



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30 დეკემბერი 2019 წ.
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი

სხდომის მდივანი სალომე არევაძე

მოსარჩელე ფ----- ა-----
წარმომადგენელი ბელა ბერაძე

მოპასუხე ტ----- ა-----
წარმომადგენელი ინგა შარაშენიძე

დავის საგანი ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება, გაჩუქებული ქონების დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი

სასარჩელო მოთხოვნა

1. ტ----- ა-----ასა და ფ----- ა-----ას შორის 2019 წლის 14 თებერვალს უძრავი ქონების, მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ყ-----ი (კოდი 8-----) შესახებ დადებული ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და უძრავი ქონების ფ----- ა-----ას საკუთრებაში დაბრუნება;

სარჩელის საფუძვლები

მოსარჩელის განმარტებით, მის საკუთრებას წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ყარაჯალა (კოდი #8-----). 2019 წლის 2 თებერვალს შვილს ტ----- ა-----ას მისცა გენერალური მინდობილობა სამართლებრივი დახმარების აღმოჩენის მიზნით, რაც მოგვიანებით აღარ წარმოადგენდა საჭიროებას, თუმცა მინდობილობა არ გაუქმებულა მოსარჩელის მიერ. მინდობილობის გაფორმებიდან ორ დღეში 2019 წლის 14 თებერვალს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დედის ქონება მოპასუხემ

გაიფორმა საკუთარ თავზე. ქონების გადაფორმების შემდეგ მოპასუხემ დაიწყო ბინაში მცხოვრები მოსარჩელის და მისი ოჯახის წევრების შევიწროება, აუკრძალა მიწის ნაკვეთის დამუშავება, რომელიც მდებარეობს მისი სახლის მიმდებარედ. გაჩუქებულ მიწის ნაკვეთზე ყოველთვის მოჰყავს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების, მწვანილების მოსავალი, რომლის რეალიზაციის მიღებული თანხა იყო მისი შემოსავალი. გაჩუქების შემდეგად გადაწყვიტა იგივე საქმიანობის გაგრძელება, რის გამოც მიწის ნაკვეთის განოყიერების მიზნით დაყარა ნაკელი, რის გამოც მოპასუხემ გარემოს დაბინძურების მოტივით საჩივარი შეიტანა გარემოს დაცვის ინსპექციაში. კონფლიქტის გამო მიწის ნაკვეთში ვეღარ ამუშავებს, რის გამოც შემოსავალი აღარ აქვს და არის მძიმე მატერიალური მდგომარეობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო შემდეგი გარემოებების გამო:

მოსარჩელეს სადაო ქონების გარდა სხვა უძრავი ქონებაც ჰქონდა საკუთრებაში, რაც ადრე წარმოადგენდა კომლის წევრთა თანასაკუთრებას, რომლებმაც ეს ქონების მოსარჩელეს გადაუფორმეს. სადაო ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მოსარჩელემ მეორე მიწის ნაკვეთის გააჩუქა და აჩუქა შვილიშვილს აიშან ხამედლოვას. მოსარჩელე ცხოვრობს სადაო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებულ საცხოვრებელ სახლში შვილთან და შვილიშვილებთან ერთად, შვილი ძირითადად უცხოეთში მუშაობს და ეხმარება ოჯახს მატერიალურად. მიწის ნაკვეთი სადაო ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე აჩუქა შვილს ნაკვეთზე სახლის ასაშენებლად, რომელიც აზერბაიჯანის მოქალაქეა და ამიტომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ვერ დარეგისტრირდა. მოსარჩელის მატერიალური მდგომარეობა ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებით არ შეცვლილა, არ გაუარესებულა, ეს მიწის ნაკვეთის მისი და მისი ოჯახის საარსებო საშუალება არ იყო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ტ----- ა-----ასა და ფ----- ა-----ას შორის 2019 წლის 14 თებერვალს დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე უძრავი ქონების, მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ყარაჯალა (კოდი 8----- --) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ფ----- ა-----ა;

ტ----- ა-----ასა და ფ----- ა-----ას შორის 2019 წლის 14 თებერვალს დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე უძრავი ქონება 1250 კვ.მ

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ყ-----ი (კოდი 8-----) საკუთრებაში გადაეცა ტ----- ა-----ას. ამავე ხელშეკრულებით გარდაბნის რაიონის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1250 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობებიდან (კოდი 8-----) ფ----- ა-----ას კუთვნილი თანასაკუთრების წილი საკუთრებაში გადაეცა ტ----- ა-----ას. ჩუქების ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს დავით ბედიანაშვილის მიერ. ხელშეკრულების საფუძველზე სადაო უძრავი ქონების (კოდი 8-----) მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ტ----- ა-----ა.

ხელშეკრულებას გამჩუქებლის სახელით მინდობილობის საფუძველზე ხელს აწერს ტ----- ა-----ა. კერძოდ, მინდობილობა სანოტარო წესით დამოწმებულია 2019 წლის 12 თებერვალს, რომლითაც ფ----- ა-----ა ტ----- ა-----ას აძლევს უფლებას განკარგოს უძრავი ქონება - გარდაბნის რაიონის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი კოდი 8----- და ამავე სოფელში მდებარე 1250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები კოდი 8----- კუთვნილი წილი, გაყიდოს, გააუქოს, იჩუქოს, გაცვალოს, გაიფორმოს თავის სახელზე, აწარმოოს მისი სახელით ნებისმიერი საქმიანობა ქონების მართვის სამსახურში, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის სამსახურებში, შემოსავლების სამსახურში, სანოტარო ბიუროში. იუსტიციის სახლში, გაზკანტორაში, ენერგო-პრო ჯორჯიაში, წყალკანალში, საჯარო რეესტრის სამსახურში, აილოს ნებისმიერი ცნობა, დოკუმენტი, მოწმობა, გადაიხადოს გადასახადები, შეასრულოს სხვა საჭირო მოქმედება და მოწეროს ხელი მის მაგივრად ამ დავალებასთან დაკავშირებულ ყველა საჭირო დოკუმენტს.

ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული ორივე უძრავი ქონება 2017 წლის 8 ნოემბრამდე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ერთი უფლების ობიექტად, ერთ უძრავ ნივთად. კერძოდ, მიწის ნაკვეთების წინა სარეგისტრაციო კოდია 8----- ფართი 2500 კვ.მ. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში 2017 წლის 8 აგვისტოდან იყო რეგისტრირებული კომლის წევრთა საერთო საკუთრებად 2016 წლის 6 მაისის საარქივო ცნობის საფუძველზე, ხოლო ქონების მესაკუთრეები იყვნენ აიშან ხამედდოვა, გულუმნაზ ა-----ა და ფ----- ა-----ა. თანამესაკუთრეების მოთხოვნით განხორციელდა მიწის ნაკვეთის გაყოფა ორ ნაწილად, რის შედეგად საჯარო რეესტრში 2017 წლის 8 ნოემბრიდან დარეგისტრირდა ორი უძრავი ქონება კოდი 8----- და კოდი 8-----. ამდენად, ეს უძრავი ნივთები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებია, რომელთაგან მიწის ნაკვეთზე კოდი 8----- მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი, ხოლო მიწის ნაკვეთი 8----- ნაგებობა არ მდებარეობს, მიწის ნაკვეთები არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების.

2017 წლის 15 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გულუმნაზ ა-----ამ და აიშან ხამედდოვამ თავიანთი წილები ქონებიდან კოდი 8----- საკუთრებაში გადასცეს ფ----- ა-----ას და ქონება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ფ----- ა-----ას საკუთრებად. ეს ქონება სადაო ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ამაჟამად რეგისტრირებულია ტ----- ა-----ას

საკუთრებად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უძრავ ქონებაზე კოდი 8----- 2019 წლის თებერვლის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ტ----- ა-----ას საკუთრების უფლება არ დარეგისტრირებულა. ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული უძრავი ქონება კოდი 8----- სადაო ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ ფ----- ა-----ამ გაასხვისა აიშან ხამედოვაზე. 2019 წლის 20 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გიულუმნაზ ა-----ამ და ფ----- ა-----ამ თავიანთი თანასაკუთრების წილი გაასხვისეს აიშან ხამედოვაზე. ხელშეკრულებაში მითითებულია ნასყიდობის ფასი 10 000 ლარი.

საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადაო ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე ფ----- ა-----ამ ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული ორივე ქონება აჩუქა შვილს ზიათხან სეიფადდინ ოღლი ა-----ს, თუმცა მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულება გაუქმდა. კერძოდ, 2018 წლის 4 სექტემბერს მხარეებს შორის სანოტარო ფორმის დაცვით დაიდო ჩუქების ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზე საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო წარმოება საჯარო რეესტრში შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ დასაჩუქრებული არ არის საქართველოს მოქალაქე. 2019 წლის 12 თებერვალს ნოტარიუს დავით ბედიანაშვილის მიერ დამოწმებულია შეთანხმებები გარიგებაზე ხელმოწერების დამოწმების გაუქმების შესახებ, რომლითაც მჩუქებელმა ფ----- ა-----ამ და დასაჩუქრებულმა ზიათხან სეიფადდინ ოღლი ა-----მა გააუქმეს 2018 წლის 9 ნოემბერს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე კოდი 8----- და კოდი 8-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ჩუქების ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ. 36-39. ტომი 1)
- მინდობილობის ასლი (ს.ფ. 45. ტომი 1)
- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები (ს.ფ. 25-30. ტომი 1)
- ნასყიდობის ხელშეკრულებების ასლები (ს.ფ. 32, 129-131. ტომი 1)
- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები (ს.ფ. 85-202. ტომი 1)

3.2.2. ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდგომ ფ----- ა-----ას მატერიალური მდგომარეობა გაუარესებული არ არის.

მოსარჩელე ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებას და გაჩუქებული ქონების დაბრუნებას მოითხოვს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის საფუძველზე, რომლის მიხედვით, თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთი, თუ ეს უკანასკნელი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეობაში.

მოსარჩელე მატერიალური მდგომარეობის გაუარესების საფუძველად მიუთითებს იმ ფაქტს, რომ მას მოპასუხე არ აძლევენ მიწის ნაკვეთის

დამუშავების და მოსავლის მოყვანის შესაძლებლობას. ვერ იღებს შემოსავალს მოსავლის რეალიზაციით. მოსარჩელის განმარტებით, მას სურდა მიწის ნაკვეთზე მწვანილის მოსავლის მოყვანა გაეგრძელებინა, რის გამოც ნაკვეთზე დაყარა სასუქი - ნაკელი. ამის გამო ტ----- ა-----ამ საჩივარი წარადგინა გარემოს დაცვის დეპარტამენტში გარემოს დაბინძურების გამო და მის მიმართ დაიწყო ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შესახებ წარმოება.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი №048723, რომელიც ქვემო ქართლის რეგიონული სამმართველოს გარემოსდაცვითი პატრულირებისა და სწრაფი რეაგირების პირველი განყოფილების მესამე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის რომან ნიკოლეიშვილის მიერ შედგენილია 2019 წლის 27 მაისს ფ----- ა-----ას მიმართ საქართველოს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსის 33-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ გადაცდომის ჩადენის შესახებ. ოქმში მითითებულია, რომ სოფელ ყარაჯალას მიმდებარედ, ფ----- ა-----ამ, შემდეგ ჯიპიეს კოორდინატებში: X-0497116, Y-4606978 მოახდინა 1 მ³-მდე (0,5 მ³) მიწის ნაკვეთის დანაგვიანება ფეკალური მასებით, რაც დასტურდება 12.05.2019 წლის აქტით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.05.2019 წლის N179642 წერილით.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტში რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის 2019 წლის 17 ივნისის დადგენილებით, შეწყდა საქმის წარმოება ფ----- ა-----ას მიმართ, საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ 33-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ გადაცდომაზე, ადმინისტრაციული სახდელის დადების ვადის გასვლის გამო. დადგენილებაში მითითებულია ფ----- ა-----ას განმარტება, რომლის მიხედვით, მან ფეკალური მასა დაყარა მიწის ნაკვეთზე 2019 წლის თებერვლის თვის დასაწყისში, 12 თებერვალამდე პერიოდში, როცა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო, ჩუქების ხელშეკრულების დადებამდე.

მხარეებს შორის სადაო არ არის, რომ მოსარჩელის მიმართ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაიწყო ტ----- ა-----ას შეტყობინების საფუძველზე, თუმცა ეს ფაქტი თავისთავად ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ გამჩუქებლის მატერიალური მდგომარეობის გაუარესების გამომწვევი გარემოება არ არის. მოსარჩელის განმარტებით, ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ იგი ვეღარ სარგებლობის მიწის ნაკვეთით, ვერ მოჰყავს მასზე მოსავალი, რის გამოც დაკარგა მოსავლის რეალიზაციით მიღებული საარსებო შემოსავალი.

მოსარჩელემ ამ გარემოების დასადასტურებლად მიუთითა მოწმეების ჩვენებები. მოწმეების ელვინ ომაროვის, ფაშა ნაბიევის, რამინ მამედოვის, გიულშახა მეხტიევას, დუბაიუ ბაბაევას განმარტებით, ფ----- ა-----ას სახლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოჰყავდა ძირითადად მწვანილის მოსავალი და მას ყიდდა ბაზარში. მოწმეების განმარტებით, ფ----- ა-----ასთან ცხოვრობენ მისი შვილიშვილები, გულუმნაზ ა-----ას შვილები.

მოწმეებს არ მიუთითებიათ, რომ ამჟამად ფ----- ა-----ს აქვს მატერიალური გაჭირვება, მას ან მისი ოჯახის წევრებს ფინანსური სიძნელეები აქვთ და არ გააჩნიათ საარსებო საშუალება, საარსებო შემოსავალი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე სასამართლომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროდან გამოითხოვა ტ----- ა-----სა და ფ----- ა-----ს შორის მიწის ნაკვეთზე კონფლიქტის გამო წარმოებული მასალები. პოლიციის მიერ გამოგზავნილი დოკუმენტაციაში არის ფ----- ა-----სთან 2019 წლის 21 აპრილის გასაუბრების ოქმი, სადაც მოსარჩელე განმარტავს, რომ მას საცხოვრებელი სახლი, სადაც ახლაც ცხოვრობს და მიწის ნაკვეთი იყო მისი საკუთრება. საცხოვრებელი სახლი გადასცა შვილიშვილს აიშან ხამედდოვას, ხოლო მიწის ნაკვეთი შვილს ტ----- ა-----ს. მესამე შვილის ზიათხანისათვის არაფერი გადაუცია, ტ-----ი და ზიათხანი შეთანხმებულები არიან, რომ ნაკვეთი მათ შორის გაიყოს. გასაუბრების ოქმში მოსარჩელე განმარტავს, რომ სურს ტ----- ა-----საგან უკან დაიბრუნოს მიწის ნაკვეთი. პოლიციიდან წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში არის ასევე ზიათხან ა-----თან, ტ----- ა-----სთან გასაუბრების ოქმები, სადაც კონფლიქტის მიზეზად დასახელებულია მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ ქვების დაყრა. ზიათხან ა-----ის განმარტებით, ტ----- ა-----ს სახელზე რეგისტრირებულ მიწაზე დედამ და მისმა სხვა ნათესავებმა დაყარეს მიწა და ნაკელი. ამის გამო მათ უსაყვედურა, რის საპასუხოოდ დედამ უთხრა, რომ მიწის ნაკვეთს უკან დაიბრუნებდა. პოლიციისათვის მიცემულ ახსნა-განმარტებაში ფ----- ა-----ა არ მიუთითებს მიწის ნაკვეთის დაუმუშავებლობის გამო მისი მატერიალური მდგომარეობის გაუარესებაზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით და მოწმეების ჩვენებებით არ დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთის გაჩუქების შემდეგ მოსარჩელის მატერიალური მდგომარეობა გაუარესდა და მას თავის რჩენისათვის ფინანსური სახსრები არ გააჩნია და უკიდურესად მძიმეა მისი ფინანსური მდგომარეობა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის კმაყოფაზე არ არიან მასთან მცხოვრები პირები - მისი შვილი გულუმნაზ ა-----ა და მისი შვილიშვილები. თავად მოსარჩელემ დაადასტურა, რომ მისი შვილი გულუმნაზ ა-----ა სისტემატიურად სამუშაოდ მიემგზავრება თურქეთში და ფინანსურად ეხმარება ოჯახის წევრებს, მათ შორის მოსარჩელესაც. ამდენად, მოსარჩელის შვილები და შვილიშვილები სრულწლოვნები არიან, მისი შვილი მუშაობს უცხოეთში, შვილიშვილი აიშან ხამედდოვა სტუდენტია, ხოლო მეორე შვილიშვილი მოწმეთა განმარტებით სპორტულ დარბაზში მწვრთნელად მუშაობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- პოლიციაში გამოკითხვის ოქმები (ს.ფ. 92-104. ტომი 1)
- მოწმეების ჩვენებები (15.10.2019წ; 07.11.2019წ და 20.12.2019წ სხდომის

- ოქმები CD დისკები)
- სამართალდარღვევის ოქმი და დადგენილების ასლი (ს.ფ. 40-41. 323-324. ტომი 1)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან არ დასტურდება ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოსარჩელის მატერიალური მდგომარეობის არსებითად გაუარესება.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე, 50-ე, 526-ე, 530-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის შესაბამისად გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე დროს სამოქალაქო კოდექსით აღიარებულია მხარეთა შესაძლებლობა კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი (სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლი). ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ.

ჩუქების ხელშეკრულებით მესაკუთრე მის კუთვნილ ქონებას უსასყიდლოდ გადასცემს საკუთრებაში დასაჩუქრებულს ამ უკანასკნელის თანხმობით. სამოქალაქო კოდექსის 526-ე მუხლით დაუშვებელია ჩუქება, თუ ჩუქების საგანი არის გამჩუქებლის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების საარსებო წყარო, რადგან ამ ნორმის მიხედვით, პირს უფლება არა აქვს გააჩუქოს ქონება, თუ ქონების გაჩუქება საარსებო წყაროს უსპობს მჩუქებელს ან მის კმაყოფაზე მყოფ პირებს.

კანონი ითვალისწინებს მჩუქებლისათვის ქონების დაბრუნების შესაძლებლობას რამდენიმე საფუძვლით (529, 530-ე მუხლები), რაც ამ გარიგების უსასყიდლო ხასიათიდან გამომდინარეობს.

მოსარჩელე მოითხოვს ჩუქების გაუქმებას და გაჩუქებული ქონების დაბრუნებას 530-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლით. 530-ე მუხლის მიხედვით, 1. თუ ჩუქების შემდეგ მჩუქებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა

და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთი, თუ ეს უკანასკნელი რეალურად არსებობს და დაბრუნება დასაჩუქრებულს არ ჩააყენებს მძიმე მდგომარეობაში. 2. გაჩუქებული ნივთის გამოთხოვა არ შეიძლება, თუ გამჩუქებელმა განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით ჩაიგდო თავი მძიმე მდგომარეობაში.

ეს ნორმა 526-ე მუხლისგან განსხვავებულ გარემოებებს ითვალისწინებს, რადგან ჩუქების გაუქმების წინაპირობაა ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების დადების შემდეგ მიუქმებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა და არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა. 526-ე მუხლის საფუძველზე კი ჩუქების ხელშეკრულების დადების დროს ჩუქების საგანი არის მიუქმებლის და მის კმაყოფაზე მყოფი პირების საარსებო წყარო და ასეთ შემთხვევაში ჩუქება იმთავითვე დაუშვებელია და ბათილია. 530-ე მუხლის გამოყენების საფუძველია ის გარემოება, რომ ჩუქების გარიგება მისი დადების დროს ნამდვილია, თუმცა ხელშეკრულების დადების შემდეგ მიუქმებლის ბრალის გარეშე მისი მატერიალური მდგომარეობა იმდენად გაუარესდა, რომ მას არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა.

