



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი 2017 წელი

ქ.

ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ციციწო კიკვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე - მ--ა გ---ესოვა;

წარმომადგენელი - გ----ამ ღ-----ძე, ეკ-----ინა მ--ავარიანი;

მოპასუხე - ჯ-----ეტა ა--ურელი, რ--აზ ს----იძე;

მოპასუხეების წარმომადგენელი - მ---- დ----ონაძე;

დავის საგანი - ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ჯ-----ეტა ა--ურელს და მ--ა გ---ესოვას შორის 2014 წლის 24 მარტს დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, აღდგეს ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობა.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ჯ-----ეტა ა--ურელს და მ--ა გ---ესოვას შორის 2014 წლის 24 მარტს დადებული სესხის ხელშეკრულება, აღდგეს ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობა.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი 2015 წლის 05 მაისს მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იძეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და აღდგეს ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობა.

მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ გარემოებებზე: 2014 წლის 24 მარტს ჯ-----ეტა ა--ურელს და მ--ა გ---ესოვას წარმომადგენელს ეკ-----ინე მ--ავარიანს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (რეგისტრაციის N1402754720), რომლის თანახმადაც მსესხებელს გადაეცა 15000

აშშ დოლარი, ყოველთვიური სარგებელის 3.68% გადახდის პირობით. ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვრთა უძრავი ქონება, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთი ს----- რეალურად გამსესხებელმა ჯ-----ეტა ა--ურელმა მოითხოვა სარგებლის სახით 8% გადახდა, ამასთან, ორი თვის სარგებელი 2400 აშშ დოლარი დააკლო ძირითად თანხას და დარჩენილი თანხაც ეკ-----ინე მ--ავარიანს გადასცა ნაწილ-ნაწილ. იმავე დღეს ეკ-----ინე მ--ავარიანთან გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც მსესხებელი იღებდა 8700 ლარს 30 დღის ვადით, სარგებლის 8% დარიცხვის პირობით. რეალურად აღნიშნული 8700 ლარი წარმოადგენდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ზეპირად შეთანხმებული სარგებლის ოდენობას 8% და დაფიქსირებულ სარგებლის ოდენობას 3.68% შორის სხვაობას, შესაბამისად, 8700 ლარის გადაცემას ადგილი არ ჰქონია. იმის გამო, რომ მ--ა გ---ესოვამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულების პირობები, ჯ-----ეტა ა--ურელმა 2014 წლის 24 მარტს სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აუქციონზე გაიტანა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, რომლის რეალიზაციამდე ეკ-----ინე მ--ავარიანს შესთავაზა აღნიშნული ქონება გადაეფორმებინა მისი პარტნიორი რ--აზ ს----იდისათვის, ვალის გასტუმრების შემდეგ კი თანხას უკან დაუბრუნებდა. ეკ-----ინე მ--ავარიანი დაეთანხმა ამ პირობას, რათა თავიდან აეცილებინა ქონების აუქციონის გზით რეალიზაცია. შესაბამისად, 2015 წლის 27 მარტს გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება, თუმცა მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ვერ განხორციელდა, უძრავ ქონებაზე ყადაღის არსებობის გამო. შემდგომში ჯ-----ეტა ა--ურელის მოთხოვნით ყადაღა გაუქმდა და 2015 წლის 05 მაისს რ--აზ ს----იძე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა უძრავი ქონების ს.კ.2----- მესაკუთრედ. გარიგების შინაარსის მიხედვით, გამყიდველმა 50000 აშშ დოლარი მიიღო, რაც არ შეესაბამება რეალობას, რადგან ეს იყო ფორმალური, თვალთმაქცური გარიგება. შემდგომში ჯ-----ეტა ა--ურელმა და რ--აზ ს----იძემ პოლიციას მიმართეს განცხადებით მისი უძრავი ქონებიდან გამოსახლების შესახებ, ამავე დროს გამარტივებული წარმოების შედეგად მიიღეს დავალიანების გადახდის შესახებ ბრძანება, რომელიც წარადგინეს კერძო აღმასრულებელთან, ამ უკანასკნელმა კი თავის მხრივ გამოუგზავნა წინადადება გადა--ვეტილების შესრულების შესახებ და ყადაღა დაადო მის კუთვნილ უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ ჯ-----ეტა ა--ურელს და მ--ა გ---ესოვას შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება 15000 აშშ დოლარზე, თვეში 3.68% სარგებლის დარიცხვის პირობით, ასევე გათვალისწინებული იქნა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0.1%. სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, მ--ა გ---ესოვას ვალდებულება შეადგენდა 15000 აშშ დოლარს, რასაც ემატებოდა სარგებელი – 3312 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 2014 წლის 24 აპრილიდან 2015 წლის 05 მაისამდე, დღეში 15 აშშ დოლარის ოდენობით, ანუ 5460 აშშ დოლარი. რ--აზ ს----იძემ უძრავი ქონება მ--ა გ---ესოვასაგან შეიძინა

