



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

05 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები: მაია სულხანიშვილი, ნატალია ნაზლაიძე**

სხდომის მდივანი - მაკა ბუილიშვილი

**აპელანტი - კ----- ქ-----ი
წარმომადგენლები: მ----- ნ-----ი, ტ----- კ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე – ნ---- ნ-----
წარმომადგენელი – მ----- ბ-----ი**

დავის საგანი – ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნ---- ნ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ნ---- ნ-----სა და კ----- ქ-----ს შორის 2016 წლის 04 ნოემბერს

დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნ---- ნ----- ცნობილი იქნა უძრავი ნივთის, რომლის რეკვიზიტებია - ქ. თბილისი, ნი----- ბა-----ს ქუჩა №-- სართული 3, ფართი - 3.16 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: №0----- მესაკუთრედ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2016 წლის 4 ნოემბერს, ნ---- ნ-----სა და კ----- ქ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ კ----- ქ-----მა იყიდა ნ---- ნ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ნი----- ბა-----ს N-, 3 სართული, ფართი 72.64 კვ.მ., ს/კ N0----- ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს ინდ. მეწ. მ-----ის (31.10.206) მიერ შესრულებული აზომვით ნახაზზე მითითებული 3.16 კვ.მ. ასევე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ აღნიშნული აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფართი გაიმიჯნოს ორ ნაწილად და 3.16 კვ.მ. დარეგისტრირდეს კ----- ქ-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო 69.48 კვ.მ. დარეგისტრირდეს ნ---- ნ-----ს საკუთრება. ნასყიდობის საგნის საფასურად განისაზღვრა 3 500 აშშ დოლარი. ხელშეკრულება შედგენილ იქნა ქართულ და რუსულ ენებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 31-37)

2.2. 2016 წლის 4 ნოემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხის საკუთრებაში დარეგისტრირდა 3,16 კვ.მ. აღნიშნულის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ორი ერთეულის გაერთიანების საფუძველზე წარმოშობილი 84,36 კვ.მ დარეგისტრირდა კ----- ქ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19, 20, 21, 39-40)

2.3. 2016 წლის 23 დეკემბერს, კ----- ქ-----ის წარმომადგენელმა კ----- ქ-----მა ნასყიდობის საფასური - 3500 აშშ დოლარი განათავსა ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფულადი სახსრების დეპოზიტში მიღების ოქმი (ს.ფ. 94-95)

2.4. ნ---- ნ-----ს ეცნობა ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსების შესახებ. მოსარჩელემ თანხის მიღებაზე განაცხადა უარი და ეს ფაქტობრივი გარემოება სადავოდ აღარ გაუხდია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხილეთ მოსამზადებელი სხდომის ოქმი, მხარეთა განმარტებები.
- ფულადი სახსრების დეპოზიტში მიღების ოქმი (ს.ფ. 94-95).
- სალაროს შემოსავლის ორდერი (ს.ფ. 96).
- განცხადებები (ს.ფ. 97,98).

2.5. ნ---- ნ----- დაავადებულია მეინერის დაავადებით - ორმხრივი ნეიროსენსორული სმენაჩლუნგობა (დიაგნოზი დაზუსტდა 1977 წელს), ხოლო 1999 წლიდან მიენიჭა პირველი პირველი ჯგუფის ინვალიდობა უვადოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საპენსიო მოწმობა (ს.ფ. 22).
- ცნობები ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 23, 24, 25, 26, 27).

2.6. ნ---- ნ----- 1994 წლის 07 ივნისიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაშია ნ---- - ბ-----თან. ნ----- ბ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 09 სექტემბერს, რის შემდეგაც მოსარჩელე ცხოვრობს მარტო სადავო ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობის ასლი (ს.ფ. 28, 29);
- მხარეთა ასხნა-განმარტება.

