



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-157-2018

25 მაისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ლაურა მიქავა
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ე-----ე ქორიძე

აპელანტი - მ--- გ-----ა
წარმომადგენელი - გ-----
მოწინააღმდეგე - ჯ----- ა-----ი, რ---- ს-----ე
მხარე
წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მ--- გ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. უძრავი ქონება, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გ-----ი, ს.კ. 2-----1, აღირიცხა მ--- გ-----ას საკუთრებად. მ--- გ-----ას

სასარჩელო მოთხოვნები დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. ჯ----- ა-----
—ს და რ----- ს-----ეს სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად
სოლიდარულად დაეკისრათ მოსარჩელე მ--- გ-----ას სასარგებლოდ, მის მიერ
გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1850.27 ლარი, ხოლო 1149.73 ლარი,
სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციულად დარჩა
სახელმწიფო ბიუჯეტში.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2014 წლის 24 მარტს ჯ----- ა-----ის წარმომადგენელს მ-----ეს და
მ--- გ-----ას წარმომადგენელს ე-----ს შორის დაიდო სესხის და
იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მსესხებელს (მ--- გ-----ას)
გადაეცა 15000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური სარგებელის 3.68% გადახდის
პირობით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა ერთი წლით, 2014
წლის 24 მარტიდან 2015 წლის 24 მარტის ჩათვლით. ასევე გათვალისწინებული
იქნა პირგასამტეხლო, სარგებლის თანხის დროულად გადაუხდელობის
შემთხვევაში, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0.1%.
ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით
დაიცვირთა მ--- გ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე
მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გ-----ი, ს.კ.2-----1.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება, რომ
სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის
გადაცემისას, ჯ----- ა-----მა წინასწარ აიღო სარგებელი 2400 აშშ დოლარის
ოდენობით და რეალურად მ--- გ-----ას გადასცა 12600 აშშ დოლარი, ისიც
ნაწილ-ნაწილ, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება
წარმოდგენილი არაა. ამასთან, მხოლოდ მოწმის ჩვენება, რომელიც მხარის
წარმომადგენლის ე-----ა მ-----ის უახლოესი მეგობარია და
დაინტერესებულია მოსარჩელისათვის სასურველი შედეგის მიღებით, ვერ
გააბათილებს თავად სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებულ
ჩანაწერს, მსესხებლისათვის 15000 აშშ დოლარის გადაცემის შესახებ.

2.2. 2014 წლის 24 მარტს ინდ. მეწარმე ჯ----- ა-----ს და მ--- გ-----ას
წარმომადგენელს ე-----ს შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება N0----
-, რომლის თანახმადაც მსესხებელს (მ--- გ-----ას) გადაეცა 8700 ლარი, თვეში
სარგებელის 8% გადახდის პირობით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად
განისაზღვრა ერთი თვე.

მტკიცებულებათა წარმოუდგენლობის გამო სასამართლომ არ გაიზიარა
მოსარჩელის განმარტება, რომ მხარეებს შორის დადებული სესხის და
იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო სარგებელი 8%
(ნაცვლად მითითებული 3.68 პროცენტისა) და შესაბამისად, ხელშეკრულება

N0----- მიზნად ისახავდა ხელშეკრულებაში ჩაწერილი სარგებლის ოდენობას და ზეპირად შეთანხმებულ ოდენობას შორის სხვაობის გადახდას მოსარჩელის მიერ.

2.4. 2014 წლის 30 სექტემბერს ნოტარიუსმა მერაბ ჯიხვაშვილმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი N1-----9, სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოშობილ ვალდებულებებთან დაკავშირებით. აღსასრულებელი ვალდებულებების მოცულობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: სესხის ძირითადი თანხა 15000 აშშ დოლარი, სარგებლის თანხა 3312 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 15 აშშ დოლარი ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე 2014 წლის 24 აპრილიდან აღსრულებამდე, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 125.54 ლარი. სააღსრულებო ფურცლით ასევე დადგინდა იპოთეკის საგნის, საკადასტრო კოდით 2-----1) რეალიზაცია აუქციონის გზით.

