



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/3733-17

“17” აპრილი, 2018წ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე თამარ ზამბახიძე
მოსამართლეები თამარ ალანია
ირაკლი ბონდარენკო

სხდომის მდივანი – ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - დ----- ი-----ე (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი ნ--- ქ-----ია

-
მოწინააღმდეგე მხარე ბ---- წ-----ი (მოპასუხე)
მ---- ფ-----ე, ნ---- დ-----ე

-
წარმომადგენელი

-
გასაჩივრებული – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
05.05.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი – გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის
ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით
სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.05.2017წ. გადაწყვეტილებით დ----- ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნები 2013 წლის 18 აპრილის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, მხარეთა შორის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების და ქალაქ დ-----ში პ-----ს ქუჩა #12-ში მდებარე უძრავი ქონების დ----- ი-----ის სახელზე აღრიცხვის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:
უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

2.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი დ-----, ქუჩა პ-----ს N12, საკადასტრო კოდით 5-----, 2013 წლის 16 აპრილის საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად აღრიცხული იყო დ----- ი-----ის სახელზე.

**დადგენილი სადავო ფაქტობრივი
გარემოებები**

2.2. 2013 წლის 18 აპრილს დ----- ი-----ეს (გამყიდველი) და ბ---- წ-----ს (მყიდველი) შორის გაფორმდა გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, გამოსყიდვის უფლების რეალიზაციის ვადა განისაზღვრა 3 თვით. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდგომ გამსხვისებელს ერთმევა უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლება.

2.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 22 სექტემბრის მდგომარეობით უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი დ-----, ქუჩა პ-----ს N12, საკადასტრო კოდით 5----- 2016 წლის 22 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ბ---- წ-----ის სახელზე.

2.4. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის

არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. მტკიცებულებათა წარმოდგენის მოვალეობას საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დასადგენად, კანონმდებელი აკისრებს იმ მხარეს, რომლისთვისაც ეს უფრო ადვილი და მოსახერხებელია.

მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომლებიც იურიდიულად ამართლებენ მის

მოთხოვნას, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლებიც ასეთი მოთხოვნის უფლებას გააქარწყლებენ - დაკისრებული აქვს მოპასუხეს. ამდენად სასარჩელო განცხადებაში დასახელებული გარიგების მართლსაწინააღმდეგოდ აღიარების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელე დ----- ი-----ეს ეკისრება, რომელმაც სადავო ხელშეკრულების მართლსაწინააღმდეგო ხასიათის დამადასტურებელი მტკიცებულებანი სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე ნორმის შესაბამისად სასარჩელო განცხადებაში დასახელებული გარემოებანი სადავო გარიგებათა მართლსაწინააღმდეგო ხასიათის შესახებ შედის მოსარჩელე მხარის მტკიცების საგანში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მათ. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

სამოქალაქო კოდექსის 509-ე მუხლის თანახმად, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე. დასახელებული ნორმიდან გამომდინარეობს გამყიდველის უფლებამოსილება, საკუთარი შეხედულებით განკარგოს გამოსყიდვის უფლების გამოყენების საკითხი. გამოსყიდვის უფლების რეალიზაცია ცალმხრივი ნების გამოვლენას წარმოადგენს და მისი ნამდვილობა

უკავშირდება როგორც ნების სწორ ფორმირებას, ისე გამომხატვის პროცესის სათანადოდ დასრულებას.

როგორც სასამართლომ გადაწყვეტილების 3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებებით დაადგინა, რომ მხარეთა შორის რეალურად გაფორმდა უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებაზე, რომელზე ხელმოწერითაც თავისი ნება გამოხატა დ----- ი-----ემ გარკვევითაა აღნიშნული რომ იგი წარმოადგენს გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც თავისი შინაარსით და პირობებით არსებითად განსხვავდება სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებისგან.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

ამდენად, მოტყუება წარმოადგენს გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს მაშინ, როდესაც აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. მოტყუების დროს არსებობს ნების გამოვლენის ნაკლი. მოტყუება გულისხმობს ცდომილებაში განზრახ შეყვანას. სასამართლო მითითებს, რომ მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილი ნების გამოვლენას გამოიწვევდა, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად ვერ ექნებოდა თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, შექმნილ ვითარებაში ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი.

