



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი
შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - ე-----ა ა-----ი (რ----- ბ-----ის უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენლები - მარიამ გოლიაძე, ბაკურ გვარლიანი

მოპასუხე - მ-----ე მ-----ი

წარმომადგენელი - გ----- ნ-----ე

დავის საგანი - სამისდღეშიო ხელშეკრულების შეწყვეტა, ქონ--ის დაბრუნ--ა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნ--ი:

1.1. შეწყდეს 2--- წლის 09 იანვარს გაფორმებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება (სანოტარო აქტი №-----) დადებული რ----- ბ-----სა და მ-----ე მ-----ს შორის;

1.2. აღირიცხოს რ----- ბ-----ის სახელზე უძრავი ქონ--ა, მდებარე: თბილისი, მ-----ის ქუჩა №--, ბინა №--, რომელიც 2--- წლის 09 იანვრის ხელშეკრულებით საფუძველზე გადაეცა მ-----ე მ-----ს.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელში განმარტავს, რომ 2--- წლის 09 იანვარს რ----- ბ-----სა (სარჩენი) და მ-----ე მ-----ს (მარჩენალი) შორის გაფორმდა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----), რომლითაც მარჩენალმა იკისრა სარჩენის რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენი მარჩენალს გადასცემდა საკუთრებაში უძრავ ქონ--ას, მდებარე თბილისი, მ-----ის ქუჩა №--, ბინა №--.

ხელშეკრულების 2.2 ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩო შეიძლება იყოს როგორც ფულადი, ისე ნატურალური სახით. მას შეიძლება ჰქონდეს აგრეთვე მომსახურების სახე. კერძოდ, მარჩენალი ვალდებულია უზრუნველყოს სარჩენი სრულფასოვანი საკვებით, მკურნალობით, საცხოვრებელი პირობებით, ტანსაცმლით, მოვლითა და ყველა იმ საჭიროებით, რაც აუცილებელია ადამიანის ღირსების შესატყვისი ცხოვრებისათვის. ამასთან, 2.3 ქვეპუნქტის თანახმად, რჩენას აქვს ყოველდღიური (უწყვეტი) ხასიათი, რაც იმას ნიშნავს, რომ ყოველი დღე როდესაც მარჩენალი არ უვლის ან არ ზრუნავს სარჩენზე ითვლება ხელშეკრულების დარღვევად.

რ----- ბ-----მა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონ--ა გადაუფორმა მ----ე მ-----ს, ვინც სარჩენს უვლიდა ხელშეკრულების დადებიდან დაახლოებით 3 თვემდე. 3 თვის შემდეგ, 2--- წლის მარტში, რ----- ბ-----სა და მ----ე მ-----ს შორის მოხდა უთანხმოება, რის შედეგადაც მ----ე მ-----ი წავიდა სახლიდან და შეწყვიტა სარჩენზე ზრუნვა. რ----- ბ-----ი იძულებული იყო 2--- წლის აპრილში სარჩელით მიემართა სასამართლოსთვის და მოეთხოვა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შეწყვეტა. თუმცა, დაუსაბუთებლობის და მტკიცებულებების არ არსებობის გამო სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სარჩელის სასამართლოში შეტანისას ხელშეკრულება ახალი შეწყვეტილი იყო ფაქტობრივად, შესაბამისად ვერ დასტურდებოდა, რომ მ----ე მ-----ი არ ასრულებდა მასზე დაკისრებულ ვალდებულებას.

მ----ე მ-----ი ელოდება, როდის გარდაიცვლება სარჩენი და შეეძლება უძრავი ქონ--ის ფაქტობრივად დაუფლება. სარჩენს უკვე ერთ წელზე მეტია უვლის რ----- ბ-----ის მეგობარი (ყოფილი მეზობელი) და მისი შვილი, რომლებიც იძულებული გახდნენ მოსარჩელე წამოეყვანათ სახლში. ერთ წელზე მეტია უკვე რ----- ბ-----ისთვის საჭმელს და მედიკამენტებს ყიდულობს ახალი მომვლელი. ასევე ჯანმრთელობის შემოწმების მიზნით მოჰყავთ მისთვის ექიმი. სარჩენს სჭირდება განსაკუთრებული ყურადღება. მ----ე მ-----ი 2--- წლის მარტიდან არღვევს სამისდღეშიო ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას.

