

საქმე # 330210014592989



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-671-671-2018

ას-671-671-2018 ლ-----ი

22 აპრილი, 2019 წელი,
ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ბესარიონ ალავეძე,
ზურაბ ძლიერიშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - ნ----- ლ-----ი (მოსარჩელე)

**მოწინააღმდეგე მხარე - გ----- კ----ი, მ----- მ-----ი, მ----- მ-----ი
(მოპასუხეები)**

**გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 30 ნოემბრის განჩინება**

**კასატორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილება**

**დავის საგანი - 2013 წლის 18 დეკემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა; 2013 წლის 18
დეკემბრის შეთანხმების - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების
ცალმხრივად გაუქმების შესახებ - ბათილად ცნობა; უძრავი ქონების
მესაკუთრედ ცნობა; 2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმების ბათილად ცნობა;**

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ნ----- ლ-----სა (შემდეგში: მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან მსესხებელი) და გ----- კ-----ისა (შემდეგში: პირველი მოპასუხე, პირველი იპოთეკარი ან პირველი გამსესხებელი) და მ----- მ-----ის (შემდეგში: მეორე მოპასუხე, მეორე იპოთეკარი, მოთხოვნის დამთმობი ან მეორე გამსესხებელი) წარმომადგენელ მ----- მ-----ს შორის, 2012 წლის 13 დეკემბერს, დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. მითითებული ხელშეკრულების შესაბამისად მეორე მოპასუხემ მოსარჩელეს ასესხა 250 000 აშშ დოლარი, ხოლო პირველმა მოპასუხემ - ასევე 250 000 აშშ დოლარი. სესხის ხელშეკრულება დაიდო 3 თვის ვადით და თვეში 3 % სარგებლის დარიცხვის პირობით. იპოთეკარებმა სესხის ხელშეკრულების გაფორმების დროს მიიღეს 1 თვის სარგებელი, ხოლო მომდევნო თვეების პროცენტი უნდა მიეღოთ 2013 წლის 13 თებერვალს და 13 მარტს ძირითად თანხასთან ერთად. ხელშეკრულების 1.9 პუნქტის თანახმად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის მსესხებელს გამსესხებლის სასარგებლოდ დაერიცხებოდა პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,3 % ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. მითითებული სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვრთა მსესხებლის კუთვნილი უძრავი ნივთი მდებარე შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ო-----ის I შესახვევი, N8ა, საკადასტრო კოდი: N0----- (შემდეგში: იპოთეკის საგანი ან სადავო უძრავი ქონება; იხ. ტ. 1, ს. ფ. 133-139, 156).
2. მოსარჩელემ დადგენილ ვადაში ნასესხები თანხა ვერ დააბრუნა და 2 თვის საპროცენტო სარგებელიც ვერ გადაიხადა.
3. მეორე გამსესხებელმა 2012 წლის 13 დეკემბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 20 000 აშშ დოლარის მოთხოვნის უფლება და ამ თანხაზე დარიცხული პროცენტი და პირგასამტეხლო, დაუთმო მ----- მ-----ს (შემდეგში: მესამე მოპასუხე ან მოთხოვნის მიმღები), რომლის მოთხოვნის საფუძველზე 2013 წლის 3 სექტემბერს ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი და მასში აღსასრულებელ ვალდებულებად მიეთითა 20 000 აშშ დოლარი, ორი თვის სარგებელი და 0,3 % პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 13 მაისიდან აღსრულებამდე, ასევე სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 124,36 ლარი. ასევე, დადგინდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია. სააღსრულებო ფურცელი აღსრულების მიზნით წარედგინა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს (იხ. ტ. 1, ს. ფ. 72-80, 67).

