



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 ი-----ი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა:

ანა გოგიშვილი - (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები: ქეთევან დუგლაძე, ლევან გვარამია

სხდომის მდივანი - ოთარ ბუკია

აპელანტი - მ-----ი კ-----ე;

წარმომადგენელი - გ----- ბ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ---ა გ-----ე;

წარმომადგენელი - მაგული გოგლიძე;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ქონების საკუთრებაში დაბრუნება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. აპელანტის მოთხოვნა

1.1. აპელანტი - მ-----ი კ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016

წლის 19 მაისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მ----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. 2--- წლის 18 ი-----ს ნოტარიუსთან მ-----ი კ-----ის მიერ გაიცა მინდობილობა ლ---ა გ-----ეზე, რომლითაც მ-----ი კ-----ე უფლებას აძლევს ლ---ა გ-----ეს მართოს და განკარგოს მთელი მისი კუთვნილი ქონება, სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შესდგებოდეს იგი. ამის შესაბამისად დადოს კანონით ნებადართული ყოველგვარი გარიგება, კერძოდ: შეისყიდოს, გაასხვისოს, გააჩუქოს, მიიღოს საჩუქრად, გაცვალოს, დატვირთოს ან მიიღოს იპოთეკით, დააგირაოს და მიიღოს გირაობით ... მინდობილობა გაიცა 5 წლის ვადით და ძალაში იყო 2010 წლის 18 ი-----ს ჩათვლით. მოსარჩელე სადავოდ ხდის არა მინდობილობის გაფორმებას როგორც ფაქტს, არამედ იმ გარემოებას, რომ მან ეს მინდობილობა ლ---ა გ-----ეზე გასცა კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მის სახელზე შეძენისთვის და არ მიუნიჭებია უფლება მისივე ქონება შეესყიდა.

2.3. უძრავი ქონების, მდებარე მდებარე: ქ.თბილისი, ბ-----ის ქ. N--, 3--- - ნაწილი, ს/კ 0----- ირიცხება ლ---ა გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით.

2.4. 2009 წლის 1-----ს, ლ---ა გ-----ემ თვითონ და როგორც მინდობილი პირი მ-----ი კ-----ისა, თანახმად მინდობილობისა დამოწმებული 2--- წლის 18 ი-----ს, ნოტარიუსის მიერ, შემდგომში „გამყიდველი“ და შემდგომში „მყიდველი“, იყიდა მ-----ი კ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ბ-----ის ქ. N---ში მიწის ნაკვეთიდან 3--.00 კვ.მ და მასზე განთავსებული შენობა -ნაგებობებიდან საერთო ფართობი - 232.00 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი - 213.00 კვ.მ -ის 3----- ნაწილი.

ხელშეკრულებაში მითითებულია: „2009 წლის 1-----ს, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერმა მხარეებმა ლ---ა გ-----ემ თვითონ და როგორც მინდობილმა პირმა მ-----ი კ-----ისა გამოვხატე ერთმანეთს შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ნება, კერძოდ ლ---ა გ-----ე ვაცხადებ, რომ მსურს მ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საკუთარ თავზე - ლ---ა გ-----ისთვის მიყიდვა“.

2.5. მხარეთა შორის 2009 წლის 1-----ს გაფორმებული ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს - 18 000 ლარს. მოპასუხე ლ---ა გ---
-----ემ მოსარჩელეს სადავო უძრავი ქონებისთვის გადაუხადა ნასყიდობის
თანხა 12 000 აშშ დოლარი. მხარეთა შორის სადავო გახლავთ ნასყიდობის
თანხის გადაცემის ფაქტი. მოსარჩელე განმარტავს, რომ მის ნებას არ
წარმოადგენდა ქონების მიყიდვა ლ---ა გ-----ისთვის და ამიტომ მიიჩნევს,
რომ ბათილია გარიგება, როგორც საკუთარ თავთან დადებული. ხოლო თუ
ნასყიდობის ხელშეკრულება მისი ნებით გაფორმდებოდა, მაშინ მას
თანხაც უნდა მიეღო, რაც არ მომხდარა. ამის საპირისპიროდ, მოპასუხე
მოწმე ნ----- კ-----ის ჩვენებაზე დაყრდნობით ასაბუთებს, რომ თანხა
- 12 000 აშშ დოლარი (რაზეც შეთანხმდნენ) გადასცა მისი ხელით
მოსარჩელეს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს
მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული
საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად,
მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და
მიიღოს ნაყიდი ქონება.

