



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/3975-18
წელი

8 ოქტომბერი, 2018

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი – ნათია გუჯაბიძე

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი – თ-----ი

წარმომადგენელი – გა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – შპს „რ-----ი“

წარმომადგენელი – დ-----ი

დავის საგანი – თანხის გადახდის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 მაისი გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა

1. თ-----ისა და თ-----ისათვის, შპს „რ-----ის“ სასარგებლოდ, 2 250 აშშ დოლარის დაკისრება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. შპს „რ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ:

2.1. თ-----ს შპს „რ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისრა 2 250 აშშ დოლარის გადახდა;

2.2. შპს „რ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა თ-----ისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა;

3. სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 327-ე, 744-ე მუხლების საფუძველზე.

4. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოპასუხე თ-----მა და სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

5.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ ობიექტურად ვერ შეაფასა როგორც 2017 წლის 9 ნოემბრის ხელშეკრულება, ისე შემდგომში განვითარებული მოვლენები და თ-----ი არასწორად მიიჩნია პასუხისმგებელ პირად. მხარეთა შორის დავას არ იწვევს თ-----სა და ლ-----ს შორის ხელშეკრულების ჩაშლის ობიექტური წინაპირობები. სასამართლომ დაუსაბუთებლად არ გაზიარა მოპასუხის განმარტება, რომ თ-----ი ლ-----თან დამოუკიდებელი წყაროების მეშვეობით შევიდა სახელშეკრულებო ურთიერთობებში. მხოლოდ ის გარემოება, რომ თ-----ი მოპასუხის დედაა, არ შეიძლება თ-----ისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი გახდეს იმ შემთხვევაშიც კი, თუ თ-----ი გასაყიდი ბინის შესახებ ინფორმაციას თავისი შვილისაგან გაიგებდა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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.

8. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

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

9.1. 2017 წლის 09 ნოემბერს შპს „რ-----ს“ და თ-----ს შორის დაიდო საშუამავლო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საგანსაც წარმოადგენდა უძრავი ნივთის შესახებ სრულყოფილი ინფორმაციის მიცემა, უძრავი ნივთის ფიზიკურად ნახვა, მოლაპარაკების წარმოება უძრავი ნივთის მესაკუთრესთან და შესაბამისი ხელშეკრულებების გაფორმება. საშუამავლო მომსახურების საფასურს წარმოადგენდა უძრავი ნივთის გირავნობის ფასის 3%.

9.2. ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შუამავლის მიერ შეთავაზებული უძრავი ქონების მეპატრონესთან დამოუკიდებლად გარიგებაში შესვლის შემთხვევაში, შემკვეთი ვალდებული იყო, გადაეხადა გირავნობის შეთანხმებული ფასის 5%.

9.3. 2017 წლის 16 ნოემბერს თ-----სა და ლ-----ს შორის დაიდო სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ლ-----მა, 45 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ქუჩა ალ-----

9.4. თ-----ი და თ-----ი არიან ოჯახის წევრები, დედა-შვილი.

9.5. 2017 წლის 27 ნოემბერს შპს „რ-----მა“ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და განმარტა, რომ 2017 წლის 16 ნოემბრის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება კომპანიის გვერდის ავლით, მალულად გაფორმდა 2017 წლის 09 ნოემბრის მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი პირის თ-----ის დედაზე, რომელიც ასევე აქტიურად დადიოდა ოფისში და მონაწილეობდა მოლაპარაკებებში. მოსარჩელემ ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის საფუძველზე მოითხოვა მოპასუხეებისათვის გირავნობის მთლიანი ფასის 5%-ის გადახდის დაკისრება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა ერთ-ერთი მოპასუხის - თ-----ის - მიმართ

დაკმაყოფილდა, რასაც არ ეთანხმება ეს უკანასკნელი.

10. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო პრეტენზიას და მიაჩნია შემდეგი: საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხე თ-----მა 2017 წლის 16 ნოემბრის სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება, საშუამავლო კომპანია შპს „რ-----ის“ დახმარების კომპანიისაგან მიღებული ინფორმაციის) გარეშე, დამოუკიდებლად განახორციელა.

11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 744-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვას ჰპირდება გასამრჯელოს ხელშეკრულების დასადებად გაწეული შუამავლობისათვის, ვალდებულია გადაიხადოს ეს გასამრჯელო მხოლოდ მაშინ, თუ ხელშეკრულება ამ შუამავლობის შედეგად დაიდო.