ხელშეკრულებაზე, რომელზე ხელმოწერითაც თავისი ნება გამოხატა მოსარჩელე დ----- ი-----ემ გარკვევით არის აღნიშნული რომ იგი წარმოადგენდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებას. ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, ივარაუდება რომ მხარე ვიდრე ხელს მოაწერს რაიმე დოკუმენტს ეცნობა მას და ხელმოწერით ადასტურებს ნების გამომხატვის ნამდვილობას.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების დადებაზე ნების გამოვლენის დროს, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ გამყიდველ მხარეს გარიგების დადებისას სრულად ჰქონდა გაცნობიერებული ხელშეკრულების შინაარსი და ის მოსალოდნელი შედეგები, რაც გარიგებას უნდა მოჰყოლოდა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოქმედებს პრეზუმფცია, რომ დ----- ი-----ე გაცნობილი იყო და გააზრებული ჰქონდა სადავო ხელშეკრულების შინაარსი. ამის საწინააღმდეგო გარემოება კი უნდა დადასტურდეს შესაბამისი მტკიცებულებით

რაც მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა, იმ ობიექტური გარემოების დადასტურება, რამაც ხელი შეუშალა მოსარჩელეს, მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში, თუმცა, მოსარჩელეს ამ კუთხით დასაბუთებული მტკიცება არ წარმოუდგენია. მოსარჩელემ სასამართლოს დავის განხილვის პროცესში ვერ წარუდგინა რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების თაობაზე ჩანაწერი მოტყუებით გაკეთდა და რომ მოსარჩელეს რეალურად ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ნება არ გამოუვლენია.

დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ მოსარჩელე სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ფაქტს უკავშირებს საქმეში დაცულ ხელწერილს, რომლის მიხედვითაც იგი მოპასუხეს უხდიდა სესხით სარგებლობისთვის გათვალისწინებულ სარგებელს. სასამართლო შენიშნავს, რომ ხელწერილში მითითებული მხარეები, ვინმე თ-- მ-----ი და ლ----- ბ-----ე არ წარმოადგენენ სადავო ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტებს, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ თანხის გადაცემის ხელწერილს არ გააჩნია შემხებლობა მოცემულ დავასთან და იგი მეტყველებს სხვა პირებს შორის არსებულ ურთიერთობაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით დაიფარა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

3.2. მოსარჩელე არის 90 წლის სმენადაქვეითებული მოხუცი, რომლისთვისაც ცნობილი არ იყო გარიგების შინაარსი. მისთვის ცნობილი იყო გარკვეული გარიგების დადების ფაქტი, თუმცა არ იცოდა, რომ ხელს აწერდა უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებას. მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო, რომ მას 3 თვის ვადაში უნდა გადაეხდა პროცენტი, თუ ვერ გადაიხდიდა, შეეძლო ვადის გაგრძელება.

3.3. გადაწყვეტილებაში საუბარია ხელწერილზე და სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელწერილში მითითებული პირები არ წარმოადგენენ სადავო ურთიერთობაში მონაწილე პირებს. ლ----- ბ-----ე იყო მოსარჩელის წარმომადგენელი, რომელიც არის აპელანტის შვილი და შესაბამისად, მ----- ი-----ე უგზავნიდა ლ----- ბ-----ეს პროცენტებისათვის გადასახდელ თანხებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. 18.04.2013წ. დ----- ი-----ეს (შემდგომში „მოსარჩელე“) და ბ---- წ-----ს (შემდგომში „მოპასუხე“) შორის სანოტარო წესით გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით (ტ.1, ს.ფ.45- 49).