2.7. ნ---- ნ----- რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და მისი სარეიტინგო ქულაა 48 490.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი ერთიანი ბაზიდან (ს.ფ. 30)

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.8. საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 04 ნოემბერს მხარეთა შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მოსარჩელემ (ნ---- ნ-----, გამყიდველი) დაუშვა არსებითი შეცდომა და ხელი მოაწერა არა ისეთ გარიგებას, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა, არამედ იმას, რომლის დადების ნება მას სინამდვილეში არ გამოუხატავს. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა, შემდეგი:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით რეგლამენტირებულია ნუსხა, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ხოლო ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც

კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესი ორიენტირებულია მატერიალური თვალსაზრისით მტკიცებულებათა სათანადოობის დადგენაზე. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევი საკითხის მიმართ. შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება მოსამართლის მიერ ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე დაავადებულია: არტერიული ჰიპერტენზიით, გიდ. გულის უკმარისობით, მეინერის დაავადებით, რომელიც სამედიცინო თვალსაზრისით გამოვლენილია ნეიროსენსორული სმენაჩლუნგობით (სმენის მკვეთრი დაქვეითება), საშვილოსნოს ექსტერპაცია დანამატებთან ერთად (საშვილოსნოს ადენოკარცინომა), პოსტოპერაციული თეთრი ხაზის თიაქარი. მოსარჩელე უჩივის მუდმივ ხმაურს ყურებში, ხშირი თავბრუსხვევის შეტევებს, რომლის პროვოცირებას ახდენს უჰაერობა, მძაფრი სუნები, ნერვული გადაძაბვა. შეტევისას მკვეთრად ვარდება წნევა, 8-9 საათის განმავლობაში აღენიშნება ლებინება, ოფლიანობა, ძლიერი სისუსტის გამო, არ შესწევს ძალა სასწრაფო ბრიგადის გამოძახების. რაც შეეხება მისი დაავადებიდან გამომდინარე სამკურნალო და შრომით რეკომენდაციებს, მითითებულია მედიკამენტოზური მკურნალობა, მისთვის არ არის რეკომენდირებული უჰაერო სივრცეში ყოფნა (იხ. ფორმა N IV- 100/ა ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ს.ფ. 168).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს შეექმნა შინაგანი რწმენა, რომ მოსარჩელეს მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე (მარტოხელა, ინვალიდი, ხნიერი ადამიანი) მოპასუხესთან არ შეეძლო დაედო გარიგება, რომელიც შედეგად, მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესებას გამოიწვევდა.

მოწმე ლ-----ის ჩვენებით დადასტურდა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ტექნიკურად მოპასუხის მიერ შეთავაზებული ბინის რეკონსტრუქცია (არსებული პროექტის შესაბამისად იხ. ს.ფ. 144-149) არამცთუ გააუმჯობესებს არსებული სამზარეულოს ინსოლაციას, არამედ გამოიწვევს მის დაბნელებას, ინსოლირების შესაძლებლობა გაუარესდება.

სასამართლოს შინაგან რწმენას ამყარებს ასევე ის გარემოება, რომ მხარეები ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ გარკვეულ პირობებზე, ანუ მოსარჩელეს ბინის ნაწილი არ გაუყიდა პირობის გარეშე. კერძოდ ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ინდ. მეწ. მ-----ის (31.10.206) მიერ შესრულებული აზომვით ნახაზზე მითითებული 3.16 კვ.მ. ფართი და ასევე ის, რომ მხარეები შეთანხმდნენ, აღნიშნული აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფართი გაემიჯნათ ორ ნაწილად. სასამართლოს მოსაზრებით სწორედ ეს გულისხმობდა ნ---- ნ-----ს მოლოდინს, რომ მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის, დაავადების სიმპტომატიკის და სამკურნალო რეკომენდაციების გათვალისწინებით, სურდა სამზარეულოს უკეთეს პირობებში გადატანა, რაც მას იმავდროულად მისცემდა საშუალებას მარტოხელობის პირობებში უსაფრთხოდ მოემზადებინა საკვები და სათანადოდ გაენიაკებინა სამზარეულო, რაც ხელშეკრულებაში არ ასახულა და რაშიც შეცდა მოსარჩელე ხელშეკრულების დადებისას.

ამგვარ დათქმას მას თავის მხრივ ვერც მოპასუხე შესთავაზებდა ხელშეკრულების პირობად, რამეთუ აღნიშნული დამოკიდებული იყო მესამე პირთა ნებასა (ბინათმესაკუთრეთა თანხმობა) და გარკვეულ სამართლებრივ რეგულაციებზე (მერიის შესაბამისი სამსახურების ნებართვა), რასაც მოპასუხე პირობად ვერ განსაზღვრავდა.

