოდ მა-----ი იღებდა მოსარჩელის მოვლის ვალდებულებას. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს ამბულატორიული პაციენტის სამედიცინო ბარათის ასლი, ასევე ცნობები მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ, რომლის თანახმად, მზ-----ი დაავადებულია ინსულინდამოუკიდებელი შაქრიანი დიაბეტით, თვლების დაზიანებით - ინსულინმომხმარებელი, დიაბეტური რეტინოპათიით, პირველადი ღიაკუთხოვანი გლაუკომით, ესენციური (პირველადი) ჰიპერტენზიით II/ESC-ESH/, სმენის შერეული (კონდუქციურ-ნეიროსენსორული) დაკარგვით, ცალმხრივი, ნორმალური სმენით მეორე ყურში. საქმეს, ასევე ერთვის მზ-----ის მიერ თე-----ისა და ია-----ის მიმართ გაცემული, მხედველობის გაუარესების გამო, მოწმეთა თანდასწრებით სანოტარო წესით შედგენილი რწმუნებულება; ამას გარდა, იმ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად, რომ მოპასუხეს შეუთანხმდა მოვლის ხელშეკრულების (სამისდღეშიო რჩენის) პირობებზე, მოსარჩელის შუამდგომლობით მოწმის სახით დაკითხულ იქნენ: მი-----ი, მზ-----ი, ცი-----ი, ლე-----ი, ელ-----ი, აღნიშნულის საპირისპიროდ კი მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე ასევე მოწმის სახით დაკითხულ იქნენ: ნი-----ი, ცის-----ი, ავ-----ი, ნა-----ი.

ზემოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- მოწმე მი-----მა სასამართლოს უჩვენა, რომ არის მზ-----ის მეზობელი, მა-----ს იცნობს მზ-----ისგან. მზ-----ისგან სმენია, რომ იგი მა-----თან შეთანხმებული იყო, რომ მას მოუვლიდა, სანაცვლოდ კი გადასცემდა სადავო ბინას; თუმცა, ასევე, გაუზიარებია გულისწყრომა იმასთან დაკავშირებით, რომ მა-----ი მას სათანადო ყურადღებას არ აქცევდა.

- მოწმე მზ-----ის ჩვენებით, არის მზ-----ის ერთ-ერთი დისშვილი. სანამ ცოცხალი იყო მზ-----ს უვლიდა მისი შვილი, ხოლო

მისი გარდაცვალების შემდეგ ნათესავებმა გადაწყვიტეს, რომ ერთ-ერთი ნათესავი მზ-----ზე იზრუნებდა, სანაცვლოდ კი მას გადაეცემოდა მზ-----ის ბინა. ასეთად შეირჩა მა-----ი. მოწმემ, ასევე აღნიშნა, რომ შეთანხმების მიუხედავად, მა-----ი მას არ უვლიდა, მასთან არ ატარებდა იმდენ დროს, რაც მოსავლელად იყო საჭირო, ამიტომ მის მოვლაზე ზრუნავდა თვითონ და, ხშირ შემთხვევაში, სხვა ნათესავები და მეზობლები.

- მი-----ის და მზ-----ის მსგავსი ჩვენება მისცა სასამართლოს ცი-----მაც. ამასთან, ამ სამ მოწმეს სასამართლოსთვის სარწმუნოდ არ დაუდასტურებია ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დეტალები.

სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე აფასებს რა მტკიცებულებებს, მიიჩნევს, რომ ეს მტკიცებულებები ვერ ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას. მოწმეებს არ მიუთითებიათ რაიმე ისეთ გარემოებაზე, რაც მოსარჩელის ნამდვილი ნების გამოხატვას კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებდა.