ხელშეკრულების თანახმად, მოსარჩელემ (გამყიდველმა) მყიდველს გამოსყიდვის უფლებით მიჰყიდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე: ქალაქი დ-----, ქუჩა პ-----, #12 , ხოლო მყიდველმა (მოპასუხე) მესაკუთრისათვის უკან მიყიდვის პირობით იყიდა უძრავი ქონება.

ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის თანახმად, **გამოსყიდვის პირობას წარმოადგენდა 18.07.2013წ. გამყიდველის მიერ გაცხადებული სურვილის და ნასყიდობის ფასის გადახდის შემთხვევაში ნასყიდობის საგნის უპირობოდ უკან მიყიდვა 13200 აშშ დოლარად. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ მყიდველი ერთპიროვნულად ხდებოდა მესაკუთრე.** აქვე აღინიშნა, რომ ხელშეკრულება არ საჭიროებდა 18.07.2013წ. გასვლის შემდეგ

გამყიდველის მიერ რაიმე დამატებითი ნებართვის ან განცხადების მიღებას (ტ. I, ს.ფ. 47).

4.2. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი დ-----, ქუჩა პ-----, #12 (საკადასტრო კოდი #5-----), აღირიცხა მოპასუხის სახელზე. საკუთრების წარმოშობის საფუძვლად მითითებულია 18.04.2013წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით (ტ. I, ს.ფ. 55,56).

4.3. მოსარჩელე ითხოვს 18.04.2013წ. გარიგების ბათილად ცნობას, მხარეებს შორის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებულად აღიარებას და უძრავი ქონების მის სახელზე აღრიცხვას. მოსარჩელე გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლად მიუთითებს მის მოტყუებით დადებას. კერძოდ, მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო, რომ ხელს აწერდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას, რეალურად კი ხელი მოაწერა გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე. მოსარჩელის განმარტებით, მან მოგვიანებით აღმოაჩინა, რომ 2013 წლის აპრილის თვეში მოპასუხე ბ---- წ-----თან გაუფორმებია არა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, არამედ ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით (იხ.: სარჩელი, ტ.1, ს.ფ. 29-43).

4.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

მოცემული ნორმის როგორც სიტყვა-სიტყვითი, ასევე სისტემური განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგების ამოსავალი პრინციპი ნების გამოვლენაა, ხოლო თუ ნების გამოვლენა ხარვეზიანია, კანონმდებელი ასეთი შემთხვევებისათვის შესაბამის იურიდიულ შედეგებს ითვალისწინებს.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ გარიგების წერილობითი ფორმით დადებისას მხარეები ამ გარიგების დადების ნებას გამოხატავენ მასზე ხელმოწერით. პირის მიერ თავისი ნებით და მოქმედებით სამოქალაქო უფლებების განხორციელებას კანონი უკავშირებს პირის ქმედუნარიანობის არსებობას. 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეთა შორის სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებულია სანოტარო წესით. ხელშეკრულების თანახმად, ნოტარიუსმა შეამოწმა მხარეთა ქმედუნარიანობა, დაადგინა გარიგების შინაარსი, მხარეებს წაუკითხა ხელშეკრულების შინაარსი, რის

შემდეგაც მხარეებმა დაადასტურეს, რომ ხელშეკრულების დადება სურთ სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებული იყო ხელშეკრულებაში და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებაზე.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

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 (შდრ. სუსგები: №ას-182-171-2014, 16.06.2014; №ას-1117-1051-2015, 20.01.2016).

პალატა აღნიშნავს, რომ მოტყუების საფუძვლით გარიგების ბათილობისათვის აუცილებელია, რომ მოტყუებას ნების გამომვლენაში ისეთი შეცდომის გამოწვევა უნდა 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 არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს. ამდენად, მოტყუებით დადებულ გარიგებას იმ შემთხვევაში აქვს ადგილი, თუ მხარის მიერ არასწორად მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე დებს მეორე მხარე გარიგებას. შესაბამისად, აღნიშნული საფუძვლით დადებული გარიგების ბათილობის შემთხვევაში მხარემ უნდა დაამტკიცოს არასწორი ცნობების მიწოდების ფაქტი. მოსარჩელემ უნდა ადასტუროს, რომ მისი ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს.