50000 აშშ დოლარად, მიღებული თანხიდან ჯ-----ეტა ა---ურელს გადაუხადა 23772 აშშ დოლარი, ხოლო მეორე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალი არ გადაუხდია. ამის გამო სესხის ხელშეკრულება წარადგინეს აღსრულების ეროვნულ ბიუროში, საქმე განხილული იქნა გამარტივებული წესით და მიღებული იქნა გადა--ვეტილება თანხის დაკისრებაზე, რაზეც მოსარჩელეს პრეტენზია არ წარუდგენია. ჯ-----ეტა ა---ურელმა მართალია გამოითხოვა სააღსრულებო ფურცელი სააღსრულებო ბიუროდან, მაგრამ ამავე დროს დაეხმარა მოსარჩელეს გაესხვისებინა ქონება იმაზე მეტად, ვიდრე იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება იყო, თუმცა დაპირების მიუხედავად, მოსარჩელემ მას ვალი არ დაუბრუნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2014 წლის 24 მარტს ჯ-----ეტა ა---ურელის წარმომადგენელს მ---- დ---- ონაძეს და მ--ა გ---ესოვას წარმომადგენელს ეკ-----ინე მ--ავარიანს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მსესხებელს (მ--ა გ---ესოვას) 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 დაიტვირთა მ--ა გ---ესოვას კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთი, ს-----

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადაცემისას, ჯ-----ეტა ა---ურელმა წინასწარ აიღო სარგებელი 2400 აშშ დოლარის ოდენობით და რეალურად მ--ა გ---ესოვას გადასცა 12600 აშშ დოლარი, ისიც ნაწილ-ნაწილ, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა. ამასთან, მხოლოდ მოწმის ჩვენება, რომელიც მხარის წარმომადგენლის ეკ-----ინა მ--ავარიანის უახლოესი მეგობარია და დაინტერესებულია მოსარჩელისათვის სასურველი შედეგის მიღებით, ვერ გააბათილებს თავად სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებულ ჩანაწერს, მსესხებლისათვის 15000 აშშ დოლარის გადაცემის შესახებ.

მტკიცებულებები:

-სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 1-13);

3.2.2. 2014 წლის 24 მარტს ინდ. მეწარმე ჯ-----ეტა ა---ურელს და მ--ა გ---ესოვას წარმომადგენელს ეკ-----ინე მ--ავარიანს შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება N000277, რომლის თანახმადაც მსესხებელს (მ--ა გ---ესოვას) გადაეცა 8700 ლარი, თვეში სარგებელის 8% გადახდის პირობით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა ერთი თვე.

მტკიცებულებები:

-სესხის ხელშეკრულება (ს.ფ. 15);

მტკიცებულებათა წარმოდგენლობის გამო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის განმარტებას, რომ მხარეებს შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო სარგებელი 8% (ნაცვლად მითითებული 3.68 პროცენტისა) და შესაბამისად, ხელშეკრულება N000277 მიზნად ისახავდა ხელშეკრულებაში ჩაწერილი სარგებლის ოდენობას და ზეპირად შეთანხმებულ ოდენობას შორის სხვაობის გადახდას მოსარჩელის მიერ.

3.2.3. 2014 წლის 30 სექტემბერს ნოტარიუსმა მერაბ ჯიხვაშვილმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი N141069669, 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 ვადაგადაცვილებულ დღეზე 2014 წის 24 აპრილიდან აღსრულებამდე, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 125.54 ლარი. სააღსრულებო ფურცლით ასევე დადგინდა იპოთეკის საგნის, საკადასტრო კოდით 2-----) რეალიზაცია აუქციონის გზით.