მოსარჩელე ნ---- ნ-----მ დაადასტურა, რომ მას ბინის ნაწილის გაყიდვა არ დასჭირდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ თავად შეძლებდა აივნისთვის საჭირო ნებართვების მოპოვებასა და ამ პირობების მერიის შესაბამის სამსახურში შეთანხმებას. მისი ჯანმრთელობისა და ოჯახური მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოსარჩელე მოკლებული იყო შესაძლებლობას უზრუნველყო ნებართვის არსებობის პირობებშიც კი, სათანადო სარეკონსტრუქციო სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება. მან სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა ის გარემოება, რომ ნასყიდობის თანხა (3 500 აშშ დოლარი) დასჭირდებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხე უზრუნველყოფდა მისთვის ნასყიდობის ღირებულებით სანაცვლო სამზარეულოს მოწყობას, რაც უდავოდ დადგენილია, რომ შეუძლებელი იყო. მაშასადამე ნ---- ნ----- შეცდა გარიგებაში, იფიქრა რა რომ ნახაზი და მის შესაბამისად სახლების გამიჯნვა თავის თავში გულისხმობდა იმ პირობას, რომ დახურული სამზარეულოს სანაცვლოდ მისი სამზარეულო აივანზე გადაინაცვლებდა.

სასამართლომ არ გაიზიარა, მოპასუხის განმარტება მასზედ, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე ნ---- ნ-----სთან შეთანხმებული იყო სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობა და შინაარსი, მტკიცებულებად მიუთითა, მოწმე კ-----ის ჩვენებასა და მხარეთა წერილობით შეთანხმებაზე (იხ.ს.ფ. 150-151).

სხდომაზე მოწვეული მოწმის (კ-----ი) მიერ დადასტურებული იქნა ის გარემოება, რომ ნ---- ნ-----მ იცოდა, კ----- კ-----ის მასთან გამოცხადების მიზეზი, რომ იგი მივიდა ბინის ასაზომად, რის შედეგადაც მოხდებოდა ნ-----ს ბინის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება საკუთრების უფლებით, ასევე ის, რომ

მას უნდა გაეყიდა სადავო ფართი (ლოჯია). თუმცა ის გარემოება, რომ ლოჯიის სანაცვლოდ არ მოხდებოდა სამზარეულოს აივანზე გადატანა, აღნიშნულზე შეთანხმების არსებობა და ნ---- ნ-----ს იფნორმირებულობა მოწმემ ვერ დაადასტურა.

სასამართლომ არ გაიზიარა ასევე მოპასუხის მიერ საქმეზე მტკიცებულებად წარმოდგენილი შეთანხმება (ს.ფ. 150-151), რომელიც დადასტურებულია ნოტარიულად, მაგრამ არ წარმოადგენს იმ ფაქტის დადასტურებას, რომ მოსარჩელის ინტერესი მხოლოდ ლოჯიის გაყიდვასა და მატერიალური ანაზღაურების მიღებაში მდგომარეობდა, რამეთუ შეთანხმება შედგენილია 2016 წლის 26 ნოემბერს, ანუ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების (დაიდო 2016 წლის 04 ნოემბერს) შემდეგ და მას ხელს აწერენ კ----- ქ-----ი, რ-----ში, კ-----ი კ-----ი და არა ნ---- ნ-----. შესაბამისად ხსენებულ შეთანხმებას კონკრეტული გარემოებების დასადასტურებლად სასამართლო ვერ დაეყრდნობა, რამეთუ იგი არ ასახავს მხარეთა ნებას და ცალმხრივი აქტია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ---- ნ-----ს არ შეიძლებოდა ჰქონოდა ლოჯიის გაყიდვის ინტერესი, მხოლოდ იმ პირობით, რაც მისი სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესებას გამოიწვევდა. მას რეალურად სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან თანხმობა გამოთქვა, რაც სადავო გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველია (სამართლებრივი დასაბუთება იხილეთ გადაწყვეტილების 6 პუნქტში).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. სასამართლომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით მსჯელობის საგანს წარმოადგენს ნ---- ნ-----სა და კ----- ქ-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის იურიდიული ძალა, კერძოდ, სურდა თუ არა ნ---- ნ-----ს იმ გარიგების დადება, რაზედაც მან გამოთქვა თანხმობა და დაადასტურა ხელმოწერით, რასთან დაკავშირებითაც, სასამართლო მიუთითებს შემდეგს:

პირის შესაძლებლობა კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადოს ხელშეკრულება (ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი) განხორციელებადია იმ შემთხვევაში, თუ მას გააჩნია ნება გამოიყენოს ზემოთდასახელებული შესაძლებლობა და გამოავლინოს იგი მისთვის სასურველი სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნების გამოვლენა არის კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ მიმართული სუბიექტური ნების ობიექტურად შეცნობადი გაცხადება. დადგენილია, რომ 2016 წლის 4 ნოემბერს, ნ---- ნ-----სა და კ----- ქ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, კ----- ქ-----მა მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთის ნაწილი - 3,16 კვ.მ იყიდა. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ინდ. მეწ. მ-----ის (31.10.206) აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფართი გაიმიჯნოს ორ ნაწილად და 3,16 კვ.მ დარეგისტრირდეს მყიდველის საკუთრებაში. ნასყიდობის

საგნის საფასურად განისაზღვრა 3500 აშშ დოლარი. ხელშეკრულება შედგენილ იქნა ქართულ და რუსულ ენებზე. მართალია, ფორმალური მოთხოვნების მხრივ, დასახელებული გარიგება შეესაბამება კანონს, თუმცა, როგორც წარმოდგენილი სარჩელით ირკვევა, იგი შინაარსობრივად ასახავს მხარეთა (მხარე - ნ---- ნ-----) რეალური ნების საწინააღმდეგო მდგომარეობას (იხ გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტი). სასამართლო ხშირად აწყდება სირთულეებს იმგვარი გარიგების იურიდიული ძალის შეფასებისას, რომელსაც ფორმალური ნაკლოვანებები თითქმის არ ახასიათებს.

2.10. აღსანიშნავია, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს

მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მხარე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ, მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, უნდა გაარკვიოს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა შეიცავს თუ არა იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომელთა შემოწმებაც სასამართლოს უფლებამოსილებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით. მართლმსაჯულების განხორციელებისას საერთო სასამართლოები სარგებლობენ კანონის განმარტების უფლებამოსილებით. ზოგადი საკანონმდებლო ნორმების შინაარსი სწორედ მათი კონკრეტული საქმეების გადაწყვეტისას განმარტებით ზუსტდება და ვითარდება.

ნ---- ნ-----ს პოზიცია, მის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ქმნის შეცდომით დადებული გარიგების, კერძოდ, სკ-ის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შემადგენლობას. სამოქალაქო კოდექსის 73-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, არსებით შეცდომად ითვლება, როცა: პირს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მანამ სანამ პირი სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის მიზნით დაუკავშირდება კონტრაქტს, იგი ამგვარ ურთიერთობაში ჩასაბმელად გადის გარკვეულ ეტაპებს, რასაც შესაძლებელია ნების ფორმირება ვუწოდოთ. პირველ ეტაპზე, პირის მიერ გარკვეული წარმოდგენის ჩამოყალიბება ხდება, ანუ რისთვის ავლენს იგი ნებას. შემდეგ ეტაპს საშუალებას, თუ როგორ მიაღწიოს სასურველ შედეგს. სასამართლო მიუთითებს, რომ შეცდომა ნების ნაკლის ერთ-ერთი სახეა. იგი ნების იმგვარი გამოვლინებაა, როდესაც სურვილი შედეგთან შეუსაბამობაში მოდის. შეცდომა არის ობიექტური გარემოებების უნებლიე არცოდნა, შესაბამისად, შეცდომად არ ჩაითვლება პირის უყურადღებოდ მოქმედება. როდესაც იგი არ იაზრებს მის მიერ დათანხმების შემთხვევაში დამდგარ შედეგს. გარიგების საცილობა სახეზე არ იქნება, თუ პირი არ დააკვირდა ხელშეკრულების იმ შინაარსს, რაზეც აწერდა ხელს.

2.11. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს შეფასებით განსახილველი საკითხის სირთულე მდგომარეობს შემდეგში: სამოქალაქო კოდექსით დადგენილია კანონის ცოდნის პრეზუმფცია, რომლის მიხედვითაც, თითოეული მხარე კანონის მცოდნედ მოიაზრება, რაც განპირობებულია იმ ფაქტით, რომ აღნიშნულის საწინააღმდეგო დაშვება გაართულებდა ჩარჩოს დადგენას რომელშიდაც კანონის არცოდნა საპატიოდ შესაძლებელია მიჩნეულიყო. შესაბამისად, მხარეები ამყარებენ რა ერთმანეთთან სხვადასხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებს ივარაუდება, რომ მათ იციან ამ ურთიერთობიდან წარმოშობილი საკუთარი უფლება-მოვალეობების შესახებ. სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს გარიგების ბათილად ცნობას კონტრაქტის მიერ დაშვებული ნდობით განპირობებული უხეში გაუფრთხილებლობის გამო. აქედან გამომდინარე, შესაძლებელია ერთი შეხედვით

დავასკვნათ, რომ ნ---- ნ-----მ დაადასტურა რა თავისი ხელმოწერით ნასყიდობის
ხელშეკრულება ივარაუდება, რომ ის გაეცნო ხელშეკრულებას. თუმცა, აღნიშნული
ვარაუდი გაქარწყლებადია, სახელდობრ, მხარემ უნდა ამტკიცოს ისეთი ობიექტური
ან სუბიექტური

საფუძვლის არსებობა, რაც მას ხელს შეუშლიდა წერილობითი დოკუმენტის გაცნობასა და აღქმაში.