4. 2013 წლის 6 სექტემბერს, მოსარჩელეს აღმასრულებელმა გაუგზავნა წინდადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ (იხ. ტ. 1, ს. ფ. 140-142).
5. მოსარჩელის წარმომადგენელ- ს-----ს და პირველ მოპასუხეს შორის, 2013 წლის 18 დეკემბერს, გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, რომლის შესაბამისად სადავო უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა პირველ იპოთეკარს. მხარეებმა მიუთითეს, რომ ქონება გაიყიდა 665 000 აშშ დოლარად, ამასთან, მსესხებელს უფლება ჰქონდა 1 თვის ვადაში - 2014 წლის 18 იანვრამდე გამოესყიდა უძრავი ნივთი (იხ. ტ. 1, ს. ფ. 117-119).
6. მესამე მოპასუხემ, 2013 წლის 17 დეკემბერს, განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და მოითხოვა მოსარჩელის მიმართ დაწყებული სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტა, რის შესაბამისადაც 2013 წლის 3 სექტემბერს გაცემულ სააღსრულებო ფურცელზე სააღსრულებო საქმის წარმოება შეწყდა (იხ. ტ. 1, ს. ფ. 65).
7. მოთხოვნის დამთმობს, პირველ მოპასუხესა და მოთხოვნის მიმღებს შორის, 2013 წლის 18 დეკემბერს, შედგა შეთანხმება 13.12.2012 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმების შესახებ. ამავე ხელშეკრულებით მხარეებმა დაადასტურეს თანხმობა მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე (იხ. ტ. 1, ს. ფ. 122-123).
8. მოსარჩელის წარმომადგენელ - მ-----სა და პირველ მოპასუხეს შორის, 2014 წლის 22 ივლისს, სანოტარო წესით დამტკიცდა შეთანხმება, რომლის შესაბამისად მსესხებელმა აიღო ვალდებულება, რომ თანმხლებ პირებთან ერთად გაათავისუფლებდა პირველი იპოთეკარის საცხოვრებელ სახლს, აგრეთვე გადასცემდა საცხოვრებელი სახლისა და ოთახების ყველა გასაღებს არა უგვიანეს 2014 წლის 3 სექტემბრისა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მითითებული პირობა არ შესრულდებოდა, მოსარჩელე პირველ გამსესხებელს საკუთრებაში გადასცემდა საცხოვრებელი სახლის ხუთივე სართულზე, სარდაფსა და ეზოში არსებულ ნივთებს, კერძოდ, ყველა ოთახის ავეჯს, ჭალებს, ლიფტს, აბაზანა-ტუალეტის ავეჯსა და აქსესუარებს და სხვა ნივთებს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობითაც მოხდა 2014 წლის 18 ივლისს 16:10 საათიდან 18:00 საათამდე საცხოვრებელი სახლის ხუთივე სართულზე, სარდაფსა და ეზოში არსებული მოძრავი ნივთების, ავეჯის და სხვა ნივთების ფოტო და ვიდეო გადაღება (იხ. ტ. 1, ს. ფ. 126).
9. სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ფასი საორიენტაციოდ 1 200 000 აშშ დოლარია.

10. **სარჩელის საფუძვლები**

- 10.1. მოსარჩელემ 2014 წლის 12 სექტემბერს სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხეთა წინააღმდეგ და მოითხოვა:
- 10.1.1. 2013 წლის 18 დეკემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;
- 10.1.2. 2013 წლის 18 დეკემბრის შეთანხმების - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმების შესახებ - ბათილად ცნობა;
- 10.1.3. სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელის მესაკუთრედ ცნობა;
- 10.1.4. 2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმების ბათილად ცნობა.

11. მოპასუხეთა შესაგებელი

- 11.1. მოპასუხეებმა წერილობით წარდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს.

12. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება

- 12.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით მსესხებლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი მოსარჩელის წარმომადგენელ მ----- ლ-----სა და პირველ მოპასუხეს შორის 2014 წლის 22 ივლისს გაფორმებული შეთანხმება; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.
- 12.2. საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 50-ე, 56-ე, 428-ე, 86-ე, 54-ე, 327-ე, 53-ე მუხლებით იხელმძღვანელა.

13. მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი

- 13.1. მოსარჩელემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება მისი გაუქმებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მოთხოვნით.

14. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 14.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 30 ნოემბრის განჩინებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.
- 14.2. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში შესაფასებელია, ერთი მხრივ, მოსარჩელესა და მეორე მხრივ,

პირველ მოპასუხეს შორის გაფორმებული, გამოსყიდვის უფლებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების იურიდიული ძალა.

14.3. სააპელაციო სასამართლომ, აპელანტის პრეტენზიაზე აუდიო-ჩანაწერების დაუშვებელ მტკიცებულებად მიჩნევასთან დაკავშირებით, განმარტა, დადგენილია, რომ საუბარში მონაწილე ყველა პირისათვის ცნობილი არ იყო ასეთი ჩანაწერის მიმდინარეობის შესახებ. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ #ას-238-226-2016 საქმეზე 2016 წლის 3 ივნისს მიღებულ გადაწყვეტილებაში განმარტა შემდეგი: ფარული ჩაწერა თვითდახმარების ან თვითდახმარებასთან მიახლოებულ ფარგლებში ჩადენილ ქმედებად შეიძლება შეფასდეს იმ შემთხვევაში, თუ ფარული ჩანაწერი ერთადერთი გზაა საკუთარი უფლების დასაცავად, რადგან სხვაგვარად პირი საკუთარ უფლებას ვერ დაიცავს ან არსებობს ყველა სხვა მტკიცებულების განადგურების რეალური საშიშროება. ასეთ ვითარებაში ფარული ჩანაწერის გზით მტკიცებულების შექმნა დასაშვებია. ამდენად, თუ პირზე ხორციელდება ზეწოლა, მუქარა, შანტაჟი, საკუთარი უფლებების დაუშვებელი ხელყოფის თავიდან ასაცილებლად, კონსტიტუციურ ღირებულებათა მრავალმხრივი აწონ-დაწონვის შედეგად, შეიძლება გამართლებულად ჩაითვალოს სხვის პირად სფეროში ჩარევა, თუმცა, აღნიშნული დაუშვებელია მაშინ, როდესაც სხვის პირად სფეროში ჩარევა თვითდახმარებას კი არა, მეორე მხარისათვის სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრებას ემსახურება. პირად სფეროში ჩარევა კი საჭირო გახდა მხოლოდ იმიტომ, რომ უფლება-მოვალეობათა კრედიტორმა თავის დროზე არ იზრუნა შესაბამისი მტკიცებულების (ხელშეკრულების, ხელწერილის და ა.შ.) შექმნაზე. ასეთ ვითარებაში გაუმართლებელია ჩარევა პირად სფეროში, ამგვარი გზით მოპოვებული მტკიცებულება დაუშვებელი მტკიცებულებაა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ წარმოდგენილი მტკიცებულებები საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 103-ე მუხლის თანახმად, დაუშვებელ მტკიცებულებად მიიჩნია.