2.5. მხარეთა ახსნა-განმარტებით და მოწმის გ--- ა-----ის ჩვენებით, დადგენილია, რომ 2014 წლის 30 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 2-----1 გატანილი იქნა აუქციონზე. მხარეები, იმ მიზნით რომ თავიდან აეცილებინათ უძრავი ქონების გაყიდვა დაბალ ფასად, შეთანხმდნენ, გაეფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება ჯ----- ა-----ის თანამშრომელს რ----- ს-----ეს და მ--- გ-----ას შორის, ვალის გადახდის შემდეგ კი უძრავი ქონება დაბრუნდებოდა თავდაპირველ მესაკუთრეს მ--- გ-----ას. შეთანხმების შესრულების მიზნით, 2015 წლის 27 მარტს მ--- გ-----ას და რ----- ს-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის 50000 აშშ დოლარად ნასყიდობის ხელშეკრულება, თუმცა თანხა რეალურად გამყიდველს არ გადასცემია, რადგან მისი შეძენა არც ყოფილა მყიდველის მიზანი. 2015 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურმა უარი განაცხადა ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციაზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული ყადაღის გამო. ჯ----- ა-----ის 2015 წლის 22 აპრილის განცხადების საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარის და გურიის სააღსრულებო ბიურომ 2015 წლის 23 აპრილს მიიღო გადაწყვეტილება ჯ----- ა-----ისათვის სააღსრულებო ფურცლის N1-----9 შეუსრულებლად დაბრუნების შესახებ. 2015 წლის 05 მაისს უძრავი ქონება, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გ-----ში, ს.კ.2-----1 დარეგისტრირდა რ----- ს-----ის საკუთრებად.

2.6. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანება 23772 აშშ დოლარი მ--- გ-----ამ გადაიხადა.

2.7. 2015 წლის 27 მარტს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ გამოსცა N1-----0 ბრძანება, N0----- სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების გადახდევინების შესახებ, რომლის მიხედვითაც მ--- გ-----ას ჯ----- ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა

16545 ლარის გადახდა. ბრძანება არ გასაჩივრებულა მ--- გ-----ას მიერ და შესულია კანონიერ ძალაში. 2015 წლის 14 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელმა მ--- გ-----ას გაუგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულებები, რომ მის მიერ აღნიშნული დავალიანება გადახდილია.

2.8. 2015 წლის 04 აგვისტოს რ----- ს-----ემ განცხადებით მიმართა შსს ლანჩხუთის რაიონული სამმართველოს უფროსს, მ--- გ-----ას მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან გამოსახლების შესახებ. ამავე წლის 08 ოქტომბერს რ----- ს-----ემ განცხადებით მიმართა იგივე ორგანოს და განმარტა, რომ მხარეთა შეთანხმების გამო პრეტენზია აღარ ჰქონდა, შესაბამისად ითხოვა აღარ მიეცათ მსვლელობა მისი განცხადებისათვის.

მოსარჩელემ ვერ წარადგინა მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე რეალურად გათვალისწინებული იყო სარგებლის თანხა თვეში 8% ოდენობით, მას სრულად არ გადასცემია ნასესხები თანხა და რაც გადაეცა, ისიც ნაწილ-ნაწილ. ასევე მოსარჩელემ ვერ წარადგინა მტკიცებულება, სესხის ხელშეკრულების ფორმალურად დადების და მასში დაფიქსირებული 8700 ლარის მიუღებლობის შესახებ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

მ--- გ-----ამ ვერ წარადგინა მტკიცებულებები, რაც ცხადს გახდიდა, რომ რეალურად მხარეები შეთანხმდნენ სარგებლის სხვა ოდენობაზე, ვიდრე ეს ხელშეკრულებით იყო დაფიქსირებული, სესხის ხელშეკრულების გაფორმებას კი შედეგი არ მოჰყოლია, რადგან რეალურად თანხის გადაცემა მსესხებელზე არ მომხდარა.