2018 წლის 23 ივლისს რ----- ბ-----ს ჩაუტარდა გასაუბრება ფსიქოსოციალური კვლევისა და მომსახურების ასოციაციის - "ნ--ას" ფსიქოთერაპევტთან დავით ანდლულაძესთან, რათა დადგენილიყო რ----- ბ-----ის ფსიქოლოგიური დამოკიდებულება მის მარჩენალთან, მ----ე მ-----თან. გასაუბრების შედეგად ფსიქოთერაპევტმა დაადგინა, რომ ქალბატონ რ-----ს აქვს ნეგატიური დამოკიდებულება მ----ე მ-----თან და მის შვილთან, ანრი მ-----თან, ამასთან მისთვის მიუღებელია ზემოთაღნიშნულ პირებთან ურთიერთობა.

აღნიშნული გარემოებების გამო უნდა შეწყდეს ხელშეკრულება, ხოლო უძრავი

ქონ--ა უნდა აღირიცხოს რ----- ბ-----ის საკუთრებაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ არ არსებობს 2--- წლის 09 იანვარს გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონიერი საფუძველი.

მოპასუხე პირნათლად ასრულებდა მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რაც დასტურდება კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით. 2--- წლის მარტის თვის ბოლოს მოსარჩელემ მოპასუხე აღარ შეუშვა თავის სახლში, შესაბამისად, მ-----ე მ-----ი მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეხორციელებინა თავისი მოვალეობა. დაპირისპირება გამოიწვია ე-----ა ა-----ისა და მისი ოჯახის წევრების წაქეზებამ. სასამართლო დავა გრძელდებოდა 2--- წლის აპრილიდან 2018 წლის აპრილამდე, შესაბამისად, რ----- ბ-----ს შეეძლო დაედასტურებინა მის მიერ მითითებული გარემოება მოპასუხის წინააღმდეგ. საქმეში წარმოდგენილი ანდერძით დასტურდება, რომ იგი შედგენილია 2--- წლის 1-ლ აპრილს, ამგვარად, ე-----ა ა-----მა მიიღო მატერიალური გარანტიები, რითიც აშკარად ჩანს მისი ქონ--რის დაინტერესება.

კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს უნდა მიეცეს პრეიუდიციული ძალა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2--- წლის 09 იანვარს რ----- ბ-----სა (სარჩენი) და მ-----ე მ-----ს (მარჩენალი) შორის გაფორმდა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----), რომლითაც მარჩენალმა იკისრა სარჩენის რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენი მარჩენალს გადასცემდა საკუთრებაში უძრავ ქონ--ას, მდებარე თბილისი, მ-----ის ქუჩა №--, ბინა №--, საკადასტრო კოდი: 0-----.

მარჩენალი ვალდებული იყო ერჩინა სარჩენი მთელი სიცოცხლის განმავლობაში.

სარჩო შეიძლებოდა ყოფილიყო როგორც ფულადი, ასევე ნატურალური სახის, მას შეიძლება ასევე ჰქონოდა მომსახურების სახე. კერძოდ, მარჩენალი ვალდებული იყო უზრუნველყო სარჩენი სრულფასოვანი საკვებით, მკურნალობით, საცხოვრებელი პირობებით, ტანსაცმლით, მოვლითა და ყველა

იმ საჭიროებით რაც აუცილებელი იყო ადამიანის ღირსების შესატყვისი ცხოვრებისათვის.

რჩენას გააჩნდა ყოველდღიური (უწყვეტი) ხასიათი. მარჩენალი ვალდებული იყო სარჩენის გარდაცვალების შემდეგ უზრუნველყო სარჩენისათვის ღირსეული პატივის მიგება, რაც დამკვიდრებულია და მიღებულია ტრადიციის შესაბამისად.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-22).