14.4. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, 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 ზემოთ დასახელებული 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.

14.5. სსკ-ის 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 შებოჭილი არ იქნებიან დადებული ხელშეკრულებით. აღსანიშნავია, რომ სასამართლო ხშირად აწყდება სირთულეებს გარიგების თვალთმაქცურად 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. მიუხედავად, მათი მსგავსებისა, ხელშეკრულების „თვალთმაქცური“ და „მოჩვენებითი“ ხასიათი სხვადასხვა სამართლებრივი კატეგორიაა მათთვის დამახასიათებელი და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ნორმატიული შინაარსით. თვალთმაქცური გარიგება, ფართო გაგებით, მოჩვენებითი გარიგებაა, თუმცა, მისგან განასხვავებს ის გარემოება, რომ მხარეთა შორის თვალთმაქცურად დადებული გარიგების ბათილად ცნობისას, მათ შორის, სამართლებრივი ურთიერთობა კი არ სრულდება, არამედ შესაბამისი სამართლებრივი წინაპირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში მათი ნამდვილი შეთანხმების საფუძველზე წარმოიშვება. სსკ-ის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილი ადგენს ქცევის წესს და იმპერატიულად მიუთითებს, რომ მხოლოდ გარიგების თვალთმაქცურად მიჩნევით არ უნდა შემოიფარგლოს სასამართლოს საქმიანობა. სასამართლომ უნდა იმსჯელოს რა გარიგება დაიფარა შეცილებული გარიგებით და უნდა იხელმძღვანელოს დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესებით. ასეთ დროს, დიდი მნიშვნელობა გააჩნია მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. საყურადღებოა, რომ მოჩვენებითი გარიგებების დროს მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობის მტკიცების ტვირთი აკისრია მას, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება, მოცემულ შემთხვევაში - მსესხებელს.

14.6. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2012 წლის 13 დეკემბრის ხელშეკრულება გაფორმდა 3 თვის ვადით, ანუ სესხის თანხა პროცენტთან ერთად მოვალეს უნდა დაებრუნებინა 2013 წლის 13 მარტს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო პირგასამტეხლოს გადახდაც ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების გამო, 2013 წლის 18 დეკემბრის ხელშეკრულებით, ნასყიდობის ფასის განსაზღვრისას კი, მხარეები შეთანხმდნენ იმ დროს არსებული დავალიანების ოდენობაზე, რაც

დააფიქსირეს კიდევ ხელშეკრულებაში და ეს იყო 665 000 აშშ დოლარი.

14.7. სააკელაციო სასამართლოს განმარტებით, მოსამართლის შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. 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.

14.8. სასამართლომ ფაქტობრივი სინამდვილის გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნია, ხაზი გაესვა თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ასპექტებისათვის, სახელდობრ, რამდენად შეესაბამება მხარეთა მიერ დადებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრული უფლება-ვალდებულებები ფაქტობრივად არსებულ ურთიერთობას (უფლება-ვალდებულებებს). საკვანძო საკითხის - გარიგების თვალთმაქცური 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, დაფარულია თუ არა სხვა 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.