- ლე-----ის და ელიზა კვარიანთიშვილის ჩვენება ნათელს ჰყენს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს მა-----ის გარდა ჰყავდა მომვლელი და შესაბამისად, მზ-----ს არ უნდა გასჩენოდა მა-----ის მხრიდან მუდმივი მეთვალყურეობის მოლოდინი. მოსარჩელის მოვლის ფაქტი სასამართლოს დაუდასტურა ელ-----მა. მისი ჩვენებით, იგი სამი თვის განმავლობაში უვლიდა მზ-----ს იმ პერიოდში, როდესაც ფეხი ჰქონდა მოტეხილი და გადაადგილება უჭირდა. მოწმემ ასევე აჩვენა, რომ მის შემდეგ მოსარჩელეს სხვა მომვლელი ჰყავდა, ხოლო მა-----ი კვირაში ერთხელ მიდიოდა მზ-----თან, გარკვეულ ყურადღებას აქცევდა, როგორც დისშვილი, ისევე, როგორც სხვა ნათესავები.

- მოწმე ავ-----მა, რომელიც მა-----ის მეუღლეა განმარტა, რომ იმდენად ახლო ურთიერთობა ჰქონდა მზ-----თან, რომ ეს უკანსკნელი მას ძმად მოიხსენიებდა. ჩუქების განზრახვა მოწმეს 2017 წლის 2 სექტემბერს გაანდო მოსარჩელემ, საბოლოოდ კი, 5 სექტემბერს, მოწმე მოპასუხე მა-----თან ერთად, მოსარჩელის თხოვნით მივიდა საჯარო რეესტრის შენობაში, სადაც მა-----მა სიურპრიზად შეიტყო ჩუქების ხელშეკრულების შესახებ. მოწმის ჩვენებით დგინდება, რომ მზ-----მა დაკვირვებით, სათვალის გამოყენებით, რომელსაც ჩვეულებრივ მოიხმარს, წაიკითხა ხელშეკრულება, კერძოდ, 2-3 წუთის განმავლობაში კითხულობდა ტექსტს და შემდეგ ხელი მოაწერა საჯარო რეესტრის ოპერატორის წინაშე, რომელსაც მანამდე განუცხადა, რომ მართალია, არა საკუთარ დაბადების დღეზე, მაგრამ შვილიშვილის დაბადების დღეზე გადასცემდა საჩუქარს მა-----ს. მოწმის ჩვენებით, იგი და თავის მეუღლე ისეთივე ურთიერთობას განაგრძობდნენ მზ-----თან, როგორიც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჰქონდათ. საჩუქრად გადაცემულ ბინაში გამოცვალეს შესასვლელის კარი და შპალერი. შემდეგში, მოწმის ვარაუდით იმის გამო, რომ მოწმემ გარკვეული დახმარება გაუწია მზ-----ის დას ბინის რემონტთან დაკავშირებით, მოსარჩელეს შეეცვალა განწყობა მოწმის და მოპასუხის მიმართ.

- ის გარემოება, რომ ჩუქების ხელშეკრულების შესახებ წინასწარ იცოდა

მოპასუხის მეუღლემ სასამართლოს დაუდასტურა მოწმე ნი-----მა. მოწმემ ასევე აჩვენა საქმისათვის მნიშვნელოვანი ის გარემოება, რომ მოპასუხე ახლო ურთიერთობაში იყო მოსარჩელესთან და საჭირო დროს ზრუნავდა მასზე. ეს დამოკიდებულება კი შეიცვალა ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებიდან გარკვეული პერიოდის შემდეგ.

- მოწმეებმა ნა-----ემ და ცის-----მა თავიანთი ჩვენებებით სასამართლოს დაუდასტურეს, რომ მოსარჩელეს მოპასუხესა და მის მეუღლესთან ჰქონდა ახლო ურთიერთობა და ეს უკანასკნელები ჩვეულ მზრუნველობას იჩენდნენ მის მიმართ.

- **მოპასუხე მა-----მა** სასამართლოს განუმარტა, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს მისთვის მოულოდნელად აცნობა ჩუქების განზრახვის შესახებ და, რომ იგი არ მალავდა სიხარულს საჩუქრის გადაცემის შემდეგაც. მოპასუხის განმარტებით, იგი მოსარჩელესთან არ შეთანხმებულა მოვლა-პატრონობის პირობაზე, იგი როგორც მზ-----ის დისშვილი და მზ-----ისთვის საყვარელი ნათესავი ზრუნავდა მასზე. ახლო ურთიერთობა ჰქონდათ მზ-----ის შვილსა და მა-----ის შვილიშვილსაც.

