



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/5788-17
წელი**

25 მაისი, 2018

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ნათია გუჯაბიძე
მოსამართლეები - ნატალია ნაზლაიძე, ქეთევან მესხიშვილი**

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტები - ა-----

წარმომადგენელი - ც-----

მოწინააღმდეგე მხარეები - ხ-----

წარმომადგენლები - მ-----

დავის საგანი (სარჩელით) - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ფულადი ვალდებულების არსებობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა

დავის საგანი (შეგებებული სარჩელით) - ფულადი ვალდებულების შესრულება, ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით და საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. 2011 წლის 5 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

1.2. გ----- და დ-----ს შორის ფულადი ვალდებულების არსებობის დადგენა, რომლის თანახმადაც გ-----ს ფულადი ვალდებულება განისაზღვრება 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით, გადახდის ვადა - 2013 წლის 05 აგვისტო; თანხის გადახდის მიზნით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ქ-----
----- იპოთეკის უფლების დადგენა.

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა:

2.1. მოპასუხეების - ხ----- და გ-----თვის, მოსარჩელე დ----- სასარგებლოდ, სესხად გადაცემული თანხის - 170 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.

2.2. მოპასუხეების - ხ----- და გ-----თვის, მოსარჩელე დ----- სასარგებლოდ, ყოველწლიურად ზიანის სახით, 170 000 აშშ დოლარის 10%-ის გადახდის დაკისრება, 2012 წლის ოქტომბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

3.1. ხ----- და გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 5 დეკემბერს ერთი მხრივ, ხ----- და მეორე მხრივ, ა----- შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით; ხ----- ცნობილ იქნენ მესაკუთრეებად უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ქ-----
-- უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N0----- დადებულად იქნა ცნობილი იპოთეკის ხელშეკრულება დ----- ფულადი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გ-----ს (პირადი მოვალის) მიმართ, დ-----ს (კრედიტორს) და იპოთეკით დატვირთული ქონების მესაკუთრეებს (მესამე პირებს) ხ----- შორის, 2011 წლის 5 დეკემბერს უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით N0-----

3.2. ხ----- და გ-----ს სარჩელი გ-----ს და დ-----ს შორის ფულადი ვალდებულებისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობების დადგენის ნაწილში, დავის განხილვის ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდა.

3.3. დ----- შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მოპასუხეებს დ-----ა და ა-----, მოსარჩელეების ხ-----

და გ-----ს სასარგებლოდ, დაეკისრათ 8 050 ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელთა მიერ გაწეული სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად და 1500 ლარის გადახდა წარმომადგენლის დამხარებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 967-ე, 316-ე, 317-ე, 623-ე, 930-ე, 394-ე და 411-ე მუხლების საფუძველზე;

5. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ა-----მ და დ-----მ და მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება, ხოლო შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდება სრულად;

ა----- სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

6. საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა გარიგება ბინის ნასყიდობის თაობაზე. სადავო არ არის გარემოება, რომ ბინის მესაკუთრეებს 50 000 ლარი გადაეცათ. სასამართლომ სათანადოდ არ შეფასა ის გარემოება, რომ მხარეები - ა----- და სხულუხები შეთანხმდნენ ყველა არსებით პირობაზე და შეასრულეს კიდევ ეს ხელშეკრულება.

7. სასამართლომ სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ მისცა, ასევე, იმ გარემოებას, რომ გარდა ბინის საფასურისა, მოპასუხემ დამატებით გადაიხადა ბანკის ვალი 40 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

დ----- სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

8. საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა გარიგება თანხის თაობაზე. მოპასუხეებს გადაეცათ ეტაპობრივად თანხა 170 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 5%-ის სარგებლით, რასაც არც მოწინააღმდეგე მხარე უარყოფს.

9. საქმეში მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ დ-----ს არ იცნობდნენ და მასთან არანაირი ურთიერთობა თანხის თაობაზე არ ჰქონიათ. აღნიშნულ გარემოებებს სასამართლომ არასათანადო სამართლებრივი შეფასება მისცა, რამაც საქმეზე უკანონო გადაწყვეტილების გამოტანა განაპირობა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

10. 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.

11. 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.

12. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

13. სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელსაც სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს:

13.1. 2011 წლის 5 დეკემბერს ერთი მხრივ, ბ----- და მეორეს მხრივ, ა----- შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, რომლის საფუძველზეც მყიდველს გამოსყიდვის უფლებით გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ----- ს----- საკადასტრო კოდი NO-----, ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 50 000 ლარის ოდენობით, ხოლო გამოსყიდვის ვადად დადგინდა ოცი თვე - 2013 წლის 05 აგვისტოს ჩათვლით.