14.9. სამოქალაქო სამართალში მოქმედი კანონის ცოდნის პრეზუმფციიდან გამომდინარე (სსკ-ის მესამე მუხლის მეორე ნაწილი) თითოეული მხარე მიიჩნევა კანონის მცოდნედ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, რთულია დადგინდეს ჩარჩო, რომელშიც კანონის არცოდნა საპატიოდ ჩაითვლება. ნებისმიერი ხელშემკვრელი მხარე სამოქალაქო ურთიერთობებისათვის დამახასიათებელი რისკის მატარებელია, რომელიც მოქმედებს სახელშეკრულებო თავისუფლების ფარგლებში, რაც გულისხმობს, როგორც კონტრაჰენტის შერჩევის თავისუფლებას, ასევე,

ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრასაც. შესაბამისად, მხარეები ამყარებენ რა ერთმანეთთან სხვადასხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებს, ივარაუდება, რომ მათ იციან ამ ურთიერთობიდან წარმოშობილი საკუთარი უფლება-მოვალეობების შესახებ. მოსარჩელემ დაადასტურა თავისი ხელმოწერით მის მიერ გამოხატული ნება, შესაბამისად, მოქმედებს პრეზუმფცია, რომ ხელშეკრულების შინაარსი შეესაბამებოდა მის ნებას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს ისეთი ობიექტური ან სუბიექტური საფუძვლის არსებობა, რაც მას ხელს შეუშლიდა წერილობითი დოკუმენტის გაცნობასა და აღქმაში (ქმედუუნარობა, მოპასუხის მხრიდან ზეწოლა და ა.შ.).

14.10. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ხელშეკრულება, ორი ან მეტი პირის კონსენსუსის შედეგია და ამ გზით მხარეები იმ მიზნის რეალიზაციას ახდენენ, რამაც ხელშეკრულების დადება განაპირობა. მიზანი კი, სხვადასხვა გარემო ფაქტორების შედეგად ყალიბდება, მაგალითად, მატერიალური სარგებლის, დოვლათის მიღება და ა.შ. სწორედ ამიტომ, ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები მხარეთათვის შესასრულებლად სავალდებულოა, მხარეების მიერ დასახული მიზნის მიღწევა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამ უნდა უზრუნველყოს. სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ ადასტურებდა ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურობას და მხარეების მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგს. მოპასუხისა და მოსარჩელის სურვილს წარმოადგენდა, პირველ მოპასუხეს საკუთრებაში მიეღო უძრავი ნივთი მოსარჩელისათვის გადაცემული ვალის სანაცვლოდ, სხვა კრედიტორებთან კი, თავად მოეგვარებინა სამართლებრივი ურთიერთობები, რაც მოხერხდა კიდევ და მათთან შეთანხმებით გაუქმდა იპოთეკის ხელშეკრულება სადავო უძრავ ნივთზე. გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას უდავოდ იკვეთება პირველი მოპასუხის განზრახვა, გამხდარიყო უძრავი ნივთის მესაკუთრე. იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და ამასთან, მან მოითხოვა აპელანტის საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლება. ამასთან, გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი არ შეიძლება გახდეს წინამდებარე საქმეში მოსარჩელის მიერ გამოკვეთილი იურიდიული ინტერესი ქონების მის სახელზე აღრიცხვასთან და უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციასთან დაკავშირებით, რაც მისი მოსაზრებით, შესაძლოა მომგებიანი აღმოჩნდეს, რის საწინააღმდეგოდაც მოწინააღმდეგე (მოპასუხე) მხარემ მიუთითა 2013 წლის 13 დეკემბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების 2.7 პუნქტზე და განმარტა, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი უძრავი ქონების

აუქციონზე რეალიზაციის კუთხით ვერ იქნებოდა, ვინაიდან აღნიშნული პუნქტი უშვებდა ორივე მხარის ერთობლივი თანხმობით იპოთეკის საგნის პირდაპირ საკუთრებაში გადასვლას; ამ პუნქტმა პრაქტიკული განხორციელება ჰპოვა 2013 წლის 18 დეკემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, როდესაც მოსარჩელემ თახმობა განაცხადა, რომ უძრავი ქონება პირველი მოპასუხის სახელზე აღრიცხულიყო. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცხადია, რომ მხარეებს შორის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა დასრულდა და მათ შორის ნასყიდობა-გამოსყიდვის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ურთიერთობა წარმოიშვა.

14.11. ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა კერძო სამართლის სუბიექტებს - კრედიტორსა და მოვალეს შორის ურთიერთობაა, შესაბამისად, მოთხოვნაზე უფლებამოსილი და შესრულებაზე ვალდებული, სწორედ ეს პირები არიან. იგივე დანაწესია ნასყიდობის ხელშეკრულების (გამოსყიდვის უფლებით) მარეგულირებელ ნორმებშიც (სსკ-ის 477-504-ე მუხლები), რომლითაც ამ ხელშეკრულების მხარეთა უფლება-მოვალეობანი სწორედ ამ მხარეებს - მყიდველსა და გამყიდველს გააჩნიათ. მოვალის (გამყიდველი) მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება უნდა შესრულებულიყო ისე, როგორც ამაზე მხარეები შეთანხმდნენ და როგორი გონივრული მოლოდინიც კრედიტორს ჰქონდა, კერძოდ, სრულად, ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას (სსკ-ის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი).