სასამართლო 530-ე მუხლის შინაარსის განმარტებისათვის მოიშველიებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარს (WWW.GCCC.GE). “მიუქმებელს ხელშეკრულების დადების დროს არავითარი მატერიალური ხასიათის პრობლემა არ გააჩნია. იგი ნებაყოფლობით გადასცემს სხვა პირს ქონებას საკუთრებაში. გაჩუქების შემდეგ განსაზღვრული დროის განმავლობაში, თუკი მიუქმებელი აღმოჩნდა ისეთ მდგომარეობაში, როცა არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა, მას უფლება აქვს დასაჩუქრებულს მოსთხოვოს გაჩუქებული ნივთის დაბრუნება“.

განსახილველ შემთხვევაში მიუქმებლის ნება მინდობილობის საფუძველზე გამოავლინა მოპასუხემ, რომელიც ასევე დასაჩუქრებულია. მინდობილობა ითვალისწინებდა საკუთარ თავთან გარიგების დადებას, საკუთარ თავზე ქონების გადაფორმებას, ხოლო განსახილველი სარჩელით მინდობილობა, როგორც გარიგება, საცილოდ არის გამხდარი გამოვლენილი ნების ნაკლის გამო.

530-ე მუხლის საფუძველზე ჩუქების გაუქმება დასაშვებია, თუ ჩუქების შემდეგ მიუქმებელი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა, ხოლო ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 103-ე მუხლის თანახმად, აწევს მიუქმებელს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელის მატერიალური მდგომარეობა ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ გაუარესდა და მას არ აქვს საკუთარი თავის რჩენისათვის საარსებო საშუალება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქონების გაჩუქება თავისთავად იწვევს

მჩუქებლის ქონების შემცირებას, მისი ქონებრივი აქტივის შემცირებას, რაც მჩუქებლის მიმღე მატერიალურ მდგომარეობას წარმოშობს იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება მისი საარსებო წყარო, მისი შემოსავლის წყარო იყო და ასეთ შემთხვევაში ჩუქება დაუშვებელია 526-ე მუხლის საფუძველზე, რაც ჩუქების ხელშეკრულების ბათილობას იწვევს. მაგალითად, ამ ქონების გაქირავებით იღებდა შემოსავალს და სხვა მნიშვნელოვანი შემოსავალი მას არ ჰქონდა, ან გაჩუქებული ქონება იყო მისი ერთადერთი საცხოვრებელი სახლი და გაჩუქების შემდეგ ამ ქონების სარგებლობის შესაძლებლობა მოესპო.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 12 დეკემბრის განჩინებაში (საქმე ას-1215-1235-2011) განმარტებულია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პალატამ მიიჩნია, რომ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების მიზნებისათვის მიმღე მდგომარეობად მიიჩნევა ისეთი ვითარება, როდესაც გამჩუქებელს არ გააჩნია სახსრები იმისთვის, რომ გამოკვებოს და ელემენტარული საყოფაცხოვრებო პირობებით უზრუნველყოს საკუთარი თავი და კმაყოფაზე მყოფი პირები.

ამდენად, ჩუქების გაუქმების და მჩუქებლის საკუთრების გაუქმების საფუძველია მჩუქებლის ისეთი მატერიალური მდგომარეობა, როცა მას არა აქვს მატერიალური სახსრები რჩენისათვის, ვერ უზრუნველყოფს ჩვეულებრივი საყოფაცხოვრებო პირობების შექმნას საკუთარი თავის და კმაყოფაზე მყოფი პირებისათვის. მოსარჩელის განმარტებით, მიწის ნაკვეთის გაჩუქების შემდეგ დაკარგა ამ ნაკვეთიდან შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა, ნაკვეთზე ველარ მოჰყავს მოსავალი, რომლის რეალიზაციით თავს ირჩენდა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სოფლად მცხოვრები პირისათვის მიწის ნაკვეთზე მოსავლის მოყვანა და მოსავლის რეალიზაცია ჩვეულებრივი საქმიანობაა და ხშირ შემთხვევაში შემოსავლის მიღების ძირითადი საშუალება. მოსარჩელე ამჟამად არის 78 წლის, პენსიონერი, იგი დასაქმებული არასდროს ყოფილა შრომის ხელშეკრულების საფუძველზე და ძირითადად სოფლად საოჯახო მეურნეობით იყო დაკავებული. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ჩუქების ხელშეკრულების დადების დროს მოსარჩელეს სხვა უძრავი ქონებაც გააჩნდა, რომელიც ჩუქების ხელშეკრულების დადებიდან 1 თვეში სრულად გაასხვისა შვილიშვილზე აიშან ხამედდოვაზე. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საარსებო წყაროს მოსპობაზე მიუთითებს ისეთი გარემოება, რომ მჩუქებელი მის ერთადერთ ქონების ჩუქნის მესამე პირს, რის შემდეგ აღარ შეუძლია საკუთარი თავის რჩენა, რადგან აღარა აქვს შემოსავალი ან მკვეთრად შეუმცირდა შემოსავალი, რაც საკმარისი არ არის რჩენისათვის, ელემენტარული საყოფაცხოვრებო პირობების შექმნისათვის.

530-ე მუხლის საფუძველზე ჩუქების გაუქმების საფუძველია მჩუქებლის მატერიალური მდგომარეობის არსებითად გაუარესება. ასეთად შეიძლება შეფასდეს ჯანმრთელობის მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესება, რის გამოც გამჩუქებელი ველარ დასაქმდება და ვერ მიიღებს ხელფასს, ობიექტური

გარემოებით გამოწვეული შემოსავლის მკვეთრად შემცირება. ასევე თუკი მჩუქებელს აღარ გააჩნია ქონება, სადაც იცხოვრებს და ჩვეულებრივი საყოფაცხოვრებო პირობებს შეიქმნის საკუთარი თავის და მის კმაყოფაზე მყოფი პირებისათვის.

საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოსავლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი იყო მოსარჩელის და მისი ოჯახის წევრების საარსებო წყარო და მოსარჩელის ფინანსური მდგომარეობა ამჟამად უკიდურესად მძიმეა. მოსარჩელეს ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობა არა აქვს. მოსარჩელის ინიციატივით დაკითხული მოწმეების ჩვენებებიდან არ გამომდინარეობს, რომ მოსარჩელეს სჭირდება დახმარება. მოწმეების ჩვენების თანახმად, მოსარჩელე ცხოვრობს შვილიშვილებთან ერთად, ხოლო მისი შვილი გიულუმნაზ ა-----ა სისტემატიურად მუშაობს თურქეთში, საიდანაც ფინანსურად ეხმარება ოჯახს.

საქართველოს საკასაციო სასამართლომ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა 530-ე მუხლის საფუძველზე ჩუქების გაუქმების საფუძველების შინაარსი შემდეგნაირად: „50. სსკ-ის 526-ე, 530-ე მუხლების თანახმად, ქონების გაჩუქების შეზღუდვა დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება არის გამჩუქებლის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების საარსებო წყარო, ანუ, ამ ქონების მეშვეობით გამჩუქებელი შემოსავალს უნდა იღებდეს და გაჩუქების შემდეგ აღარ უნდა რჩებოდეს შემოსავლის სხვა წყარო, რომელიც მისი აუცილებელი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას უზრუნველყოფს. საცხოვრებელი სახლის გაჩუქება, თავისთავად, არ გულისხმობს საარსებო წყაროს მოსპობას. თუ ერთადერთი საცხოვრებელი სახლის გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი უსახლ-კაროდ რჩება, მას ხელშეკრულების გაუქმება შეუძლია მოითხოვოს სამოქალაქო კოდექსის 530-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, ქონების გაჩუქების შემდეგ იგი მძიმე მდგომარეობაში აღმოჩნდა. 526-ე მუხლი კი, ეხება შემთხვევას, როდესაც, ქონების გაჩუქების შემდეგ გამჩუქებელი შემოსავლის გარეშე რჩება. ამასთან, 530-ე მუხლის საფუძველზე მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ გამჩუქებელს, 526-ე მუხლის საფუძველზე კი, გამჩუქებლის კმაყოფაზე მყოფ პირებსაც (სუსგ 10.07.2013წ. განჩინება, საქმე №ას-257-247-2013; საქმე №ას-634-605-2016. 2016 წლის 3 ოქტომბრის განჩინება)