ზემოთ აღნიშნულის გარდა, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებას: მოსარჩელის განმარტებით, მას დაქვეითებული მხედველობის, გამო არ შეეძლო გაცნობოდა სადავო ხელშეკრულების შინაარსს, საქმეზე მოპასუხის მიერ წარმოდგენილია 2017 წლის 14 სექტემბერსა და 2017 წლის 25 ოქტომბერს მზ-----ის მიერ ავ-----ის მიმართ გაცემული და ნოტარიუს დავ-----ას მიერ დამოწმებული მინდობილობები, წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებების მინიჭების თაობაზე, სადაც გარკვევით და არაორაზროვნად არის მითითებული, რომ მან (მ.ია-----მა) წაიკითხა მინდობილობა და განაცხადა, რომ ის ნამდვილად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი (ნოტარიუსის) თანდასწრებით მოაწერა ხელი შემდეგი შინაარსის მინდობილობას (იხილეთ შესაგებელზე დართული მინდობილობები). ამ შემთხვევაში საყურადღებოა, რომ სადავო ხელშეკრულება დადებული იქნა 2017 წლის 05 სექტემბერს, ხოლო ხსენებული მინდობილობები გაცემულ იქნა მოგვიანებით 2017 წლის 14 სექტემბერსა და 25 ოქტომბერს, შესაბამისად მოსარჩელის მტკიცება, რომ მხედველობის პრობლემის გამო, ვერ გაცნო დადებული ხელშეკრულების შინაარსი და ისე მოაწერა ხელი ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ და ვერც მისი გაუქმების საფუძვლად გამოდგება. სასამართლო, ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სასამართლო სხდომაზე, არაერთხელ ჰქონდა ადგილი თითქოსდა მოსარჩელის ნებას, რომ პირადად მიეღო მონაწილეობა საქმის განხილვაში, რის გამოც სხდომა არაერთხელ გადაიდო, თუმცა მოსარჩელე პირადად არცერთ სასამართლო სხდომას არ დასწრებია და თავი აარიდა სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებას.

შესაბამისად, ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სათანადოდ ვერ იქნა დადასტურებული ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მისი გამოვლენილი ნება და ხელშეკრულების შინაარსი არ ემთხვევა ერთმანეთს და რომ არა მოტყუების ფაქტი სადავო გარიგება არ დაიდებოდა. მოსარჩელემ ვერ

წარმოადგინა აღნიშნული სადავო გარემოებების დამადასტურებელი ისეთი მტკიცებულებები, რაც სასამართლოს, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის დასაბუთებულ ვარაუდს მაინც შეუქმნიდა. სასამართლო ვერ დაასკვნის, რომ მოსარჩელის მიერ ნების გამოვლენის მომენტში ადგილი ჰქონდა მასზე რაიმე ფორმის ზეგავლენას, რასაც შეიძლება ხელი შეეშალა მოსარჩელისთვის ნამდვილი ნების გამოვლენაში. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ მტკიცების ტვირთის სამართლიანად და ობიექტურად განაწილების პრინციპის შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო მისი მოთხოვნის საფუძვლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 05.09.2017წ. უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება.
- 14.03.2019 წ. და 08.04.2019 წლის სხდომის ოქმები.
- მინდობილობები (იხ. ს.ფ. 19-20);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუზიდათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა მზ-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და მიაჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ ამართლებს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს და შესაბამისად, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 51-ე, 72-ე, 81-82-ე, 84-ე, 183-ე, 524-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოპასუხე აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილ შეცდომების ვადის პირობაზე და უთითებს, რომ მზია იასარაშვილს კანონით დადგენილ ერთ წლიან ვადაში არ მიუმართავს სასამართლოსთვის მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლო უპირველესყოვლისა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განმარტოს მოცემულ დავასთან მიმართებით შეცდომების ნამდვილობის საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლის თანახმად, მოტყუებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში. ვადა აითვლება იმ მომენტიდან, როცა შეცდომების უფლების მქონემ შეიტყო შეცდომების საფუძვლის არსებობის შესახებ. შეცდომა უნდა მოხდეს შეცდომების საფუძვლის შეტყობის მომენტიდან ერთი თვის ვადაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მაშინ როდესაც სახეზეა 81-84-ე მუხლებით განსაზღვრული მოტყუების ფაქტი, გარიგება არ ხდება ავტომატურად ბათილი, არამედ მოითხოვება უფლებამოსილი პირის მიერ მისი შეცდომა. შეცდომა ხდება ცალმხრივი მიღება სავალდებულო ნების გამოვლენით, რაც გარიგებას