13.2. 2012 წლის 18 ივლისს, ერთი მხრივ, ბ-----, ხოლო მეორე მხრივ, ა----- შორის გაფორმდა ვალდებულების გაუქმების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ბ----- უარი თქვეს 2011 წლის 05 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გამოსყიდვის უფლებაზე.

13.3. სადავო უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით NO-----), იპოთეკისაგან გათავისუფლების მიზნით, ა-----მ 2013 წლის 10 ივლისს სს „კ-----“ სასარგებლოდ დაფარა იპოთეკით

უზრუნველყოფილი ვალდებულება 40 317 აშშ დოლარის ოდენობით.

13.4. უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N0-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება ა----- სახელზე.

14. წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელებმა ხ----- სადავოდ განადგეს 2011 წლის 5 დეკემბრის ხელშეკრულების კანონიერება და მოითხოვეს მისი ბათილად ცნობა იმ საფუძველით, რომ გარიგება იყო მოჩვენებითი, ის მიზნად არ ისახავდა შესაბამისი შედეგის დადგომას, რის გამოც სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის სამართლებრივი საფუძველით ბათილად უნდა ცნობილიყო.

15. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელებმა სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს.

15.1. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მ-----ს სარჩელში მითითებული გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში, გადაწყვეტილება პირდაპირ გავლენას იქონიებდა დ-----სა და გ-----ს შორის არსებულ ურთიერთობაზე, ხოლო საპირისპირო ვითარებაში, დ-----ს დარჩებოდა არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნა გ-----ს მიმართ. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ წინამდებარე საქმეზე მოპასუხედ მხოლოდ ა----- დასახლება, იმგვარად, რომ თანამოპასუხედ დ----- არ იყო ჩართული გაუმართლებელი იყო, ვინაიდან ადგილი ჰქონდა სავალდებულო თანამონაწილეობას. შესაბამისად, დ----- საქმის განხილვაზე მოპასუხედ უნდა დაშვებულიყო. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ 2014 წლის 21 ივლისის განჩინებით გააუქმა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

16. 2015 წლის 28 სექტემბერს მოპასუხე დ-----მ შეგებებული სარჩელი წარადგინა სასამართლოში მოპასუხეების ხ----- და გ-----ს მიმართ და სესხად გადაცემული თანხის - 170 000 აშშ დოლარისა და ყოველწლიურად ზიანის სახით, აღნიშნული თანხის 10%-ის გადახდის დაკისრება მოითხოვა, 2012 წლის ოქტომბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით სხულებების სარჩელი 2011 წლის 5 დეკემბრის ხელშეკრულების ბათილად ცნობასა და მოსარჩელეთა მესაკუთრედ აღრიცხვის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

17. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასკვნებს და მიაჩნია, რომ სადავო გარიგების მოჩვენებითი ხასიათი საქმეში წარმოდგენილი

მტკიცებულებებით არ დასტურდება, კერძოდ:

17.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ამავე კოდექსის 509-ე მუხლის თანახმად, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე.

17.2. განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა დადგენილი წესით დადასტურებული უძრავი ნივთის გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც, ხ----- გაყიდეს, ხოლო ა-----მ იყიდა უძრავი ქონება, ს/კN0-----. ნასყიდობის საგანი 50 000 ლარად გაიყიდა. გამოსყიდვის ვადად დადგინდა ოცი თვე - 2013 წლის 05 აგვისტოს ჩათვლით; 2012 წლის 18 ივლისს ხ----- უარი თქვეს მითითებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გამოსყიდვის უფლებაზე.

17.3. 2013 წლის 24 სექტემბერს წარმოდგენილ სარჩელში ფაქტობრივ საფუძვლად მოსარჩელები მიუთითებენ იმ გარემოებას, რომ მათი ოჯახის წევრი - გ----- გასცემდა იპოთეკურ სესხებს, რომელსაც თავისმა მეგობარმა - დ-----მ - გადასცა 170 000 აშშ დოლარი. ვალის ნაწილი გ-----ავით ბიჭაძეს გაუსტუმრა უძრავი ქონების გადაცემით, ხოლო ნაწილი გასასტუმრებელი დარჩა, სადავო გარიგება დ----- მითითებით დაიდო მის ნათესავთან (ა-----თან) დარჩენილი ვალის გადახდის უზრუნველსაყოფად. ამდენად, მოსარჩელები გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნას უკავშირებენ იმას, რომ მხარეთა ნამდვილ ნებას წარმოადგენდა გ-----ს ვალის გადახდის გარანტიის შექმნა - მოთხოვნის უზრუნველყოფა და არა ნასყიდობის გზით ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა.