14.12. სააპელაციო სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს მყიდველისათვის (პირველი იპოთეკარისათვის) გამოსყიდვის საფასური არათუ შეთანხმებულ ერთი თვის ვადაში, არამედ სასამართლოში საქმის განხილვის პერიოდშიც არ გადაუხდია, აღნიშნული კი, ცხადყოფს მის მიერ ვალდებულების დარღვევას, ხოლო პირველი მოპასუხის მხრიდან - ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვების საფუძვლის მართლობიერებას.

14.13. რაც შეეხება, უძრავი ქონების ღირებულებას, სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მტკიცება, რომ, ვინაიდან, ნასყიდობის ფასი არ არის ქონების საბაზრო ღირებულების პროპორციული, სადავო გარიგება ბათილი არის. სასამართლომ განმარტა, რომ შეთანხმება (ანაზღაურების ოდენობაზე) მიღწეულ იქნა მხარეთა მიერ ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენის შედეგად, სასამართლოს სწორედ ნების ავტონომიის პრინციპიდან გამომდინარე არ გააჩნია შესაძლებლობა, იმსჯელოს (მით უფრო, მაშინ როდესაც სახეზე არ არის ნების გამოვლენის ნაკლი), რატომ განსაზღვრეს გარიგების მხარეებმა ნასყიდობის საფასურად იმაზე მეტი ან იმაზე ნაკლები საფასური, რაც ქონების საბაზრო ღირებულებაა.

14.14. აპელანტი, ასევე მოითხოვდა ბათილად ყოფილიყო ცნობილი

მოპასუხეთა 2013 წლის 18 დეკემბრის შეთანხმება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმების შესახებ. ამასთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ ვინაიდან მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები, მას არ გააჩნია ზემოთ აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების იურიდიული ინტერესი. ქონება აღარ წარმოადგენს მის საკუთრებას და შესაბამისად ამ ნივთზე იპოთეკის უფლების გაუქმება-არგაუქმების საკითხი, მისი ინტერესის სფეროში ველარ იქნება.

15. მოსარჩელის საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

- 15.1. მოსარჩელემ (მსესხებელმა) საკასაციო წესით გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოს განჩინება, მისი გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.
- 15.2. კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ ისე ჩათვალა ფაქტი დადგენილად, რომ მასზე არც კი უმსჯელია, კერძოდ: მოპასუხე მოსამზადებელ სხდომაზე, ასევე შესაგებელში უთითებდა, რომ 665 000 აშშ დოლარი პირველმა მოპასუხემ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას გადაიხადა, ხოლო მოსარჩელემ სესხის თანხა ყველა მოვალეს სადავო ხელშეკრულების გაფორმებისას გადაუხადა. მხარემ ეს პოზიცია მთავარ სხდომაზე შეცვალა, რაც აპელანტმა არაერთხელ გააკრიტიკა, მაგრამ სასამართლომ პოზიციის შეცვლა საპატიოდ და ფაქტი დადგენილად მიიჩნია.
- 15.3. მიუხედავად იმისა, რომ პირველმა იპოთეკარმა მთავარ სხდომაზე შეცვალა პოზიცია, მას ის ფაქტი, რომ 665 000 აშშ დოლარი 500 000 აშშ დოლარისა და 150 000 აშშ დოლარისაგან შედგებოდა, არ დაუდასტურებია. უფრო მეტიც, იგი აცხადებდა, რომ იპოთეკარებმა მიიღეს ძირითადი თანხა, ხოლო 150 000 აშშ დოლარი იყო სხვა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა რა ვალდებულების, დავის დასრულების შემდგომაც არ დაუკონკრეტებია.
- 15.4. კასატორის განმარტებით, სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 1 200 000 აშშ დოლარად უსაფუძვლოდ შეფასდა, რადგან საქმეში იყო ექსპერტიზის დასკვნა, განსხვავებული ღირებულებებით, სასამართლოს კი მესამე დასკვნა არ მოუთხოვია.
- 15.5. კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა ჩვეულებრივ პირობებში, რომ არა ასეთი მდგომარეობა, რამდენად იყო შესაძლებელი, დადებულიყო მსგავსი ტიპის თვალთმაქცური ხელშეკრულება, როცა შესრულება მოთხოვნას მნიშვნელოვნად აღემატება და რამდენად იყო ეს მოსარჩელის ნამდვილი ნება.

