

საქმე № 140210016001301970

საქმე №2ბ/742-17



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

17 მაისი, 2018 წელი

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:
თავმჯდომარე - გოგიტა თოთოსაშვილი
მოსამართლეები: თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
დიანა ბერეკაშვილი**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - ე-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ-----

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს
2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ე-----ს სარჩელი ვ----- მიმართ, 2014 წლის 10 დეკემბერს
ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულების ბათილად ცნობის
შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე **ვ-----** სარჩელი მოპასუხე
ე-----ს მიმართ, დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ე-----ს უკანონო
მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ვ----- კუთვნილი უძრავი
ქონება, მდებარე ქ. გ-----ში, საკადასტრო კოდი #6-----
-----, ე----- გამოსახლებულ იქნა აღნიშნული ბინიდან და უძრავი

ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა ვ-----.

დასკვნები ფაქტობრივ

გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2014 წლის 16 დეკემბრიდან ქ. გ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდი #6-----, საკუთრების უფლებით, რეგისტრირებულია ვ----- სახელზე.

2.2 უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გ-----, საკადასტრო კოდი #6----- ე-----ს მფლობელობაშია.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3. 2014 წლის 10 დეკემბერს, ე----- და ვ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.

2.4. უძრავი ქონება მდებარე ქ. გ-----, საკადასტრო კოდი 6-----, 2014 წლის 10 დეკემბრის გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვ----- სახელზე უფლებრივი შეზღუდვის გარეშე.

2014 წლის 10 დეკემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ე-----, წარმოდგენილმა ე----- მიერ, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გ-----, ს/კ 6-----, 2014 წლის 10 დეკემბერს მიჰყიდა ვ-----ს. ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნის ფასი განისაზღვრა 6820 აშშ დოლარით. ხელშეკრულების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გამყიდველს უფლება ჰქონდა ნასყიდობის საგანი გამოესყიდა ექვსი თვის ვადაში. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის სრულად გადახდამდე, მყიდველის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება, როგორც შეზღუდული უფლება.

მოსარჩელე ე----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში მოპასუხე ვ-----ს თანხა ვერ გადაუხადა, რის გამოც, ვ----- 07.12.2015წ განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულება გაუქმდა, სადავო უძრავი ქონება გათავისუფლდა შეზღუდვისაგან და საქმის განხილვის მომენტისათვის უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოპასუხის საკუთრებად.

2.5. მხარეებს შორის სადავოა 2014 წლის 10 დეკემბერს ე----- (წარმომადგენელი - ე-----) და ვ-----ს შორის, დადებული გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერების საკითხი. საქმეში წარმოდგენილია მხარეებს შორის

დადებული გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის სადავო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ვ-----მ 6820 აშშ დოლარად ე-----სგან შეიძინა ქ. გ----- მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 6-----. მოსარჩელე (ე-----) ამტკიცებს, რომ მას მოპასუხესთან ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დაუდია, ვინაიდან, რეალურად **მოსარჩელეს არ სურდა ქონების გაყიდვა და მან ვ----- დადო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. თავის მხრივ, მოპასუხე კატეგორიულად არ ეთანხმება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებას, ვინაიდან, მან ე-----, რომლის წარმომადგენელი იყო ე-----, დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით და მხარეებმა მხოლოდ ნასყიდობის ნება გამოავლინეს, ისინი სესხის პირობებზე არ შეთანხმებულან. შეთანხმდენ კონკრეტულად გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის არსებით პირობებზე.**

ფაქტობრივად, საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებად. საბოლოოდ რეალურად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად მხარეებმა საკუთარი არგუმენტები უნდა გაამყარონ შესაბამისი მტკიცებულებებით, მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება კი, შესაძლებელია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებულია სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. მოცემულ შემთხვევაში, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის მტკიცება ეკისრება მოსარჩელე ე-----. მან უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დაამტკიცოს, რომ მხარეთა შორის არსებობდა გარიგება სესხისა და იპოთეკის არსით. **ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება სესხის ხელშეკრულებით, სესხის სახით თანხის გადაცემის ან მიღების ხელწერილით, ვალის აღიარების ხელშეკრულებით, პროცენტის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულებით ან სხვა მტკიცებულებით, რაც პირდაპირ ან ირიბად დაადასტურებდა მხარეთა შორის სასესხო ურთიერთობას.** თავის მხრივ მოსარჩელე მხარეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობა.