ბათილად აქცევს საწყისი მომენტიდან. მიღებასავალდებულო ნების გამოხატვისას მოცულებულს შეცვლების უფლების გამოყენება შუძლია ერთი წლის განმავლობაში იმ მომენტიდან, როდესაც უნდა შეეცყო თავისი ამ უფლების შესახებ. ამგვარად, ამ ვადის დინება იწყება მოცულებულის მიერ მოცუებისა და იმ გარემოების აღმოჩენის შემდეგ, რომ ეს შეცდომა მეორე მხარის ტყუილით იყო განპირობებული. დანაწესი მოითხოვს პოზიტიურ ცოდნას, რასაც გაუფრთხილებლობით არცოდნას ვერ გავუთანაბრებთ, საკმარისი არ არის არც უბრალო ეჭვი მეორე მხარის ტყუილთან დაკავშირებით, აუცილებელია მოცუების ფაქტის გაცნობიერება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლი შეცვლების ვადად განსაზღვრავს ერთ წელს იმ მომენტიდან, როდესაც შეცვლებაზე უფლებამოსილი პირი შეიტყობს შეცვლების საფუძვლის შესახებ. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ შეცვლების ადრესატი მხარე უთითებს, რომ შეცვლების განცხადება ვადის დარღვევით იქნა გაცხადებული, მაშინ მან უნდა დაასაბუთოს და დაამტკიცოს შეცვლებაზე უფლებამოსილი პირის მიერ შეცვლების საფუძვლის შეტყობის მომენტი, ხოლო თავის მხრივ შეცვლებაზე უფლებამოსილმა პირმა უნდა დაასაბუთოს შეცვლების საფუძვლის არსებობა და დაამტკიცოს, რომ შეცვლება ვადაში განახორციელა.

ამას გარდა, სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილი ერთ წლიანი ვადა წარმოადგენს მხოლოდ შეცვლების ვადას, რაც გულისხმობს იმას, რომ შეცვლების უფლების მქონე პირს, შეცვლების საფუძვლის შეტყობიდან ერთი წლის ვადაში აქვს მოთხოვნის განხორციელების უფლებამოსილება და არა ხანდაზმულობის ვადას. საცილო გარიგებებში, შეცვლების ვადა სარჩელის მატერიალური დაკმაყოფილება-არდაკმაყოფილების წინაპირობაა, განსხვავებით ხანდაზმულობის ინსტიტუტისგან, როცა ხანდაზმული სარჩელის დაკმაყოფილებაცაა შესაძლებელი, თუკი მოპასუხე არ უთითებს ხანდაზმულობასთან დაკავშირებულ ფაქტებზე. შესაბამისად, შეცვლების უფლების მიმართ მოქმედებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით განსაზღვრული საერთო ხანდაზმულობის ვადა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეს 10 წლის განმავლობაში აქვს შეცვლების უფლება, თუ იგი ამ ვადაში შეიტყობს შეცვლების საფუძვლის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ დარღვეულია სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მოცუებით დადებული გარიგების შეცვლების ერთ წლიანი ვადა. კერძოდ, მზ-----მა ჩუქების ხელშეკრულება დადო 2017 წლის 05 სექტემბერს, ხოლო სარჩელით სასამართლოს მიმართა 2018 წლის 01 ოქტომბერს, მას შემდეგ რაც ჩუქების ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 2017 წლის 05 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონება მდებარე თბ----- საჯარო რეესტრში აღრიცხულ იქნა მა-----ის სახელზე