15.6. კასატორი აღნიშნავს, რომ მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის ფაქტი, რომ პირველი და მეორე მოპასუხეები ერთ ოჯახად ცხოვრობენ, მოთხოვნის მიმღები კი მოთხოვნის დამთმობის ძმაა. აგრეთვე, არც ისაა სადავო, რომ მესამე მოპასუხის მოთხოვნის საფუძველზე დადგა აპელანტის ქონების რეალიზაციის საფრთხე და სწორედ სამივე მხარის ერთობლივი ქმედებით, მსესხებელს შეუქმნეს ისეთი მდგომარეობა, რომ მას პირველ გამსესხებელთან დაედო თვალთმაქცური ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით.

15.7. კასატორის განმარტებით სააპელაციო სასამართლომ არასწორად ცნო აუდიო-ჩანაწერები დაუშვებელ მტკიცებულებად. სასამართლო დაეყრდო იმ არგუმენტს, რომ საუბარში მონაწილე ყველა პირისთვის ცნობილი არ იყო ასეთი ჩანაწერის მიმდინარეობის შესახებ. აღნიშნული მსჯელობა უკანონოდ მიაჩნია კასატორს, რადგან პირველ და მეორე მოპასუხეებს არაერთხელ ჰქონდათ დათვალიერებული სადავო უძრავი ქონება და იცოდნენ, რომ სახლში ვიდეო-კამერები იყო დამონტაჟებული.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, საკასაციო საჩივრის არსებითად განხილვისა და მტკიცებულებათა ერთობლივად გაანალიზების შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის (მსესხებლის) საკასაციო განაცხადი ნაწილობრივ დასაბუთებულია და იგი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი არგუმენტაციით:

16. სსსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). განსახილველ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმება ბათილად არის ცნობილი (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-8 პუნქტი და 12.1 ქვეპუნქტი). აღიარებითი სარჩელის სამართლებრივ ბუნებასა და მხარის იურიდიულ ინტერესზე საკასაციო სასამართლოს მსჯელობა ქვემოთ პუნქტებშია განვითარებული, რაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა

და სააპელაციო სასამართლოსათვის საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებას დაედო საფუძვლად მხოლოდ 2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმების ბათილად ცნობის ნაწილში. **სააპელაციო სასამართლო საქმის ხელახლა განხილვის დროს აღარ იმსჯელებს მოსარჩელის იმ მოთხოვნებზე, რომლებიც არ დაკმაყოფილდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით, კერძოდ: ა) 2013 წლის 18 დეკემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ; ბ) 2013 წლის 18 დეკემბრის შეთანხმების - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმების შესახებ - ბათილად ცნობის შესახებ; გ) სადავო უძრავი ქონებაზე მოსარჩელის მესაკუთრედ ცნობის შესახებ; ამ სასარჩელო მოთხოვნების უარყოფის ნაწილში საკასაციო სასამართლოს მიერ სრულად არის გაზიარებული სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა და დასკვნები**

17. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (*იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81*).
18. აღიარებითი სარჩელის სამართლებრივი ბუნების შესახებ საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში განმარტავს, რომ: **აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის, ისევე, როგორც მისი დასაბუთებულობის საკითხის შემოწმება სამართლის საკითხია და აქედან გამომდინარე, სასამართლომ პროცესის მონაწილე მხარის პრეტენზიის არარსებობის პირობებშიც, საკუთარი ინიციატივით უნდა შეამოწმოს სარჩელის დასაშვებობა საქმისწარმოების ნებისმიერ ეტაპზე.** კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, აღიარებითი მოთხოვნა დასაშვებია, თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს, მაგალითად, მამად ცნობა, მამობის დადგენა, ქორწინების ბათილად ცნობა, ლიტერატურული ნაწარმოების ავტორად აღიარება და ა.შ. ამ სახის სარჩელების მიზანია არა სუბიექტური უფლების მიკუთვნება, არამედ - უფლების სადავოობის აღმოფხვრა. ამ დროს სულაც არ არის აუცილებელი, რომ პირის უფლება დარღვეული იყოს, მაგრამ ვარაუდი იმისა, რომ მომავალში შეიძლება დაირღვეს,

წარმოადგენს პირის იურიდიულ ინტერესს. ამიტომაც, ამ ტიპის სარჩელებს „უფლების დამდგენ“ სარჩელებსაც უწოდებენ. მიკუთვნებითი სარჩელებისგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურსამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიურია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხებულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმეზე # ას-664-635-2016, 02.03.2017წ; შეადარეთ ასევე, სუსგ-ებს: # 1089-1009-2017, 05.12.2017წ; # ას-437-409-17 29.09.17, #-ას 916—857-17 12.09.17, #ას-302-285-17, 16.06.17, #ას-244-232-17 19.05.17 #ას-937-887-2015, 10.11.2015წ.; # ას- 17-14-2015, 01.07.2015წ.; # ას-1069-1008-2015, 16.12.2015წ.; #ას-869-819-2015, 11.12.2015წ.; # ას- 773-730-2015, 08.09.2015წ.; # ას-181-174-2016, 06.05.2016წ.; #ას-1025-967-2015, 23.12.2015წ.; # ას- 323-308, 2016, 03.06.2016წ.; #ას-407-390-2016, 10.6.2016წ.; #ას-375-359-2016, 17.06.2016წ.).

19. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის სახეობად დაყოფას (მიკუთვნებითი, გარდაქმნითი და აღიარებითი) პრაქტიკული მნიშვნელობა გააჩნია და უზრუნველყოფს პირის კანონით დაცული უფლებისა და ინტერესების სასამართლო წესით დაცვას. როგორც წესი, მოსარჩელის ინტერესი განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას უკავშირდება (მაგ. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, ქონების დაბრუნება, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება და ა.შ), რომელიც **მხოლოდ მიკუთვნებითი სარჩელით მიიღწევა და ასეთ შემთხვევაში, აღიარებითი სარჩელის აღძვრა დაუშვებელია, რადგანაც, საპროცესო ეკონომიის პრინციპიდან გამომდინარე, დარღვეული უფლების აღდგენასა და სამართლებრივი მდგომარეობის გაუმჯობესებას პირმა ერთი და არა რამდენიმე სარჩელის აღძვრის გზით უნდა მიაღწიოს, სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებას მოსარჩელისათვის მისთვის სასარგებლო შედეგი უნდა მოჰქონდეს და მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრის საჭიროება აღარ უნდა არსებობდეს.**

20. სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვა წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის სსსკ-ის 372-ე მუხლით, ანუ საქმე ხელმეორედ არსებითად იხილება. აქედან გამომდინარე, სსსკ-ის 380-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეიძლება მოყვანილ იქნეს ახალი ფაქტები და წარდგენილ იქნეს ახალი

მტკიცებულებები.

21. სწორედ აღნიშნული საპროცესო დანაწესის ფარგლებში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეამოწმოს, რამდენად არის შესაძლებელი მიკუთვნებითი მოთხოვნის დაყენება, ანუ არა ახალი ფაქტობრივი გარემოებების ან ახალი მტკიცებულებების წარდგენის/მითითების გზით, არამედ - უკვე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, რათა მოსარჩელემ მიაღწიოს მისთვის სასურველ იურიდიულ შედეგს, რომელიც აღსრულებადი იქნება.

სამართალწარმოების მიზანი პირის დარღვეული უფლების დაცვა და აღდგენაა, რაც მოიცავს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესს. გადაწყვეტილება აღსრულებადი უნდა იყოს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარისთვის ხელსაყრელი გადაწყვეტილებითაც კი ვერ დაკმაყოფილდება მისი სამართლებრივი ინტერესი.

22. მოცემულ შემთხვევაში, უწინარესად, უნდა აღინიშნოს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა საქმის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი ყველა ფაქტობრივი გარემოება, თუმცა, მოსარჩელის მოთხოვნიდან გამომდინარე არ შეამოწმა სარჩელის გამართულობა (2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმების ბათილად ცნობის ნაწილში), რა დროსაც სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა, თუ რა სურდა მოსარჩელეს, ამ შეთანხმების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, რა სამართლებრივ შედეგს აღწევს მხარე, როგორ გაუმჯობესდება მისი მდგომარეობა და შეთანხმების ბათილად ცნობა, რომელიც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილშია მითითებული, რა სახით და როგორ უნდა აღსრულდეს. მართლმსაჯულების ეფექტიანობა მის საპროცესო ეკონომიაშიც გამოიხატება და სწორედ ამ პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსარჩელისათვის შეკითხვების მეშვეობით უნდა მიეცა სასარჩელო მოთხოვნის დაკონკრეტების (დაზუსტების) შესაძლებლობა (სსსკ-ის 83-ე მუხლის მეოთხე ნაწილი), რადგანაც ამ შემთხვევაში მოთხოვნილი შეთანხმების ბათილობა, სავარაუდოდ იმის წინაპირობას წარმოადგენს, რისი მიღწევაც სურს მოსარჩელეს, ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ სარჩელის დაზუსტება, მოთხოვნის გამართულად ჩამოყალიბება არ წარმოადგენს იმ შემთხვევას, რომელიც დადგენილია სსსკ-ის 381-ე მუხლით, როდესაც დაუშვებელია სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება.