3.1.2. უძრავი ქონ--ა მდებარე: თბილისი, მ-----ის ქუჩა №--, ბინა №--, 0-----
----- რეგისტრირებული საკადასტრო კოდით 2--- წლის 13 იანვრიდან აღირიცხა მ-----ე მ-----ის საკუთრებაში (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი 1-----, დამოწმების თარიღი: 09/01/2---).

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მარჩენალს გააჩნდა ვალდებულება, სარჩენის სიცოცხლის მანძილზე, სარჩენის სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გაესხვისებინა, არ დაეტვირთა იპოთეკით, არ გადაეცა სარგებლობაში ან არ დაეტვირთა ქონ--ა ვალდებულებით.

აღწერილი ვალდებულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-22).
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 23-24).

3.1.3. 2018 წლის 10 ნოემბერს გარდაიცვალა რ----- ბ-----ი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
გარდაცვალების მოწმობა.

3.1.4. 2019 წლის 16 მაისს გაცემული 1----- სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ე-----ა ა-----ი წარმოადგენს მოსარჩელე რ----- ბ-----ის ანდერძისმიერ მემკვიდრეს (რის საფუძველზეც სასამართლომ განსახილველ დავაში ე-----ა ა-----ი ცნო გარდაცვლილი რ----- ბ-----ის უფლებამონაცვლედ).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
სამკვიდრო მოწმობა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს 2--- წლის 09 იანვრის სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949.1 მუხლის მიხედვით, როგორც მარჩენალს, ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ანდა სხვა არსებითი მიზეზები უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას.

ეს ნორმა შესაძლებლობას აძლევს ხელშემკვრელ მხარეებს, რომ დადგენილი საფუძვლების არსებობისას ცალმხრივად უარი განაცხადონ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე. უარის თქმის საფუძველი შეიძლება იყოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობის აუტანელი ხასიათი.

კანონმდებელი კონკრეტულად არ მიუთითებს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების იმ დარღვევათა ჩამონათვალს, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ხელშეკრულების შეწყვეტა. ეს დგინდება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ყველა გარემოების გათვალისწინებით. ეპიზოდური დარღვევები, რომელიც შემთხვევითი ხასიათისაა და არსებით გავლენას არ ახდენენ მხარეთა ინტერესებზე და რომელთა აცილებაც შესაძლებელია, არ იწვევს ხელშეკრულების მოშლას. სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევა უნდა იყოს იმგვარი, რომ მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდეს.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო არ არის გარემოება, რომ მარჩენალი მ-----ე მ-----ი რჩენის ვალდებულებას ასრულებდა 2--- წლის მარტის ჩათვლით. მხარეთა განმარტებით, მარტის თვეში საკვებთან დაკავშირებით მოხდა უთანხმოება რ----- ბ-----სა და მ-----ე მ-----ს შორის, რის გამოც რ----- ბ-----ი 2--- წლის მარტიდან გარდაცვალებამდე - 2018 წლის 10 ნოემბრამდე, ცხოვრობდა ე-----ა ა-----ის სახლში მისი მზრუნველობის ქვეშ.

მოპასუხემ მიუთითა, რომ მას არ ჰქონდა შესაძლებლობა განეხორციელებინა თავისი ვალდებულებები სარჩენის წინაშე, რამდენადაც მას არ მისცეს რ----- ბ-----თან მისვლის უფლება. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა, რომ იგი ეცადა საკუთარი ვალდებულებების შესრულების მიზნით რ----- ბ-----თან კავშირს, რასაც არ მოჰყვა შედეგი მისთვის ხელშემშლის გამო.

ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია 2018 წლის 24 ივლისის ა(ა)იპ ფსიქოსოციალური კვლევისა და მომსახურების ასოციაცია - "ნ--ას" ფსიქიკური ჯანმრთელობის ცენტრის ფსიქოთერაპევტის დასკვნა, რომლის თანახმად - რ----- ბ-----თან გასაუბრებამ ცხადჰყო, რომ მისი ნეგატიური ემოციური

დამოკიდებულება მ-----ე მ-----ის და მისი შვილის ანრის მიმართ არის მწვავე და შეუვალი. რ----- ბ-----ი არ უშვებს, რომ რაიმე ფორმით გამოსწორდეს ურთიერთობა. გასაუბრების შედეგად გაკეთდა დასკვნა, რომ იმ დროს არსებული ფსიქოემოციური დამოკიდებულების პირობებში, ქალბატონი რ----- --ისათვის მიუღებელია მ-----ე მ-----თან ურთიერთობა, ეს იქნ--ოდა მისთვის ძლიერი ფსიქოლოგიური სტრესი, რაც მკვეთრად უარყოფითად აისახებოდა მის ფსიქიკურ და ზოგადი ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე.

ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ რ----- ბ----- მა ჯერ კიდევ სიცოცხლეში ორჯერ აღძრა სარჩელი მარჩენალის მიმართ, რაც ადასტურებს მის უარყოფით დამოკიდებულებას მარჩენალის მიმართ და მის ნ--ას ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმეზე 2/9658-17) არ დაკმაყოფილდა რ----- ბ-----ის მოთხოვნა მ-----ე მ-----ის მიმართ 2--- წლის 9 იანვრის სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ, რამდენადაც მხოლოდ ვალდებულებების დარღვევის კომპონენტი სასამართლომ არ მიიჩნია საკმარის საფუძვლად ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის, ხოლო მხარეთა შორის ურთიერთობის განსაკუთრებული დაძაბვა და აუტანლობა მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა.

რაც შეეხება მოპასუხე მხარის მითითებას თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისათვის პრეიუდიციული ძალის მინიჭების შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა, რომ იმ ეტაპზე არ არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები. წინამდებარე დავის განხილვისასაც მხარეები არ ხდიან სადავოდ, რომ მარჩენალი რჩენის ვალდებულებას ასრულებდა 2--- წლის მარტის თვემდე, ხოლო შემდეგ მოხდა კონფლიქტი მხარეთა შორის, რასაც ადასტურებს მოპასუხე მ-----ე მ-----ი თავის ახსნა-განმარტებაში. მოპასუხემ განმარტა, რომ მარტის თვეში ბოლო რამოდენიმე დღე გაუსაძლისი გახდა ურთიერთობა და რ----- ბ-----ი ეუბნ--ოდა, რომ წასულიყო (იხ. 2019 წლის 22 ნოემბრის სხდომის ოქმი, მოპასუხე მ-----ე მ-----ის ახსნა-განმარტება).

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინ--ით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ რ----- ბ-----ს (უფლებამონაცვლე ე-----ა ა-----ი) უფლება აქვს გამოიყენოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლით მინიჭებული უფლება და უარი თქვას სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, ვინაიდან მარჩენალი აღარ ახორციელებდა სარჩენის რჩენის ვალდებულებას და ამასთან მხარეთა შორის ურთიერთობა დაიძაბა და გაუსაძლისი გახდა. თვით მოპასუხის

განმარტებით დგინდება, რომ 2--- წლის მარტიდან მარჩენალი საერთოდ აღარ ახორციელებდა სარჩენის რჩენის ვალდებულებას, არ უზრუნველყოფდა მას სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი საკვებით, თუ სხვა პროდუქტებით. ამასთან, დგინდება, რომ სარჩენის სუბიექტური დამოკიდებულება მარჩენალის მიმართ რადიკალურად შეიცვალა, დაიკარგა ნდობა და კეთილგანწყობა და ადამიანური შეუთავსებლობის გამო მისთვის (სარჩენისთვის) აუტანელი გახდა ამ სამართალურთიერთობაში ყოფნა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სსკ 949-ე მუხლით გათვალისწინებული ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი დასაბუთებელია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონ--ი, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 941-ე, 942-ე, 949-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