შესაბამისად, თუკი დავუშვებთ, რომ მზ-----ისთვის სწორედ ამ დროიდან გახდა ცნობილი შეცვლების საფუძვლის თაობაზე, მაშინ

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილი შეცვლების ერთ წლიანი ვადა მოსარჩელის მიერ დარღვეული არ არის, ვინაიდან მან 2018 წლის 04 სექტემბერს, შესაბამისად ერთ წლიან ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში წარმოადგინა სარჩელი მა-----ის მიმართ, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, რომლითაც ასევე მოითხოვა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება. ამავე სასამართლოს 2018 წლის 05 სექტემბრის განჩინებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის განსახილველად მიღებაზე.

ზემოთაღნიშნულის მიუხედავად, სასამართლო, ასევე მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს შემდეგი:

საჯარო რეესტრის მონაცემები წარმოადგენს საჯარო ინფორმაციას და ხელმისაწვდომია ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეთა შორის 05.09.2019წ. გაფორმებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ იქნა იმავე დღეს. შესაბამისად, აღნიშნული თარიღიდან მა-----ი საჯარო რეესტრში აღრიცხულ იქნა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კი იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემები წარმოადგენს საჯარო ინფორმაციას, ხოლო ამ ინფორმაციის მიმართ, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, სასამართლო გონივრულად ვარაუდობს, რომ მას შემდეგ რაც მოპასუხე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ - 2017 წლის 05 სექტემბრიდან, მოსარჩელისთვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო შეცვლების უფლების თაობაზე.

თუმცა, იქიდან გამომდინარე, რომ სასამართლოს მიერ დადგენილად არ იქნა მიჩნეული ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ჩუქების ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას მოსარჩელისთვის უცნობი იყო, ხელშეკრულების შინაარსი და რომ არა მოტყუება გარიგება არც დაიდებოდა (იხ. 3.2. პუნქტი), არსებითად მნიშვნელოვანი არ არის მომართა თუ არა მან სასამართლოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილ ერთ წლიან ვადაში.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, „გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ“.

გარიგება არის კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთათვის უმნიშვნელოვანესი და მათ მიერ ფართოდ გამოყენებული შესაძლებლობა. გარიგებების მეშვეობით თანხმდებიან მხარეები ერთმანეთთან სამომავლო ურთიერთობის ყველა შესაძლო პირობასა და შედეგზე. გარიგების ხასიათს, სხვასთან ერთად, მხარეთა სიმრავლე განსაზღვრავს. ამ ნიშნის მიხედვით, გარიგება შეიძლება იყოს ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი.

ცალმხრივი გარიგების შემთხვევაში, გარიგების ერთი მონაწილის ნებაც საკმარისია, მაგრამ ნება მეორე მხარემ უნდა მიიღოს და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 51-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, „ნამდვილად ჩაითვლება იმ მომენტიდან, როგორც კი მეორე მხარეს მიუვა“.

ორმხრივ და მრავალმხრივ გარიგებებში კი ორმხრივი ან მრავალმხრივი შეთანხმება აქტიური ქმედებით უნდა გამოიხატოს. ზეპირ გარიგებაში მხარეთა შეთანხმება სხვადასხვა კონკლუდენტური ფორმით შეიძლება გამოვლინდეს, წერილობითი ხელშეკრულების გაფორმებისას კი, გარიგების მონაწილეთა ნება ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ფიქსირდება.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ ცალმხრივი ხელშეკრულების ერთ-ერთ მაგალითს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულება.