22.1. საქმის მასალების მიხედვით 22.07.2014 წ. სანოტარო აქტის საფუძველზე დამტკიცდა შეთანხმება, რომლის შესაბამისად მსესხებელმა აიღო ვალდებულება, რომ თანმხლებ პირებთან ერთად გაათავისუფლებდა პირველი იპოთეკარის საცხოვრებელ სახლს, აგრეთვე გადასცემდა

საცხოვრებელი სახლისა და ოთახების ყველა გასაღებს არა უგვიანეს 2014 წლის 3 სექტემბრისა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მითითებული პირობა არ შესრულდებოდა, მოსარჩელე პირველ გამსესხებელს საკუთრებაში გადასცემდა საცხოვრებელი სახლის ხუთივე სართულზე, სარდაფსა და ეზოში არსებულ ნივთებს, კერძოდ, ყველა ოთახის ავეჯს, ჭაღებს, ლიფტს, აბაზანა-ტუალეტის ავეჯსა და აქსესუარებს და სხვა ნივთებს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობითაც მოხდა 2014 წლის 18 ივლისს 16:10 საათიდან 18:00 საათამდე

საცხოვრებელი სახლის ხუთივე სართულზე, სარდაფსა და ეზოში არსებული მოძრავი ნივთების, ავეჯის და სხვა ნივთების ფოტო და ვიდეო გადაღება (იხ. ტ.1, ს.ფ.126-127).

21.2. საქმის ხელახლა განხილვის დროს სააპელაციო სასამართლომ ურადღება უნდა გაამახვილოს მოსარჩელის მოთხოვნაზე 2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმების ბათილად ცნობის ნაწილში (იხ. ტ.1, ს.ფ.99, მე-8 ფაქტობრივი გარემოება), ამ მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და განსაზღვროს სასარჩელო მოთხოვნას რა წარმოადგენს, 2014 წლის 22 ივლისის შეთანხმების ბათილად ცნობა ხომ არ უკავშირდება იმ მოძრავი ნივთების დაბრუნებას, რომელიც მოსარჩელეს ეკუთვნის. ამავე ნაწილში უნდა შემოწმდეს მოპასუხე გ-----კ----- შესაგებელი (იხ. ტ.1, ს.ფ.236, ს.ფ. 302-303 შესაგებელი სარჩელის მე-8 ფაქტობრივი გარემოებასთან დაკავშირებით), სასარჩელო მოთხოვნის შემოწმების მსგავსად, შესაგებლის გარდა, სააპელაციო სასამართლომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე (მთავარ სხდომამდე) მოპასუხეთა მიერ გაცხადებული პოზიცია უნდა შემოწმდეს 22.07.2014 წ. შეთანხმების ბათილად ცნობის ნაწილში, რაც, როგორც დაკმაყოფილებული სარჩელის ნაწილი, მოპასუხეთა მიერ არ არის გასაჩივრებული არც სააპელაციო და არც საკასაციო წესით.

22.3. იმ შემთხვევაში, თუ სააპელაციო სასამართლო საქმის ხელახლა განხილვის ეტაპზე მივა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე რეალურად ითხოვს 22.07.2014 შეთანხმების ბათილად ცნობას, როგორც ფაქტობრივ წინაპირობას იმ მოძრავი ნივთების დასაბრუნებლად, რაც ამ შეთანხმებაშია დაფიქსირებული, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნული მოსარჩელის მიკუთვნებით მოთხოვნად უნდა შეაფასოს და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში იმგვარად დაასახელოს (აღწეროს) მოსარჩელისათვის დასაბრუნებელ მოძრავ ნივთთა ჩამონათვალი, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულებადი იყოს და მხარეს არ დასჭირდეს ახალი სამართალწარმოების დაწყება; როგორც უკვე აღინიშნა,

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტი, რომელიც ნ----- ლ-----ის წარმომადგენელს მ----- ლ-----სა და გ----- კ-----ს შორის 2014 წლის 22 ივლისს გაფორმებული შეთანხმების ბათილად ცნობას ადგენს (იხ. ტ.2, ს.ფ. 373), რაც უცვლელად დარჩა სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინებით, სამართლებრივად მოსარჩელისათვის არავითარ შედეგს არ იძლევა და არააღსრულებადად აქცევს სასამართლოს გადაწყვეტილებას. იმ შემთხვევაში, თუ სასარჩელო მოთხოვნის ეს ნაწილი აღიარებითი სარჩელია, მაშინ, ცხადია, რომ ამ მოთხოვნის მიმართ მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი არ არსებობს, რაც ამ ნაწილში სარჩელის განუხილველად დატოვების წინაპირობაა (სსსკ-ის 187.2-ე მუხლი), ეს სამართლის საკითხია, რასაც სასამართლო საკუთარი ინიციატივით ამოწმებს და მხარისათვის საუარესოდ შებრუნებად არ განიხილება.

23. სსსკ-ის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილებას საკასაციო სასამართლომ საფუძვლად უნდა დაუდოს სამართლებრივი შეფასება, რომელიც სავალდებულოა სააპელაციო სასამართლოსათვის. საქმე ხელახლა განსახილველად შეიძლება დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს იმავე ან სხვა შემადგენლობას.

24. სსსკ-ის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას, სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანისას.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ----- ლ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 30 ნოემბრის განჩინება და საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე