



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

1- აპრილი 2-19 წელი

ქ-----ი

შესავალი ნაწილი

**თ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება**

მოსამართლე

დალი აბჟანდაძე

სხდომის მდივანი

თამარ ჯაგაშვილი

მოსარჩელე

ნ-----ი

წარმომადგენელი

თ-----

მოპასუხეები

რ-----ი, შ-----ი

წარმომადგენელი

გ-----ე

დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულებისა და სანოტარო აქტის ბათილად ცნობა, თანამესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზე ნ-----მა განაცხადა თანხმობა, მეუღლემ - რ-----მა გაასხვისოს/გააჩუქოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შ-----ზე;

1.2. რ-----ს და შ-----ს შორის 2-----ს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა და მესაკუთრედ ცნობა უძრავი ქონებების $\frac{1}{2}$ წილზე მდებარე: ქ-----ი, თ-----. # საკადასტრო კოდებით: #---1-.0--043.0--0--5--, #---1-.0--0--0--0--0--5--; #---1-.0--043.0--.0--5--; #---1-.0--0--0--0--0--5-- და #---1-.0--0--0--0--0--5--;

სარჩელის საფუძვლები:

ნ-----მა, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თ-----, თ-----. N---, საკადასტრო კოდით: #---1-.0--0---0---0--5--, 2--- წლის 0-----ს ამავე მისამართზე შეიძინა საცხოვრებელი ფართი და დამხმარე ფართი საკადასტრო კოდით: #---1-.0--0---0---0--5--, 2--- წლის 0-----ს და 2--- წლის 1-----ლს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებებით კი ასევე შეისყიდა საცხოვრებელი ფართები, საკადასტრო კოდით: #---1-.0--0---0---0--5-- და საკადასტრო კოდით: #---1-.0--0---0---0--5--, ხოლო 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა საცხოვრებელი ფართი, საკადასტრო კოდით: #---1-.0--0---0---0--5--. აღნიშნული უძრავი ქონებები ნორა ხაბულიანმა 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიჰყიდა რ-----ს, რომელთანაც 1--- წლიდან იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში. აღნიშნული ქონებები წარმოადგენს მეუღლეთა თანასაკუთრებას, რომელიც მან მეუღლეს ფორმალურად გაუფორმა.

2-----ს, ნ-----მა სანოტარო წესით განაცხადა, რომ თანახმაა მეუღლემ - რ-----მა გაასხვისოს/გააჩუქოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შ-----ზე, იმ პირობით, რომ რ-----ი არ გახდიდა სადავოს შ-----თან 2-----ს გაფორმებულ ორი უძრავი ქონების (ს/კ#---1-.0--0---0---0--5-- და #---1-.0--0---0---0--5--) ნასყიდობის ხელშეკრულებას, თუმცა აღნიშნული პირობა არ შეასრულა მოპასუხემ და 2-----ერს სასარჩელო განცხადებით მიმართა ქ-----ის საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგიას, ნ-----ს და შ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის და ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით. მიუხედავად იმისა, რომ როგორც შ-----ი, ისე შ-----ი წარმოადგენენ რ-----ის შვილებს, ის მაინც ცდილობს შ-----ი დატოვოს საკუთრების გარეშე და მთლიანი ქონება გადასცეს შ-----ს. სწორედ შვილის - შ-----ის ინტერესების დაცვიდან გამომდინარე დათანხმდა ნ-----ი, რ-----ს საერთო საკუთრებაში არსებული სრული ქონებების შ-----ზე გადაფორმებას. მოსარჩელეს, რომ სცოდნოდა, რომ რ-----ი სადაოდ გახდიდა მასსა და შ-----ს შორის დადებულ ხელშეკრულებას, იგი არ გააფორმებდა 2-----ის სანოტარო აქტს და არ განაცხადებდა თანხმობას შ-----ისთვის უძრავი ქონებების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა რ----- და შ-----ებმა არ ცნეს სასარჩელო მოთხოვნა. მათი განცხადებით, სადავო უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----ი, თ-----. N-, ნ-----სა და რ-----ს შორის დადებული 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე საკუთრების უფლებით

აღირიცხა რ-----ზე, რითაც ნ-----მა განკარგა თავისი 1/2 ნაწილი. მოპასუხე ასევე არ იზიარებს და უსაფუძვლოდ მიაჩნია, მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო უძრავ ქონებებთან დაკავშირებით ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც რ-----მა ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე გადასცა სადავო ქონებები შ-----ს. მოპასუხე მხარის განმარტებით, სადავო ქონებები იყო რ-----ის საკუთრებაში და ნ-----ის რაიმე სახის თანხმობა ბუნებრივია, რომ აღარ იქნებოდა საჭირო მისი განკარგვისთვის, ხოლო, რაც შეეხება მის მიერ 2-----ს საწარმოო წესით გაცემულ თანხმობას, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მოსაზრება, რომ მისი თანხმობა რაიმე მნიშვნელობის მქონე იყო და რაიმე სახის დატვირთვა გააჩნდა, რადგან, საქართველოს კონსტიტუციაზე და სხვა სამართლებრივ აქტებზე დაყრდნობით რ-----ი სრული უფლების მქონე იყო მისი შეხედულებისამებრ განეკარგა მისი საკუთარი ქონება და მან ისარგებლა ამით. მოპასუხის განმარტებით რაიმე სახის პირობა მხარეებს შორის არ დადებულა და აღნიშნული არც არანაირი მტკიცებულებით მოსარჩელე მხარის მხრიდან არ დასტურდება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ნ-----მა და ნ-----მ იქორწინეს 1-----ს, ქორწინების რეგისტრაციის ადგილია ქ---- დ----ს რ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა, სააქტო ჩანაწერი # 399 (იხ.ს.ფ. 23).

3.1.2. 2-----ს რ-----ს გადაწყვეტილებით, დადგენილი იქნა რ-----ის სახელმწიფო უნივერსიტეტის 30.06.1--- წლის დიპლომის სერია N----- კუთვნილება რ----- ძე ხ-----თვის, რომელიც გაცემული იყო ნავრეზ შ----- ხ----- სახელზე დაბად. 1-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----ს რ-----ს გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ.27-28)

3.1.3. უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს და მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია, რომ სადავო უძრავი ქონებები მდებარე: ქ-----ი, თ-----. #- საკადასტრო კოდებით: #---1-.0-0---0---

0--5--, #---1-.0--0---0---0--5--; #---1-.0--0---0---0--5--; #---1-.0--0---0---0--5-- და #---1-.0--0---0---0--5-- შეძენილი იქნა ნ-----ის მიერ, მეუღლეთა ნ-----ის და რ-----ის რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში და წარმოადგენდა მათ თანასაკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 2-----ს, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებების, თანახმად, ნ-----მა გაასხვისა უძრავი ქონებები მდებარე: ქ.თ-----, თოიძის ქუჩა N-, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5-- რ-----ზე. აღნიშნული უძრავი ქონებების შეძენაში რ-----ის მიერ გადახდილი იქნა ნასყიდობის საფასური. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო ქონებებზე მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებები დადებული იქნა ფორმალურად და მოპასუხე მხარეს თანხა არ გადაუხდია. მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი არანაირი მტკიცებულება. ამასთან, აღნიშნული გარემოების დადგენა სადავო ქონების მესაკუთრედ მოთხოვნასთან მიმართებაში სამართლებრივად მნიშვნელოვანი არაა, ვინაიდან დავის საგანს გარიგების ბათილად ცნობა არ წარმოადგენს. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, სადავო ქონებებზე მას საკუთრების უფლება წარმოეშობა იმ საფუძველით, რომ იგი შეძენილია მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში, მიუხედავად იმისა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება მეუღლეებს შორის მოხდა ამავე პერიოდში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებები (იხ.ს.ფ. 29-38);
- მხარეების ახსნა-განმარტება (იხ, სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.2.2. 2-----ის, უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე, რ-----მა უძრავი ქონებები მდებარე: ქ.თ-----, თ-----უჩა N-, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5--, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5-- გადასცა შ-----ს. აღნიშნული უძრავი ქონებები, საჯარო რეესტრის 18.12.2--- წ, 1--1--2---წ. და 1-1-2--- წ. ამონაწერების მიხედვით, რეგისტრირებულია შ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებები (იხ.ს.ფ. 39-48);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები (იხ.ს.ფ. 56-65);

3.2.3. 2-----ის, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებების თანახმად, ნ-----მა გაასხვისა უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ.თ-----, თ-----უჩა N-, ს/კ 0--1-.0--0---0---5-- და ს/კ 0--1-.0--0---0---5-- შ-----ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებები (იხ.ს.ფ. 52-55);
- მხარეების ახსნა-განმარტება (იხ, სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.2.4. 2-----ის, სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონული რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება ნ-----ის ხელმოწერა წარდგენილ დოკუმენტზე - თანხმობაზე, რომლითაც ნ-----ი გამოთქვამს თანხმობას, რომ მისმა მეუღლემ - რ-----მა გაასხვისოს/გააჩუქოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შ-----ზე, უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, თ-----უჩა N-, საკადასტრო კოდებით: 1-.0--0---0---0---5--; 0--1-.0--0---0---0---5--; 0--1-.0--0---0---0---5--; 0--1-.0--0---0---0---5-- და 0--1-.0--0---0---0---5--, რის შესახებაც ნ-----ს პრეტენზია არც დოკუმენტის შედგენის პერიოდში და არც მომავალში არ ექნება, რასაც ადასტურებს ხელმოწერით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონული რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 146);
- მხარეების ახსნა-განმარტება (იხ, სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.2.5. თ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგიის 2-- წლის 2- დეკემბრის განჩინებით, შ-----ს (პირადი N0-----) აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებების - მდებარე: 1) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი 2--0- კვ.მ საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0---5--; 2) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი 1--0- კვ.მ, დამხმარე ფართი 3--0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0---5--; 3) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი წილი 2--0-/1--.0-, დამხმარე ფართი 3-.0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0---5--; 4) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი წილი 6-.0-/1--.0-, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0---5--; 5) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი ფართი: 2-.0- კვ.მ, დამხმარე ფართი 1-.0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0---5-- - ½ წილის

გასხვისება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 2- დეკემბრის განჩინება (იხ.ს.ფ. 90-96)

3.2.6. 2-----ერს თ-----ს საქ-----ო სასამართლოში რ-----მა, წარადგინა სარჩელი მოპასუხეების - ნ-----ის და შ-----ის მიმართ, ნ-----ს და შ-----ს შორის დადებული 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის და უძრავ ქონებებზე მდებარე: ქ.თ-----, თ-----უჩა N-, ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5-- და ს/კ 0--1-.0--0---0---0--5-- $\frac{1}{2}$ წილზე მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელის ასლი (იხ.ს.ფ. 66-81)
- მხარეების ახსნა-განმარტება (იხ, სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი;)

3.2.11. სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2--- წლის 0-----ს სანოტარო აქტის (რომლის საფუძველზე ნ-----მა განაცხადა თანხმობა, მისმა მეუღლემ რ-----მა გაასხვისოს/გააჩუქოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შ-----ზე) გაფორმება და სადავო უძრავი ნივთების ჩუქების ხელშეკრულება რ-----ს და შ-----ს შორის დაიდო იმ პირობით, რომ რ-----ი სადავოდ არ განდიდა 2-----ს ნ-----ს და შ-----ს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქ-----ო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ს, რაიმე სახის მტკიცებულება, გარდა ახსნა-განმარტებისა, რაც დაადასტურებდა ამგვარი შინაარსის შეთანხმებას გარიგების კონტრაჰენტებს შორის, არ წარმოუდგენია, ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ არგუმენტს იმასთან დაკავშირებით,

რომ 2-----ს, მასსა და შ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლის გაბათილების მოთხოვნით სარჩელთ მიმართა რ-----მა სასამართლოს, მხოლოდ აღნიშნული გარემოება, სხვა მტკიცებულებების არ არსებობის პირობებში, ვერ გახდება სადავო გარემოების დადგენის უტყუარი და საკამრისი მტკიცებულება. ამასთან სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ 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 ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა მიგვეჩნია, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მხარეებს შორის რაიმე სახის პირობა დათქმული არ არის, ამგვარი შეთანხმების არსებობაზე მხოლოდ მოსარჩელე საუბრობს, რაც არ არის საკამრისი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დასადგენად.

3.2.1-- სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ 2--- წლის 0-----ს სანოტარო აქტის (ე.წ. თანხმობა) გაფორმება განხორციელდა მოტყუებით და იძულებით. მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო აღნიშნული გარემოებების სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებებით დადასტურება, რისი მტკიცების ტვირთიც მას აწევს.

ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ 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, მაგალითად, პირის იძულება, მოტყუება, და ა.შ. ეს ისეთი გარემოებებია, როდესაც პირი მოკლებულია შესაძლებლობას, მართოს ნების გამოხატვის ფორმები. ეს ის შემთხვევებია, როდესაც პირს შეზღუდული აქვს ე.წ. „მოქმედების ნება“, ანუ ასეთ ვითარებაში იგულისხმება, რომ დაუძლეველ გარემოებათა გამო პირი იმ ნებას გამოხატავს, რომელიც მის ნებას არ

შეესაბამება ან პირი გამოხატავს სხვა პირის და არა თავის რეალურ ნებას (მოტყუება, იძულება და ა.შ). ასეთ შემთხვევებში, ნების გამომვლენი, რაღა თქმა უნდა, დაცული უნდა იყოს გამომვლენილი არანამდვილი ნების თანამდევნი შედეგებისაგან, მაგრამ მოსარჩელემ კერანაირი მტკიცებულებით ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მის ნებას არ შეესაბამებოდა და იძულებით შედგა 2-----ის სანოტარო აქტი (ე.წ.თანხმობა).