მოცემულ საქმეში მხარეებმა სადავოდ გახადეს სწორედ ჩუქების ხელშეკრულება, ამიტომ სასამართლო შეამოწმებს მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2017 წლის 05 სექტემბერს დადებული ხელშეკრულების ნამდვილობას საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

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

ამ ნორმიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ: ერთი მხრივ, მჩუქებელი, მეორე მხრივ კი, დასაჩუქრებული. ხელშეკრულების საგანია ქონება. მოცემული საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, უძრავი ნივთი, საცხოვრებელი ბინა. ჩუქების ხელშეკრულების თავისებურება არის მისი უსასყიდლოება. ხელშეკრულების ეს ნიშანი იმ ფორმით გამოიხატება, რომ ერთი მხარე, მეორეს გადასცემს გარკვეულ უპირატესობას ქონების სახით, მაგრამ სანაცვლოდ არაფერს იღებს. დამსაჩუქრებელს აქვს ქონების გადაცემის ვალდებულება, ხოლო აღნიშნულის ეკვივალენტური ვალდებულება დასაჩუქრებულს არ წარმოეშვება.

დასაჩუქრებულის ნება ჩუქების ხელშეკრულებაში გამოვლინდება იმ ფორმით, რომ მან უნდა მიიღოს საჩუქრად გადაცემული ქონება და ამასთან დაკავშირებით გამოხატოს თანხმობა. სასამართლო აღნიშნავს, რომ თანხმობა ჩუქების ხელშეკრულებაში შეიძლება გამოიხატოს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით. მოცემული საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, ჩუქების საგანი უძრავი ნივთს წარმოადგენს. ამიტომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის 1-ლი წინადადების თანახმად, აუცილებელი იყო „გარიგების წერილობითი ფორმით დადება“.

ჩუქების ხელშეკრულების საგანზე დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მე-2 წინადადებისა და 525-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მოითხოვება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რაც განხორციელდა. შესაბამისად, ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხეს წარმოეშვა საკუთრების უფლება.

საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით სადავო ხელშეკრულების

ბათილობის საკითხის შეფასებისას სასამართლო ამოწმებს რა მისი ნამდვილობის გამომრიცხველი გარემოებების არსებობას, პირველ რიგში იმსჯელებს ხელშეკრულების მონაწილეებზე, როგორც სამართალურთიერთობის სუბიექტებზე. მოცემულ საქმეში ხელშეკრულების მხარეებს ფიზიკური პირები წარმოადგენენ. იმისათვის, რომ უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების მონაწილე ფიზიკური პირები უფლებამოსილ პირებად ჩაითვალოს, უნდა წარმოადგენდნენ ქმედუნარიან პირებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-12 მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად „ქმედუნარიანობა ... სრულწლოვანების მიღწევისთანავე წარმოიშობა“, ხოლო „სრულწლოვანია პირი, რომელმაც 18 წლის ასაკს მიაღწია“. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნებისმიერი 18 წლის ასაკს მიღწეული პირი, თუ არ არსებობს ქმედუნარიანობის შემზღუდველი რაიმე გარემოება, შეიძლება იყოს ჩუქების ხელშეკრულების მხარე.

მხარეებს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ რაიმე მტკიცებულება, რაც მათი ქმედუნარიანობის შეზღუდვაზე მიუთითებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემული საქმის მხარეები წარმოადგენდნენ უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებაზე უფლებამოსილ პირებს.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს სარჩელში მითითებულ გარემოებებზე მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობასა და იმასთან დაკავშირებით, რომ შვილის გარდაცვალებით გამოწვეული ტრაგედია, თითქოს, გამორიცხავდა მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების წაკითხვას. სასამართლო აღნიშნულ ვარაუდს ვერ გაიზიარებს. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ მიუთითებს იმაზე, რომ მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობა მის ქმედუნარიანობას ასუსტებდა. სასამართლოს ამგვარი რწმენაც რომ შექმნოდა, მოსარჩელე მაინც ვერ ჩაითვლება შეზღუდულ ქმედუნარიან პირად, რადგან სასამართლოს მიერ იგი არ ყოფილა აღიარებული მხარდაჭერის მიმღებად.