103-ე მუხლის თანახმად გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის
მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან
გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის)
საფუძველზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის
სადავოა ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობა. მოსარჩელე არ ითხოვს
2--- წლის 18 ი-----ს გაცემული მინდობილობის ბათილად ცნობას, რადგან
მას ვადა გაუვიდა 2010 წლის 18 ი-----ს. მოსარჩელე, თავის მოთხოვნას,
ბათილად იქნეს ცნობილი 2009 წლის 11 ნ-----ს ნასყიდობის
ხელშეკრულება, რომლითაც მ----- კ-----ის სახელით მოქმედმა ლ---ა გ-----
-ემ, საკუთარ თავთან, ლ---ა გ-----ესთან დადო გარიგება, მ-----ი კ-----
ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----
-ის ქ.N--, ს/კ 0----- ლ---ა გ-----ისთვის მიყიდვის შესახებ, აფუძნებს
იმ გარემოებაზე, რომ მან მინდობილობა გაუფორმა ლ---ა გ-----ეს
სოფელ ნ-----ში მიწის ნაკვეთის შეძენის მიზნით და არა მისი
ქონების მიყიდვისთვის და ამ მიზნით საკუთარ თავთან გარიგების
დადებისთვის. ასევე იმ გარემოებასაც აღნიშნავს მოსარჩელე, რომ იმ
ფაქტს, რომ მის მიზანს არ წარმოადგენდა ქონების გაყიდვა და რეალურად
არც მომხდარა აღნიშნული მისი სურვილით ადასტურებს ისიც, რომ არ
მიუღია ნასყიდობის თანხა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლით უზრუნველყოფილია მხარეთა თანაბარი შესაძლებლობები, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები, მტკიცებულებები. საპროცესო კანონმდებლობით დამკვიდრებული მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოებების მითითება, მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტებთან შედავება და პოზიციების შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარება, მხარის პროცესუალურ ვალდებულებას წარმოადგენს და მისი ჯეროვნად განუხორციელებლობა იწვევს მოწინააღმდეგე მხარისათვის საპროცესო ვალდებულების შესრულების გამარტივებას. ამასთან, როგორც მოსარჩელეა შეზღუდული სარჩელში მითითებული გარემოებებით და ეკისრება მათი მტკიცების ვალდებულება, მოპასუხეც თავის მხრივ, ვალდებულია შესაგებლით საცილოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები. 102-ე მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ 2--- წლის 18 ი-----ს ნოტარიუს მ--- წ-----ს მიერ დამოწმდა მინდობილობა, რომელშიც მითითებულია, რომ მ-----ი კ-----ემ მიანიჭა უფლებამოსილება ლ---ა გ-----ეს, რათა მას მ-----ი კ-----ის სახელით განეკარგა (შეისყიდოს, გაასხვისოს, გააჩუქოს, მიიღოს საჩუქრად, გაცვალოს, დატვირთოს ან მიიღოს იპოთეკით და სხვა) მისი კუთვნილი ქონება. სასამართლო, წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებით დადასტურებული ფაქტობრივი გარემოების გასაქარწყლებლად ვერ გაიზიარებს მ-----ი კ-----ის/მისი წარმომადგენლის ახსნა- განმარტებას იმის თაობაზე, რომ მან უფლებამოსილება მოპასუხეს მიანიჭა მხოლოდ კონკრეტული ქონების შეძენის მიზნით, რადგან ეს ამ მინდობილობით არ დასტურდება. სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს იმაზე, რომ მ-----ი კ-----ის მიერ ლ---ა გ-----ისათვის მინიჭებული უფლებამოსილებით მ-----ი კ-----ე გამოხატავს ნებას მისი იურიდიული მფლობელობიდან გავიდეს მის საკუთრებად რიცხული ქონება (შეისყიდოს, გაასხვისოს, გააჩუქოს, მიიღოს საჩუქრად, გაცვალოს, დატვირთოს ან მიიღოს იპოთეკით) და მინდობილობით არ იკვეთება მოსარჩელის სურვილი მის საკუთრებად აღირიცხოს რაიმე ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის თანახმად, თუ თანხმობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, წარმომადგენელს არ შეუძლია