17.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). ამავე მუხლის მეორე ნაწილი კი ადგენს, რომ თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

17.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის კვალიფიკაციისათვის აუცილებელია იმ გარემოებათა არსებობის დადასტურება, რომლებიც ცალსახად მიუთითებენ ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება

მხარეთა მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი მიმღები უნდა მოქმედებდნენ **იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს.** ამდენად, მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა „ურთიერთშეთანხმება“ მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი.

17.6. როგორც წესი, მოჩვენებითი გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ **ნების ნაკლი, მისი არანამდვილობის გამო, იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს წარმოადგენს, რაც სამართლებრივი შედეგის დადგომას გამორიცხავს.** ამ მხრივ მეტად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პრეზუმფციებისა და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. მითითებული გარემოებების დადასტურება ეკისრება პირს, რომელიც ამ საფუძვლით გარიგების ბათილობას ითხოვს, **რადგან, თუნდაც, მოსარჩელე უთითებდეს გარიგების ერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე კეთილსინდისიერად მოქმედებდა, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელეს ევალება (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 14 ნოემბრის №ას-1266-1195-2012 განჩინება.)**

17.7. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეების მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებებს წარმოადგენდა ის, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი არ მოჰყოლია, **იურიდიული შედეგში კი იგულისხმება ნასყიდობის ნივთის მყიდველზე გადაცემა, ნასყიდობის თანხის გამყიდველზე გადაცემა, მყიდველის მიერ ნაყიდი უძრავი ქონების განკარგვა.**

17.8. ამდენად, ერთ-ერთ სადავო გარემოებას წარმოადგენს, მოხდა თუ არა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის თანხის - 50 000 ლარის მოსარჩელეებზე გადაცემა.

17.9. სააპელაციო პალატა მხარის ყურადღებას მიაპყრობს სამართლაში მოქმედ ე.წ პრეზუმფციებზე, ანუ ვარაუდზე ამა თუ იმ ფაქტის არსებობის შესახებ. პალატა განმარტავს, რომ პრეზუმფციის დაშვების წინაპირობას წარმოადგენს რამდენიმე დადგენილი გარემოების ერთობლიობა, რომელსაც, როგორც წესი, შედეგად სადავო ფაქტობრივი ვითარება მოჰყვება. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების 4.1. მუხლის თანახმად, ნასყიდობის საფასურის გადახდა განხორციელდა ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დამოწმებისთანავე; 2012 წლის 18 ივლისს ხელშეკრულების თანახმად კი, ხ-----, საერთოდ, უარი თქვეს 2011 წლის 05 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გამოსყიდვის უფლებაზე და თანხმობა განაცხადეს, რომ უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში ვალდებულების შეზღუდვის გარეშე ა----- სახელზე დარეგისტრირებულიყო; სადავო უძრავი ქონება ა----- სახელზეა

რეგისტრირებული. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა ქმნის დასაბუთებულ ვარაუდს (პრეზუმფციას) იმისა, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული ნასყიდობის საფასური მყიდველის მიერ რეალურად გადახდილია, ხოლო ამ ვარაუდის (პრეზუმფციის) გაქარწყლება იმ მხარის ვალდებულებაა, რომლის წინააღმდეგაც მოქმედებს იგი, თუმცა ამ მიმართებით მოსარჩელებს დასაბუთებული შედავა სასამართლოსათვის არ წარუდგენიათ. პალატას მიაჩნია, რომ ასეთად ვერ გამოდგება ა----- მიერ საგამოძიებო ორგანოებში მიცემულ ჩვენება (სადაც იგი განმარტავს, რომ ნასყიდობის თანხა გადაიხადა არა თვითონ, არამედ მამამისმა ტ.1. ს.ფ.134), ვინაიდან სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობები დასაშვებად მიიჩნევა ვალდებულების მესამე პირის მიერ შესრულების შესაძლებლობას.