სსკ-ის 941-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინ--ს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა და მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონ--ის გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით, მაგრამ იგი არსებითად არ მოიცავს ისეთ პირობას, როგორიცაა ფასი და იგი არ ხასიათდება გადასაცემი მატერიალური სიკეთის ეკვივალენტურობით, განსხვავებით, მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულებისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში 2--- წლის 09 იანვარს გაფორმებული სამისდღეშიო

რჩენის ხელშეკრულებით მარჩენალმა მ-----ე მ-----მა იკისრა რ----- ბ----- ის რჩენის ვალდებულება, ხოლო სარჩენი მარჩენალს გადასცემდა საკუთრებაში უძრავ ქონ--ას. განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადა განისაზღვრა სარჩენის მთელი სიცოცხლის ვადით.

სსკ-ის 942-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონ--ის გადაცემის შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, გარიგება, დადებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 942-ე და 59-ე მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად, სანოტარო ფორმის დაცვით.

სსკ-ის 943-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო სარჩოს ოდენობა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით. ამავე კოდექსის 944-ე მუხლის მიხედვით, სარჩოს გადახდის ვადები დგინდება მისი ხასიათიდან და მიზნ--იდან გამომდინარე, მხარეთა შეთანხმებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩოს გადახდის ვადა განისაზღვრა ყოველდღიურად; მხარეებმა ხელშეკრულებით სარჩო გაითვალისწინეს როგორც ფულადი, ასევე ნატურალური სახით: სარჩო შეძლებოდა ყოფილიყო როგორც ფულადი, ასევე ნატურალური სახის, მას შეიძლებოდა ჰქონოდა მომსახურების სახე. კერძოდ, მარჩენალი ვალდებული იყო უზრუნველყო სარჩენი სრულფასოვანი საკვებით, მკურნალობით, საცხოვრებელი პირობებით, ტანსაცმლით, მოვლითა და ყველა იმ საჭიროებით რაც აუცილებელი იყო ადამიანის ღირსების შესატყვისი ცხოვრებისათვის.

სასამართლო განმარტავს, რომ რჩენის მოვალეობა ატარებს განგრძობად, ხანგრძლივ ხასიათს, ის შეიძლება გაგრძელდეს წლობით. ამიტომ ამ ხელშეკრულების ძირითადი შინაარსი განისაზღვრება არა განსაზღვრული ფასით ქონ--ის გადაცემასთან დაკავშირებით წარმოშობილი უფლება-მოვალეობებით, არამედ სარჩოს გადახდასთან დაკავშირებით წარმოშობილი უფლება-მოვალეობებით. აქედან გამომდინარეობს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სხვა თავისებურებებიც, მაგალითად, სამისდღეშიო ხელშეკრულების შეწყვეტის განსაკუთრებული გარემოებები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით - „სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ურთიერთობათა იმ კატეგორიას განეკუთვნ--ა, სადაც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა სუბიექტურ განწყობას სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების მიმართ. ერთ შემთხვევაში, ეს არის სარჩენის სურვილი, მის საკუთრებაში არსებული ქონ--ა (ამ შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლი) განკარგოს იმდაგვარად, რომ უზრუნველყოს თავისთვის ღირსეული ცხოვრების შესაძლებლობა; იყოს