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოსარჩელის მატერიალური მდგომარეობის გაუარესება, მისი ფინანსური შემოსავლის არსებითად შემცირება და მისი ისეთი სოციალური მდგომარეობა, რომ არა აქვს საარსებო შემოსავალი. 530-ე მუხლის საფუძველზე ჩუქების გაუქმების საფუძველია გამჩუქებლის მატერიალური მდგომარეობის იმგვარად გაუარესება, რომ მას არ შეუძლია საკუთარი თავის ან მის კმაყოფაზე მყოფი პირების რჩენა და ამ მდგომარეობის გამოსასწორებლად მას საკუთრებაში უნდა დაუბრუნდეს ქონება. მხარეებს შორის სადაო ჩუქების ხელშეკრულება დაიდო 2019 წლის 14 თებერვალს, ხოლო მოსარჩელემ ჩუქების გაუქმების

შესახებ დავა დაიწყო ჩუქების დადებიდან 2 თვის შემდეგ, მაისის თვეში, პირველი სარჩელი ქონების დაბრუნების შესახებ აღძრა 2019 წლის მაისში. ქონების გაჩუქებიდან მოკლე დროში გამჩუქებლის მატერიალური მდგომარეობის მკვეთრი გაუარესება შესაძლოა განსაკუთრებული გარემოებით იყოს გამოწვეული, რაც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება. მოსარჩელე მიწის ნაკვეთიდან შემოსავლის მიღების საშუალების მოსპობას უკავშირებს იმ ფაქტს, რომ დასაჩუქრებულმა არ მისცა ნაკვეთის დამუშავების შესაძლებლობა და მოპასუხის ინიციატივით მის წინააღმდეგ ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო. მოსარჩელე ამ ფაქტს მის მიმართ უმადურობის გამოვლენად არ მიიჩნევს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სურს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება და მასზე მოსარჩელეს მოსავალი ვეღარ მოჰყავს, მჩუქებლის მძიმე მატერიალურ და საყოფაცხოვრებო პირობებს არ წარმოშობს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადაო ჩუქების ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოკლე დროში, სასამართლოში ამ დავის დაწყებამდე მოსარჩელემ მის თანასაკუთრებაში არსებული მეორე უძრავი ქონება შვილიშვილს გადასცა საკუთრებაში. იმის გათვალისწინებით, რომ გაჩუქებული ქონების დაბრუნების შესახებ დავა დაწყებულია ხელშეკრულების დადებიდან 2 თვეში, ასეთ მოკლე დროში ოჯახის წევრზე მეორე ქონების განკარგვაც იმაზე მიუთითებს გამჩუქებლის მატერიალური მდგომარეობა არ გაუარესებულა, რის გამოც მისი საარსებო პირობების გაუმჯობესებისათვის მოპასუხისათვის ქონებაზე საკუთრების გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სასამართლო ხარჯების ანაზღაურებაზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

დადგენილი წესით. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო ამ საქმეზე 2019 წლის 23 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. არ დაკმაყოფილდეს ფ----- ა-----ას სარჩელი ტ----- ა-----ას მიმართ ჩუქების გაუქმების შესახებ;
2. მოსარჩელეს უარი ეთქვას სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურებაზე;
3. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 23 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ტ----- ა-----ას აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გარდაბნის რაიონის სოფელი ყ-----ი (კოდი 8-----);
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დიანა გოგატიშვილი