17.10. მოსარჩელეთა მტკიცებით, ა----- მიერ სადავო სახლის რეალურად ყიდვის მიზნის არარსებობა დასტურდება იმ გარემოებით, რომ იგი არ დაინტერესებულა ნასყიდობის საგნის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ და არც კი იცოდა, რომ სახლი იპოთეკით იყო დატვირთული. აღნიშნულის საპირისპიროდ, პალატა მიუთითებს ა----- მიერ საგამოძიებო ორგანოებში 2013 წლის 3 სექტემბერს მიცემულ ჩვენებაზე (ტ.1. ს.ფ.134), სადაც იგი განმარტავს, რომ მისთვის ცნობილი იყო სახლის იპოთეკით დატვირთვის შესახებ, აღნიშნული დასტურდება იმ გარემოებითაც, რომ ნასყიდობის საგნის იპოთეკისაგან გათავისუფლების მიზნით, ა-----მ 2013 წლის 10 ივლისს სს „პ-----“ სასარგებლოდ დაფარა იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულება 40 317 აშშ დოლარის ოდენობით ისე, რომ გამყიდველის მიმართ რაიმე პრეტენზია არ წარუდგენია (სარჩელში აღნიშნულზე მითითება არ არსებობს). ესეც რომ არა, პალატას მიაჩნია, რომ ვინაიდან იპოთეკა საჯარო რეესტრში სავალდებულოდ რეგისტრირებული უფლებაა, არსებობს პრეზუმფცია იმისა, რომ მყიდველი ინფორმირებულია სადავო ქონების მიმართ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებრივი შეზღუდვების შესახებ, რისი გაქარწყლებაც მოსარჩელე მხარის ტვირთს წარმოადგენდა, თუმცა მან აღნიშნული ვერ უზრუნველყო.

17.11. უდავო გარემოებაა, რომ უძრავი ქონება იურიდიულად და ფაქტობრივად გადასულია მოპასუხის საკუთრებაში, რაც განხორციელდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციითა და ა----- მიერ სადავო ნივთის მოსარჩელეთა მფლობელობიდან დადგენილი წესით გამოთხოვის (ვინდიკაციის) გზით, აღნიშნული გარემოება კი აქარწყლებს მოსარჩელეთა მტკიცებას იმის შესახებ, რომ ხელშეკრულების მიზანს არ წარმოადგენდა შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის დადგომა.

17.12. სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას მიაქცევს შემდეგი

არსებითი მნიშვნელობის გარემოებას: როგორც აღინიშნა, გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნას მოსარჩელე უკავშირებს იმას, რომ მხარეთა ნამდვილ ნებას წარმოადგენდა დ----- წინაშე გ-----ს ვალის - 170 000 აშშ დოლარის გადახდის გარანტიის შექმნა, რაც წარმოშობილი იყო დ-----ა და გ-----ს ერთობლივი ბიზნესსაქმიანობიდან. მოცემული სადავო ნასყიდობის გარიგების მხარეებს კი წარმოადგენენ ხათუნა და მაია სხულუხიები(გ-----ს ოჯახის წევრები) და ა----- . პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება, თუ რა სამართლებრივ კავშირში იყო ა----- ზემოაღნიშნულ პირთა ბიზნესსაქმიანობასთან. არ დგინდება სამოქალაქო სამართლებრივი კავშირი ა-----ა და დ-----ს შორის; **არ დგინდება, რომ სადავო ხელშეკრულება დ----- ვალის გამო დაიდო** (მოპასუხე დ----- განმარტებით, იგი არ წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილეს და მისთვის უცნობია მხარეთა მიერ გარიგების დადების პირობები). ასეთ ვითარებაში, დაუსაბუთებელია მოსარჩელეთა მტკიცება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო გარიგება დ----- მითითებით, დარჩენილი ვალის გადახდის უზრუნველსაყოფად დაიდო

17.13. ამდენად, მოსარჩეულებს ზემოაღნიშნული სადავო გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენიათ. ისინი მხოლოდ საკუთარ ვარაუდზე აპელირებენ, რომლის მიხედვითაც, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მოჩვენებითი ნება თავად გააჩნდათ, ხოლო ნასყიდობის **მეორე მხარის - ა----- მოჩვენებითი ნება უძრავი ქონების ნასყიდობის თაობაზე არ დასტურდება.**

17.14. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება, რომლებიც მიუთითებდნენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, **ფიქტიური გარიგების შესახებ მხარეთა „ურთიერთშეთანხმებაზე“, მათ საერთო მიზანზე,** თუმცა ასეთი მტკიცება მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა.

18. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სადავო გარიგების მოჩვენებითი ანდა თვალთმაქცური ხასიათი, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

19. საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ გ----- და დ-----ს

შორის არსებობდა გარიგება თანხის თაობაზე, რის საფუძველზეც დ-----
---მ გ-----ს ეტაპობრივად გადასცა თანხა 170 000 აშშ დოლარის
ოდენობით. **(იხ. დაზუსტებული სარჩელი, ტ. 2 ს/ფ 235).** შეთანხმების
თანახმად, მოპასუხეს თანხა უნდა დაებრუნებინა სარგებლით.

შესაბამისად, პალატას მიაჩნია, რომ შეგებებული სარჩელის მხარეები
ერთმანეთთან იყვნენ სასესიო-სამართლებრივ ურთიერთობებში და დავა
აღნიშნული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების საფუძველზე
უნდა გადაწყდეს. აღნიშნულ კვალიფიციას პალატა აფუძნებს
მოსარჩელის მიერ სარჩელსა და ახსნა-განმარტებებში მითითებულ
გარემოებებზე, შეგებებული სარჩელის პოზიციაზე. რაც შეეხება მხარეთა
შორის ერთობლივ საქმიანობას, როგორც ამას მოსარჩელე განმარტავს, ის
საქმის მასალებით არ დგინდება საამისო მტკიცებულებების არარსებობის
გამო.

20. სადავო არ არის გარემოება, რომ გ-----ს დ-----ათვის 170 000
აშშ დოლარიდან დაბრუნებული აქვს 30 000 აშშ დოლარი. (აღიარებულია
დ----- მიერ).

**21. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ დარჩენილი 140 000 აშშ
დოლარის ოდენობით ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი
გარემოება საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ
დასტურდება.**

21.1. პალატა განმარტავს, რომ გამსესხებლის მიერ
სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობის დადასტურების შემთხვევაში და
ვალდებულების შესრულებლობის თაობაზე მისი მითითების
პირობებში, მოქმედებს პრეზუმფცია, რომ მსესხებელს ვალდებულება
(სესხის დაბრუნება) შესრულებული არ აქვს. ამ პრეზუმფციის
გაქარწყლების ტვირთი (ვალდებულების შესრულების მტკიცების
ტვირთი) კი მსესხებელს (მოცემულ შემთხვევაში - მოსარჩელეს აკისრია
(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 30 აპრილის
გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-965-926-2014).

21.2. სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი
ურთიერთობა წყდება მაშინაც, როდესაც კრედიტორი ამ ვალდებულებით
გათვალისწინებული შესრულების ნაცვლად იღებს სხვა შესრულებას.

21.3. მოპასუხე გ----- სადავო 140 000 აშშ დოლარის გადახდის
ფაქტის დამადასტურებელ მტკიცებულებებად მიუთითებს 2011 წლის 7
დეკემბერს ა----- შორის (ტ.1, ს.ფ. 46-48) და 2012
წლის 13 ივნისს ზ----- შორის (ტ.1, ს.ფ. 52-
54) გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული
გარიგებებით მოხდა დ----- ვალის დაფარვა. აღნიშნული პრეტენზიის
საპირისპიროდ პალატა მიუთითებს შემდეგს:

21.4. სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლის ნორმატიული შინაარსიდან

გამომდინარე, მხარეთა შეთანხმებით შესაძლებელია, რომ მოვალეს მიეცეს უფლება, ვალდებულებითი ურთიერთობის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულება შეთანხმებული შესრულებისაგან განსხვავებული ფორმით შეასრულოს. შესრულების ნაცვლად სხვა შესრულებით ვალდებულების შეწყვეტაზე მხარეები უნდა შეთანხმდნენ. შესრულების სანაცვლო შესრულებაზე შესაძლებელია, რომ მხარეები კონკლუდენტური მოქმედებითაც შეთანხმდნენ. **ამისათვის უბრალოდ საჭირო არის, რომ კრედიტორის მიერ სხვა შესრულების მიღებისას გარემოებებიდან არაორაზროვნად იკვეთებოდეს მისი (კრედიტორის) ნება, რომ იგი თანახმა არის ვალდებულებით თავდაპირველად შეთანხმებული შესრულების სანაცვლოდ მიიღოს სხვა შესრულება და ამით შეწყდეს შესაბამისი ვალდებულება.**

21.5. განსახილველ შემთხვევაში, მოწინააღმდეგე მხარემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა სადავო ვალდებულების სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლის საფუძველზე შესრულების დამადასტურებელი რელევანტური მტკიცებულებები, რაც 140 000 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის დ-----
--ათვის დაბრუნების თაობაზე მოპასუხეთა მტკიცების საფუძველიანობას გამორიცხავს. შესაბამისად, სახეზეა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ დ----- სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულება უნდა დაეკისროს მხოლოდ მოპასუხე გ-----ს, ვინაიდან საქმის მასალებით დადგენილია, რომ დ----- სადავო სამართლებრივ ურთიერთობებში იმყოფებოდა მხოლოდ მოპასუხე გ-----სთან.

22. სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

22.1. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს“ (pure economic loss), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს (იხ.: სუსგ. 2015 წლის 7 ოქტომბერი, საქმეზე №ას-459-438-2015)

22.2. მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის გარემოება, რომ გადაცემული თანხა იყო სარგებლიანი. **(იხ. დაზუსტებული სარჩელი, ტ. 2 ს/ფ 235. ხ----- მიუთითებენ, რომ იპოთეკურ საქმიანობას ახორციელებდა უშუალოდ გ-----, პროცენტებს იღებდნენ გ----- და დ-----)**

22.3. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საბაზრო ეკონომიკის პირობებში ფული განიხილება როგორც ყველაზე ბრუნვაუნარიანი საგანი, მისი ფლობა უპირობოდ ქმნის შემოსავლის მიღების პრეზუმფციას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხეს სავარაუდო ზიანის სახით, უნდა დაეკისროს 140 000 აშშ დოლარის წლიური 10%-ის გადახდა, **შეგებებული სარჩელის აღძვრის მომენტიდან - 2015 წლის 28 სექტემბრიდან - გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.**

23. სამოქალაქო კოდექსის 365-ე მუხლის თანახმად, თუ ვალდებულების შესრულებისათვის არ არის განსაზღვრული დრო და იგი სხვა გარემოებებიდანაც არ ირკვევა, მაშინ კრედიტორს ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს მისი შესრულება, ხოლო მოვალეს შეუძლია იგი დაუყოვნებლივ შეასრულოს.

პალატა არ იზიარებს მოსარჩელეთა მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 129-ე, 130-ე და 365-ე მუხლების საფუძველზე განმარტავს, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, არ დგინდება სესხის დაბრუნების ვადა, ივარაუდება, რომ სახეზეა განუსაზღვრელი ვადით დადებული სესხის ხელშეკრულება და კრედიტორი დ----- უფლებამოსილი იყო ნებისმიერ დროს მოეთხოვა მისი შესრულება. **(სწორედ ამ პრინციპით დააკისრა პალატამ გ-----ს მიუღებელი შემოსავალი სარჩელის აღძვრის მომენტიდან და არა შეგებებული მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პერიოდიდან - 2012 წლის ოქტომბრიდან).**

შესაბამისად, დ----- მიერ დაცულია განუსაზღვრელი ვადით დადებული სესხის ხელშეკრულების შეწყვეტის წინაპირობები და სასარჩელო ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

24. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა შეიცვალოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

საპროცესო ხარჯები

25. 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.

დადგენილია, რომ ა----- მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 5000 ლარი; დ----- მიერ სარჩელზე გადახდილია 3000 ლარი, ხოლო სააპელაციო საჩივარზე - 5000 ლარი, ჯამში 8000 ლარი.

ა----- სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად, ხოლო დ----- სააპელაციო საჩივარი და შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა დავის საგნის ღირებულების 82%-ის ნაწილში, შესაბამისად ამ პროპორციით უნდა დაეკისროთ მოწინააღმდეგე მხარეებს აპელანტების მიერ სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. კერძოდ, მ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სასამართლო ხარჯების ანაზღაურება 5000 ლარის ოდენობით, ხოლო გ-----ს დ----- სასარგებლოდ - 6560 ლარის (8000-ის 82%) ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ა----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ხ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. დ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მიღებულ იქნეს

ახალი გადაწყვეტილება;

6. გ-----ს დ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 140 000 აშშ დოლარი;

7. გ-----ს დ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 140 000 აშშ დოლარის წლიური 10% თანხა 2015 წლის 28 სექტემბრიდან ამ გადაწყვეტილების აღსრულებამდე;

8. დანარჩენ ნაწილში შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

9. მ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ სასამართლო ხარჯების ანაზღაურება 5000 ლარის ოდენობით;

10. გ-----ს დ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სასამართლო ხარჯების ანაზღაურება 6560 ლარის ოდენობით;

11. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-12 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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

თავმჯდომარე

ნათია გუჯაბიძე

მოსამართლეები

ნატალია ნაზლაიძე

მესხიშვილი

ქეთევან