უზრუნველყოფილი ცხოვრების სათანადო პირობებით, ჯანსაღი და აუცილებელი კვების პროდუქტებით, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შენარჩუნ--ისათვის სავალდებულო მედიკამენტებით, სათანადო ადამიანური ყურადღებით და სხვა. **ერთი სიტყვით, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებას, უმეტესწილად, სწორედ სარჩენი პირის მოლოდინი განაპირობებს, რომ მარჩენალად არჩეული პირისათვის გარკვეული ქონ--რივი შეღავათის მინიჭების შედეგად, იგი სიცოცხლის ბოლომდე უზრუნველყოფილი იქნ--ა ღირსეული ცხოვრების პირობებით. ფაქტობრივად, ეს მიზანი განაპირობებს სარჩენის მიერ ქონ--ის განკარგვას ჯერ კიდევ მის სიცოცხლეში.** თავის მხრივ, ამგვარი სახელშეკრულებო ბოჭვა მარჩენალისათვისაც წარმოშობს პოზიტიურ სამართლებრივ შედეგს. იმ ვალდებულებების პარალელურად, რომელთა შესრულებასაც იგი კისრულობს სარჩენის წინაშე მისი რჩენის ვალდებულების თავისთავზე ალებით, მარჩენალი, საბოლოო ჯამში, ურთიერთობის ნორმალური განვითარების პირობებში, მის მიერ გაწეული ხარჯის თუ სხვა ადამიანური რესურსის გაღების საკომპენსაციოდ, სარჩენის გარდაცვალების შემდეგ მოიპოვებს სრულ უფლებას, შეუზღუდავ საკუთრების უფლებას სარჩენის ქონ--აზე. საგულისხმოა, რომ მატერიალური კეთილდღეობის გარდა, **სამისდღეშიო რჩენა ადამიანურ ღირებულებებსაც უკავშირდება, როგორიცაა კონტრაჰენტებს შორის ნდობა, პატივისცემა, მადლიერების განცდა, ურთიერთობის სურვილი, კეთილგანწყობა და სხვა.** ამგვარი სახელშეკრულებო ურთიერთობის ნორმალური განვითარება მეტწილად დამოკიდებულია კონტრაჰენტის პიროვნ--ის სწორ შერჩევაზე, მასთან არსებულ სულიერ კავშირზე. ამიტომაც რისკი, რომელიც თან ახლავს სამისდღეშიო რჩენის ურთიერთობებს, ერთდროულად ორ ასპექტში ვლინდება: ვალდებულების არაჯეროვანი ან საერთოდ შეუსრულებლობა და ადამიანური შეუთავსებლობა (იხ.სუსგ #ას-1205-1125-2---, 24.11.2--- წ.).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის თანახმად - როგორც მარჩენალს, ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ანდა სხვა არსებითი მიზეზები უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას.

ამავე ნორმის მეორე ნაწილის თანახმად - გადაცემული უძრავი ქონ--ა ხელშეკრულების შეწყვეტისას უბრუნდება სარჩენს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გაწეული ხარჯები მარჩენალს არ უნაზღაურდება, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინ--ული.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არსებობს სსკ-ის 949.1 მუხლით განსაზღვრული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე უარის თქმის წინაპირობები: მარჩენალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა და

გარემოება, რომ მხარეებს შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა (იხ. 3.2.1. პუნქტი).

სსკ-ის 949.2 მუხლი განსაზღვრავს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შედეგებს, რაც გულისხმობს გადაცემული უძრავი ქონ--ის სარჩენისათვის დაბრუნ--ას. ამდენად, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულება უნდა ჩაითვალოს შეწყვეტილად, რის შედაგადაც უძრავი ქონ--ა უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 5--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნ--ა სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ)“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოსარჩელე დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებს საარსებო შემწეობას (ს.ფ. 49). ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სარჩელი, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით უნდა დაეკისროს 100 ლარის გადახდა.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო 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 (განჩინ--ით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენ--ულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინ--ის) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე გამოყენ--ული უზრუნველყოფის ღონისძიება რჩება ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8; მე-3, 5--ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ა ა-----ის (რ----- ბ-----ის უფლებამონაცვლე) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. შეწყდეს რ----- ბ-----სა და მ-----ე მ-----ს შორის 2--- წლის 09 იანვარს დადებული №----- სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება.
3. უძრავი ქონ--ა მდებარე: თბილისი, ად. მ-----ის ქ. #-, ბინა 5-, ს/კ 0----- აღირიცხოს ე-----ა ა-----ის (რ----- ბ-----ის უფლებამონაცვლე) სახელზე.
4. მოპასუხე მ-----ე მ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა - 50 ლარის ოდენობით.
5. მოპასუხე მ-----ე მ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინ--ული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენ--ლის ხეივანი, №64).
7. 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

ლილი ტყემალაძე