2.10. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ--- გ-----ას და რ----- ს-----ეს შორის 2015 წლის 05 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გ-----ი, ს.კ.2-----1, ატარებდა მოჩვენებით ხასიათს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, გაასაჩივრა მ--- გ-----ამ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი სასამართლოს არ ეთანხმება ფაქტობრივი გარემოების იმ

ნაწილში, რომლითაც ადასტურებს, რომ თანხის 15000 აშშ დოლარის გადაცემა განხორციელდა სრულად. მოსარჩელის წარმომადგენელმა მიიღო 12600 აშშ დოლარი (ისიც ნაწილ-ნაწილ), ხოლო 2400 აშშ დოლარი დაექვითა წინასწარ გადასახდელი პროცენტის სახით. აღნიშნული დაადასტურა მოწმემ ჩეჩელაშვილმა, ხოლო მეორე მოწმემ, ჯ----- ა-----ის მეუღლემ, გ---- ა-----მა, დაადასტურა, რომ სესხის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ საკითხებში ყველა სტადიაზე იღებდა მონაწილეობას, ესწრებოდა თანხის გადაცემის ფაქტსაც, თუმცა თანხის სრულად გადაცემა არ დაადასტურა. თუ სასამართლოს მოსაზრებით, თეა ჩეჩელაშვილი წარმოადგენს მოსარჩელის დის მეგობარს და იგი შეიძლება იყოს დაინტერესებული პირი, გ---- ა-----ი წარმოადგენს მოპასუხის მეუღლეს, რომელმაც არ დაადასტურა თანხის სრულად გადაცემის ფაქტი. შესაბამისად, სასამართლოს არ უნდა დაედგინა 15000 აშშ დოლარის სრულად გადაცემის ფაქტი.

3.2. პირველი ფაქტობრივი გარემოების მსგავსად, სასამართლო დაეყრდნო მხოლოდ და მხოლოდ თანხის გადაცემის ჩანაწერს და არ გაითვალისწინა, რომ 24.03.2014 წლის სესხის ხელშეკრულება გაფორმდა ფორმალურად, 24.03.2014 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური 3.68 პროცენტის ნაცვლად, 8 პროცენტის სარგებლის შესავსებად; ანუ ხელშეკრულებაში ვერ ჩაიწერა მაღალი (8 პროცენტიანი) სარგებელი და ამიტომ, მისი კომპენსირება მოხდა ცალკე სესხის ხელშეკრულებით, რომლის საფუძველზეც თანხის გადაცემა არ განხორციელბულა.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ 24.03.2014 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება წარმოადგენს ბათილ გარიგებას, რადგან აღნიშნული გარიგებით სარგებლის ოდენობა განისაზღვრა 3.68% და რეალურად კრედიტორმა მოვალეს დაუწესა ყოველთვიური 8%, ანუ ეს გარიგება არის ამორალური. ამ ხელშეკრულებასთან ერთობლიობაში უნდა იქნას განხილული 24.03.2014 წლის სესხის ხელშეკრულება, რომელიც დაიდო თვალთმაქცურად, 24.03.2014 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების 8 პროცენტიანი სარგებლის შესავსებად, რომლითაც თითქოს მ--- გ-----აზე გაიცა 8700 ლარი 30 დღით. სინამდვილეში, 8700 ლარის გადაცემა საერთოდ არ მომხდარა, რაც დაადუსტურა მოწმე თეა ჩეჩელაშვილმა, ხოლო მოწმე გ---- ა-----მა არ დაადასტურა თანხის გადაცემის ფაქტი. სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ ორივე გარიგება დადებულია ერთ დღეს, ერთი და იმავე მხარეებს შორის და თუ მ--- გ-----ას სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გადაეცემოდა 15000 აშშ დოლარი, რატომ არ მოხდა 8700 ლარის გადაცემაც ამ ფარგლებში. ამასთან, სესხის ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის თანახმად „გამსესხებელი იღებს ვალდებულებას გასცეს პროცენტი სესხის 8700 ლარის ოდენობით 30 დღით“. ამ შემთხვევაში ყურადღებას იქცევს სიტყვა „პროცენტი“. აღნიშნული სიტყვა ჩაწერილ იქნა სწორედ იმისათვის, რომ მოსარჩელეს ეჭვი არ შეეტანა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, მას უთხრეს, რომ ეს სესხი იყო,

სწორედ 8%-სა და 3.68% შორის არსებული სხვაობის კომპენსირებისთვის. მიუხედავად იმისა, რომ ორივე მხარემ იცოდა რისთვის დაიდო სესხის ხელშეკრულება, ვინაიდან თანხის 8700 ლარის გადაცემა არგანხორციელებულა და იგი დაიდო 24.03.2014 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (სარგებელთან დაკავშირებული პირობის) დასაფარად, ამდენად, სესხის ხელშეკრულება წარმოადგენს თვალთმაქცურ და ბათილ გარიგებას.