მტკიცებულებები:

- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ.54-56);

3.2.4. მხარეთა ახსნა-განმარტებით და მოწმის გოჩა ა--ურელის ჩვენებით, დადგენილია, რომ 2014 წლის 30 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 2----- გატანილი იქნა აუქციონზე. მხარეები, იმ მიზნით რომ თავიდან აეცილებინათ უძრავი ქონების გაყიდვა დაბალ ფასად, შეთანხმდნენ, გაეფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება ჯ-----ეტა ა--ურელის თანამშრომელს რ--აზ ს----იძეს და მ--ა გ---ესოვას შორის, ვალის გადახდის შემდეგ კი უძრავი ქონება დაბრუნდებოდა თავდაპირველ მესაკუთრეს მ--ა გ---ესოვას. შეთანხმების შესრულების მიზნით, 2015 წლის 27 მარტს მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იძეს 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 გადა--ვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურმა უარი განაცხადა ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციაზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული ყადაღის გამო. ჯ-----ეტა ა--ურელის 2015 წლის 22 აპრილის განცხადების საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარის და გ----ის სააღსრულებო ბიურომ 2015 წლის 23 აპრილს მიიღო გადა--ვეტილება ჯ-----ეტა ა--ურელისათვის სააღსრულებო ფურცლის N141069669 შეუსრულებლად დაბრუნების შესახებ. 2015 წლის 05 მაისს უძრავი ქონება, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთში, ს.კ.2----- დარეგისტრირდა რ--აზ ს----იდის საკუთრებად. **მტკიცებულებები:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14);

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-19);
- რეგისტრაციაზე უარის თქმის გადა--ვეტილება (ს.ფ. 20);
- 2015 წლის 23 აპრილის შეტყობინება (ს.ფ. 53);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმე გოჩა ა--ურელის ჩვენება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.5. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანება 23772 აშშ დოლარი მ--ა გ---ესოვამ გადაიხადა.

მტკიცებულებები:

- შესაგებელი (ს.ფ. 40-48);

3.2.6. 2015 წლის 27 მარტს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ გამოსცა N1502931/88580 ბრძანება, N000277 სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების გადახდევინების შესახებ, რომლის მიხედვითაც მ--ა გ---ესოვას ჯ-----ეცა ა--ურელის სასარგებლოდ დაეკისრა 16545 ლარის გადახდა. ბრძანება არ გასაჩივრებულა მ--ა გ---ესოვას მიერ და შესულია კანონიერ ძალაში.

2015 წლის 14 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელმა მ--ა გ---ესოვას გაუგზავნა წინადადება გადა--ვეტილების შესრულების შესახებ, მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულებები, რომ მის მიერ აღნიშნული დავალიანება გადახდილია.

მტკიცებულებები:

- ბრძანება N1502931/88580 (ს.ფ. 26);
- წინადადება გადა--ვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 27-30);
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

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

მტკიცებულებები:

- 2015 წლის 04 აგვისტოს განცხადება (ს.ფ. 143);
- 2015 წლის 08 ოქტომბრის განცხადება (ს.ფ. 142).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა 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 წარმოადგინა მტკიცებულება, სესხის ხელშეკრულების ფორმალურად დადების და მასში დაფიქსირებული 8700 ლარის მიუღებლობის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლით, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეების ჯ-----ეტა ა--ურელის და რ--აზ ს----იდის წარმომადგენელმა შესაგებელში მიუთითა, რომ ჯ-----ეტა ა--ურელს მაგა გ---ესოვამ სრულად გადაუხადა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანება 23772 აშშ დოლარი, შესაბამისად, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დადასტურებულად ითვლება, ასევე მისი აღიარებიდან და მოწმე გოჩა ა--ურელის ჩვენებიდან დადასტურებულია, რომ მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იდეს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება მიზნად ისახავდა, აუქციონზე ნასყიდობის საგნის დაბალ ფასად გასხვისების თავიდან აცილებას. რეალურად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მ--ა გ---ესოვას დაუბრუნდებოდა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მას შემდეგ, რაც იგი გადაიხდიდა ჯ-----ეტა ა--ურელის ვალს, შესაბამისად, მოსარჩელეს ნასყიდობის თანხა 50000 აშშ დოლარი არ მიუღია მყიდველისაგან და არც მყიდველს გადასცემია შეძენილი უძრავი ქონება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასარჩელო მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო სესხის და იპოთეკის, ასევე სესხის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 477- მუხლებით,