პალატა განმარტავს, რომ შუამავლობა წარმოადგენს სახელშეკრულებო ურთიერთობის ერთ-ერთ სახეს, რომლის საგანია საშუამავლო საქმიანობის განხორციელება და მასთან დაკავშირებული სხვა სახის მომსახურება. საშუამავლო საქმიანობად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს მხოლოდ ისეთი სახის საქმიანობა, რომლის მიზანიც შემკვეთსა და მესამე პირს შორის ძირითადი ხელშეკრულების დადებაა. ასეთი ხელშეკრულების დადებისთვის შუამავლის ფუნქცია შესაბამისი კონტრაქტის მოძიებასა და სახელშეკრულებო პირობების შეთანხმებას წარმოადგენს. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 744-ე მუხლის შესაბამისად, შუამავალი თავისი ვალდებულების შესრულებისას არ მოქმედებს შემკვეთის სახელით, მისი მთავარი დანიშნულებაა მესამე პირამდე იმ ძირითადი ინფორმაციის მიტანა, რომლის საფუძველზეც შემკვეთსა და მესამე პირს შორის უნდა დაიდოს ძირითადი ხელშეკრულება.

12. განსახილველ შემთხვევაში, უდავო გარემოებაა, რომ შპს „რ-----ს“ და თ-----ს შორის არსებობდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რომლის ფარგლებშიც მოსარჩელე კომპანიამ თ-----ს გაუწია შესაბამისი საშუამავლო მომსახურება, კერძოდ, მიაწოდა ინფორმაცია უძრავი ქონებისა და მისი მესაკუთრის შესახებ. უძრავი ქონების მესაკუთრის ლ-----ის ჩვენებით, დადგენილია, რომ უძრავი ქონებაზე თავდაპირველად დაინტერესება თ-----მა გამოხატა, რა დროსაც ლ-----სა და თ-----ს შორის დაიდო კიდევ „ბე“-ს ხელშეკრულება, თუმცა, შემდგომში ნდობის ფაქტორის არარსებობის საფუძველით, თ-----მა უარი განაცხადა სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შესვლაზე. მოგვიანებით (10 დღის შემდეგ), ლ-----ს დაუკავშირდა თ-----ი, რომელმაც იცოდა ხელშეკრულების პირობები, თუმცა, საიდან - უცნობია. მან პირდაპირ გამოხატა ხელშეკრულების დადების სურვილი. ამასთან, პირად საუბრებში განმარტა, რომ იყო თ-----ის დედა და მისთვის ცნობილი იყო, თუ რატომ არ დაიდო მასთან (თ-----

-----თან) ხელშეკრულება.

13. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, მხარეებს მტკიცების ტვირთი ერთნაირად ეკისრება და ეს ტვირთი თანაბრად ნაწილდება მათ შორის. მოპასუხეს ეკისრება ისეთი ფაქტების დადასტურების ტვირთი, რომლებსაც შეუძლიათ გააქარწყლონ მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით კი, მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომელთა საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს დასკვნა გადაწყვეტილებისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ვარაუდის შესახებ, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლებიც ასეთ ვარაუდს გააქარწყლებენ – დაკისრებული აქვს მოპასუხეს. **ფაქტების დამტკიცებას იწყებს მოსარჩელე, რომელმაც უნდა დაადასტუროს მის მიერ მოპასუხისადმი წაყენებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსარჩელე დაამტკიცებს ამ ფაქტებს, მტკიცების ტვირთი გადადის მოპასუხეზე.**

14. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საკმარისი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ მოპასუხე თ-----მა ლაშა ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია შპს „რ-----ის“ მეშვეობით, მისი შვილისგან - თ-----ისგან - მიიღო. საპირისპიროს მტკიცების ტვირთი კი მოპასუხის მხარეზეა. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ მიუთითა ისეთ გარემოებებზე, რაც გააქარწყლებდა სარჩელის ფაქტობრივ საფუძველს და დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ ხელშეკრულების დადება არა შპს „რ-----თან“ საშუამავლო ურთიერთობის ფარგლებში, არამედ სხვა გზით (მაგ. სხვა კონკრეტული პირის მეშვეობით) განხორციელდა. აღნიშნული გარემოება კი, სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობას გამორიცხავს.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

15. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა

ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

16. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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

1. თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნათია გუჯაბიძე