აღნიშნულ გარიგებებს, მოყვა 05.05.2015 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად, 50000 აშშ დოლარის გადახდის გარეშე განხორციელდა უძრავი ქონების გადაცემა რ----- ს-----ისათვის, რომელიც წარმოადგენს ჯ----- ა-----ის თანამშრომელს (პარტნიორს) და უშუალოდ იყო ჩართული 24.03.2014 წლის სესხისა და იპოთეკის და 24.03.2014 წლის სესხის ხელშეკრულებების გაფორმების პროცესში. რ----- ს-----ე შესაგებელში ამტკიცებდა, რომ მას კავშირი არ ჰქონდა აღნიშნულ გარიგებებთან, მან 50000 აშშ დოლარის გადაცემის სანაცვლოდ საკუთრებაში მიიღო უძრავი ქონება და იგი წარმოადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს. თუმცა სასამართლო განხილვისას დადგინდა, რომ მას თანხა არ გადაუხდია და უძრავი ქონების გადაცემა განხორციელდა უსასყიდლოდ.

აღნიშნული გარემოებები, ადასტურებს, რომ მოპასუხეებმა მოსარჩელეს გადასცეს 12600 აშშ დოლარი და მათი ამორალური და თვალთმაქცური გარიგებების შედეგად ხელში ჩაიგდეს 50000 აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონება. სწორედ ამ ქმედებების ერთობლიობაზე უთითებდა აპელანტი სასამართლოს, თუმცა სასამართლომ არ შეაფასა ერთობლივ კონტექსტში აღნიშნული ფაქტები და მან ცალ-ცალკე განახორციელა გარიგებების შეფასება. სასამართლომ არასწორად განმარტა და არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი „ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს“; 56-ე მუხლი „1. ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითიგარიგება). 2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება)“; 55-ე მუხლი „ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე“; 86-ე მუხლი „გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება“.

3.4. სასამართლომ არასწორად გაანაწილა სახელმწიფო ბაჟი, რადგან, სარჩელი დაკმაყოფილდა 50000 აშშ დოლარის ღირებულების გარიგების ნაწილში, ხოლო არ დაკმაყოფილდა 15000 აშშ დოლარის და 8700 ლარის ღირებულების გარიგებების ნაწილში. სწორედ აღნიშნული პროპორციით უნდა განხორციელებულიყო გადახდილი 3000 ლარისგადანაწილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ 2014 წლის 24 მარტს ჯ----- ა-----ის წარმომადგენელ, მ-----ესა და მ--- გ-----ას წარმომადგენელ, ე-----ს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება.

4.1.1. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, ჯ----- ა-----მა მ--- გ-----ას ასესხა 15000 აშშ დოლარი.

4.1.2. ხელშეკრულება დაიდო 2015 წლის 24 მარტის ჩათვლით და სესხით სარგებისათვის აპელანტს ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა სარგებელი, სესხის თანხის 3,68%.

4.1.3. ამ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მ--- გ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება ს.კ. 2-----1.

4.2. იმავე დღეს, ე.ი. 2014 წლის 24 მარტს იმავე მხარეებს შორის დაიდო კიდევ ერთი სესხის ხელშეკრულება.

4.2.1. ამ ხელშეკრულებით აპელანტმა მოწინააღმდეგე მხარისაგან 30 დღის ვადით ისესხა 8700 ლარი.

4.2.2. სესხით სარგებლობისათვის აპელანტს მოწინააღმდეგე მხარისათვის სარგებელი, სესხის თანხის 8% უნდა გადაეხადა.

4.2.3. ამასთან, აპელანტს სესხი უნდა დაებრუნებინა ნაწილ-ნაწილ, 30 დღის განმავლობაში, დღეში 313,2 ლარის გადახდით.

4.2.4. ამ ვალდებულების შესასრულებლად მხარეებს უზრუნველყოფის საშუალებები არ გამოუყენებიათ.

4.3. 2015 წლის 27 მარტს მ--- გ-----ამ იპოთეკით დატვირთული ქონება მიჰყიდა რ----- ს-----ეს, თუმცა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ეს ქონება, კვლავ, მ--- გ-----ას საკუთრებად აღირიცხა.

4.3.1. ამ ნაწილში, გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში არის შესული.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება

პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.4.1. პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნას იმის თაობაზე, რომ აპელანტმა სარჩელში მითითებული ფაქტები ვერ დაამტკიცა.

4.5. პალატა არ ეთანხმება აპელანტს, რომ 2014 წლის 24 მარტს დადებული ხელშეკრულებები, სინამდვილეში, ერთ სესხის ხელშეკრულებას წარმოადგენდა და არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულება დაიდო უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რეალური პროცენტის დასაფარად.

4.5.1. პირველ ყოვლისა, პალატა აღნიშნავს, რომ ამ ფაქტის დამადასტურებელი არც-ერთი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

4.5.2. აპელანტი თავისი პოზიციის დამტკიცებას მოწმეთა ჩვენებებით ცდილობს, თუმცა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 624-ე მუხლის შესაბამისად, მხოლოდ ამ მტკიცებულებებით საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დადგენა შეუძლებელია.

4.5.3. ასეც რომ არ იყოს, მოწმეთა ჩვენებებით, არსებითად, მხოლოდ იმის დადგენა შეიძლება, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს აპელანტისათვის არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა არ გადაუცია.

4.5.3. მნიშვნელოვანია, რომ ეს ჩვენებები პირდაპირ ეწინააღმდეგება წერილობით მტკიცებულებას, „გასავლის ორდერს“, საიდანაც ჩანს, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 8700 ლარი კრედიტორმა მსესხებელს ხელშეკრულების დადების დღესვე გადასცა.

4.5.4. მაგრამ, რომც არ გადაეცა, სესხის თანხის მიუღებლობა, ე.ი. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა არც ამ ხელშეკრულების და, მითუმეტეს, არც უზრუნველყოფილი ხელშეკრულების ბათილობას გამოიწვევდა.

4.6. აპელანტის პოზიცია არ დასტურდება თავად ხელშეკრულებათა ანალიზითაც.

4.6.1. პირველ ყოვლისა, უდავოა, რომ უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით აპელანტმა მოწინააღმდეგე მხარისაგან თანხა უცხოურ ვალუტაში, აშშ დოლარში ისესხა.

4.6.2. არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულება უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით რეალურად გათვალისწინებული პროცენტის შესავსებად

რომ დადებულიყო, ვალდებულებაც იმავე ვალუტაში, ე.ი. აშშ დოლარში განისაზღვრებოდა.

4.6.3. ამის ნაცვლად, არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით ლარის დაბრუნების ვალდებულებაა გათვალისწინებული, ეს კი ამ ხელშეკრულებათა იგივეობას გამორიცხავს.

4.6.4. გარდა ამისა, თუ აპელანტს უზრუნველყოფილი სესხით სარგებლობისათვის ყოველთვიურად 8% უნდა გადაეხადა, ერთი წლის განმავლობაში მის მიერ გადასახდელი პროცენტი ლარში - $26\,142 \times 8\% \times 12 = 25\,096,32$ ლარი იქნებოდა.

4.6.5. უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით გადასახდელი სარგებლისა და არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით გადასახდელი სრული თანხის ჯამი კი $26\,142 \times 3,68\% \times 12 + 313,2 \times 30 = 20\,940,3$ ლარია.

4.7. აქედან გამომდინარე, აშკარაა, რომ არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 8700 ლარი უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პროცენტსა და „ზეპირად დაფიქსირებულ 8 პროცენტს შორის“ სხვაობაზე მნიშვნელოვნად ნაკლებია. ამგვარად დათვლილი სარგებელი დაახლ. ყოველთვიურ 6,4%-ს შეადგენს.