2.12. საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით, კერძოდ, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობებით ირკვევა, რომ მოსარჩელე სმენადაქვეითებული პირია და მას გააჩნია ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული პრობლემები, არის მარტოხელა, პირველი ჯგუფის ინვალიდი. აღნიშნული წარმოადგენს იმგვარ ობიექტურ გარემოებას, რაც ხელს შეუშლიდა ნ---- ნ-----ს ხელშეკრულების გაცნობაში (დართული ნახაზის აღქმაში). ფაქტობრივი სინამდვილიდან გამომდინარე, ბრუნვაში გონივრულად მონაწილე პირის სტანდარტით შეფასებით, გამყიდველის მიზანს, მით უფრო, მისი ფიზიკური ნაკლის გათვალისწინებით, არ შეიძლება წარმოადგენდეს საცხოვრებელი სახლის იმ ნაწილის გაყიდვა, რაც გაუუარესებდა მის საცხოვრებელ მდგომარეობას. აღნიშნული დაადასტურა მოწმის სახით დაკითხულმა ხელოსანმა ლ-----მაც. ხაზგასასმელია, რომ მოსარჩელეს ნასყიდობის საფასური თავისი სურვილის შესაბამისად, არ მიუღია, რაც ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ნ---- ნ-----ს მიზანს ფართის გაყიდვის შედეგად მატერიალური სარგებლის მიღება არ წარმოადგენდა. შესაბამისად, მხარეთა შორის დაიდო გარიგება, რომლის დადების ნებაც მოსარჩელეს მხარეთა შორის არსებული ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის არცერთ ეტაპზე არ გააჩნდა და, მით უფრო, არ გამოუვლენია. აღნიშნული საწინააღმდეგო არ დასტურდება არც მოწმე - ვ-----ის ჩვენებით, რომელიც მოსარჩელის ბინაში იმყოფებოდა, როგორც ამზომველი ხელოსანი. წერილობითი შეთანხმება, კი შედგენილია მას შემდეგ, რაც სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო და იგი არ არის ხელმოწერილი თავად ნ---- ნ-----ს მიერ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ მოსარჩელეს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა. ე.ი ადგილი ჰქონდა შეცდომას, უფრო მეტიც, ყველა გარემოების ანალიზი ავლენს იმას, რომ არ მომხდარა ნების გამოვლინებების თანხვედრა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა, შეცდომით დადებული გარიგება, რის გამოც, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ნ---- ნ-----სა და ვ----- ქ-----ს შორის 2016 წლის 4 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება გამყიდველის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესებას გამოიწვევს. აპელანტის მოსაზრებით აღნიშნული წარმოადგენს მხოლოდ და მხოლოდ ვარაუდს და არავითარ შემთხვევაში დადასტურებულ გარემოებას.

3.1.2. აპელატის განმარტებით მხოლოდ და მხოლოდ ვარაუდია იმაზე მითითება, რომ უძრავი ნივთის რეკონსტრუქცია გამოიწვევს ნ---- ნ-----ს საკუთებაში არსებული ფართის დაბნელებას და ჰაერის ნაკადის მიწოდების შეწყვეტას. მიუხედავად იმისა, რომ მის მიერ შედგენილი იქნა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პროექტი და სურდა ექსპერტიზის ჩატარება იმ საკითხის დასადგენად რეალურად დააბნელებდა თუ არა ნ---- ნ-----ს საცხოვრებელ ბინას სადავო ფართის მისთვის გადაცემა ექსპერტი მოპასუხემ სადავო ფართში არ შეუშვა.