მოსარჩელე ე----- თავისი არგუმენტების დასადასტურებლად წარმოადგინა სარჩელი და ზეპირი განმარტება, მტკიცებულების სახით კი, მის მიერ წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით

ხელშეკრულება. მოსარჩელემ სხდომაზე მიუთითა, რომ მხარეთა შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა იმის გამო, რომ ოჯახს ჰქონდა ფინანსური პრობლემები, რომლის მოგვარების მიზნით, მოპასუხისგან (ვ-----გან) აიღო სესხი და ამ სესხის უზრუნველსაყოფად გამოიყენა თავის საკუთრებაში არსებული ბინა, მდებარე ქ. გ----- და არ ჰქონია ამ ბინის გაყიდვის რეალური მიზანი. მოსარჩელეს თავისი არგუმენტების დასამტკიცებლად არ წარმოუდგენია წერილობითი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, მხოლოდ უთითებს, რომ ოჯახური მდგომარეობიდან გამომდინარე მოპასუხისთვის ექვს თვეში ვერ მოხდა თანხის სრულად დაფარვა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე არათუ რაიმე მტკიცებულებებით ამყარებს მის მიერ მითითებულ გარემოებას მხარეთა შორის სესხის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, არამედ სარჩელში მოყვანილი გარემოებებით და ასევე ზეპირი ფორმით ახსნა-განმარტების მიცემისას თავად ეწინააღმდეგება საკუთარ არგუმენტებს, კერძოდ, ე----- სასამართლო სხდომაზე მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე ხელშეკრულება, რწმუნებულების საფუძველზე, გააფორმა მისმა შვილმა, ე-----, მისთვის სასამართლოში სარჩელის შეტანამდე უცნობი იყო რა ურთიერთობა არსებობდა მის შვილს, ე----- და ვ-----ს შორის და მან მოგვიანებით სწორედ მისგან შეიტყო, რომ ვ-----სთან გააფორმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (16.09.2016წ. 11:08:31 სხდომის ოქმი), ხოლო თავად ე----- (როგორც მოსარჩელის წარმომადგენელმა) სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მასა და ვ-----ს შორის ზეპირი შეთანხმება იყო სესხის, ასევე პროცენტის შესახებ, შეთანხმება წერილობით არ გაუფორმებიათ და მას პროცენტი არ გადაუხდია (16.09.2016წ. სხდომის ოქმი).

სასამართლომ განმარტა, რომ სესხის ხელშეკრულების არსებობას სჭირდება შესაბამისი მტკიცება. თუ მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მხარეთა შორის არსებობდა არა ნასყიდობა, არამედ სესხი, მაშინ მას ამის სათანადო მტკიცებულებაც უნდა გააჩნდეს. თუ მოსარჩელემ სესხის აღების დროს წინასწარ გადაიხადა პროცენტი, მაშინ მას უნდა გააჩნდეს შესაბამისი მტკიცებულება. ასევე, თუ მის მიერ გადახდილია რამდენიმე თვის პროცენტი, მაშინ ამის შესახებ მითითებული უნდა იყოს რომელიმე დოკუმენტში, კერძოდ, პროცენტის გადახდის წესი ასახული უნდა იყოს კონკრეტულ მტკიცებულებებში. თუ მოსარჩელე წარმოადგენდა სესხის სახით ფულადი თანხის გადაცემის ხელშეკრულებას, ხელწერილს, ვალის აღიარების ხელწერილს, მტკიცებულებას პროცენტის არსებობისა თუ მისი გადახდის შესახებ, გადახდის გრაფიკს ან სხვა მსგავს მტკიცებულებას, ასეთ შემთხვევაში ლოგიკური დასკვნის საფუძველზე სასამართლოს შეეძენებოდა შინაგანი რწმენა, რომ მხარეებს შორის დადებულია სესხის და არა ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოსარჩელეს ასეთი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. მის მიერ მითითებული არგუმენტების საწინააღმდეგოდ

არსებობს მხარეებს შორის დადებული გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ეს ხელშეკრულება დადებულია მარეგისტრირებელ ორგანოში მხარეთა მონაწილეობით, მასზე შესრულებული ხელმოწერა სადავო არ გამხდარა, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა სხვაობა ნასყიდობასა და სესხის არსს შორის, მითუმეტეს, რომ მას (მისივე განმარტებით) ამ ხელშეკრულების დადებამდე უკვე ჰქონდა მიღებული გამოცდილება, კერძოდ სასესხო ურთიერთობებში იმყოფებოდა სხვა პირთან. შესაბამისად, სასამართლო შორსაა იმ მოსაზრებისაგან, რომ მოსარჩელე ერთმანეთისაგან ვერ არჩევს რა განსხვავებაა სესხსა და ნასყიდობას შორის და რომ მოსარჩელე ვერ მიხვდა რა შედეგი მოჰყვებოდა გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას და რა შედეგი მოჰყვებოდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას. ამასთან, საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულება არ ასახავს სესხს, გარდა თავად მხარის ახსნა-განმარტებისა, რომელიც ურთიერთგამომრიცხავია. ამიტომ სასამართლო იზიარებს მხოლოდ იმ მტკიცებულებებს, რომელიც უფრო მყარი და დამაჯერებელია - კონკრეტულ შემთხვევაში, ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებაა ვიდრე მოსარჩელის ზეპირი განმარტება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქმეში წარმოდგენილია მხარეებს შორის დადებული გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის სადავო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ვ-----მ ე-----სგან 6820 აშშ დოლარად შეიძინა ქ. გ----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი ნ----- . მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მან მოპასუხესთან დადო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და არა ნასყიდობის ხელშეკრულება. თავის მხრივ, მოპასუხე კატეგორიულად არ ეთანხმება მოსარჩელესთან სასესხო ურთიერთობის არსებობას, პირიქით, ამტკიცებს, რომ ე----- დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, მხარეები სესხის პირობებზე არ შეთანხმებულან, შეთანხმდენ კონკრეტულად გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის არსებით საკითხებზე.

საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილით ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს (ე-----) საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება მდებარე - ქ. გ-----, საკადასტრო კოდი ნ----- . ამ ქონებასთან დაკავშირებით, მან წარმომადგენლის მეშვეობით, ვ-----თან დადო გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოპასუხემ მოსარჩელისგან შეიძინა უძრავი ქონება და გადაიხადა 6820 აშშ დოლარი. ისინი შეთანხმდენ, რომ მოსარჩელეს უფლება ექნებოდა ნ თვის ვადაში

გადაეხადა ხელშეკრულებაში მითითებული თანხა და ქონებაზე აღედგინა საკუთრების უფლება. ამ ტიპის შეთანხმება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 509-ე მუხლით რეგულირებული შეთანხმებაა. დასახელებული ნორმით, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სესხის ხელშეკრულების არსი - თანხის გადაცემა და თანხის დაბრუნების ვალდებულება - გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების მსგავსია, ორივე შემთხვევაში, მოვალემ კრედიტორს უნდა დაუბრუნოს მიღებული თანხა, როგორც ნივთის გაყიდვით მიღებული, ისე სესხის ხელშეკრულებით მიღებული თანხა, მაგრამ სესხის ხელშეკრულების შემთხვევაში, აუცილებელია დადგინდეს შეთანხმება სესხზე და სესხის არსებით პირობებზე. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ამის დასადასტურებლად მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლის მიხედვით კი, მოსარჩელე თვითონ იყო ვალდებული ზეპირი განმარტებით გადმოცემული არგუმენტები დაესაბუთებინა მყარი მტკიცებულებებით. მას ასეთი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია, შესაბამისად, ვერ დაამტკიცა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურად დადებით დაფარეს სხვა გარიგება. ასევე ვერ დაამტკიცა, რომ მხარეები შეთანხმდნენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე და მიუხედავად ამისა, გარიგება გაფორმდა ნასყიდობის სახით. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ მისი არგუმენტები არ იქნა გაზიარებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის განხილვის შედეგად დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საკმარისია დასკვნის გასაკეთებლად, რომ სადავო გარიგება არ წარმოადგენს მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას, რის გამოც არ არსებობს ე-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება ვ-----ს სარჩელს, მოპასუხე ე-----ს უკანონო მფლობელობიდან ვ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონების გამოთხოვის, ე-----ს გამოსახლებისა და უძრავი ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში ვ-----ს ათვის გადაცემის შესახებ, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად

უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. მფლობელობის მართლზომიერების ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გ-----, საკადასტრო კოდით ნ-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ვ-----ს, საჯარო რეესტრში 2014 წლის 16 დეკემბრიდან რეგისტრირებულია მის საკუთრებად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხის მფლობელობაშია.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს (ე-----) ეკისრებოდა, წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ ის არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, მოცემულ შემთხვევაში მან ვერ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილი გარიგებაა.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ვ----- (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შებოჭვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე არ არის ვ----- კუთვნილი უძრავი ქონების ე-----ს მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლოს არ უნდა მიეჩნია დადებულად მხარეებს შორის ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით, რადგან მათ შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე განჩინებით მსჯელობის საგანს წარმოადგენს, ერთი მხრივ, ე----- და, მეორე მხრივ, ვ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულების იურიდიული ძალა. აქვე, პალატა განმარტავს რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. **ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).** ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი სააპელაციო საჩივრის იმ პრეტენზიებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ.

რაც შეეხება სადავო გარიგებას, აღსანიშნავია შემდეგი: იმისათვის, რომ მხარეთა შორის დადებულ გარიგებას მისთვის თანმდევი შედეგი მოჰყვეს, იგი უნდა იყოს ნამდვილი. პირის შესაძლებლობა კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადოს ხელშეკრულება (ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი) განხორციელებადია იმ შემთხვევაში, თუ მას გააჩნია ნება გამოიყენოს ზემოდასახელებული 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.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი აწესრიგებს ნების ნაკლის ისეთ შემთხვევებს, როგორიცაა მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგება. რიგ შემთხვევებში, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება, დადებულია იმ განზრახვის გარეშე რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ფორმალური მოთხოვნების მხრივ, ამგვარი გარიგება შეესაბამება კანონს, თუმცა შინაარსობრივად ასახავს მხარეთა რეალური ნების საწინააღმდეგო მდგომარეობას. უფრო მეტიც, მხარეებმა წინასწარვე იცოდნენ, რომ ისინი შებოჭილები არ იქნებიან დადებული ხელშეკრულებით. აღსანიშნავია, რომ სასამართლო ხშირად აწყდება სირთულეებს გარიგების თვალთმაქცურად მიჩნევისას, რადგან ფორმალური ნაკლოვანებები მას თითქმის არ ახასიათებს. გარიგების ასეთად მიჩნევისთვის აუცილებელია იმის დადგენა, რომ ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს არ სურდათ იმ შედეგების მიღწევა, რაც გარიგების მოცემული სახისთვისაა დამახასიათებელი. მიუხედავად, მათი მსგავსებისა, ხელშეკრულების „თვალთმაქცური“ და „მოჩვენებითი“ ხასიათი სხვადასხვა სამართლებრივი კატეგორიაა მათთვის დამახასიათებელი და ერთმანეთისგან განსხვავებული ნორმატიული შინაარსით. თვალთმაქცური გარიგება ფართო გაგებით მოჩვენებითი გარიგებაა, თუმცა, მისგან განასხვავებს ის გარემოება, რომ მხარეთა შორის თვალთმაქცურად დადებული გარიგების ბათილად ცნობისას, მათ შორის, სამართლებრივი ურთიერთობა კი არ სრულდება, არამედ შესაბამისი სამართლებრივი წინაპირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში მათი

ნამდვილი შეთანხმების საფუძველზე წარმოიშვება. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მეორე ნაწილი ადგენს ქცევის წესს და იმპერატიულად მიუთითებს, რომ მხოლოდ გარიგების თვალთმაქცურად მიჩნევით არ უნდა შემოიფარგლოს სასამართლოს საქმიანობა. სასამართლომ უნდა იმსჯელოს რა გარიგება დაიფარა შეცდილებული გარიგებით და უნდა იხელმძღვანელოს დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესებით. ასეთ დროს, დიდი მნიშვნელობა გააჩნია მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრას. საყურადღებოა, რომ **მოჩვენებითი გარიგებების დროს მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობის მტკიცების ტვირთი აკისრია მას, ვისაც მიაჩნია, რომ თვალთმაქცურად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება, მოცემულ შემთხვევაში, ე-----ს, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა.**

დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს ე----- და ვ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.

მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლომ 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 გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. **შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება მოსამართლის მიერ ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.** 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.

სასამართლო ფაქტობრივი სინამდვილის გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხაზი გაუსვას თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ასპექტებს, სახელდობრ, რამდენად შეესაბამება მხარეთა მიერ დადებული ხელშეკრულებებით განსაზღვრული უფლება-ვალდებულებები ფაქტობრივად არსებულ ურთიერთობას (უფლება-ვალდებულებებს). საკვანძო საკითხის - გარიგების თვალთმაქცური ხასიათი, სპეციფიკურობა პროცესუალურ ჭრილში მისი მტკიცების საშუალებაში გამოიხატება, კერძოდ, ასეთ დროს, რთულია გარიგების დამდები პირების ნების ნაკლის დამადასტურებელი პირდაპირი მტკიცებულებების წარმოდგენა, სასამართლო ძირითადად უნდა დაეყრდნოს არაპირდაპირ მტკიცებულებებს, უნდა შეაფასოს როგორც არსებული, ასევე წინმსწრები ვითარება, რომელშიდაც სადავო ხელშეკრულების დადება განხორციელდა; გარიგების დამდები პირების დამოკიდებულება და ა.შ. შესაბამისად,

დაფარულია თუ არა სხვა გარიგება ვერ შეფასდება სუბიექტური კრიტერიუმით. რთულია ზღვარი გაივლოს მხარეთა შინაგან და გარეგან ნებას შორის, რის გამოც, გამოყენებულ უნდა იქნეს შეფასების ობიექტური ტესტი და ამ გზით განისაზღვროს სურდათ თუ არა მხარეებს სხვა გარიგების დაფარვა. სასამართლოსათვის აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

სამოქალაქო სამართალში მოქმედი კანონის ცოდნის პრეზუმფციიდან გამომდინარე (სამოქალაქო კოდექსის მესამე მუხლის მეორე ნაწილი) თითოეული მხარე მიიჩნევა კანონის მცოდნედ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, რთულია დადგინდეს ჩარჩო, რომელშიც კანონის არცოდნა საპატიოდ მიიჩნევა. ნებისმიერი ხელშემკვრელი მხარე სამოქალაქო ურთიერთობებისათვის დამახასიათებელი რისკის მატარებელია, რომელიც მოქმედებს სახელშეკრულებო თავისუფლების ფარგლებში, რაც გულისხმობს, როგორც კონტრაჰენტის შერჩევის თავისუფლებას, ასევე, ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრასაც. შესაბამისად, მხარეები ამყარებენ რა ერთმანეთთან სხვადასხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებს ივარაუდება რომ მათ იციან ამ ურთიერთობიდან წარმოშობილი საკუთარი უფლება-მოვალეობების შესახებ. ე-----
დაადასტურა რა თავისი ხელმოწერით მის მიერ გამოხატული ნება, მოქმედებს პრეზუმფცია, რომ ხელშეკრულების შინაარსი შეესაბამებოდა მის ნებას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს ისეთი ობიექტური ან სუბიექტური საფუძვლის არსებობა, რაც მას ხელს შეუშლიდა წერილობითი დოკუმენტის გაცნობასა და აღქმაში (ქმედუუნარობა, მოპასუხის მხრიდან ზეწოლა და ა.შ.).

ამასთან, პალატა განმარტავს, რომ ხელშეკრულება, ორი ან მეტი პირის კონსენსუსის შედეგია და ამ გზით მხარეები იმ მიზნის რეალიზაციას ახდენენ, რამაც ხელშეკრულების დადება განაპირობა. მიზანი კი, სხვადასხვა გარემოფაქტორების შედეგად ყალიბდება, მაგალითად მატერიალური სარგებლის, დოვლათის მიღება და ა.შ. სწორედ ამიტომ, ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები მხარეთათვის შესასრულებლად სავალდებულოა, მხარეების მიერ დასახული მიზნის მიღწევა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამ უნდა უზრუნველყოს. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლო დასკვნას, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ ადასტურებს ნასყიდობის ხელშეკრულების თვალთმაქცურობას და მხარეების მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგს. მოპასუხისა და მოსარჩელის სურვილს წარმოადგენდა ვ-----ს საკუთრებაში მიეღო უძრავი ნივთი. გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას უდავოდ იკვეთება მოპასუხის განზრახვა გამხდარიყო უძრავი ნივთის მესაკუთრე. იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო

რეესტრში და ამასთან, მან მოითხოვა ე-----ს საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცხადია, რომ მხარეებს შორის ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობა ნასყიდობა გამოსყიდვის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოიშვა.

ამდენად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ ვ----- არის მესაკუთრე, ხოლო **მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.** მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, ხოლო ე----- გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, მას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 619,24 ლარის გადახდა.

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

1. ე-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება.
3. ე----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით დაეკისროს 619,24 ლარის გადახდა.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

გოგიტა თოთოსაშვილი

**მოსამართლეები
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

დიანა ბერეკაშვილი