4.8. ამის შესაბამისად, ცხადია, რომ მხარეებს სესხის ორი ხელშეკრულება ერთი ვალდებულების მოსაწესრიგებლად არ დაუდიათ.

4.9. თუმცა, ასეც რომ ყოფილიყო, ყოველ შემთხვევაში, უზრუნველყოფილი ხელშეკრულება მაინც ნამდვილი იქნებოდა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც.

4.10. პალატის აზრით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია ის გარიგება, ანუ ნების გამოვლენა, რომელიც კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს არღვევს, საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს ეწინააღმდეგება.

4.10.1. ამ ნორმის შესაბამისად, ნების ნამდვილობა მისი გამოვლენის მომენტისათვის უნდა შეფასდეს.

4.10.2. ამიტომ, რა განზრახვაც არ უნდა ჰქონოდათ მხარეებს 2015 წლის 27 მარტის ხელშეკრულების დადებისას, ეს 2014 წლის 24 მარტს გამოვლენილი ნების ნამდვილობაზე გავლენას ვერ მოახდენს.

4.10.3. თუმცა, საქმის მასალებით არც ის დგინდება, რომ აპელანტთან მიმართებაში მოწინააღმდეგე მხარე 2015 წლის 27 მარტს მაინც

მართლსაწინააღმდეგო განზრახვით მოქმედებდა.

4.11. პალატა ყურადღებას აქცევს იმ საკითხსაც, რომ მართალია, არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულებით სესხის მაღალი სარგებელი იყო შეთანხმებული, მაგრამ ეს სარგებელი სესხს ერიცხებოდა, მხოლოდ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და ამ ვალდებულებისათვის მხარეებს უზრუნველყოფის საშუალება არ გამოუყენებიათ.

4.11.1. ამის გამო, არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საფუძვლებიც არ არსებობს.

4.12. როგორც აღინიშნა, სარჩელით აპელანტმა სესხის ორივე ხელშეკრულების, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და „ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენა“, ე.ი. ქონების საკუთრებაში გადაცემა და იპოთეკისაგან მისი გათავისუფლება მოითხოვა.

4.12.1. სადავო უძრავი ქონების ფასი 50000 აშშ დოლარია.

4.12.2. უზრუნველყოფილი სესხის ხელშეკრულების ღირებულება - $15000 + 15000 \times 3,68\% \times 12 = 21624$ აშშ დოლარი, თავად უზრუნველყოფის საგნის ღირებულება - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის მიხედვით - 60000 ლარი, ე.ი. დაახლ. 25000 აშშ დოლარი, ხოლო არაუზრუნველყოფილი ხელშეკრულების ღირებულება - 9396 ლარი, ე.ი. დაახლ. 3800 აშშ დოლარი.

4.12.3. ამის შესაბამისად, სარჩელით დავის საგნის ღირებულება, მთლიანად, $50000 + 21624 + 25000 + 3800 = 100\,424$ აშშ დოლარი იყო.

4.12.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სადავო ქონება აღირიცხა აპელანტის საკუთრებად, თუმცა იპოთეკისაგან ქონების გათავისუფლებისა და სესხის ხელშეკრულებათა ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4.12.5. ეს ნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნის დაახლ. 49% დაკმაყოფილდა.

4.12.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, 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.

4.12.7. აპელანტმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი, 3050 ლარი.

4.12.8. ზემოხსენებული ნორმის შესაბამისად, მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ $3050 \times 49\% = 1494,5$ ლარის გადახდა უნდა დაკისრებოდეთ.

4.12.9. ამის ნაცვლად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხეებს აპელანტის სასარგებლოდ 1850,27 ლარის გადახდა დაეკისრათ და მათ ეს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებიათ.

4.12.10. ამიტომ, მოწინააღმდეგე მხარისათვის აპელანტის სასარგებლოდ თანხის დამატებით დაკისრების საფუძვლები არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. მ--- გ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. 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;
5. 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

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ლაურა მიქავა

ნანა კალანდაძე