6. სამართლებრივი შეფასება

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

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის წარმომადგენელი ითხოვს ჯ-----ეტა ა--ურელს და მ--ა გ---ესოვას შორის 2014 წლის 24 მარტს დადებული სესხის და იპოთეკის, ასევე იმავე მხარეებს შორის, იმავე დღეს დადებული სესხის

ხელშეკრულების, როგორც ამორალური გარიგების ბათილად ცნობას. მისი განმარტებით, სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით დაფიქსირებული სარგებლის ოდენობის 3.68% ნაცვლად მხარეები შეთანხმდნენ თვეში სარგებლის 8% გადახდაზე და შესაბამისად, გააფორმეს მეორე ხელშეკრულება 8700 ლარზე, რომლის პირობების შესრულებით მ--ა გ---ესოვა რეალურად დაფარავდა ზეპირად შეთანხმებულ სარგებელს 8%. გარდა აღნიშნულისა, მოპასუხემ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ძირითანხის 15000 აშშ დოლარის ნაცვლად გადასცა 12600 აშშ დოლარი, ისიც ნაწილ-ნაწილ და 2400 აშშ დოლარი დაიტოვა ორი თვის სარგებლის სახით. ამდენად, ორივე ხელშეკრულება იყო ერთი სქემის ნაწილი, რომელიც მიზნად ისახავდა მცირე თანხის სანაცვლოდ დიდი ოდენობის მოგების მიღებას, შესაბამისად, ატარებდა ამორალურ ხასიათს.

სასამართლო მოსარჩელის მითითებას ხელშეკრულებათა ამორალური ხასიათის შესახებ ვერ გაიზიარებს, რადგან იმისათვის, რომ შეფასდეს გარიგების შინაარსი, დადასტურებული უნდა იყოს შეთანხმება იმ პირობებზე, რომელსაც ამორალურად მიიჩნეს მხარე. განსახილველ შემთხვევაში კი მ--ა გ---ესოვამ ვერ წარმოადგინა 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. ამდენად, მოსარჩელის მიერ მითითებული სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დაუდასტურებლობის გამო, სარჩელი სესხის და იპოთეკის, ასევე სესხის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იძეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას. კერძოდ, ვინაიდან მ--ა გ---ესოვამ შეთანხმებულ დროში ვერ შეასრულა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, კრედიტორ ჯ-----ეტა ა--ურელის მოთხოვნით, 2014 წლის 30 სექტემბერს ნოტარიუსმა მერაბ ჯიხვაშვილმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი N141069669. აღსასრულებელი ვალდებულებების მოცულობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: სესხის ძირითადი თანხა 15000 აშშ დოლარი, სარგებლის თანხა 3312 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 15 აშშ დოლარი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2014 წის 24 აპრილიდან აღსრულებამდე, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 125.54 ლარი. სააღსრულებო ფურცლით ასევე დადგინდა

იპოთეკის საგნის, საკადასტრო კოდით 2-----, რეალიზაცია აუქციონის გზით. აუქციონის გზით უძრავი ქონების რეალიზაციის შემთხვევაში, არსებობდა არაუზრუნველყოფილი N000277 სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის საშიშროება მ--ა გ---ესოვას მხრიდან, რაც არ შედიოდა ჯ-----ეტა ა--ურელის ინტერესებში, თავის მხრივ, უძრავი ქონების დაკარგვა არ სურდა არც მ--ა გ---ესოვას, შესაბამისად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებულიყო ჟულიეტა ა--ურელის თანამშრომელთან რ--აზ ს----იძესთან, ორივე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შემდეგ კი უძრავი ქონება დაუბრუნდებოდა თავდაპირველ მესაკუთრეს. ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო მოჩვენებითი და მხარეებს არ სურდათ იმ შედეგის დადგომა, რაც შეთანხმებაში იყო მითითებული. როგორც მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებით დასტურდება, მ--ა გ---ესოვამ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება შეასრულა და ჯ-----ეტა ა--ურელს 23772 აშშ დოლარი გადაუხადა. სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო კი ჯ-----ეტა ა--ურელის მოთხოვნით, 2015 წლის 27 მარტს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ გამოსცა N1502931/88580 ბრძანება, N000277 სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 16545 ლარის გადახდის შესახებ. ბრძანება არ გასაჩივრებულა მ--ა გ---ესოვას მიერ და შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებას, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იძეს შორის წარმოადგენდა სხვა შესრულების მიღებას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 379-ე მუხლის შესაბამისად, შემდეგ გარემოებათა გამო: მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იძეს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა 2015 წლის 05 მაისს. ამ გარიგების დადების შედეგ მ--ა გ---ესოვამ ჯ-----ეტა ა--ურელს 23772 აშშ დოლარი გადაუხადა, 2015 წლის 14 აგვისტოს კი კერძო აღმასრულებელმა მ--ა გ---ესოვას გაუგზავნა წინადადება გადა--ვეტილების შესრულების შესახებ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 27 მარტის N1502931/88580 ბრძანების შესრულების მიზნით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლით კი ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება, როდესაც კრედიტორი ამ ვალდებულებით გათვალისწინებული შესრულების ნაცვლად შესრულებად იღებს სხვა შესრულებას. ამდენად, თუკი ჯ-----ეტა ა--ურელი შეუთანხმდა მ--ა გ---ესოვას, მესამე პირის რ--აზ ს----იძისათვის ვალების სანაცვლოდ გადაეცა უძრავი ქონება, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ვალდებულება შესრულებულად უნდა ჩათვლილიყო და მას აღარ უნდა მოეთხოვა N1502931/88580 ბრძანების აღსრულება.

გარდა აღნიშნულისა, სხვა შესრულების მიღების შესახებ მოპასუხეთა წარმომადგენლის მითითება არადამაჯერებელი და ნაკლებად სარწმუნოა, რადგან ამ გარემოებაზე მან აქცენტი გააკეთა პაექრობის სტადიაზე, მაშინ როცა

შესაგებელში მიუთითებდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო რეალური, სააღსრულებო ფურცელი გამოითხოვა იმიტომ, რომ შესასრულებელ ვალდებულებაზე უფრო მეტი თანხა მიეღო მ--ა გ---ესოვას უძრავი ქონების გაყიდვით, თუმცა მან მოატყუა და მთლიანად არ დაუფარა ვალი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან მ--ა გ---ესოვას და რ--აზ ს----იძეს შორის 2015 წლის 05 მაისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთი, ს.კ.2-----, ატარებდა მოჩვენებით ხასიათს, იგი უნდა იქნას ცნობილი ბათილად და მითითებული ქონება კვლავ უნდა აღირიცხოს მ--ა გ---ესოვას საკუთრებად.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სარჩელზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. არაქონებრივ დავაზე სარჩელის ფასი შეადგენს 100 ლარს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს ფიზიკური პირისათვის – 3 000 ლარს. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 3000 ლარი.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

გამომდინარე კანონის ამ მოთხოვნებიდან, მოპასუხეებს ჯ-----ეტა ა--ურელს და რ--აზ ს----იძეს სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელე მ--ა გ---ესოვას სასარგებლოდ, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1850.27 ლარი, ხოლო 1149.73 ლარი, სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციულად უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლით, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში

სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. ვინაიდან სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი, შესაბამისად, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 08 აპრილის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც ყადაღა დაედო რ--აზ ს----იდის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთი, ასევე შეჩერდა კერძო აღმასრულებელ როინ პერანიძის წარმოებაში არსებული სააღსრულებო საქმე №A15063866, უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე, 39-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. მ--ა გ---ესოვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. უძრავი ქონება, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთი, ს.კ. 2-----, აღირიცხოს მ--ა გ---ესოვას საკუთრებად.
3. მ--ა გ---ესოვას სასარჩელო მოთხოვნები დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
4. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 08 აპრილის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც ყადაღა დაედო რ--აზ ს----იდის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გრიგოლეთი, ასევე შეჩერდა კერძო აღმასრულებელ როინ პერანიძის წარმოებაში არსებული სააღსრულებო საქმე №A15063866, დარჩეს უცვლელად.
5. მოპასუხეებს ჯ-----ეტა ა--ურელს და რ--აზ ს----იდეს სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე მ--ა გ---ესოვას სასარგებლოდ, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1850.27 ლარი, ხოლო 1149.73 ლარი, სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციულად დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) მეშვეობით.

7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო კიკვაძე