ჩუქების საგანი იყო უძრავი ნივთი, საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბ-----
-----.

ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება დადასტურებული იყო ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, კერძოდ, განცხადების N8-----. ხელშეკრულების თანახმად, ჩუქების საგანი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთს წარმოადგენდა. ხელშეკრულების თანახმად, მისი პირობები კანონიერად განისაზღვრა, როგორც უსასყიდლო და დასაჩუქრებულს რაიმე ვალდებულებას არ აკისრებდა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მხარეები რაიმე სხვა ხელშეკრულების პირობაზე იყვნენ შეთანხმებული, მაგრამ ეს პირობა არ შესრულდა.

მოსარჩელე ცდილობს ამტკიცოს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების ხელმოწერა არ წარმოადგენდა მის მიზანს; მართალია, სარჩელში მითითებულია, რომ თითქოს მხარეები შეთანხმდნენ სხვა, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების, სახელშეკრულებო პირობებზე, მაგრამ ეს დაშვება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ არის გამყარებული და სასამართლო მას სარწმუნოდ ვერ მიიჩნევს.

საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულება არ მიუთითებს იმაზე, რომ მოსარჩელემ არ გამოხატა თავისი ნამდვილი ნება ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას. ამავე დროს, დასტურდება ის, რომ მოპასუხემ თავისი ნებითი მოქმედების შედეგად, განაცხადა თანხმობა ხელშეკრულებაზე და საკუთრების უფლებით მიიღო საჩუქრად გადაცემული ქონება.

შესაბამისად, ჩუქების ხელშეკრულება ნამდვილია და მასზე ხელმოწერისა და უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბ-----
----- საკუთრების უფლება ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადაეცა დასაჩუქრებულს.

სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებისა და ანალიზიდან გამომდინარე, არ შექმნია რწმენა, რომ არსებობს დასაჩუქრებულისთვის გადაცემული საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი.

6.4. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ მოსარჩელე მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად მიუთითებს სხვადასხვა სამართლებრივ ნორმაზე. ერთი მხრივ, იგი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-ე მუხლზე, რაც შეეხება გარიგების შეცდომის უფლებას იმ შემთხვევაში, როდესაც ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე და მეორე მხრივ, ამავე კოდექსის 81-ე მუხლის 1-ლი ნაწილზე, რომელიც ადგენს გარიგების ბათილობის პირობას გარიგების მოტყუებით დადების შემთხვევაში.

სასამართლო მოქმედებს სამართალწარმოების იმ პრინციპით, რომ *iura novit curiae*. მხარეები ვალდებული არიან, სასამართლოს წარუდგინონ ფაქტები და შესაბამისი მტკიცებულებებით გაამყარონ, ან უარყონ ეს ფაქტები, დაამტკიცონ საქმის გარემოებები, ან გააქარწყლონ ეს მტკიცება. სასამართლოს ვალდებულება კი არის ამ მტკიცებულებების შეფასება და სამართლებრივი კვალიფიკაცია.

სასამართლო წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მხარეები თავიანთი ნამდვილი ნების საფუძველზე შეთანხმდნენ ჩუქების ხელშეკრულების პირობებზე.

მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის კანონის მოთხოვნათა დაცვით გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება და მხარის ნების ნამდვილობასთან დაკავშირებით არათანმიმდევრული პოზიციის რეალობასთან შესაბამისობა მოსარჩელემ სასამართლოს ვერ დაუდასტურა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ასკვნის, რომ ჩუქების ხელშეკრულება ნამდვილად წარმოადგენდა მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენის შედეგს.

