

საქმე № 050210017001903613

საქმე № 2/ბ-1055



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 იანვარი 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატამ შემდეგი შემადგენლობით:**

**თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ლაურა მიქავა**

სხდომის მდივანი: მირანდა ირემაძე

აპელანტი (მოსარჩელე)	- დ----- ჯ-----ი
წარმომადგენელი	- ნ----- ჩ-----ი
მოწინააღმდეგე მხარე:	- პ----- ჭ-----ე
წარმომადგენელი	- მ----- გ-----ე; გ-----ე
დავის საგანი	- ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 22
აგვისტოს გადაწყვეტილება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დ----- ჯ-----მა სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხედ პ----- ჭ-----ე მიუთითა და მასსა და მოპასუხეს შორის 2016 წლის 29 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა ითხოვა;

2. მოსარჩელემ განმარტა, რომ 2016 წლის 29 ნოემბერს, იპოთეკური სესხის სახით პ----- ჭ-----ისაგან, მიიღო 16 00 აშშ დოლარი 4%-ის სარგებლით. გარიგების საჯარო რეესტრში გაფორმება მოხდა ისეთ პირობებში, რომ მას არ მიეცა შესაძლებლობა დეტალურად გაცნობოდა ხელშეკრულებას; ხელშეკრულების მეორე მხარე აჩქარებდა დროულად მოეწერა ხელი ხელშეკრულებაზე, ამასთან თან არ ქონდა სათვალე, რის გამოც ის აღმოჩნდა მოტყუებული, საბოლოოდ აღმოჩნდა, რომ თავის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებაზე გააფორმა არა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რისი ნებაც მას გააჩნდა, არამედ ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, სადავო უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა პ----- ჭ-----ეს.

3. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სასესხო ურთიერთობიდან გამომდინარე პ თვის საპროცენტო სარგებლის გადახდის შემდგომ, ვერ შეძლო პროცენტის თანხის გადახდა, და შეეცადა მოლაპარაკებას მოპასუხე პ----- ჭ-----ის მამიდასთან რ----- ჭ-----ესთან, რათა ის დახმარებოდა და საცხოვრებელი სახლის უზრუნველყოფით, სხვა ბანკში გადატანით დაეფარა ჭ-----ის ვალი 16 000 აშშ დოლარი, რომლის შემდგომაც ახალ კრედიტორთან განაგრძობდა სასესხო ურთიერთობას, თუმცა ამ დროს გაირკვა, რომ სადავო, ბათილ გარიგებაში თანხის 16 000 აშშ დოლარის ნაცვლად მითითებულია 20 000 აშშ დოლარი, ამასთან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ნაცვლად გაფორმებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.

4. მოსარჩელის განმარტებით, მითითებული გარემოებები საკმარისი საფუძველია მასსა და პ----- ჭ-----ეს შორის 2016 წლის 29 ნოემბერს გაფორმებული,

მოცუვებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის.

მოპასუხის პოზიცია:

5. მოპასუხე მხარე, თავის შესაგებელში, სარჩელის უსაფუძვლობასთან დაკავშირებით ზოგადი მითითებით შემოიფარგლა, არ ცნო ის და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა. მოპასუხემ აღნიშნა, რომ არ არსებობს მხარეთა შორის 2016 წლის 29 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები (იხ. ს.ფ. 19).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

6. ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 22 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დ----- ჯ-----ის სარჩელი პ----- ჭ-----ის მიმართ, მხარეთა შორის 2016 წლის 29 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო;

7. სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. 2016 წლის 29 ნოემბერს დ----- ჯ-----ს და პ----- ჭ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლებით. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისში, ვ----- ----- ქუჩა N97-ში. ნასყიდობის საგანი გამოსყიდვის უფლებით გაიყიდა 20000 (ოცი თას) აშშ დოლარად.

9. ხელშეკრულებით მოპასუხე მხარის მიერ დადასტურებული იქნა, რომ მყიდველმა სრულად გადასცა 20000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის და რაიმე პრეტენზია არ გააჩნია.

10. აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებსა და სამოქალაქო კოდექსის 81-82-ე, მუხლებზე მითითებით დ----- ჯ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

11. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცუვების საფუძვლით გარიგების

ბათილობისათვის აუცილებელია, მოტყუებას ნების გამომვლენში ისეთი შეცდომის გამოწვევა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის საფუძველი ხდება. მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება, ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად არ უნდა ჰქონდეს თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა. შესაბამისად, მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი.

12. აღნიშნული განმარტების გაკეთებისას, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე; (სუსგ №ას-182-171-2014, 16 ივნისი, 2014 წელი; №ას-1117-1051-2015, 20 იანვარი, 2016 წელი).

13. ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნას მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს.

14. სასამართლომ მიუთითა, რომ გარიგების წერილობითი ფორმით

დადებისას მხარეები ამ გარიგების დადების ნებას გამოხატავენ მასზე ხელმოწერით. პირის მიერ თავისი ნებით და მოქმედებით. ქმედუნარიანი პირის მიერ კანონით დადგენილი წესით ნების გამოვლენისას - ხელშეკრულების ხელმოწერისას ივარაუდება, რომ მისთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე ივარაუდება, რომ პირი აცნობიერებს ხელმოწერით გამოხატული ნების სამართლებრივ შედეგს.

15. ამგვარი დასაბუთებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ დ----- ჯ-----ის მოტყუების ფაქტი დაუდასტურებლად, შესაბამისად სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა ის;

დასახელებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით იქნა გასაჩივრებული დ----- ჯ-----ის მიერ.

16. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით თავისი სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

სააპელაციო საჩივრის არგუმენტები:

17. აპელანტი არ იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას და განმარტავს, რომ სასამართლოს მსჯელობა ძირითადად ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ მოტყუების დროს გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს შეზღუდული აქვს თუ არა მოსარჩელეს "მოქმედების ნება," როდესაც ის დავობს მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილობაზე. აპელანტის მითითებით, სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობა - არასწორია. საქმის გამოკვლევის შედეგად დადასტურდა, რომ სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოპასუხე კვლავ ღებულობდა პროცენტს დ----- ჯ-----ისაგან, ეს კი უპირობოდ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე მხარე მას ატყუებდა, არასწორი ინფორმაციის მიწოდების გზით ურთერთობის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მოტყუება არ შეიძლება დაყვანილ

იქნეს მხოლოდ პირის "მოქმედების ნების" შეზღუდვის შემთხვევამდე. სისხლის სამართლის კოდექსში არსებობს 180-ე მუხლი, რომელიც გულისხმობს მოტყუებით სხვისი ქონებრივი უფლების მიღებას და მოტყუებაში იგულისხმება კლასიკური ტყუილი და არა ქმედუუნარო, ან შეზღუდულქმედუნარიანი პირის მიმართ განხორციელებული არაკეთილსინდისიერი ქმედება. აპელანტი არ არის იურისტი, დადგენილია, რომ ხელშეკრულება ნოტარიუსთან არ დადებულა და აპელანტისთვის ხელშეკრულების შინაარსი არავის განუმარტავს. დადგენილია, რომ აპელანტს მიაწოდეს ინფორმაცია, იმის თაობაზე, რომ მასთან იდებოდა იპოთეკის ხელშეკრულება, ამის ნაცვლად კი დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფებით. მოწინააღმდეგე მხარე, თვეების მანძილზე პროცენტის სახით აიღო გარკვეული თანხა დ----- ჯ-----ისაგან. მოპასუხის ქმედება იმთავითვე აღიარებაა აპელანტის მოტყუებისა, რაც სასამართლოს მსჯელობის საგანი არ გამხდარა და ზოგადად საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს სათანადო შეფასება არ მისცემია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

18. ნების გამოვლენის თავისუფლება შეიძლება შეიზღუდოს (ხელყოფილ იქნას, შეიცვალოს) არა მხოლოდ გარიგების მონაწილის შეცდომის საფუძველზე, არამედ გარიგების კონტრაქტის განზრახი მოქმედების - მოტყუების შედეგად. აპელანტის მითითებით: მოტყუება შესაძლებელია გამოიხატოს არა მხოლოდ აქტიური ქმედებით, არამედ, მაგალითად, იმ მონაცემების დაფარვით, რომლებიც გარიგების მხარეს უნდა შეეტყობინებინა მეორე მხარისთვის. ამ მონაცემების შეუტყობინებლობამ შეიძლება არსებითად იმოქმედოს პირის მიერ გარიგების დადების შესახებ გადაწყვეტილების ფორმირებაზე.

19. სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე აპელანტმა მხარემ მიუთითა, რომ მხარეთა ნებას წარმოადგენდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმება და არა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება. მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო ურთიერთობა, მოსარჩელე მხარეს მოპასუხისათვის გადახდილიც კი აქვს სამი თვის სარგებელი.

მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია:

20. სააპელაციო შესაგებელი წარმოდგინა პ----- ჰ-----ემ, სადაც აღნიშნა, რომ კანონშესაბამისია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და ის უნდა დარჩეს უცვლელი.

21. სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მხარეთა შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით; თუ გამოსყიდვის ვადაში, სამ თვეში მოსარჩელე მხარე დააბრუნებდა სესხად გადაცემულ თანხას, უძრავი ქონება მას დაუბრუნდებოდა. მიზანი მოსარჩელისა იყო სესხად თანხის მიღება, მას თანხა ესაჭიროებოდა, ხოლო მოპასუხე მხარის მიზანი იყო - თუ მოსარჩელე სამი თვის ვადაში ვერ დააბრუნებდა თანხას, უძრავი ქონება დარჩებოდა მას შედარებით დაბალ ფასად შეძენილად (იხ. სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი, მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის გ-----ის პასუხი სასამართლოს შეკითხვაზე).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

22. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, მხარეთა განმარტებებს და თვლის, რომ დ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება დ----- ჯ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ; კერძოდ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 ნოემბერს დ----- ჯ-----სა და პ----- ჰ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება; ცვლილება უნდა შევიდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში, უძრავი ქონება მდებარე ქ.ქუთაისში, აღირიცხოს დ----- ჯ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით და პ----- ჰ-----ის სესის უზრუნველსაყოფად დაიტვირთოს იპოთეკით.

23. აღნიშნულ გადაწყვეტილებამდე სასამართლო შემდეგ გარემოებათა

გამო მივიდა:

24. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი ან სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

25. დადგენილია, რომ 2016 წლის 29 ნოემბერს, დ----- ჯ-----მა და პ----- ჭ-----ემ ხელი მოაწერეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, გამოსყიდვის უფლებით. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისში, ვ----- ქუჩა N97-ში. ხელშეკრულებაში მიეთითა, რომ ნასყიდობის საგანი გამოსყიდვის უფლებით გაიყიდა 20000 (ოცი თას) აშშ დოლარად. ასევე მითითებული იქნა, რომ მყიდველმა სრულად გადასცა 20000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარი გამყიდველს.

26. პირველი ინსტანციის სასამართლოს სხდომაზე, განსახილველ საქმესთან დაკავშირებით დაკითხული იქნენ მოწმეები.

27. მოწმე მ----- კ-----ემ, რომელსაც გააჩნია უძრავი ქონების საშუამავლო კომპანია განმარტა, რომ "დ----- ჯ-----ს ქონდა მისი ვალი 10000 აშშ დოლარის ოდენობით, თანხის გადახდის ვადა არ იყო მოსული, თუმცა დ-----ი გამოცხადდა

ოფისში და თხოვა დახმარება, მას **თანხის დამატება ესაჭიროებოდა**. ამ მიზნით მ----- კ-----ემ ის დააკავშირა პ----- ჭ-----ეს, რომელსაც გააჩნდა საკმარისი თანხა. რა თანხაზე შეთანხმდნენ არ იცის, რადგან მისი მოვალეობაა მხარეები დააკავშიროს ერთმანეთს, დეტალებზე კი თავად მხარეები თანხმდებიან. დ-----ს ესაჭიროებოდა თანხა, მათი შეთანხმების შემდეგ დ-----მა მ----- კ-----ის ვალი 10 000 აშშ დოლარის ოდენობით გაისტუმრა. . . .”

28. მოწმის სახით პირველი ინსტანციის სასამართლოში ასევე დაიკითხა ი-----ე, რომელიც მოსარჩელე დ----- ჯ-----ის ოჯახის წევრი, რძალია.

29. ი-----ემ აჩვენა, რომ მათ **ოჯახს ესაჭიროებოდა თანხა**, რის გამოც შეთანხმდნენ მოპასუხე მხარესთან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებაზე. **სესხი იყო პროცენტიანი**, მოპასუხე მხარემ **წინმსწრებით წაიღო სამი თვის პროცენტი თვეზე 640 აშშ დოლარის ოდენობით**, სესხის თანხა მოიცავდა 16 000 აშშ დოლარს, გაისტუმრეს მ----- კ-----ის ვალი 10 000 აშშ დოლარის ოდენობით, ასევე გადაიხადეს **3 თვის პროცენტი წინმსწრებით**, გადაიხადეს მაკლერის მომსახურების თანხა და ხელზე, რეალურად აიღეს 2000 აშშ დოლარი. მოწმემ ასევე აღნიშნა, რომ ის ყველა მოლაპარაკების თანამონაწილე იყო, რა დროსაც მოლაპარაკება მიდიოდა სესხზე და არა ნასყიდობაზე.

30. სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ **მოსარჩელე მხარეს ესაჭიროებოდა თანხა**, ხოლო მოპასუხე მხარის მიზანი იყო - **თუ მოსარჩელე სამი თვის ვადაში ვერ დააბრუნებდა სესხად გადაცემულ თანხას**, უძრავი ქონება დარჩებოდა მას შედარებით დაბალ ფასად შეძენილად.

31. უდავოდაა დადგენილი, რომ გამყდველი დ----- ჯ-----ი ნასყიდობის დადების შემდგომ, ვიდრე დღემდე - ოჯახთან ერთად აგრძელებს ცხოვრებას სადავო უძრავ ქონებაში.

32. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, მტკიცებულებები დაურთოს პასუხს (შესაგებელს). თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად

მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები, ასევე სადავო გახადოს ფაქტობრივი გარემოებები.

33. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, საპატიოდ ჩაითვლება ის მიზეზი, რომელიც მხარეს ობიექტურად, მისგან დამოუკიდებლად არ მისცემს საშუალებას შეასრულოს განსაზღვრული საპროცესო მოქმედება კანონით განსაზღვრულ საპროცესო ეტაპზე.

34. საქმის მასალებით დგინდება, რომ დ----- ჯ-----ის სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით, მოპასუხე მხარე პ----- ჭ-----ე არ შედავებია მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ 2016 წლის 29 ნოემბერს, მან პ----- ჭ-----ისაგან სესხის სახით მიიღო თანხა, და რომ მათ შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის სამართლებრივი ურთიერთობა და არა ნასყიდობის ურთიერთობა.

35. სააპელაციო პალატა მოიხმობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლს, რომლის თანახმადაც, სამართალწარმოება მიმდინარეობს მხარეთა შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. შეჯიბრებითობის ზემოხსენებული ზოგადი პრინციპი კონკრეტულად რეგულირდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის სპეციალური ნორმებით.

36. შეჯიბრებითობის პრინციპის ერთ-ერთი გამოხატულება არის სარჩელზე შესაგებლის წარდგენის სავალდებულობა. სწორედ შესაგებლით იგებს მოსარჩელე, თუ სარჩელში მითითებულ რომელ ფაქტებს ხდის სადავოდ მოპასუხე და რომელი გარემოებების მტკიცება მოუწევს მას.

37. **თუ სარჩელში მითითებულ, ამათუიმ, ფაქტს მოპასუხე არ ედავება, ეს ფაქტი ითვლება უდავოდ, ანუ დადასტურებულად: სამოქალაქო სამართალწარმოების პრინციპიდან გამომდინარე,**

სამტკიცებელი არის მხოლოდ ის, რაც სადავოა.

38. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის 1-ლი „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საქმის სასამართლო განხილვისათვის მომზადების მიზნით სასამართლო უნიშნავს ვადას მოპასუხეს იმისთვის, რომ მან წარმოადგინოს შესაგებელი.

39. დადგენილ ვადაში, საპროცესო მოქმედების არასაპატიო მიზეზით შეუსრულებლობა მხარეს ართმევს უფლებას შეასრულოს ეს საპროცესო მოქმედება პროცესის სხვა ეტაპზე: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად, არასაპატიო მიზეზით საპროცესო ვადის გასვლის შემდეგ საპროცესო მოქმედების შესრულების უფლება ქარწყლდება. ამრიგად, თუ მოპასუხე შესაგებელში არ მოახდენს ფაქტობრივ გარემოებებზე შედავებას, შემდგომში მისი ეს უფლება ქარწყლდება და სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხეს არა აქვს სარჩელში მითითებული ფაქტების შედავების უფლება.

40. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილი არის, რომ დ----- ჯ-----ის სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით, მოპასუხე მხარე პ----- ჭ-----ე არ შედავებია მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ 2016 წლის 29 ნოემბერს, მან პ----- ჭ-----ისაგან სესხის სახით მიიღო თანხა, და რომ მათ შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის სამართლებრივი ურთიერთობა და არა ნასყიდობის ურთიერთობა. ამიტომ, სასამართლოს შეეძლო დამტკიცებულად ჩაეთვალა სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის სამართლებრივი ურთიერთობა და არა ნასყიდობისა.

41. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილისა და მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, დავის საგანს და იმ ფაქტებს, რომლებიც უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს განსაზღვრავენ მხარეები.

42. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველი ადამიანი, მისი სამოქალაქო ხასიათის უფლებებისა და მოვალეობების ან მისთვის წარდგენილი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, აღჭურვილია გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნოდ განხილვის უფლებით კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ“. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ ერთ ერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა შემდეგი „სასამართლო ეთანხმება კომისიას, მასზედ, რომ როდესაც ეს დაკავშირებულია სასამართლო დავასთან დაპირისპირებული კერძო ინტერესების მქონე პირებს შორის, „შეჯიბრებითობის პრინციპი“ გულისხმობს, რომ თითოეულ მხარეს უნდა მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა წარმოადგინოს მისი საქმე – მტკიცებულებების ჩათვლით – ისეთ პირობებში, რომელიც არ მოათავსებს მას არსებითად არახელსაყრელ პირობებში თავის მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით“ (1993 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე *Dombo Beheer B.V. v. the Netherlands*, აბზაცი 33, 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 33, 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 19).

43. საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი შეფასებით, (მხარეთა განმარტებები, მოწმეთა ჩვენებები) ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ წერილობითი შეჯიბრებითობის ეტაპზე მოპასუხე მხარემ არ გამოიყენა საპროცესო კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლება - შედავებოდა მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას (იმის შესახებ, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის სამართლებრივი ურთიერთობა და არა ნასყიდობისა) - პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ რეალურად მხარეთა შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის და არა ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობა. პალატის მოსაზრებით, 2016 წლის 29 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით რეალურად არ იყო ორიენტირებული ნასყიდობის სამართლებრივი შედეგის დადგომისკენ, რადგან ხელშეკრულების

გაფორმების მიზანი იყო დ----- ჯ-----ის მიერ, პ----- ჭ-----ისაგან აღებული სესხისათვის გარანტიის შექმნა, მხარეთა განზრახვას არამც და არამც არ წარმოადგენდა ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად გათვალისწინებული ურთიერთვალდებულებების შესრულება, მათი მიზანი არ იყო ნასყიდობა, არამედ მყარი გარანტიის შექმნა სესხის უზრუნველსაყოფად, ე.ი. გაფორმებული ხელშეკრულებით დაიფარა სხვა გარიგება.

აძლევს რა სამართლებრივ შეფასებას დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, პალატა მიუთითებს შემდეგს:

44. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად: გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, ამდენად გარიგება ნების თავისუფალი გამოვლენაა, რომელიც რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისკენაა მიმართული.

45. სამოქალაქო კოდექსის 68-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნამდვილობისათვის კანონით დადგენილი ფორმის დაცვაა საჭირო.

46. ამავე კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: "ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოჩვენებითად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება)." ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი თუ მოჩვენებითად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

47. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად "ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან". მითითებული ნორმის მიხედვით სადავო გარიგებაში მხარეთა მიერ გამოთქმული ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და სამართლიანი შეფასების გზით.

48. აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან ცხადია, რომ ბათილია გარიგება,

როდესაც მხარეთა ნამდვილი ნება გარიგების დადების თაობაზე არ არსებობს. ამასთან, მხარეთა მიზანს მოჩვენებითი გარიგების დადებისას, როგორც წესი, სხვა გარიგების დაფარვა წარმოადგენს. მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, მხარეთა შორის გაფორმდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ დადგენილია, რომ მხარეებს სადავო ხელშეკრულებაში ასახული ნება ნივთის გაყიდვისა და ყიდვისა არ გააჩნდათ. ასევე უდავოდ დადგენილია მხარეთა ნამდვილ ნებას წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლის, სასესხო ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება (იპოთეკით დატვირთვა).

49. სწორედაც რომ კანონმდებლის მიერ მითითებული დათქმის შესაბამისად მოახდინა პალატამ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების და უპირატესად კი მხარეთა ნების გონივრული განმარტება და მიაჩნია, რომ მოდავე მხარეთა შორის რეალურად არსებობდა სესხისა და იპოთეკის სამართლებრივი ურთიერთობა.

50. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი". მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

51. შესაბამისად ამისა, იმისათვის, რომ ვერწმუნოთ აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს და სადავო გარიგება მივიჩნიოთ მართლაცდა ნასყიდობად, აუცილებელია დგინდებოდეს, რომ ხელშეკრულების დადებისას მხარეებმა გამოხატეს უძრავი ქონებაზე დ----- ჯ-----ის საკუთრების დაკარგვისა და პ----- ჯ-----ის მიერ საკუთრების მოპოვების ნება.

52. პალატის მოსაზრებით საქმის მასალებით აღნიშნული არ დასტურდება - პირიქით, ვიდრე სასამართლომდე (ნაწილობრივ კი სასამართლოშიც) აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარე აპელირებდა იმაზე, რომ დ----- ჯ-----ს ესაჭიროებოდა თანხა და გადასცა თანხა, ამასთან სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მიუთითა, რომ თუ დ----- ჯ-----ი დააბრუნებდა სესხის თანხას, ქონება მას

დაუბრუნდებოდა.

53. გამომდინარე აღნიშნულიდან სრულიად დაუდასტურებელია ის გარემოება, რომ სადავო გარიგებით მხარეთა მიერ გამოხატული ნება მიმართული იყო ერთის მხრივ დ----- ჯ-----ის მიერ თავისსავე ქონებაზე საკუთრების დაკარგვისკენ და მეორეს მხრივ მოპასუხის საკუთრების უფლების წარმოშობისაკენ. შესაბამისად ამისა პალატა სრულიად იზიარებს აპელანტი მხარის პოზიციას, რომ სინამდვილეში სადავო ხელშეკრულება დაიდო სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ხოლო ამ ხელშეკრულებით დაიფარა იპოთეკის ხელშეკრულება.

54. გამომდინარე ყოველივე აღნიშნულიდან, პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე გვაქვს თვალთმაქცური გარიგება (სადავო ნასყიდობა წარმოადგენს თვალთმაქცურ გარიგებას).

55. თვალთმაქცური გარიგებისას, გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაში აუცილებლად უნდა გავარკვიოთ დაფარული გარიგების ხასიათი, რომელიც ასევე შეიძლება იყოს, როგორც ბათილი, ასევე ნამდვილი. თუკი დაფარული გარიგება ნამდვილია (რაც კონკრეტულ შემთხვევაში ნამდვილად ასეა) მაშინ მან უნდა დაიკავოს თვალთმაქცური გარიგების ადგილი. ე.ი. ნასყიდობის ხელშეკრულების ადგილი უნდა დაიკავოს ნამდვილმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებამ.

56. სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ პირი, რომელიც დებს უცილოდ ბათილ გარიგებას, ადასტურებს მას, მაშინ მისი მოქმედება განიხილება როგორც გარიგების ხელახლა დადება. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, გარიგების მხარე უფლებამოსილია, უცილოდ ბათილი გარიგება დაადასტუროს, რაც გამოიხატება იმაში, რომ მხარემ სასურველი გარიგება უნდა დადოს იმ წესით, რა წესიც კანონით დადგენილია ნამდვილი გარიგებისათვის.

57. საქართველოს სამოქალაქო სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული

(დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა). სამოქალაქო კოდექსის 287-ე მუხლის თანახმად, თუ მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკით (საერთო იპოთეკა), საერთო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად გამოიყენება ყოველი ნივთი. კრედიტორს შეუძლია, სურვილისამებრ, მოთხოვნა ნებისმიერი ნივთით დაიკმაყოფილოს, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან.

58. სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

59. აღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებათა გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 ნოემბერს დ----- ჯ-----სა და პ----- ჭ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება; ცვლილება უნდა შევიდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში, უძრავი ქონება მდებარე ქ.ქუთაისში, აღირიცხოს დ----- ჯ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით და პ----- ჭ-----ის სესხის უზრუნველსაყოფად დაიტვირთოს იპოთეკით.

ს ა პ რ ო ც ე ს ო ხ ა რ ჯ ი:

დაეკისროს პ----- ჭ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 3514 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა:

1. დ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 22 აგვისტოს გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. დ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 ნოემბერს დ----- ჯ-----სა და პ----- ჭ-----ეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ.ქუთაისი, ვ-----ას ქ. №97-ში; შევიდეს შესაბამისი ცვლილება საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში და აღნიშნული უძრავი ქონება (მდებარე: ქ.ქუთაისი, ვ-----ას ქ. №97-ში) აღირიცხოს დ----- ჯ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით და პ----- ჭ-----ის სესხის უზრუნველსაყოფად დაიტვირთოს იპოთეკით;
5. დაეკისროს პ----- ჭ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 3514 ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხის გადახდა მოხდეს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახაზინო კოდი: 300 183 150;
6. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
7. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ლაურა მიქავა

