

საქმე N 2/23480-18



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**20 ნოემბერი 2019 წელი
თბილისი**

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი**

მოსარჩელე - ზვ-----ე

წარმომადგენელი - დე-----ი, და-----ი

მოპასუხეები - სა-----ე, მა-----ი

წარმომადგენლები- მი-----ე, თა-----ე

**დავის საგანი - ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება, ნასყიდობის
ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. გაუქმდეს 2015 წლის 16 იანვარს ზვ-----ეს და სა-----ეს შორის
დადებული ჩუქების ხელშეკრულება ქონების 1/2 ნაწილში მდებარე: თბილისი,
ლე-----, გა-----, 24 კვ.მ, ს/კ 0-----;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 17 მაისს სა-----ეს და მა-----
-ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება
ქონების 1/2 ნაწილში, მდებარე: თბილისი, ლე-----, გა-----
---, 24 კვ.მ, ს/კ 0-----;

1.3. ზვ-----ე ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების მდებარე თბილისი, ლე-----
-----, გა-----, 24 კვ.მ, ს/კ 0----- ქონების 1/2 წილის
მესაკუთრედ;

სარჩელის საფუძვლები:

ზვ-----ე და სა-----ე იყვნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, რა დროსაც
მათ შეეძინათ შვილი ლუ-----ძე. მეუღლეთა ქორწინება შეწყდა 2015 წლის
26 იანვარს, ხოლო ბავშვის საცხოვრებელი ადგილად განისაზღვრა დედის
საცხოვრებელი ადგილი.

2013 წლის 8 იანვარს მოსარჩელემ, სა-----ეს აჩუქა მის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ლე-----, გა-----
-----, 24 კვ.მ, ს/კ 0-----. 2013 წლის 5 მარტს სა-----ემ ჩუქების
ხელშეკრულების ფორმით მოსარჩელეს დაუბრუნა ქონების 1/2 ნაწილი და
აღირიცხნენ ქონების თანამესაკუთრებად.

2015 წლის 16 იანვარს მოსარჩელემ განქორწინებისთანავე საკუთარი 1/2
ნაწილი კვლავ აჩუქა სა-----ეს და ქონება აღირიცხა მოპასუხის
საკუთრებაში. სა-----ე ზვ-----ის მიმართ გახდა განსაკუთრებულად
აგრესიული და მანიპულირება დაიწყო ბავშვით. მამას არ აძლევდა
საშუალებას მოენახულებინა და თავისთან წაეყვანა ბავშვი. აღნიშნულ
საკითხთან დაკავშირებით მხარეთა შეხვედრაზე, პირად საუბრებში,
სატელეფონო საუბრებსა და მოკლე ტექსტურ მიმოწერაში ტელეფონით მან
არაერთგზის მიაყენა მოსარჩელეს მძიმე შეურაცხყოფა, რაც გამოხატულია
უშვერი და უცენზურო ლექსიკით გამოხატულ სიტყვებში.

მოსარჩელე იძულებული გახდა სასამართლო წესით დაედგინა ბავშვთან
ურთიერთობის ფორმა. ამასთან, მოპასუხე არამიზნობრივად იყენებს ნაჩუქარი
ბინით მიღებულ სარგებელს, საიდანაც ბავშვს არ ხმარდება თანხა
საჭიროებებიდან გამომდინარე. მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, ქონებიდან
მიღებული შემოსავალი უნდა ჩათვლილიყო საალიმენტო ვალდებულებაშიც,
თუმცა მოპასუხემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და მოითხოვა ალიმენტის
დაკისრება. სასამართლო გადაწყვეტილებით მას დაეკისრა 260 ლარის
გადახდა.

იმის შიშით, რომ მოსარჩელეს შეიძლება მოეთხოვა ქონების უკან დაბრუნება,
სა-----ემ ბინა მოჩვენებითად ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე
გადაუფორმა უახლოეს მეგობარს მა-----ს. მოპასუხე შეეცადა, რომ
წარმოეჩინა ფაქტი თითქოს ქონებას ჰყავს ახალი მესაკუთრე, რომელიც არის
კეთილსინდისიერი შემძენი და ამით მოესპო შესაძლებლობა მოსარჩელისთვის
ქონების უკან დაბრუნების. წინამდებარე სარჩელის მიზანია მძიმე
შეურაცხყოფის გამო, უმადურობის მოტივით მოხდეს ჩუქების

ხელშეკრულების გაუქმება, მოჩვენებითი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და მოსარჩელის მესაკუთრედ ცნობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხეები ერთობლივად წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს არ ცნობენ უსაფუძვლობის გამო.

სა-----ის და მა-----ის შედავა წარმოდგენილ სარჩელზე:

სა-----ე და ზვიადი ყველაიძე იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით შეწყდა 2015 წლის 26 იანვარს. ქორწინებაში ყოფნის დროს - 2007 წლის 17 თებერვალს შეეძინათ შვილი - ლუ-----ძე.

სადავო უძრავი ქონება მართალია ფორმალურად შეიძინა მოსარჩელემ, მაგრამ თანხა გაიღო სა-----ემ, რომელის სასარგებლოდაც 2011 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილებით საქმე #2----- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ და-----ეს დააკისრა 47 340 აშშ დოლარი, სწორედ ამ თანხით იყიდა მოსარჩელემ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება და კიდევ 2 უძრავი ქონება.

აღსანიშნავია, ის გარემოება, რომ ზვ-----ე წლების განმავლობაში მუშაობდა და მუშაობს საჯარო სტრუქტურაში, მისი შემოსავლები ფიზიკურად ვერ გასწვდებოდა და არც ეყოფოდა 3 უძრავი ქონების შეძენას, რომ არა 47 340 აშშ დოლარი, რაც სა-----ემ გაიღო. შესაბამისად, მოსარჩელის მცდელობა იმის თაობაზე, რომ სახლი მხოლოდ მან შეიძინა არის სიცრუე, აღნიშნული უძრავი ქონება სა-----ის მატერიალური რესურსითაა შეძენილი, ხოლო ზვ-----ემ მონაწილეობა მიიღო საჯარო აუქციონში, ვინაიდან მუშაობდა შემოსავლების სამსახურში და კარგად იყო გათვითცნობიერებული ტექნიკურ საკითხებში.

მოსარჩელეს სასამართლოს შეჰყავს შეცდომაში, როდესაც აღნიშნავს, რომ ქონების ჩუქების ერთერთი მოტივი ზვ-----ეს მხრიდან, გარდა გულისხმიერებისა, ასევე გახლდათ ის ფაქტი, რომ მხარეთა შვილი ლუ-----ძე ცხოვრობს დედასთან, შესაბამისად მას ესაჭიროებოდა მატერიალური ზრუნვა და ქონების გაქირავებით მიღებული თანხა მოხმარდებოდა ლუ-----ძეს და ჩაითვლებოდა მამის საალიმენტო ვალდებულება შესრულებულად.

ლუ-----ძეს მამის მხრიდან ნამდვილად სჭირდებოდა ახლაც სჭირდება ზრუნვა და რჩენა, სწორედ ამ მიზნით აღძრული იქნა ალიმენტის დაკისრების შესახებ სარჩელი, რაც დაკმაყოფილდა და ზვ-----ეს დაეკისრა არასრულწლოვანის შვილის სასარგებლოდ ალიმენტის გადახდა თვეში 260 ლარის ოდენობით, რომელიც მოსარჩელემ ნებაყოფლობით არ გადაიხდა, მანამ

სანამ არ დაიწყო საადსრულებო წარმოება. მამას ერთხელაც არ უნახავს საკუთარი არასრულწლოვანი შვილი განჩინების მიღების შემდგომ. შესაბამისად, სახეზე გვაქვს არა მამის ზრუნვა, არამედ მის მიერ აღებული ვალდებულებებისადმი გულგრილი დამოკიდებულება და უპასუხისმგებლობა. ამასთან, ჩუქების ხელშეკრულებაში არ ყოფილა განსაზღვრული, რომ მიღებული ქირა ჩათვლილიყო საალიმენტო ვალდებულებების შესრულებად, ანუ მხარეები წინასწარ ასეთ პირობაზე არ შეთანხმებულან.

საქმეზე წარმოდგენილ მოკლე ტექსტურ შეტყობინებები სასამართლოს მხრიდან დაუშვებელ მტკიცებულებად უნდა იქნეს მიჩნეული მეორე მხარის (სა-----ის) თანხმობის გარეშე. რაც თავის მხრივ ეწინააღმდეგება პირადი ცხოვრების ხელშეუხებლობის კონსტიტუციურ დანაწესს და დადგენილი სასამართლოს პრაქტიკაც ცალსახად უარყოფს ამ გზით მიღებულ მტკიცებულებას.

მოსარჩელე ასევე მოითხოვს 2018 წლის 17 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, რომელიც აგებულია შემდეგ გარემოებებზე: **1.** გარიგების მონაწილეები მა-----ი და სა-----ე არიან მეგობრები; **2.** მყიდველს გამყიდველისთვის არ გადაუცია 35000\$; **3.** გამყიდველს არ გადაუცია და მყიდველი არ დაუფლებია ნასყიდობის საგანს.

პირველი მოსაზრების დასასაბუთებლად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია მა-----ის და სა-----ის ფოტოსურათები. უდავო გარემოებაა, რომ მოპასუხეები წლების მანძილზე მართლაც იყვნენ თანამშრომლები და წარმოადგენენ ერთმანეთის ნაცნობებს. ფოტოების აბსოლუტური უმრავლესობა კი გადაღებულია რამდენიმე წლის წინ მათი თანამშრომლობის პერიოდში.

როგორც სა-----ეს, ასევე მა-----ს ნამდვილად სურდათ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება. მა-----ი იღებდა მატერიალურ სარგებელს გაქირავებული ქონების ხარჯზე, რასაც ცხადყოფს წარმოდგენილი მთელი რიგი დოკუმენტები.

სა-----ეს გარდა იმისა, რომ მარტო უძღვება შვილის მოვლა-პატრონობას, გააჩნდა დიდი მოცულობის სესხი და მათ დასაფარად აპირებდა ბინის გაყიდვას. რის შესახებ რამდენჯერმე ჰქონდა ზოგადი ტიპის შეთავაზება საკუთარ ნაცნობებთან, მათ შორის მა-----თანაც. ქონების გასხვისებიდან რამდენიმე დღეში სა-----ემ დაფარა საკუთარი სესხები. შესაბამისად, მტკიცებულებათა ერთობლიობით დასტურდება, რომ როგორც სა-----ეს ასევე მა-----ს ჰქონდათ გარიგებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომის განზრახვა.

აღნიშნული გარიგების ნამდვილობა იმითაც მტკიცდება, რომ ნასყიდობის

ხელშეკრულების დადებისთანავე ბინაში მყოფ მოქირავნეს ეცნობა ამის შესახებ და ახალ მეპატრონესა და მოქირავნეს შორის დაიდო შესაბამისი ხელშეკრულება. ასევე მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დასტურდება, რომ 2018 წლის 17 მაისიდან ბინის ქირას იღებდა უშუალოდ მა-----ი, ის იღებდა ქონებრივ სარგებელს შეძენილი უძრავი ნივთიდან, რაც დამატებით ადასტურებს მხარეთა მიერ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობას. მა-----ის მიერ უძრავი ქონების განკარგვა და დაუფლება იმაში გამოიხატება, რომ მან მყისიერად გააქირავა უძრავი ქონება.

ზვ-----ე უთითებს: „მა-----ს არ გადაუხდია ნასყიდობის ფასი 35 000 აშშ დოლარი და შესაბამისად არ დაუფლებია ქონებას, ბინა კვლავ იმყოფება სა-----ის მფლობელობაში, იგი მართავს და განკარგავს მას, აქირავებს თვითონ შედის მოლაპარაკებებში დამქირავებელთან და შესაბამისად იღებს ქირავნობის თანხასაც, ამდენად, მა-----ს არაფერი საერთო ამ ქონებასთან არ გააჩნია.

წარმოდგენილია მიღება-ჩაბარების აქტები, ქირავნობის ხელშეკრულება, სადაც გამქირავებლად მითითებულია მა-----ი და არა სა-----ე, ამდენად ის ფაქტი, რომ მა-----ს შემხებლობა ბინასთან არ აქვს სიმართლეს არ შეესაბამება. გარდა ამისა საქმეში წარმოდგენილია 2018 წლის 21 სექტემბრის საგადასახადო სამართალდარღვევის ოქმი, რომლითაც დაჯარიმდა მა-----ი იმის გამო, რომ ის აწარმოებდა სამეწარმეო საქმიანობას, კერძოდ აქირავებდა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, იღებდა შემოსავალს, სარგებელს ამ ქონების გაქირავების შედეგად, მაგრამ არ იყო აღრიცხული საგადასახადო ორგანოებში გადასახადის გადამხდელად. მა-----ი არის კეთილსინდისიერი შემძენი და საკუთარი სურვილის მიხედვით განკარგავს, ფლობს და სარგებლობს უძრავი ქონებით. დღეის მდგომარეობით მა-----ი ოჯახთან ერთად ცხოვრობს მის მიერ შეძენილ უძრავ ქონებაში, მანამდე კი გაქირავებული ჰქონდა და იღებდა შემოსავალს.

ზემოაღნიშნულ გარემოებათა გათვალისწინებით არ უნდა გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება, არ უნდა იქნეს ცნობილი ბათილად ნასყიდობის ხელშეკრულება და შესაბამისად მოსარჩელე ზვ-----ე არ უნდა იქნეს მიჩნეული უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისის ლე----- ს/კ 01----- – 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ზვ-----ე და სა-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 2015 წლის 26 იანვრამდე. 2007 წლის 17 თებერვალს შეეძინათ შვილი, ლუ-----ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განქორწინების მოწმობა (ტომი I, ს.ფ 20)
- დაბადების მოწმობა (ტომი I, ს.ფ 115)

3.1.2. 2012 წლის 19 დეკემბერს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2012 წლის 19 დეკემბრის განკარგულების საფუძველზე ზვ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ქუჩა ლ-----, ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 29)

3.1.3. 2013 წლის 8 იანვარს ჩუქების ხელშეკრულების მიხედვით, „მჩუქებელმა“ ზვ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მდებარე: თბილისი, ქუჩა ლ-----, ს/კ 0-----) აჩუქა მეუღლეს, „დასაჩუქრებულს“ სა-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 21-22)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 31-32)

3.1.4. 2013 წლის 5 მარტს სა-----ეს (მჩუქებელი) და ზვ-----ეს (დასაჩუქრებული) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი დარეგისტრირდა მოსარჩელის სახელზე. მხარეები აღირიცხნენ უძრავი ნივთის ს/კ 0----- თანამესაკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 23-24)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 33-34)

3.1.5. 2015 წლის 16 იანვარს ამავე მხარეებს შორის შედგა უძრავი ნივთის ს/კ 0----- ჩუქების ხელშეკრულება, სადაც ზვ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული $\frac{1}{2}$ ნაწილი აჩუქა სა-----ეს. წინამდებარე გარიგების საფუძველზე სა-----ე აღირიცხა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 25-26)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 35-36)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების და მხარეთა

ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ დასტურდება სა-----ის მიერ ზვ-----ის მიმართ გამოვლენილი განსაკუთრებული უმადურობა.

მოსარჩელე სადავო გარემოების დადასტურების მიზნით მიუთითებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ მოკლე ტექსტურ შეტყობინებებზე. მისი განმარტებით, მოპასუხემ არაერთგზის მიაყენა მძიმე შეურაცხყოფა, რაც გამოხატულია უშვერი და უცენზურო ლექსიკით გამოხატულ სიტყვებში.

საქმის მასალებში დაცულია ფაქტების კონსტატაციის ოქმი, სადაც მოკლე ტექსტური შეტყობინებების შინაარსის გაცნობის შედეგად, დგინდება, რომ მხარეთა შორის კონფლიქტი ძირითად შემთხვევაში უკავშირდება მათი არასრულწლოვანი შვილის რჩენა/აღზრდასა და მამის მოვალეობების არაჯეროვან შესრულებას, ზვ-----ის მხრიდან შვილთან ურთიერთობის დეფიციტს და ა.შ.

უდავო გარემოებაა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით ზვ-----ეს არასრულწლოვანი შვილის ლუ-----ძის სასარგებლოდ დაეკისრა ალიმენტის გადახდა მის სრულწლოვანებამდე. სასამართლოს 2018 წლის 3 ივლისის განჩინებით კი, განისაზღვრა ბავშვის საცხოვრებელი ადგილი და მამას განესაზღვრა მასთან ურთიერთობის დღეები. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხე სა-----ეს მოსარჩელესთან ურთიერთობისას გამოყენებული აქვს უცენზურო/არაკორექტული სიტყვები, რომელიც დადებით კონტექსტში ვერ განიხილება, თუმცა ყურადსაღებია ის, რომ მოდავე მხარეები არიან ყოფილი მეუღლეები, რომელთაც განქორწინების შემდგომ ერთმანეთის მიმართ გააჩნიათ არაჯანსაღი დამოკიდებულება.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს მძიმე შეურაცხყოფად, ან დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება, გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. ამდენად, სასამართლო ვალდებულია, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში განსაზღვროს დასაჩუქრებულის უმადურობის ხარისხი და გადაწყვიტოს საკითხი იმის შესახებ, წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება უმადურობის გამოვლენად, შესაბამისად, ჩუქების გაუქმების საფუძველად შეფასდეს.

ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება დასახული მიზნის პროპორციული შეიძლება იყოს არა მჩუქებლის სუბიექტური დამოკიდებულებიდან, არამედ, ჩუქების აქტის შემდგომ განვითარებული მოვლენების გონივრული განსჯიდან გამომდინარე, რომელიც სასამართლოს, მსგავსად მჩუქებლისა, მიიყვანს იმ დასკვნამდე, რომ დასაჩუქრებულის ქცევა საზოგადოების სოციალურ დამკვიდრებულ მორალურ სტანდარტს ეწინააღმდეგება.

სასამართლო პრაქტიკაში მიღებულია, რომ მოსარჩელის (მჩუქებლის) განსასაზღვრია, რომელ ქმედებას მიიჩნევს უმადურობად ან შეურაცხყოფად, თუმცა კონკრეტული ფაქტი წარმოადგენს თუ არა ისეთი სახის შეურაცხყოფას ან უმადურობას, რაც ჩუქების გაუქმებას შეიძლება **დაედოს საფუძვლად, სასამართლოს შეფასების საგანია და არა თავად მოსარჩელის**. სასამართლომ მხარეთა ურთიერთდამოკიდებულების, მათი შეხედულებების, თავად ქმედების შეფასების, ასევე, კონკრეტულ საზოგადოებაში არსებული წეს-ჩვეულებებისა და დამკვიდრებული მოსაზრებების გათვალისწინებით უნდა განსაზღვროს, იჩენს თუ არა დასაჩუქრებული უმადურობას გამჩუქებლის მიმართ ან არის თუ არა მისი ქმედება შეურაცხმყოფელი. ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია თავად მხარის სუბიექტური დამოკიდებულება კონკრეტული ქმედების მიმართ, მაგრამ გადამწყვეტი ამ ქმედების შეფასებაა, იმ თვალსაზრისით, რომ, სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებულის არა ყოველგვარი გასაკიცხი ქმედება იძლევა ჩუქების გაუქმების საფუძველს, არამედ მხოლოდ **მიძმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა** (შდრ. სუსგ №ას-1235-1176-2014, 2015 წლის 24 თებერვალი).

სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და ჩუქების შემდგომ განვითარებული მოვლენების ჯაჭვი არ ქმნის ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს, რაც დასაჩუქრებულის მორალურად გაუმართლებელ ქცევაზე შინაგან რწმენას ჩამოუყალიბებდა სასამართლოს. დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ დასაჩუქრებულსა და დამსაჩუქრებელს შორის ურთიერთობის შეცვლა, მსუბუქი ტიპის კონფლიქტი და არაკორექტული მიმართვის ფორმა ვერ მიიჩნევა ჩუქების გაუქმებისა და ნაჩუქარი ნივთის გამოთხოვის წინაპირობად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ (ტომი I, ს.ფ 214-221)
- გადაწყვეტილება, განჩინება (ტომი I, ს.ფ 182-185; 230-240)
- მხარეთა ახნა-განმარტებები; (სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი)

3.2.2. 2018 წლის 17 მაისს სა-----ეს (გამყიდველი) და მა-----ს (მყიდველი) შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ლე-----, გა-----, 24 კვ.მ, ს/კ 0-----; ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 35 000 აშშ დოლარით, რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 27-28)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 37-38)

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო და მოჩვენებით გარიგებას.

მოსარჩელე მიუთითებს შემდეგ სადავო გარემოებაზე: 1. ხელშეკრულების მხარეები არიან ერთმანეთის უახლოესი მეგობრები, 2. ნასყიდობის საფასური გადახდილი არ არის, 3. მყიდველი არ დაუფლებია, სადავო ქონებას კვლავინდებურად ფლობს და განკარგავს სა-----ე და მა-----ს მასთან არანაირი შემხებლობა არ გააჩნია.სარჩელში და სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ საფუძვლებად მიუთითებდა, რომ სადავო გარიგება არ გამოხატავს მხარეთა ნამდვილ ნებას და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს. 4. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ქირავნობის ხელშეკრულება და მიღება-ჩაბარების აქტები არის გაყალბებული და მასზე ხელმოწერა არ ეკუთვნის დამქირავებელს. 5. სა-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება არ ასახავს რეალურ ფაქტს.

საქმის მასალებით დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო გარემოებაა, რომ მა-----ი და სა-----ე არიან მეგობრები. 2018 წლის 17 მაისს მხარეებს შორის შედგა ნასყიდობის ხელშეკრულება, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მა-----ი სადავო გარიგების გაფორმების შემდგომ აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

2018 წლის 17 მაისს მა-----ს და დამქირავებელს მა-----ს შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება რომლის მიხედვით, გამქირავებელი საყოფაცხოვრებო დანიშნულებისათვის დროებით სარგელობაში გადასცემს დამქირავებელს უძრავ ქონებას მდებარე თბილისი, ტა-----, ლე-----1, ბ 15; ყოველთვიური ქირის ღირებულებამ შეადგინა 300 აშშ დოლარი; დამქირავებელი ყოველთვიურად შეთანხმებულ ქირას უხდიდა მა-----ს, რაც დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტზე ორივე მხარის ხელმოწერით;

საქმის მასალებშია კომუნალური მომსახურების გადასახადები და მომსახურების ხელშეკრულებები, რომელიც გაფორმებულია მა-----ის სახელზე.

2018 წლის 21 სექტემბერს საგადასახადო სამართალდარღვევის ოქმის საფუძველზე მა-----ი დაჯარიმდა ფულადი ჯარიმით 500 ლარის ოდენობით. შემოწმების შედეგად დადგინა, რომ სამეწარმეო საქმიანობას ეწეოდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მოთხოვნის დარღვევით. კერძოდ, აწარმოებდა სამეწარმეო საქმიანობას, აქირავებდა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, იღებდა შემოსავალს, სარგებელს მაგრამ არ იყო აღრიცხული შესაბამის ორგანოებში გადასახადის გადამხდელად.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხა მა-----ის მეზობელი

ზ-უ-----ძე, მცხოვრები ქ. თბილისი, ლე-----ში.

მოწმის ჩვენებით, მა-----ი, მეუღლესთან და არასრულწლოვან შვილთან ერთად აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს 2019 წლის გაზაფხულიდან მუდმივად. მოწმის ინფორმაციით მოპასუხემ ბინა შეიძინა, ხოლო წინა მესაკუთრე იყო ზვ-----ე, რომელიც ბინას აქირავებდა პერიოდულად. მა-----მა როდის შეიძინა ბინა არ იცის, თუმცა მანამდე გაქირავებული იყო უცხოელზე. ზვ-----ეს ნახულობდა მაშინ, როდესაც ბინაში ტარდებოდა სარემონტო სამუშაოები.

საქმეში დაცულია სა-----ეს და ნა-----ს შორის 2017 წლის 15 მარტს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ უძრავი ქონება სა-----ემ გაასხვისა ფინანსური ვალდებულებებისა და სასამართლოში მიმდინარე პროცესებთან დაკავშირებით.

ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის მიერ შედგენილ გამოკითხვის ოქმებში მოპასუხე სა-----ე აღნიშნავს, რომ მას გააჩნდა გარკვეული სახის ფინანსური ვალდებულებები, ასევე პარალელურად მიმდინარეობდა დავა ბავშვთან დაკავშირებით. ვინაიდან არ გააჩნდა საკმარისი თანხები პრობლემების მოსაგვარებლად, გადაწყვიტა უძრავი ქონების გასხვისება. მისი მეგობარი მა-----ი დაინტერესებული იყო აღნიშნული ბინით. მოლაპარაკების შედეგად იგი გაასხვისა 35 000 აშშ დოლარად. მიღებული თანხიდან გაისტუმრა ვალები, მათ შორის ნა-----სთან სესხის ხელშეკრულებით მიღებული 8000 აშშ დოლარი.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ნა-----მ აღნიშნა, რომ სა-----ე მისი ახლო მეგობარია. მას გააჩნდა ფინანსური პრობლემები და სესხის სახით ესაჭიროებოდა გარკვეული თანხა. იქიდან გამომდინარე, რომ ჰქონდა შესაძლებლობა რომ დახმარებოდა, 2017 წლის 15 მარტს ასესხა 8000 აშშ დოლარი, 18 თვის ვადით, რაიმე სარგებლის დარიცხვის გარეშე. მიუხედავად იმისა, რომ არსებობდა ნდობა, შემდგომში გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, მათ შორის შედგა წერილობით სესხის ხელშეკრულება. მოწმის ჩვენებით, სა-----ემ გაყიდა მის საკუთრებაში არსებული ბინა და სესხის თანხა ნაღდი ანგარიშსწორებით დაუბრუნა შეთანხმებულზე ადრე სრულად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი

მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა.

კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოსარჩელის ზეპირი განმარტება მოპასუხის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

სსსკ-ის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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. ამდენად, სადავო გარემოებების დადგენისას სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს არა ერთ რომელიმე მტკიცებულებაზე განყენებულად, არამედ იმსჯელებს საქმეში წარმოდგენილ მხარეთა განმარტებებზე, წერილობით დოკუმენტებსა და სხვა მტკიცებულებებზე ერთობლიობაში, რისი ურთიერთშეჯერებით გადაწყვეტს, სარწმუნოდ მიიჩნიოს თუ არა ამა თუ იმ ფაქტი არსებობა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ წარმოდგენილი ქირავნობის ხელშეკრულებასა და მის საფუძველზე შედგენილ მიღება-ჩაბარების აქტებზე არსებული ხელმოწერა არ ეკუთვნის დამქირავებელს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო ფაქტობრივი გარემოება უნდა დადასტურდეს სპეციალური ცოდნის მქონე პირის მიერ შედგენილი

დოკუმენტის (მაგ: ექსპერტიზის დასკვნა) საფუძველზე, რაც განსახილველ შემთხვევაში წარმოდგენილი არ ყოფილა. დოკუმენტის ნამდვილობის საეჭვოობა ემყარება მხოლოდ მოსარჩელის მიერ გაჟღერებულ ვარაუდებს, რაც სასამართლოს მხრიდან გაზიარებული ვერ იქნება.

როგორც უკვე აღინიშნა, მოსარჩელე საეჭვოდ მიიჩნევს გამყიდველის მხრიდან ნასყიდობის თანხის მიღების ფაქტს, თუმცა სადავო ხელშეკრულებაში ნათლადაა აღნიშნული, რომ მყიდველმა გამყიდველს გადაუხადა ნასყიდობის საფასური. საგულისხმოა, რომ ამ უფლებაში გამყიდველი უძრავი ქონების მყიდველს არ შედავებია და მეტიც სა-----ე ადასტურებს, რომ მიღებული თანხიდან მან დაფარა ფულადი ვალდებულები. შესაბამისად, რა გარემოებას ემყარება მოსარჩელის არგუმენტაცია, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივი სრული და ობიექტური განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების და მოწმეთა ჩვენებების შეფასების შედეგად, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადებისას დაცულია ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეებს გამყიდველსა და მყიდველს წარმოეშვათ ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ მისთვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება ვერ მოახდინა და გარიგების ბათილად ცნობა მოითხოვა მხოლოდ საკუთარი განმარტებებისა და ვარაუდის საფუძველზე,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 27-28)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 37-38)
- ქირავნობის ხელშეკრულება, მიღება-ჩაბარების აქტები (ტომი I, ს.ფ 265-276)
- საგადასახადო სამართალდარღვევის ოქმი, სალაროს შემოსავლის ორდერი (ტომი I, ს.ფ 250-251)
- ზეპირი გამოკითხვის ოქმი (ტომი II, ს.ფ 113-115)
- კომუნალური მომსახურების ხელშეკრულებები და ქვითრები (ტომი I, ს.ფ 288-296)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- მოწმეთა ჩვენებები;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა ზვ-----ის სარჩელი, შეისწავლა არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებები არ შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 170-ე, 477-ე, 524-ე, 529-ე მუხლები;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. ჩუქებით წარმოშობილი მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობის ძირითადი თავისებურება მისი უსასყიდლო ხასიათია, რაც ნიშნავს, რომ მჩუქებელს არა აქვს უფლება, მოითხოვოს სამაგიერო დაკმაყოფილება მის მიერ გაცემული საჩუქრის გამო.

იურიდიული თვალსაზრისით უსასყიდლოება იმაში ვლინდება, რომ საჩუქარი არ არის განსაზღვრული ეკვივალენტურობის მატარებელი. ჩუქების მოტივს, რომელიც ზოგჯერ შეიძლება ანგარებითაც იყოს განპირობებული, იურიდიული თვალსაზრისით გადამწყვეტი მნიშვნელობა არა აქვს. ჩუქების მოტივი ძირითადად გამომდინარეობს გამჩუქებლის მხრიდან დასაჩუქრებულის მიმართ არსებული პოზიტიური დამოკიდებულებიდან. ჩუქების დანიშნულებას წარმოადგენს დასაჩუქრებულის ქონების გაზრდა და, შესაბამისად, მჩუქებლის ქონების შემცირება (სუსგ №ას-750-718-2014, 22.04.2015წ.).

2015 წლის 16 იანვარს სა-----ეს და ზვ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ს/კ 0----- ჩუქების ხელშეკრულება, სადაც ზვ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული 1/2 ნაწილი აჩუქა სა-----ეს. წინამდებარე გარიგების საფუძველზე სა-----ე აღირიცხა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ხსენებული ხელშეკრულების გაუქმებას მოითხოვს რამოდენიმე გარემოებაზე მითითებით. მისი განმარტებით, ჩუქების ხელშეკრულების შედგენის მიზანს წარმოადგენდა მათი არასრულწლოვანი შვილის, ლუ-----ძის საალიმენტო ვალდებულების უზრუნველყოფა. სასამართლო განმარტავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულება არ შეიცავს მითითებას რაიმე პირობაზე ან მიზანზე, რომლის შესრულების, მიღწევაზე იქნება დამოკიდებული ჩუქების ნამდვილობა. შესაბამისად, არ არსებობს პირობის დარღვევის საფუძველით შედაკების წინაპირობა.

ამასთან, ჩუქების გაუქმება არამარტო მაშინაა შესაძლებელი, როდესაც იგი პირობითია და პირობა არ სრულდება, არამედ მაშინაც, როცა ჩუქების ხელშეკრულება რაიმე პირობას არ ითვალისწინებს. ერთ-ერთი სპეციფიკური საფუძველი ჩუქების გასაუქმებლად შეიძლება იყოს დასაჩუქრებულის უმადურობა, რომელიც ყოველ კონკრეტულ ვითარებაში მხარეთა მტკიცებისა და სასამართლოს შეფასების საგანია (იხ.: სუსგ №ას-1067-1006-2015, 29.12.2015წ.).

მოსარჩელე ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების ძირითად საფუძველად ასახელებს დასაჩუქრებულის მხრიდან, მის მიმართ გამოჩენილ უმადურობას, რაც გამოხატულია უშვერ და უცენზურო სიტყვებში.

სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლის თანახმად, მჩუქებლისაგან ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ მიღების სანაცვლოდ დასაჩუქრებულს აკისრებს ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ჩუქების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედება, არამედ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა. წარმოადგენს თუ არა მიყენებული შეურაცხყოფა ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს, მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ გარემოებათა მტკიცების **ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს.**

სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმა ხაზს უსვამს მჩუქებლის მიმართ მძიმე შეურაცხყოფის მიყენებისა და დიდი, ანუ აშკარა უმადურობის გამოჩენის შემთხვევებს. კანონი პირდაპირ არ განსაზღვრავს, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს მძიმე შეურაცხყოფად, ან დიდ უმადურობად, რომლის გამოც შეიძლება გაუქმდეს ჩუქების ხელშეკრულება. შესაბამისად, სასამართლო, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულია, განსაზღვროს წარმოადგენს თუ არა დასაჩუქრებულის ქმედება არაზნეობრივ, გასაკიცხ საქციელს, რაც შეიძლება ჩუქების გაუქმების საფუძველად შეფასდეს. სასამართლო მიუთითებს, რომ დასაჩუქრებულის შეურაცხყოფა შეფასებითი კატეგორიაა, და იგი უნდა განისაზღვროს სასამართლო გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად.

ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია თავად მხარის სუბიექტური დამოკიდებულება კონკრეტული ქმედების მიმართ, მაგრამ გადამწყვეტი ამ ქმედების შეფასებაა, იმ თვალსაზრისით, ობიექტურად, შეიძლება თუ არა, უმადურობად ან შეურაცხყოფად იქნეს მიჩნეული, მით უფრო, რომ სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებულის არა ყოველგვარი გასაკიცხი ქმედება იძლევა ჩუქების გაუქმების საფუძველს, არამედ მხოლოდ მძიმე შეურაცხყოფა და დიდი უმადურობა.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2003 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილებას საქმეზე #2/155 "საქართველოს მოქალაქე