ამასთან, სასამართლო, ასევე განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობა ეფუძნება სამართლიანობის, კეთილსინდისიერებისა და ზნეობის მოთხოვნებს, შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. უფლების კეთილსინდისიერად განხორციელება თავის თავში მოიცავს სამართალსუბიექტის მიერ **ნების გამოვლენისას წინდახედულობის ელემენტარული სტანდარტის**

გათვალისწინებასაც, რათა მის მიერ წინდაუხედავად გამოვლენილი ნებით დაუშვებლად არ იქნეს ხელყოფილი სხვათა უფლებები. ამ შემთხვევაში, მოსარჩელის მითითება, რომ მის მიერ ხელშეკრულების გაცნობა ვერ მოხდა მხედველობის დაქვეითების გამო დაუსაბუთებელია, ვინაიდან თუკი გარიგების ერთ-ერთ მხარეს არ შეუძლია ხელშეკრულების ტექსტის გაცნობა მაშინ უზრუნველყოფილია მისთვის ტექსტის გაცნობა ხმამაღლა და მოწმეთა თანდასწრებით, ან ხელშეკრულების დადებისას ეს მხარე წარმოდგენილია სათანადო წარმომადგენლის მეშვეობით. სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის დაცვის მიზნებისათვის იმგვარი პრეცედენტის დაშვება, რომლითაც შინაარსის გაცნობის გარეშე ხელმოწერილი დოკუმენტები ბათილად იქნება ცნობილი, იმ მესამე პირთა უფლებების დაუშვებელ ხელყოფას გამოიწვევს, რომლებიც საჯარო რეესტრში გამოვლენილი ნების ნამდვილობას ენდნენ.

ამდენად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, არც ის გარემოება, რომ მხარე მხედველობის დაქვეითებისა და არა არქონის გამო, ხელშეკრულების შინაარსის გაუცნობილად აწერს მას ხელს, არ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე და 82-ე მუხლებით გათვალისწინებულ მოტყუებას, რაც ვერ გახდება გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი არ გადაუხდია. მან იშუამდგომლა სახელმწიფო ბაჟის გადახდის გადავადება.

სარჩელი მიღებულ იქნა წარმოებაში და შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელი ბაჟის საკითხი უნდა გადაწყდეს სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის ა) ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარჩელის მიერ გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განისაზღვროს დავის საგნის ღირებულების 3 %-ით.

მოსარჩელის მითითებით და საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 24 ივლისის აუდიტორული დასკვნით (ს.ფ. 43) სადავო ქონება შეფასებულია 38 000 ლარად. სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ თანხის 3 %-ს, 1140 ლარს. სწორედ ამ ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

7.2. მოპასუხე მოითხოვს მის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების მოსარჩელისათვის დაკისრებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. თავის მხრივ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, უდავოა, რომ კანონი მხარის მიერ უკვე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულებას

აკისრებს მოწინააღმდეგე მხარეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს 500 ლარის ოდენობით იურიდიული მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. დავის საგნის ღირებულებისა და საქმის სირთულის გათვალისწინებით, წარმომადგენლის დახმარების გამო გაწეული ხარჯი ანაზღაურებას ექვემდებარება გონივრულ ფარგლებში, თუმცა არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ იურიდიული მომსახურებისთვის მოპასუხის მიერ გაწეული ხარჯის ოდენობა გონივრულია და ის მოპასუხეს გადასახდელად სრულად უნდა დაეკისროს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის 1-ლი წინადადების 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.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 02 ოქტომბერის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მზ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მა-----ს (პ/ნ: 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის რეკვიზიტებია: თბ-----
-----.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მზ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მზ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის **1140 ლარისა** და სარჩელის უზრუნველყოფის

ღონისძიების გამოყენების გამო გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის **50 ლარის** გადახდა.

3. მზ-----ს მა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს იურიდიული მომსახურების ხარჯის - **500 ლარის** ანაზღაურება.

4. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 02 ოქტომბერის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მზ-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მა-----ს (პ/ნ: 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის რეკვიზიტებია: **თბ-----**
-----.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
კაკაბაძე

ხათუნა