მოტყუება კი არის ვითარება, როცა ერთი მხარე მეორეს აწვდის არასწორ ინფორმაციას მისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების მნიშვნელოვანი ელემენტების თაობაზე, ან წინასწარ განზრახ დუმს მათ თაობაზე. მოტყუება გარიგებაში ხელყოფს ერთი მხარის ნდობას მეორე მხარის კეთილსინდისიერ ქცევასთან მიმართებით. მოტყუებისას ნების ნაკლი განპირობებულია გარიგების მეორე მხარის განზრახი სამართლებრივად გასაკიცხი მოქმედებით, რომლის მიზანიც ნების გამომვლენისათვის არასწორი წარმოდგენის შექმნაა. მოტყუებასა და გარიგების დადებას შორის მიზეზობრივი კავშირის, განზრახვის, ისევე როგორც მართლწინააღმდეგობის ცალკეული წინაპირობების მტკიცების ტვირთი მოტყუებულს, ამ შემთხვევაში, მოსარჩელეს აწევს, რომელმაც დამაჯერებელი და დასაშვები მტკიცებულებებით აღნიშნულის დამტკიცება ვერ შეძლო.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენის დროს სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარეთა მიერ მითითებულ, საქმესთან შემხებლობაში მყოფ ყველა ფაქტობრივ გარემოებასა და წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, მოცემულ შემთხვევაში კი მოსარჩელემ ვერ შეძლო სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელთა ერთობლიობაში განხილვის შედეგად უტყუარად დადასტურდებოდა ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები.

სამოქ----ო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოქ----ო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების

განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ვინაიდან საქმის მასალებით არ დადასტურდა ჩუქების ხელშეკრულებების და 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის, 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობისა და უძრავი ქონებების $\frac{1}{2}$ წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 173-ე, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მეშვიდე დამატებითი ოქმის მე-5 მუხლი, საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 1151-ე, 1152-ე, 1106-ე, 1158-ე, 524-ე, 528-ე, 55-ე, 477-ე, 90-ე, 97-ე, 50-ე, 81-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელემ, სადავო უძრავ ქონებებზე თანამესაკუთრედ ცნობა, ამავე ქონებებზე ჩუქების ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა და 2-----

-----ის სანოტარო აქტის (რომლის მიხედვით ნ-----მა თანხმობა განაცხადა, რავაზ ხ----- მიერ, შ-----ისთვის უძრავი ქონებების ჩუქების თაობაზე) ბათილად ცნობა მოითხოვა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით, რომ სადავო უძრავი ქონებები შეძენილია მეუღლეთა რეგისტრირებული ქორწინების განმავლობაში და აღნიშნულ უძრავ ნივთებზე ვრცელდება თანასაკუთრების რეჟიმი.

საერთო საკუთრების უფლების წარმოშობის ზოგადი დანაწესი მოცემულია საქართველოს სამოქ----ო კოდექსის 173-ე მუხლში, რომლის მიხედვით, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 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.

საქართველოს სამოქ----ო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება. ამავე კოდექსის 1152-ე მუხლის თანახმად, საოჯახო ურთიერთობებში მეუღლეები სარგებლობენ თანაბარი პირადი და ქონებრივი უფლებებით. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მეშვიდე დამატებითი ოქმის მე-5 მუხლის თანახმად, მეუღლეები სარგებლობენ კერძო-სამართლებრივი ხასიათის თანაბარი უფლებებითა და მოვალეობებით ერთმანეთს შორის და შვილებთან ურთიერთობაში, როგორც დაქორწინების დროს, ისე ქორწინების განმავლობაში და მისი შეწყვეტის შემთხვევაში.

საქართველოს სამოქ----ო კოდექსის 1106-ე მუხლის თანახმად, ქორწინება არის ოჯახის შექმნის მიზნით ქალისა და მამაკაცის ნებაყოფლობითი კავშირი, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურში (შემდგომ – სააგენტოს ტერიტორიული სამსახური).

საქართველოს სამოქ----ო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის

საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მითითებული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ მეუღლეთა საერთო ქონება არის ქონება, რომელიც მეუღლეებმა ერთობლივად შეიძინეს. შეძენაში, რა თქმაუნდა, არ იგულისხმება მხოლოდ ფულადი თანხის გადახდა, არამედ ორივე მეუღლის მიერ ერთობლივი შრომითა და სახსრებით შექმნილი შემოსავალი და ცოლ-ქმრის ნება მიმართული ქონების მათ საკუთრებაში გადასვლაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე ნ-----ი და რ-----ი იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში 1-----იდან.

დადგენილია ასევე, რომ სადავო უძრავი ქონებები მდებარე: ქ-----ი, თ-----. # საკადასტრო კოდებით: #---1-.0--0---0---0--5--, #---1-.0--0---0---0--5--; #---1-.0--0---0---0--5--; #---1-.0--0---0---0--5-- და #---1-.0--0---0---0--5-- შეძენილი იქნა ნ-----ის მიერ, მეუღლეთა ნ-----ის და რ-----ის რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში და წარმოადგენდა მათ თანასაკუთრებას.

მოსარჩელის განმარტებით, 2----- სადავო უძრავი ქონებები ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულებით მიჰყიდა მეუღლეს - შ-----ს, მაგრამ იმის გათვალისწინებით, რომ მითითებული უძრავი ქონებები შეძენილი იქნა მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში და ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადების შემდგომ, მეუღლეზე გასხვისდა, მასზე მაინც ვრცელდება მეუღლეთა შორის თანასაკუთრების რეჟიმი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის ზემოაღნიშნულ განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადების შემდეგ, მეუღლეთა შორის გასხვისებულ ქონებაზე ვრცელდება მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ ხელშეკრულება, ორი ან მეტი პირის კონსენსუსის შედეგია და ამ გზით მხარეები იმ მიზნის რეალიზაციას ახდენენ, რამაც ხელშეკრულების დადება განაპირობა. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა მისი შინაარსის ცოდნას ადასტურებს, რაც იმას გულისხმობს, რომ როგორც რ-----ი ასევე ნ-----ი გაეცნო ნასყიდობის ხელშეკრულებებს და მხარეებმა ხელმოწერით დაადასტურეს მასზე თანხმობა. ამდენად, ნათელია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას მის მხარეებს გარიგების დადებისთანავე ჰქონდათ განზრახვა, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა, აღნიშნული ხელშეკრულებებით მათი შინაგანი ნება გამოვლინდა მათსავე სურვილის გათვალისწინებით. ამასთან, სსკ-ის 477-ე

მუხლის პირველი ნაწილის ანალიზის საფუძველზე, ნასყიდობის ხელშეკრულება კონსესუალურია და იგი დადებულად ითვლება მის ყველა არსებით პირობაზე საამისოდ დადგენილი ფორმით მხარეთა შეთანხმების მომენტიდან. ხელშეკრულების მიზანი და ინტერესი, რასაკვირველია, **საკუთრების უფლების გადაცემაშია და იგი, მისი შინაარსიდან გამომდინარე, სწორედ უფლების გადაცემას ემსახურება.** აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განხორციელებულია სადავო ქონებების მესაკუთრედ მოპასუხის რეგისტრაცია, არც უძრავი ქონების განკარგვის ხელშეკრულებები და არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერები დადგენილი წესით სადავოდ არ არის გამხდარი, მოსარჩელე ნ-----მა სადავო უძრავ ქონებებზე ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადებით დათმო თავისი წილი მეუღლეთა თანასაკუთრებიდან და ნ-----ის წილი მეუღლეთა თანასაკუთრებიდან გადავიდა რ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ მეუღლეთა საერთო ქონება არის ქონება, რომელიც მეუღლეებმა ერთობლივად შეიძინეს, რადროსაც ორივე მეუღლის ნება მიმართულია ქონების მათ საკუთრებაში გადასვლაზე. მოცემულ შემთხვევაში კი არ არსებობს მეუღლეთა ერთობლივი ნება ქონების შეძენისათვის.

შესაბამისად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მეუღლეთა შორის გასხვისებულ ქონებაზე ვრცელდება მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმი და რ-----თან სადავო უძრავ ქონებებზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდგომ, მოსარჩელე წარმოადგენს ამავე ქონებებზე თანამესაკუთრეს.

სასამართლო ამხვილებს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ სასამართლოს მსჯელობა სადავო საკითხზე შესაბამისობაშია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკასთან (იხ.: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 0--04.2--9წ. გადაწყვეტილება საქმეზე #ას-960-11-2-08; საქმე №ას-75-71-2-13 18 თებერვალი, 2-13 წელი).

6.2. მოსარჩელე ითხოვს რ-----ს და შ-----ს შორის სადავო უძრავ ქონებებზე (მდებარე: ქ-----ი, თ-----. # საკადასტრო კოდებით: #---1-.0--0---0--0-5--, #---1-.0--0---0---0-5--; #---1-.0--0---0-.0-5--; #---1-.0--0---0---0-5--, #---1-.0--0---0--0-5--), 2-----ს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულებების 1/2 ნაწილზე ბათილად ცნობას იმ ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რომ იგი წარმოადგენს სადავო ქონებების თანამესაკუთრეს.

სამოქ-----ო კოდექსის 170-ე მუხლის მიხედვით, 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.

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მიჩუქებული უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

დადგენილია, რომ 2-----ის ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე, რ-----მა თავის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებები (მდებარე მისამართზე ქ-----ი, თ-----. # საკადასტრო კოდეზით: #---1-.0--0---0---0--5--, #--1-.0--0---0---0--5--; #---1-.0--0---0--.0--5--; #---1-.0--0---0---0--5--, #---1-.0--0---0---0--5--), გადასცა შ-----ს და მითითებული ქონებები ამჟამად საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შ-----ის სახელზე.

ჩუქების ხელშეკრულება განეკუთვნება ცალმხრივად მავალდებულებელ გარიგებათა რიცხვს და თავისი შინაარსით საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. ჩუქების ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების პირველივე მუხლი (სსკ-ის 524-ე) მიუთითებს, რომ იგი მიმართულია ქონებაზე დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ.

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

საქართველოს სამოქ-----ო 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 სამოქ-----ო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლის მიხედვით საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნამდვილია, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით.

საქართველოს სამოქ-----ო 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ჩუქების ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ რ-----ი და შ-----ი, რ-----ი წარმოადგენდა ნივთების

ერთპიროვნულ მესაკუთრეს და მას თავისუფლად შეეძლო განეკარგა მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონებები, რისთვისაც არ საჭიროებდა მეუღლის - ნ-----ის თანხმობას, ხოლო, მოსარჩელემ ვერ შეძლო მის მიერ სარჩელში მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც საქმეში წარმოდგენილი სადავო გარიგება სრულად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს.

ამდენად ვინაიდან დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შედეგად სადავო უძრავი ქონებები გადავიდა მოპასუხე რ-----ის საკუთრებაში, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულებები არ გამხდარა სადავო, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მას შეეძლო თავისუფლად განეკარგა მისი საკუთრება და იმ ჩუქების ხელშეკრულებების დადებისას, რომლითაც ქონებები გადავიდა შ-----ის საკუთრებაში არ საჭიროებდა თანხმობა მიეღო ნ-----ისგან, როგორც თანამესაკუთრისგან.

ამასთან, აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლიდან გამომდინარე არ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობით, რადგან, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, უძრავი ქონება დაუბრუნდება მის მესაკუთრეს - რ-----ს, რაზედაც, როგორც ზემოთ აღინიშნა ნ-----ს არ შეიძლება გააჩნდეს რაიმე უფლება. იმ შემთხვევაშიც, თუ ჩაითვლებოდა ნ-----ი სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ, მაინც ვერ დადგება მოსარჩელისათვის სასურველი შედეგი, რადგან 2-----ის სანოტარო აქტით მას გაცხადებული აქვს თანხმობა, რომ მის მეუღლეს - რ-----ს შეუძლია გაასხვისოს/გააჩუქოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შ-----ზე, რის შესახებაც ნ-----ს პრეტენზია არც დოკუმენტის შედგენის პერიოდში და არც მომავალში არ ექნება, რასაც ადასტურებს ხელმოწერით.

6.3. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლის საფუძველზეც ნ-----მა თანხმობა განაცხადა რ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შ-----ზე გაჩუქების თაობაზე, მოსარჩელე მოთხოვნას ამყარებს იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ აღნიშნული თანხმობა დაიდო მოტყუებით, იძულებით და მის მიმართ გავლენის ბოროტად გამოყენებით, რადგან, მან ორი უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ს/კ 0--1-.0--0--0--0--5-- და ს/კ 0--1-.0--0--0--0--5-- გადააფორმა მისი შვილის - შ-----ის სახელზე, ხოლო მოპასუხე რ-----მა მისცა მას პირობა, რომ სადავოდ არ გახდიდა შ-----ზე დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, თუ განაცხადებდა თანხმობას, რომ

შ-----ს, რ-----ისგან ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცემოდა სადავო უძრავი ქონებები, რაც შესრულებული იქნა ნ-----ის მიერ, მაგრამ მოპასუხემ დაარღვია პირობა და სარჩელით მიმართა სასამართლოს ნ-----ის და შორენა ხაბუღინის მიმართ ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის და უძრავი ქონებების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე თანამესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამავე კოდექსის 90-ე მუხლის მიხედვით, პირობითად ითვლება გარიგება, როდესაც იგი დამოკიდებულია სამომავლო და უცნობ მოვლენაზე იმით, რომ ან გარიგების შესრულების გადადება ხდება მის დადგომამდე, ანდა გარიგების შეწყვეტა - ამ მოვლენის დადგომისთანავე.

ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის თანახმად, გარიგება გაუქმების პირობით დადებულად ითვლება, როცა ამ პირობის დადგომა იწვევს გარიგების შეწყვეტას და აღადგენს გარიგების დადებამდე არსებულ მდგომარეობას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ 2-----ის სანოტარო აქტით, ნ-----ს გაცხადებული აქვს თანხმობა, რომ მის მეუღლეს - რ-----ს შეუძლია გაასხვისოს/გააჩუქოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შ-----ზე, ხოლო 2-----ს სადავო უძრავი ქონებები ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაფორმდა შ-----ზე, რომლითაც გამჩუქებელმა დასაჩუქრებულს გადასცა საკუთრების უფლება გაჩუქებულ ნივთებზე. გარიგებების მიხედვით დადგენილია ასევე, რომ მხარეთა შორის შეთანხმება ან რაიმე დამატებითი პირობა იმის თაობაზე, რომ რ-----ი სადავოდ არ გახდიდა შ-----ზე დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, თუ შ-----ს, რ-----ისგან ჩუქების ხელშეკრულებით გადაეცემოდა სადავო უძრავი ქონებები, წერილობით არ გაფორმებულა. მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტი კი მხარეებს შორის ზეპირსიტყვიერი გარიგების არსებობის თაობაზე, დადასტურებული ვერ იქნა. ნ-----ს რაიმე სახის მტკიცებულება, გარდა ახსნა-განმარტებისა, რაც დაადასტურებდა ამგვარი შინაარსის შეთანხმებას მასსა და რ-----ს შორის, არ წარმოუდგენია.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას მასზედ, რომ ადგილი ჰქონდა გარიგების მოტყუებით დადებას. საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 81-ე

მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როდესაც აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა.

აღნიშნული ნორმის განსაზღვრების თანახმად, რეალურად უკვე არსებული გარემოება, არასწორად ინფორმირებული მხარისათვის ცნობილი უნდა გახდეს გარიგების დადების შემდეგ, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება.

ნ-----ის მიერ 2-----ის სანოტარო აქტის შედგენისას რ-----ის მიერ ნ-----ის მოტყუებას ადგილი ვერ ექნებოდა ობიექტური მიზეზის გამო, ვინაიდან სანოტარო აქტის შედგენის მომენტისთვის რ-----ი წარმოადგენდა იმ სადავო უძრავი ქონებების ინდივიდუალურ მესაკუთრეს, რომელიც 2-----ს ჩუქების ხელშკრულებით გადასცა შვილს - შ-----ს.

სამოქ----ო კოდექსის 81-ე მუხლი აღიარებითი სარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია იმ შემთხვევაში, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადებით, გარიგების ბათილობა ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. მოტყუების დროს სახეზეა ნების ნაკლის გამოვლენა, კერძოდ, რომ არა მოტყუების ფაქტი, ისე გარიგება არ დაიდებოდა. შეცილების შემდეგ სასამართლოში დავისას მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს მოტყუების ფაქტის არსებობა ისეთი მტკიცებულებების წარდგენით და ისეთ გარემოებებზე მითითებით, რომლებიც დაადასტურებდნენ მოტყუების ფაქტს. საქმის მასალებში არ მოიპოვება იმის მტკიცებულება, რომ გარიგების შედგენისას, რ-----ის მიერ განზრახ იქნა დაფარული უკვე არსებული ფაქტი, რომლის ცოდნის შემთხვევაშიც, ნ-----ი არ დაწერდა თანხმობას ნოტარიუსთან, ჩუქებას არ გააფორმებდა და რომლითაც უტყუარად დასტურდება მოსარჩელის მოტყუების ფაქტი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული სადავო გარემოება, კერძოდ, მოტყუების ფაქტი - წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას, რომლის არსებობის დასადასტურებლად მტკიცებულების სახით, მხოლოდ მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება სასამართლოსათვის არ არის სარწმუნო და საკმარისი, რის გამოც საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, არ არსებობს ნ-----ის მიერ 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

სამოქ----ო კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, გარიგების დადების მიზნით იმ

პირის იძულება, რომელმაც დადო გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს მესამე პირისგან. იძულება გარიგების ბათილობის მოთხოვნის საფუძველია მაშინაც, როცა იგი მიმართულია გარიგების ერთ-ერთი მხარის მეუღლის, ოჯახის სხვა წევრების ან ახლო ნათესავების წინააღმდეგ (სკ-ის 87 მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში საქმეში არ არის წარმოდგენილი აღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რაც საფუძვლად დაედებოდა სადავო გარიგების გაბათილებას.

სამოქ----ო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაუძნებელია გასაკუთრებულ ნდობაზე.

სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს ვალდებულებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა, რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია, დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას.

მოსარჩელემ ვერ მიუთითა რაიმე ისეთ გარემოებაზე, რაც დაასაბუთებდა მოდავე მხარეთა შორის განსაკუთრებული ნდობის არსებობის ფაქტს და სადავო გარიგების დადებას მოპასუხის მხრიდან მათზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით. ამდენად, უდავოა, რომ მოსარჩელემ ამ ნაწილში ვერ შეძლო მასზე სამოქ----ო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დაკისრებული მტკიცების ტვირთის ჯეროვნად რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ ფაქტობრივი გარემოებების და მათი

დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენა, რაც, სამოქ-----ო კოდექსის 55-ე მუხლით განსაზღვრული საფუძვლით, სადავო გარიგების ბათილობის წინაპირობა გახდებოდა. არც კანონით დადგენილი წესის დარღვევის, საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების დარღვევის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება წარმოუდგენია.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს ზემოაღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებული გარიგების ბათილობის ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი უტყუარი და საკმარისი მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, მხარეთა ახსნა-განმარტების, წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების, ურთიერთშეჯერებისა და სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ-----ი არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთების თანამესაკუთრეს და სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის, სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის და უძრავ ქონებებზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის I ნაწილის “ა” ქვეპუნქტისა და 38-ე მუხლის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არა ნაკლებ 10-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 სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. 55-ე მუხლის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის და უძრავი ქონებების 1/2 წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ

დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხისათვის, მოსარჩელის, ნ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების საფუძველი, ხოლო მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 2-დეკემბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით შ-----ს (პირადი N0-----) აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებების - მდებარე: 1) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი 2--0- კვ.მ საკადასტრო კოდი N0--1-0--0---0--5--; 2) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი 1--0- კვ.მ, დამხმარე ფართი 3--0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-0--0---0--0--5--; 3) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი წილი 2--0-/1--0-, დამხმარე ფართი 3-0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-0--0---0--0--5--; 4) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი წილი 6-0-/1--0-, საკადასტრო კოდი N0--1-0--0---0--0--5--; 5) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი ფართი: 2-0- კვ.მ, დამხმარე ფართი 1-0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-0--0---0--0--5-- - ½ წილის გასხვისება.

საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, 2-----ის სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის და უძრავი ქონებების ½ წილზე თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის მე-8, 38-ე, 39-ე, 42-ე, 53-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 36--ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი რ-----ისა და შ-----ის მიმართ,

ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ, სანოტარო აქტის ბათილად ცნობისა და თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. ნ-----ის წარმომადგენლის შ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი 468 (ოთხას სამოცდარვა) ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 (ორმოცდაათი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. მოპასუხეები - რ-----ი და შ-----ი გათავისუფლდნენ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
4. ნ-----ს დაუბრუნდეს შ-----ის მიერ 0--1--2--- წ. გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 10- (ასი) ლარიდან, ზედმეტად გადახდილი 50 ლარი (საგადახდო დავალება 7-----, გამამხდელის ბანკი სს„საქართველოს ბანკი“, სახაზინო კოდი 30-773150).
5. გაუქმდეს თ-----ს საქ-----ო სასამართლოს 2--- წლის 2- დეკემბრის სარჩელის უზრუნველყოფის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ განჩინებით (საქმე#2/366-3-18) გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შ-----ს (პირადი N0-----) აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებების - მდებარე: 1) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი 2--0- კვ.მ საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0--5--; 2) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი 1--0- კვ.მ, დამხმარე ფართი 3--0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0--5--; 3) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი წილი 2--0-/1--.0-, დამხმარე ფართი 3-0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0--5--; 4) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი წილი 6-0-/1--.0-, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0--5--; 5) ქ-----ი, თ-----უჩა N-, ფართი ფართი: 2-0- კვ.მ, დამხმარე ფართი 1-0- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0--1-.0--0---0---0--5-- - 1/2 წილის გასხვისება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ს სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე - 6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ს საქ-----ო სასამართლოს მეშვეობით.

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

**მოსამართლე
აბუანდაძე**

დალი