აპელანტი იმის დასაბუთებისას, რომ მისი მოტყუება მარტივად შეიძლებოდა, უთითებს თავის ასაკს და ჯანმრთელობის მდგომარეობას - სმენადაქვეითებული. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ ასაკი თავისთავად არ წარმოადგენს ნების გამოვლენის ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველს. რაც შეეხება ჯანმრთელობის მდგომარეობას, საქმეში არ მოიპოვება რაიმე მტკიცებულება, რაც 2013 წლის მდგომარეობით 87 წლის მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობას დაადასტურებდა. ამასთან, მოსარჩელე ამის შემდეგაც აქტიურადაა ჩართული სამართლებრივ ურთიერთობებში, 2016წ., 2017წ. გასცემს სანოტარო წესით დამოწმებულ მინდობილობებს (ტ.1, ს.ფ.57,58;

4.5.1. საქმის მასალებით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ მოსარჩელისათვის განზრახ არასწორი ინფორმაციის მიწოდება ან ისეთი გარემოებების დამალვა, რომელთა გამჟღავნების შემთხვევაშიც სადავო გარიგება არ დაიდებოდა.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

რაიმე მტკიცებულება, რაც 18.04.2013წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების მოტყუებით გაფორმებაზე მიუთითებდა, საქმეში ასევე არ მოიპოვება. **მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, რომელსაც სადავოდ ხდის მეორე მხარე და, ამასთან, არ დასტურდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებით, არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენილად მიჩნევას.**

პალატა იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოცემულ მსჯელობას მასზედ, რომ საქმეში დაცულ ხელწერილს თანხის გადაცემის თაობაზე, რომელსაც მოსარჩელე სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ფაქტს უკავშირებს, შემხებლობა არ გააჩნია მოცემულ დავასთან და იგი მეტყველებს სხვა პირებს შორის არსებულ ურთიერთობაზე. ხელწერილში მითითებული მხარეები, ვინმე „თ-- მ-----ი“ და „ლ----- ბ-----ე“ არ წარმოადგენენ სადავო ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტებს.

რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად წარდგენილ ფარულ სატელეფონო ჩანაწერებს, აღნიშნული ჩანაწერები თბილისის საქალაქო სასამართლოს 28.03.2017წ. საოქმო განჩინებით არ საქმეზე მიღებული (ტ.1, ს.ფ.114).

აპელანტი ასევე აღნიშნავს მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე მოწმედ დაკითხული დ----- ბ-----ის ჩვენების არათანმიმდევრულობაზე: „...შემდგომ

უცბად გაახსენდა, რომ მან დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, თუმცა ვერ ჩამოაყალიბა თუ რატომ სურდათ დ----- ი-----ესა და ბ-----ს მსგავსი ხელშეკრულების დადება...” (ტ.2, ს.ფ.10), პალატა მიუთითებს, რომ გარიგების მოტყუებით დადების ფაქტის დადასტურება წარმოდგენს მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას და იმ პირობებში, როდესაც გარიგება დადებულია და უძრავი ქონება აღრიცხულია მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლებით, მოპასუხეს არ ევალება რაიმე დამატებითი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით დამატებით ადასტუროს დადებული გარიგების შინაარსი.

შესაბამისად, პალატას მიაჩნია, რომ **არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადების დროს მოსარჩელის მიერ გამოვლენილი ნება არ იყო ნამდვილი.** არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად ეთქვა უარი მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

დ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ.2, ს.ფ. 18).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა

1. დ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.05.2017წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის 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 ზამბახიძე

მოსამართლეები:

**თამარ
აღანია**

ირაკლი ბონდარენკო

~