წარმოდგენილი პირის სახელით საკუთარ თავთან თავისი სახელით, ან, როგორც მესამე პირის წარმომადგენელმა, დადოს გარიგება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გარიგება უკვე არსებობს რაიმე ვალდებულების შესასრულებლად. სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და 114-ე მუხლის დისპოზიციის გათვალისწინებით, მოსარჩელის განმარტება სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე იმ მოტივით, რომ მოპასუხეს, როგორც წარმომადგენელს არ ქონდა უფლება თავის თავთან დაედო გარიგება, არ უნდა იქნეს გაზიარებული, რადგან მოცემულ შემთხვევაში ხელშეკრულება დაიდო მ-----ი კ-----ესა და ლ---ა გ-----ეს შორის და მას ლ---ა გ-----ემ მოაწერა ხელი, როგორც მ-----ი კ-----ის ასეთ გარიგებაზე (გასხვისებაზე) უფლებამოსილმა წარმომადგენელმა. ამ ხელშეკრულების ნამდვილობა მარწმუნებლის მოწონებაზე არ იყო დამოკიდებული. არსებული მინდობილობა ითვალისწინებდა მარწმუნებლის თანხმობას ისეთ ქმედებაზე, როგორიცაა მისი კუთვნილი ქონების გასხვისება, შესყიდვა და ა.შ. საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ზემოაღნიშნული მინდობილობით გამოვლენილი ნება მ-----ი კ-----ეს არ ეკუთვნოდა ან მის შინაგან ნებას არ შეესაბამებოდა. შესაბამისად, ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, მხოლოდ მოსარჩელის სიტყვიერ მითითებას იმის თაობაზე, რომ მის ნებას წარმოადგენდა მხოლოდ და მხოლოდ სოფელ ნ-----ში მიწის ნაკვეთის შეძენა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს. სასამართლო ასევე უურადღებას გაამახვილებს მოწმე ნ----- კ-----ის ჩვენებაზე, რომელმაც მიუთითა, რომ მამას - მ-----ი კ-----ეს სჭირდებოდა თანხა, რის გამოც სურდა გაეყიდა სადავო უძრავი ქონება, რომელიც შემდგომ დედამ, მოპასუხე ლ---ა გ-----ემ შეისყიდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის მიხედვით წარმომადგენელს არა აქვს უფლება გარიგების ორივე მხარეს განასახიერებდეს. ანუ, მას არ აქვს უფლება წარმოდგენილი პირის სახელით საკუთარ თავთან თავისი სახელით დადოს გარიგება („თვითკონტაქტირება“) გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს ნებადართულია თავად მხარეთა შეთანხმებით. ამ ტიპის „თვითკონტრაქტირება“ წარმოადგენს მერყევად ბათილ გარიგებას, რომელიც საჭიროებს შემდგომ მარწმუნებლის მხრიდან მოწონებას. სადავო ურთიერთობასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება მერყევად ბათილი იმ შემთხვევაში იქნებოდა, თუ ლ---ა გ-----ეს წინასწარ არ ექნებოდა მარწმუნებლის, მ-----ი კ-----ის თანხმობა, ქონების შესყიდვის ან გასხვისების თაობაზე. ამგვარი თანხმობის გარეშე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება იქნებოდა მერყევად ბათილი, რომელიც იურიდულ ძალას შეიძენდა იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე მას მოიწონებდა. განსახილველ შემთხვევაში, კი, ხელშეკრულების ნამდვილობა მარწმუნებლის მოწონებაზე არ იყო დამოკიდებული, ვინაიდან არსებული მინდობილობა ითვალისწინებდა ისედაც იმ უფლებას (შეესყიდა, გაესხვისებინა მ-----ი კ-----ის კუთვნილი ქონება), რაც განახორციელა კიდევ სასამართლოს

მოსაზრებით მოპასუხემ.

როგორც მ-----ი კ-----ის წარმომადგენელს საკუთარ თავთან მინდობილობით განსაზღვრულ სადავო ქონებაზე ხელშეკრულება დაედო და ამ ნაწილში მოსარჩელის საპირისპირო განმარტება ვერ იქნება გაზიარებული. აღნიშნულ პოზიციას სასამართლოსთვის ამყარებს სწორედ მოსარჩელის მიერ მოპასუხეზე გაცემული მინდობილობის შინაარსი, რომელიც მოიცავს მხოლოდ საკუთრების გასხვისების უფლებას.

2.7. სასამართლო მოსარჩელის არგუმენტაციას ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე ვერ გაიზიარებს იმ ნაწილშიც, რომ ხელშეკრულების ფასი არ იქნა გადახდილი მოპასუხის მხრიდან.

მოსარჩელე უთითებს, რომ მას ხელშეკრულების ფასი ლ---ა გ-----ისგან არ მიუღია. სასამართლო არ მიიჩნევს მიზანშეწონილად ამ გარემოებასთან დაკავშირებით შეაფასოს საქმეში წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება არსებითად, მათ შორის მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც ცალსახად ადასტურებდნენ თანხის გადაცემას, რადგან მიიჩნევს, რომ მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის ფასის გადაუხდელობა არ წარმოადგენს ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველს.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლებაქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნასყიდი ქონება. იმავე კოდექსის 361-ე მუხლის მიხედვით კი, ვალდებულია უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ხელშეკრულების დადების შემდეგად, მხარეებს წარმოეშობათ აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედების შესრულების მოთხოვნის უფლება. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირველადი მოთხოვნებია გამყიდველის მიერ ნივთის გადაცემა, ხოლო მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის გადახდა. ამ ძირითადი სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობა წარმოშობს ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის უფლებას და არ წარმოადგენს გარიგების ბათილობის საფუძველს. (იხ. სუსგ 08.11.13 გადაწყვეტილება, საქმე №ას-1655-1552-2012). შესაბამისად, ის გარემოება, რომ ლ---ა გ-----ეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ნივთის საფასური არ გადაუხდია (რაც არ არის დადგენილი სასამართლოს მიერ, რადგან საქმეში არსებობს მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც საპირისპიროს ადასტურებენ), არ შეიძლება ამ ხელშეკრულების ბათილობას დაედოს საფუძველად. გარიგების ბათილობის საფუძველები პირდაპირაა გათვალისწინებული სამოქალაქო კოდექსით, რომელთა შორისაც ნასყიდობის ფასის გადაუხდელობა ან სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებათა შეუსრულებლობა, თავისთავად,

მითითებული არ არის. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ----- კ----- ის სარჩელი 2009 წლის 11 ნ-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ლ---ა გ-----ეს უფლება არ ჰქონდა მ----- კ-----ის სახელით, უძრავი ქონების შეძენის მიზნით საკუთარ თავთან დაედო გარიგება. სასამართლო ნასყიდობის ხელშეკრულებას დადებულად მიიჩნევს, თუმცა, საქმეში არ მოიპოვება თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, აპელანტს მიაჩნია, რომ, სახეზეა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლ---ობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა (წარმომადგენლების) მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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 საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე გადაწყვეტილებით საკვლევ საკითხს წარმოადგენს 2009 წლის 1-----ს, ერთი მხრივ, მ----- კ-----ის წარმომადგენელ ლ---ა გ-----ესა და, მეორე მხრივ, ლ---ა გ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების იურიდიული ძალა, რასთან დაკავშირებითაც, პალატა განმარტავს შემდეგს:

2--- წლის 18 ი-----ს, მ----- კ-----ის მიერ გაიცა მინდობილობა, რომლითაც ლ---ა გ-----ეს მიანიჭა უფლებამოსილება მართოს და განკარგოს მთელი მისი კუთვნილი ქონება, სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შესდგებოდეს იგი. ამის შესაბამისად დადოს კანონით ნებადართული ყოველგვარი გარიგება, კერძოდ: შეისყიდოს, გაასხვისოს, გააჩუქოს, მიიღოს საჩუქრად, გაცვალოს, დატვირთოს ან მიიღოს იპოთეკით, დააგირაოს და მიიღოს გირავნობით ... მინდობილობა გაიცა 5 წლის ვადით, 2010 წლის 18 ი-----ს ჩათვლით.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეებს უფლება აქვთ სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობდნენ თავად ან წარმომადგენლის მეშვეობით, თუმცა, წარმოდგენილი პირის სახელითა და ხარჯით. წარმომადგენლობის საფუძველს წარმოადგენს მინდობილობა, რომელშიც აისახება, როგორც მოქმედების ვადა, ასევე უფლებამოსილების სახე და მოცულობა. მარწმუნებელს შეუძლია გასცეს სპეციალური უფლებამოსილება, რომელიც ეხება მხოლოდ ერთ განსაზღვრულ გარიგებას (გვარეობით - განსაზღვრული) და ან, რომლის მიხედვითაც რწმუნებულს უფლება აქვს ნებისმიერი სახის გარიგების დადებისა (გენერალური - შეუზღუდავი). მინდობილობა ცალმხრივ გარიგებას წარმოადგენს და მოწოდებულია წარმომადგენლობის გარეგნული მხარის უზრუნველსაყოფად. მინდობილობა მარწმუნებლის მიერ შედგენილი აქტია, რომელიც მხოლოდ ცალმხრივი ნების გამოვლენის საფუძველზე ფორმდება. მოცემულ შემთხვევაში, მინდობილობა, რომლის საფუძველზეც დაიდო სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია მ----- კ-----ის ცალმხრივი ნების გამოვლენის საფუძველზე, რაც სასამართლოს აძლევს დასკვნის გაკეთების საფუძველს, რომ წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე-107-ე მუხლებით განსაზღვრულ მინდობილობას.

განსახილველ საქმეში სადავოა, ჰქონდა თუ არა უფლება ლ---ა გ-----ეს, როგორც მ----- კ-----ის წარმომადგენელს საკუთარ თავთან დაედო ნასყიდობის ხელშეკრულება. საკუთარ თავთან გარიგების დადებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლი აწესრიგებს.

დასახელებული ნორმა აწესებს შეზღუდვას, რომლის მიხედვითაც, დაუშვებელია, რომ წარმომადგენელმა წარმოდგენილი პირის სახელით დადოს გარიგება ან საკუთარ თავთან, ან როგორც მესამე პირის წარმომადგენელმა. მაშასადამე, წარმომადგენელს არა აქვს უფლება ერთდროულად გარიგების ორივე მხარეს წარმომადგენდეს. დასახელებული ნორმით მოწესრიგებულია შემთხვევა, როდესაც გარიგებაში ერთი და იგივე პირი წარმოდგენილ პირსაც წარმომადგენს და საკუთარ თავსაც (თვითკონტრაქტირება). ხაზგასასმელია, რომ რწმუნებულს საკუთარ თავთან გარიგების დადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში აქვს, თუ ეს პირდაპირ არის მითითებული წარმომადგენლობის დოკუმენტში. აღნიშნულ დასკვნას ამყარებს დათქმა „თუ თანხმობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული“.

2--- წლის 18 ი-----ს ხელშეკრულებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება, რომ მ----- კ-----ეს ლ---ა გ-----ისათვის არ მიუცია გარიგების საკუთარ თავთან დადების უფლებამოსილება. შესაბამისად ისმის კითხვა, თუ ნასყიდობის ხელშეკრულება არ არის ნამდვილი, ვინაიდან, დადებულია არაუფლებამოსილი პირის მიერ რა პირობის შემთხვევაში შეიძენს იგი იურიდიულ ძალას?

სამოქალაქო კოდექსის 101-ე მუხლით გათვალისწინებულია არანამდვილი გარიგების, ნამდვილად გადაქცევა მესამე პირის მოწონების შემდეგ. სამოქალაქო კოდექსის 101-ე მუხლით გათვალისწინებული თანხმობა, ანუ მოწონება გარიგების დადების შემდეგ მიცემულ ნებართვას წარმომადგენს, რომლითაც სწორდება გარიგების სამართლებრივი ნაკლი, ხოლო გარიგების შემდგომ მოწონებას აქვს უკუძალა და მოწონებული გარიგება ნამდვილად ითვლება იმავე გარიგების დადების და არა მოწონების მომენტიდან, რაც გულისხმობს, რომ გარიგების მონაწილეთა უფლება-მოვალეობები წარმოშობილად, ამავე უფლება-მოვალეობების შესაბამისად განხორციელებული მოქმედებები კი, ნამდვილად ითვლება გარიგების დადების მომენტიდან.

პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მოცემულ კონტექსტში (ხელშეკრულების ნამდვილობა) განიხილოს მოპასუხის მიერ ნასყიდობის საფასურის გადახდაზე მითითება და განმარტავს შემდეგს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის გადაცემის დადასტურება შესაძლებელია ასევე ემყარებოდეს მოწმეთა ჩვენებასაც, თუმცა, მოწმის ჩვენება, როგორც მტკიცებულების ნამდვილობა, არაა აბსოლუტური ხასიათის და მხოლოდ აღნიშნული უტყუარად არ უნდა იქნას გაზიარებული (მოწმე გადმოსცემს ამა თუ იმ ვითარებაში შეტყობილი ფაქტის მის მიერ ობიექტურად აღქმულ რეალობას). თავის მხრივ, მოწმის ჩვენების ნამდვილობა, მსგავსად მტკიცების ტვირთისა, შედავების შემთხვევაში თუ არ იქნა გამყარებული სხვა მტკიცებულებითაც, არ შეიძლება გახდეს სადავო გარემოების უტყუარად მიჩნევის წინაპირობა. თანხის გადახდის თაობაზე

მსჯელობა სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის თანახმად უნდა მოხდეს. დასახელებული მუხლი, რომელიც სისტემ----- მოთავსებულია სამოქალაქო კოდექსის მეექვსე კარში (ვალდებულების შეწყვეტა შესრულებით) არეგულირებს ფულადი ვალდებულების შესრულების წესს. აღნიშნული მუხლის სამართლებრივი ანალიზით ირკვევა, რომ იგი მოვალისათვის დისპოზიციურ, ხოლო კრედიტორისათვის იმპერატიულ ხასიათს ატარებს, კერძოდ: დისპოზიციურობა გამოიხატება იმ ფაქტში, რომ მოვალე, როგორც გონივრულად და წინდახედულად მოაზროვნე სუბიექტი, რომელიც იმ შემთხვევაში თუ, მხარეები გადახდის წესზე არ შეთანხმებულან ფულადი ვალდებულების შესრულების ფორმად ნაღდ ანგარიშსწორებას აირჩევს, მას შეუძლია კრედიტორს შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი მოსთხოვოს, რა დროსაც, კრედიტორი ვალდებულია გასცეს დასახელებული დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარემ ვერ მოახდინა მტკიცების ტვირთის სათანადო რეალიზება, მას უნდა ემტკიცებინა ნასყიდობის საგნის ღირებულების უფლებამოსილ პირთან დადგენილი წესით გადახდის ფაქტი, რომლის მიერაც მისი მიღება შესაძლოა გარიგების მოწონებად განხილულიყო. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა წარმოედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები (მაგალითად, თანხის გადახდის შემდეგ მისი მოთხოვნის საფუძველზე კრედიტორის მიერ გაცემული სავალო საბუთი **(სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილი)** ან კრედიტორის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი **(სამოქალაქო კოდექსის 386-ე მუხლის მეორე ნაწილი)**) რაც მის მიერ არ განხორციელებულა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, 2009 წლის 1-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ვინაიდან, მ-----ი კ-----ეს მის მიერ გაცემული მინდობილობით ლ---ა გ-----ისათვის არ მიუნიჭებია საკუთარ თავთან გარიგების დადების უფლებამოსილება, როგორც კანონსაწინააღმდეგო გარიგება ბათილია (სკ-ის 54-ე მუხლი) და არ წარმოშობს იურიდიულ შედეგებს. შესაბამისად, სადავო გარიგების ბათილად ცნობითა და უძრავი ქონების მ-----ი კ-----ის სახელზე რეგისტრირების გზით მხარეებს შორის უნდა აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა (*Restitutio in integrem*).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატას მიაჩნია, რომ მ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი საფუძველ---ია და უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-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 მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად ლ---ა გ-----ეს მ----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 720 ლარი ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მ-----ი კ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ-----ი კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნას ცნობილი 2009 წლის 11 ნ-----ს ხელშეკრულება უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ №--, მიწის ნაკვეთიდან 3--.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობიდან საერთო ფართობით 232.00 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 213.00 კვ.მ - 3---- ნაწილი, საკადასტრო კოდი 0----- ნასყიდობის შესახებ და უძრავი ქონება აღირიცხოს მ-----ი კ-----ის (პასპორტის ნომერი №--, №-----) სახელზე;
5. ლ---ა გ-----ეს მ-----ი კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 720 ლარი ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

7. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ანა გოგიშვილი

მოსამართლეები:

ქეთევან დუგლაძე

ლევან გვარამია