აკაკი საღირაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ”), რომელშიც აღნიშნულია, მჩუქებლის უფლება, უკან დაიბრუნოს გაჩუქებული ქონება, ჩუქების ურთიერთობის მაღალი ზნეობრივი ხასიათითაა განპირობებული. ნაჩუქრობა ისტორიულად ჩამოყალიბდა, როგორც ზნეობრივ საძირკველზე დაფუძნებული ურთიერთობა. ნაჩუქრობა წარმოადგენს სამართლისა და ზნეობის ურთიერთკავშირის იდეალურ გამოვლინებას. აქ ის შემთხვევა გვაქვს, როდესაც ეთიკურ-ზნეობრივი იმპერატივებითაა დატვირთული მთელი ურთიერთობა, მისი წარმოშობიდან გაუქმების მომენტის ჩათვლით. ამიტომაცაა, რომ მჩუქებლის მიერ ქონებრივი სიკეთის უსასყიდლოდ გაცემა პირდაპირ უკავშირდება დასაჩუქრებულის მხრიდან მართალია არა სამაგიერო, მაგრამ ზნეობრივად ქცევის ვალდებულებას. ზნეობრივად სავალდებულო მოქმედების შესრულება კი არ შეიძლება განვიხილოთ თავისუფლების შეზღუდვად. სწორედ ასეთი ვალდებულება უნდა დაუპირისპირდეს მჩუქებლის მიერ გაღებულ ქონებრივ სიკეთეს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების მოშლას იწვევს არა ყოველგვარი შეურაცხყოფა და უმადურობა, რაც თავისთავად ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედებად ითვლება, არამედ დასაჩუქრებულის ისეთი ქცევა, რაც სერიოზულ საფრთხეს უქმნის საზოგადოების არსებობის ზნეობრივ საფუძვლებს. ასეთად კი 529-ე მუხლის პირველი ნაწილი მიიჩნევს მძიმე შეურაცხყოფასა და დიდ უმადურობას. კონკრეტულად რითი გამოიხატება დასაჩუქრებულის მხრიდან მნიშვნელოვანი გასაკიცხი მოქმედების განხორციელება, ეს კონკრეტული ფაქტის საქმეა და სასამართლომ ფაქტების კვლევის საფუძველზე უნდა დადგინდეს.

სასამართლომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დაადგინა, რომ არ დასტურდება სა-----ის მიერ ზვ-----ის მიმართ გამოვლენილი განსაკუთრებული უმადურობა. (3.2.2. ფაქტობრივი გარემოება) აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. წინამდებარე გადაწყვეტილებაში მსჯელობის საგანს წარმოადგენს მოპასუხეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საკითხიც.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი, კონსესუალური და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშობა ქონების გაცვლის, გადაცემის ვალდებულება ფულის სანაცვლოდ. ნასყიდობის

ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს საკუთრების უფლება ქონებაზე, შესაბამისად, მიანიჭოს მას მესაკუთრის პოზიცია, გადასცეს საქონელი მფლობელობაში და მასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია. ზემოაღნიშნული ნორმის დეფინიცია ადგენს მყიდველის მთავარ ვალდებულებებს - შეთანხმებული საფასურის გადახდის თაობაზე, რომელიც მხარეთა თავისუფალი შეთანხმებით განსაზღვრას ექვემდებარება და ასევე, მყიდველის ვალდებულებას მიიღოს ნასყიდობის საგანი.

2018 წლის 17 მაისს სა-----ეს (გამყიდველი) და მა-----ს (მყიდველი) შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ლე-----, გა-----, 24 კვ.მ, ს/კ 0-----;

მოსარჩელის განმარტებით, მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები მოითხოვენ გამოკვლევას სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. დასახელებული ნორმის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (**მოჩვენებითი გარიგება**).

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ. 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 შესაბამეა მის ნამდვილ ნებას.

იმისათვის, რომ მხარეთა შორის დადებულ გარიგებას მისთვის თანმდევი შედეგი მოჰყვეს, იგი უნდა იყოს ნამდვილი. პირის შესაძლებლობა კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადოს ხელშეკრულება (ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი) განხორციელებადია იმ შემთხვევაში, თუ მას გააჩნია ნება გამოიყენოს ზემოთდასახელებული შესაძლებლობა და გამოავლინოს იგი მისთვის სასურველი სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნების გამოვლენა არის კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ მიმართული სუბიექტური ნების ობიექტურად შეცნობადი გაცხადება.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი აწესრიგებს ნების ნაკლის ისეთ შემთხვევებს, როგორიცაა მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება. რიგ შემთხვევებში, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება, დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ფორმალური მოთხოვნების მხრივ, ამგვარი გარიგება შეესაბამება კანონს, თუმცა შინაარსობრივად ასახავს მხარეთა რეალური ნების საწინააღმდეგო მდგომარეობას. უფრო მეტიც, მხარეებმა წინასწარვე იციან, რომ ისინი შებოჭილები არ იქნებიან დადებული ხელშეკრულებით. აღსანიშნავია, რომ სასამართლო ხშირად აწყდება სირთულეებს გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევისას, რადგან ფორმალური ნაკლოვანებები მას თითქმის არ ახასიათებს. გარიგების ასეთად მიჩნევისთვის აუცილებელია იმის დადგენა, რომ ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს არ სურდათ იმ შედეგების მიღწევა, რაც გარიგების მოცემული სახისთვისაა დამახასიათებელი.

გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. როგორც პრაქტიკა გვიჩვენებს, მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით. მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღების ადრესატის თანხმობას შორის. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა "ურთიერთშეთანხმება", "გარიგება" მოჩვენებითი ნების გამომვლენის შესახებ. ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამომვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ "ურთიერთშეთანხმებაზე", საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამომვლენას (იხ. სუსგ საქმე №ას-1266-1195-2012, 14.11.2013 წელი; საქმე №ას-1347-1272-2012, 2013 წლის 1 ივლისი; №ას-1439-1357-2012, 1 ივლისი, 2012 წელი).

საყურადღებოა, რომ მოჩვენებითი გარიგებების დროს მხარეთა ნების გამომვლენის არანამდვილობის მტკიცების ტვირთი აკისრია მას, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება.

მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. 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.**

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხაზი გაუსვას მოჩვენებითი გარიგების ბათილად ცნობისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ასპექტებს: რამდენად შეესაბამება მხარეთა მიერ დადებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრული უფლება-ვალდებულებები ფაქტობრივად არსებულ ურთიერთობას (უფლება-ვალდებულებებს). საკვანძო საკითხის გარიგების მოჩვენებითი ხასიათი, სპეციფიკურობა პროცესუალურ ჭრილში მისი მტკიცების საშუალებაში გამოიხატება. კერძოდ, ასეთ დროს, რთულია გარიგების დამდები პირების ნების ნაკლის დამადასტურებელი პირდაპირი მტკიცებულებების წარმოდგენა, **სასამართლო ძირითადად უნდა დაეყრდნოს არაპირდაპირ მტკიცებულებებს, უნდა შეაფასოს როგორც არსებული, ასევე წინმსწრები ვითარება, რომელშიც სადავო ხელშეკრულების დადება განხორციელდა; გარიგების დამდები პირების დამოკიდებულება და ა.შ.** შესაბამისად, მოჩვენებითია თუ არა გარიგება ვერ შეფასდება სუბიექტური კრიტერიუმით. რთულია ზღვარი გაივლოს მხარეთა შინაგან და გარეგან ნებას შორის, რის გამოც, გამოყენებულ უნდა იქნეს შეფასების ობიექტური ტესტი და ამ გზით განისაზღვროს სურდათ თუ არა მხარეებს სხვა გარიგების დაფარვა. სასამართლოსათვის აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის საფუძველზე, დასაჩუქრებული იძენს საკუთრების უფლებას ნაჩუქარ ქონებაზე, შესაბამისად, იგი უფლებამოსილია, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებულ ფარგლებში ფლობდეს, ისარგებლოს ან განკარგოს ნაჩუქარი ქონება, მას ასევე შეუძლია, არ დაუშვას სხვა პირების მიერ მისი კუთვნილი ქონებით სარგებლობა. „სხვა პირებში“ ამ შემთხვევაში, გამჩუქებელიც შეიძლება მოიაზრებოდეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი სარგებლობა ჩუქების ხელშეკრულების მხარეთა მიერ წინასწარაა

შეთანხმებული. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების უსასყიდლო ხასიათის გათვალისწინებით, ქონების გამჩუქებელს იმგვარი უფლებები გააჩნია, რაც ვერ ექნება, მაგალითად, ნივთის გამყიდველს, მაგრამ აღნიშნული გარემოება არ გულისხმობს დასაჩუქრებულის საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობას, თუ იგი თავის უფლებებს კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად ახორციელებს. სწორედ ჩუქების უსასყიდლო ხასიათიდან გამომდინარე, დასაჩუქრებული ვალდებულია, განსაკუთრებული დამოკიდებულება ჰქონდეს გამჩუქებლის მიმართ, მაგრამ ამგვარი ვალდებულება გონივრულობის ფარგლებში უნდა ექცეოდეს. თავად გამჩუქებელმა საკუთარი უფლებები კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს. დაუშვებელია დასაჩუქრებულის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების არათანაზომიერი შეზღუდვა გამჩუქებლის სურვილით და ჩუქების გაუქმების შესაძლებლობის არაკეთილსინდისიერად რეალიზებით.

სწორედ ზემოთ მითითებული განმარტების გათვალისწინებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას სადავო გარიგებათა მოჩვენებითობის თაობაზე. ამასთან, მოჩვენებითი გარიგების მოდიფიკაციასთან მიმართებით, საგულისხმოა ის, რომ ფაქტობრივად დადებული გარიგებით უნდა იფარებოდეს სხვა გარიგება და მხარეებს იმის მიღწევა არ უნდა სურდეთ, რაც გარეგნულად გამოხატეს.

სასამართლომ გადაწყვეტილების 3.2.3 ფაქტობრივი გარემოებით დაადგინა, რომ სა-----ის და მა-----ის მიზანს წარმოადგენდა ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა. საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. ამდენად, საქმეში დაცული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლოს რწმენა უყალიბდება იმ მიმართებით, რომ სადავო გარიგება არ წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეუძლებელია გარიგება ბათილად იქნეს მიჩნეული მხოლოდ იმის გამო, რომ გამყიდველი და მყიდველი არიან მეგობრები. დადგენილია, რომ მყიდველს წარმოეშვა ხელშეკრულების განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები და დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავ ნივთს განკარგავს მა-----ი.

როგორც სასამართლომ განსაზღვრა ზვ-----ის მიერ გასაჩივრებული გარიგება კანონიერია და შესაბამისად სადავო უძრავი ნივთი მართლზომიერადაა აღრიცხული მოპასუხე მა-----ის საკუთრებაში. ამავე მსჯელობის გათვალისწინებით აბსოლუტურად დაუსაბუთებელია მოთხოვნა უძრავი ქონების დაბრუნებასთან დაკავშირებით და სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილშიც არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2

ნაწილის პირველი წინადადებით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც გასაჩივრდება ამ გადაწყვეტილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 9 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე მა-----ს (პ/ნ 01013015896) აკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული, თბილისში, მიხეილ ლერმონტოვის ქუჩა N11/ გალაკტიონ ტაბიძის ქუჩა N11, ფართი - 24 კვ.მ. მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი 0----- $\frac{1}{2}$ ნაწილის ნებისმიერ ფორმით გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259-ე, 259¹-ე, 364-ე, 365-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. ზვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 9 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე მა-----ს (პ/ნ 01013015896) აკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული, თბილისში, მიხეილ ლერმონტოვის ქუჩა N11/ გალაკტიონ ტაბიძის ქუჩა N11, ფართი - 24 კვ.მ. მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი 0----- $\frac{1}{2}$ ნაწილის ნებისმიერ ფორმით გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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

თინათინ ეცადაშვილი