3.1.3. აპელანტის განმარტებით ლ-----ის ჩვენების საფუძველზე არ არსებობდა დასკვნის გაკეთების საფუძველი, რომ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები დააბნელებდა და ჰაერის ნაკადის გარეშე დატოვებდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ სამზარეულოს. გარდა ამისა, აპელანტის მითითებით სასამართლომ ისე გაიზიარა მოწმის ჩვენება სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების შედეგად მოსარჩელის ფართის დაბნელების და ჰაერის შემცირების მითითების შესახებ, რომ არ გამოუკვლევია დაკითხული პირის კომპეტენცია საკითხთან დაკავშირებით.

3.1.4. აპელანტის განმარტებით სასამართლო თავად ამახვილებს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ ნ---- ნ-----ს საკუთრებაში არსებული სახლისთვის აივნის მიშენების საკითხი დამოკიდებულია მესამე პირთა (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის) თანხმობასა და გარკვეულ სამართლებრივი რეგულაციების არსებობაზე (შესაბამისი ნებართვების არსებობაზე), შესაბამისად მოპასუხე ვერ მიუთითებდა იმგვარ დაპირებაზე, რისი განხორციელების საშუალებაც მასზე არ იყო დამოკიდებული. ამდენად, არც მოსარჩელეს არ უნდა ჰქონოდა განსახვავებული მოლოდინი, რომ მისი მდგომარეობა არსებითად გაუმჯობესდებოდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

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.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

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

4.1. 2016 წლის 04 ნოემბერს ერთი მხრივ ნ---- ნ-----ს და მეორე მხრივ კ----- ქ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც კ----- ქ-----მა იყიდა ნ---- ნ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ.თბილისი, ნი----- ბა-----ს N-, 3 სართული, ფართი 72.64 კვ.მ., ს/კ N0-----.

ხელშეკრულების მიხედვით ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს ინდ. მეწ. მ-----ის (31.10.2016) მიერ შესრულებული აზომვით ნახაზზე მითითებული 3.16 კვ.მ. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ აღნიშნული აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფართი გაიმიჯნებოდა ორ ნაწილად, კერძოდ, 3.16 კვ.მ.-ზე დარეგისტრირდებოდა კ----- ქ-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო 69.48 კვ.მ, დარეგისტრირდებოდა ნ---- ნ-----ს საკუთრება. ნასყიდობის საგნის საფასურად განისაზღვრა 3 500 აშშ დოლარი. ხელშეკრულება შედგენილ იქნა ქართულ და რუსულ ენებზე. (ტ.1.ს.ფ. 31-37)

4.2. 04.11.2016 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი, დასახელებული ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მოპასუხის საკუთრებაში. აღნიშნულის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ორი ერთეულის გაერთიანების საფუძველზე წარმოშობილი 84,36 კვ.მ აღირიცხა კ----- ქ-----ის საკუთრებად. (ტ.1.ს.ფ. 39-40)

4.3. 2016 წლის 23 დეკემბერს, კ----- ქ-----ის წარმომადგენელმა კ----- ქ-----მა ნასყიდობის საფასური - 3500 აშშ დოლარი განათავსა ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე. (ტ.1.ს.ფ. 94-95)

4.4. უდავოა, რომ ნ---- ნ-----ს ეცნობა ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსების შესახებ. ნ---- ნ-----მ უარი განაცხადა თანხის მიღებაზე.

4.5. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ნ---- ნ-----ს და კ----- ქ-----ს შორის 04.11.2016 წელს დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი.

სამოქალაქო პროცესში მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი გადანაწილების პრინციპი არსებობს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს სურდა სხვა გარიგება დაედო და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის

შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მითითებული მუხლის დანაწესი ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ამ სახის წარმოების ამოსავალი პრინციპია და დავის გადაწყვეტის ბედიც ამ პროცესში მონაწილე მხარეების პოზიციითაა განსაზღვრული. შესაბამისად, მხარემ, თავისი მოთხოვნის (შესაგებლის) ფაქტობრივი საფუძვლის დამტკიცების მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი მტკიცებულება შეიძლება წარუდგინოს სასამართლოს. თუმცა, მხარისათვის მხოლოდ მტკიცებულების წარმოდგენის უფლების მინიჭებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპი არ რეალიზდება. ამისათვის სავალდებულოა, რომ „თითოეულ მხარეს მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, წარმოადგინოს მისი საქმე, მტკიცებულებების ჩათვლით, ისეთ პირობებში, რომელიც მას თავის მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით არსებითად არახელსაყრელ პირობებში არ მოაქცევს“.

მითითებული ნორმის ანალიზით დგინდება, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი).

მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მხარემ დაითანხმა არა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე, არამედ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე გარკვეული პირობით, რომ სამაგიეროდ აუშენებდა დახურულ ლოჯიას, რომ არა ასეთი პირობა გარიგება მხარეებს შორის არ დაიდებოდა. ამდენად, გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლად მოსარჩელე იმ გარემოებაზე უთითებს, რომ არა მოპასუხე მხარის დაპირების საფუძველზე შექმნილი მოლოდინი გარიგების

დადების სანაცვლოდ დახურული ლოჯიის აშენების შესახებ იგი მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის გათვალისწინებით სადავო ფართზე ნასყიდობის ხელშეკრულებას არ გააფორმებდა.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა ყურადღებას ამახვილებს 04.11.2016 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, რომლის თანახმად მხარეები ინდ. მეწარმე მ-----ის (31.10.2016წ.) მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზზე მითითებული 3.16 კვ.მ. ფართის ნასყიდობაზე შეთანხმდნენ. ამავე გარიგების მიხედვით ირკვევა, რომ მხარეები აღნიშნული აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფართის ორ ნაწილად გამიჯვნაზე და 3,16 კვ.მ ფართის კ----- ქ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვაზე შეთანხმდნენ. საგულისხმოა, რომ მხარეებს შორის 04.11.2016 წელს გაფორმებული გარიგება გარდა ზემოთ მითითებული პირობისა დამატებით სხვა რაიმე პირობას არ შეიცავს, შესაბამისად, იმ მოცემულობაში, როდესაც გარიგება გაფორმებულია მხარეთათვის გასაგებ ენაზე, (ქართულ და რუსულ ენებზე) მასში მითითებულია პირობა აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფართის გამიჯვნაზე და შემდგომ რეგისტრაციაზე დაუსაბუთებელია მოსარჩელის მსჯელობა, რომ გარიგების ფარგლებში მას უფრო დიდი ფართის დახურული ტიპის აივნის მიღების მოლოდინი ჰქონდა.

სააპელაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს მოტყუებით და შეცდომით დადებულ გარიგებათა შორის არსებულ განსხვავებებზე. სამოქალაქო კოდექსის 72-ე-73-ე მუხლების მიხედვით, გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე. არსებით შეცდომად ითვლება, როცა: ა) პირს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა; ბ) პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა; გ) არ არსებობს ის გარემოებები, რომელთაც მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპებიდან გამომდინარე, განიხილავენ გარიგების საფუძვლად. იმავე კოდექსის 81-ე მუხლის მიხედვით კი, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც შეცდომით, ისე მოტყუებით დადებული გარიგებისას ნების ნაკლს მხარის არასწორი წარმოდგენა განაპირობებს დასადები გარიგების არსთან თუ შინაარსთან დაკავშირებით, ასევე, იმ გარემოებების არასწორი აღქმა, რაც გარიგების დადებას საფუძვლად დაედო, მაგრამ მათ შორის არსებობს არსებითი განსხვავება, კერძოდ, მართალია, მოტყუებით დადებული გარიგებებისას, მხარე შეცდომის საფუძველზე შედის სამართალურთიერთობაში, მაგრამ ეს შეცდომა გამოწვეულია მეორე მხარის ქმედებით, ანუ, შეცდომით დადებული გარიგებისას, ხელშეკრულების კონტრაქტის კეთილსინდისიერია ნების ნაკლთან მიმართებით და მოდავე მხარის მცდარი წარმოდგენა მის მიერ გარკვეული მონაცემების დამალვით ან არასწორი ინფორმაციის მიწოდებით არ არის განპირობებული.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, იმისათვის, რომ გაიმიჯნოს შეცდომით და

მოცუვებით დადებული გარიგებები, სრულყოფილად უნდა იქნეს გამოკვლეული გარიგების დადების წინაპირობები და უნდა დადგინდეს, რა გარემოებები დაედო საფუძვლად მხარეთა მიერ ნების გამოვლენას.

მოსარჩელე მხარემ თავად დაადასტურა, რომ მას ბინის ნაწილის გაყიდვა არ დასჭირდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ თავად შეძლებდა აივნისთვის საჭირო ნებართვების მოპოვებასა და ამ პირობების მერიის შესაბამის სამსახურში შეთანხმებას. ამდენად, მოსარჩელე მხარე იმთავითვე აცნობიერებდა, რომ უფრო დიდი ფართის აივნის მოსაწყობად სავალდებულო წინაპირობას შესაბამისი სამსახურებიდან ნებართვის მიღება წარმოადგენდა. შესაბამისად, მხარე მისი ახსნა-განმარტებითვე გამორიცხავს მოპასუხე მხარის მხრიდან მოცუვების ფაქტს, რამეთუ თავად ადასტურებს, რომ გარიგების დადების ეტაპზე მისთვის ცნობილი იყო დიდი აივნის მოსაწყობად როგორც ნებართვის სავალდებულოობის, ასევე ამ ნებართვის არ არსებობის შესახებ.

რაც შეეხება შეცდომას ნების გამოვლენაში, აღნიშნულთან მიმართებით პალატა მიუთითებს, რომ ნების გამოვლენის ნიშნებში დაშვებული შეცდომის შემთხვევაში ნების გამომვლენი შეცდომას უშვებს ნების გარეგნულ ჩამოყალიბებაში. ასეთი შეცდომა სახეზეა მაშინ, როდესაც გამოვლენილი ნება არ შეიცავს იმ ნიშნებს და შინაარსს, რომელიც ნების გამომვლენს რეალურად სურდა, ანუ იგი არ შეესაბამება გამომვლენის რეალურ ნება-სურვილს. როგორც წესი, ეს ის შემთხვევაა, როდესაც ნების გამომვლენი (მექანიკურად) წერილობით ან ზეპირად უშვებს არსებით შეცდომას.

სამოქალაქო კოდექსის 73-ე მუხლის „ა“ მუხლის სიტყვა-სიტყვითი განმარტებიდან გამომდინარეობს, რომ მისი საგანი არის შეცდომა გარიგების ტიპის არჩევაში (error in negotio). გარიგების ტიპის არჩევაში შეცდომა მოცემულია მაშინ, როდესაც დადებული გარიგება მთელი თავისი შინაარსით შესაძლებელია შეფასდეს სხვა სახის გარიგებად, ვიდრე ის გარიგება, რომელიც ერთ ან ორივე მხარეს სურდა. მაგალითად, მხარეები დებენ სასყიდლიან გარიგებას უსასყიდლოს ნაცვლად, ნასყიდობის ხელშეკრულებას სამისდლეშიო ხელშეკრულების ნაცვლად, თხოვებას ჩუქების ნაცვლად. (<http://www.gccc.ge/წიგნი-პირველი/კარი-მეორე/თავი-მეოთხე/i-შეცდომით-დადებული-გარიგ/მუხლი-73/>)

მოსარჩელის მითითების მიხედვით ის შეცდა არა გარიგების ტიპის არჩევაში, ანუ მაგალითად მას ნასყიდობის ნაცვლად სურდა სხვა გარიგების დადება, არამედ ის შეცდა გარიგების პირობაში, კერძოდ, მას ეგონა, რომ გარიგებას დებდა იმ პირობით, რომ უძრავი ნივთის (3,16 კვ.მ) სანაცვლოდ ნივთის ღირებულებასთან ერთად დამატებით დიდი ფართის აივანსაც მიიღებდა. გათვალისწინებით იმისა, რომ მოსარჩელისთვის იმთავითვე ცნობილი იყო აივნის მიწენებისთვის საჭირო დოკუმენტების სავალდებულოობის შესახებ, რომელიც გარიგების მონაწილეებს არ გააჩნდათ, ამასთან, გარიგებიდან არ დგინდება და მოპასუხე/აპლანტი მხარე უარყოფს გარდა გარიგებაში მითითებული პირობისა დამატებით რაიმე პირობაზე შეთანხმების

ფაქტს პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მხოლოდ „მოლოდინი“ გარიგების საფუძველზე დიდი ფართის აივნის მიღების შესახებ არ აკმაყოფილებს სამოქალაქო კოდექსის 73-ე მუხლის დისპოზიციით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, რომელის არსებობაც შეცდომის საფუძველზე გარიგების ბათილად ცნობას იწვევს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კ----- ქ-----ის მიერ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 350 ლარი. გათვალისწინებით იმისა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით, კ----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი და დაკმაყოფილდა, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ნ---- ნ-----ს კ----- ქ-----ის სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში 350 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. კ----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. ნ---- ნ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. ნ---- ნ-----ს კ----- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 350 ლარის გადახდა სააპელაციო საჩივარზე აპელანტის მიერ გაწეული სახ. ბაჟის ანგარიშში.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის

წარდგენის გზით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 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

ირაკლი ბონდარენკო

მოსამართლეები:

ნატალია ნაზლაიძე

მაია სულხანიშვილი