

საქმე № 330210117001936965



საქმე №2ბ/5557 -18

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

17 იანვარი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე _ გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - ი----- გ-----ი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - ს----- ჩ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - გ-----ი (მოპასუხე)

წარმომადგენლები - ვ----- ს-----ე

დავის საგანი - უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად
ცნობა, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 ივნისის
გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ი----- გ-----მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხე გ-----ის მიმართ, რომლითაც უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. თბილისი, პ-----, ს/კ 0-----) 2-----ს, ნ----- გ-----სა და გ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და უძრავი ქონების ნ----- გ-----ის სახელზე აღრიცხვად მოითხოვა.

2. ი----- გ-----ი სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა:

2-----ს, ი----- გ-----ს გარდაეცვალა მამა, ნ----- გ-----ი. ი----- გ-----ი არის ნ----- გ-----ის ერთადერთი მემკვიდრე. მამის დაკრძალვიდან რამდენიმე დღეში მისთვის ცნობილი გახდა, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო უძრავი ქონების 1/5 ნაწილის, რომელშიც ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად, მოპასუხე გ-----ზე გასხვისების შესახებ.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ნ----- გ-----ი შპს „ფ-----ში“ ნ----- აღრიცხვაზე იმყოფებოდა როგორც მომხმარებელი 1-----დან - გარდაცვალებამდე. შესაბამისად, არსებობს საფუძვლიანი ეჭვი, რომ იგი ხელშეკრულების დადების მომენტში იყო ნარკოტიკული ნივთიერების ზემოქმედების ქვეშ და ვერ აცნობიერებდა მის ქმედებას. სწორედ აღნიშნულით ისარგებლა მისმა ძმიშვილმა, მოპასუხე გ-----მა და გავლენის ბოროტად გამოყენებით დაადებინა სადავო გარიგება. მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნულ ფაქტს ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ქონების საბაზრო ფასად მიჩნეულია 22 000 ლარი, ხოლო ნასყიდობის ფასია 7000 ლარი, მაშინ როდესაც ერთ წელიწადში 2-----ს იმავე მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული იგივე უძრავი ქონების 4/15 ნაწილის ნასყიდობის ფასად მითითებულია 50 000 აშშ დოლარი.

მოსარჩელის მოსაზრებით, გ-----მა სადავო ხელშეკრულება დადო შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირთან, რაც ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველია.

3. მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლით გ-----მა სარჩელი არ ცნო და შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა:

მხარეებს შორის ნამდვილად დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც არ არის კანონსაწინააღმდეგო გარიგება. მოსარჩელეს ამ მისამართზე არ უცხოვრია და არც ავადმყოფი მამისთვის მოუვლია. ასევე, სიმართლეს არ შეესაბამება მოსარჩელის განმარტება, რომ ქონების გასხვისების შესახებ მისთვის ცნობილი გახდა მამის გარდაცვალებიდან რამდენიმე ხანში.

საქმეზე წარმოდგენილი იპოთეკის ხელშეკრულებები ადასტურებენ, რომ ნ----- გ-----ს გააჩნდა ვალები, რომელთა გადახდის მიზნით გაასხვისა ქონება.

მოპასუხემ დამატებით აღნიშნა, რომ 2011 წელს შენობის დემონტაჟის თხოვნით მიმართა ქ-----ს და მიღებული

ნებართვის საფუძველზე, ააშენა 3-----. საზოგადოებრივი დანიშნულების კომერციული ფართი. 2014 წელს განხორციელებული დემონტაჟისა და სხვა შენობების გამიჯვნის შედეგად მის საკუთრებაში აღირიცხა 1-----. მ. მიწის ნაკვეთი და ორი შენობა-ნაგებობა - 1-----

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილებით, ი----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 06 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე გ-----ს (პ-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, პ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) 1/5 ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სადავო გარიგების მართლწინააღმდეგობის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელე ი----- გ-----ს ეკისრებოდა, რომელმაც ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო გარიგების შეცვლების თითოეული საფუძველი დამოუკიდებლად უნდა შეფასებულიყო. სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 55-ე, 81-ე, 319-ე, 477-ე მუხლებით და მიიჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი გარიგება იყო კანონიერი და შესაბამისად, სადავო უძრავი ნივთი მართლზომიერად იყო აღრიცხული მოპასუხე გ-----ის საკუთრებაში. ამავე მსჯელობის გათვალისწინებით, დაუსაბუთებელი იყო სასარჩელო მოთხოვნა კანონიერი გარიგების შედეგად განკარგული საცხოვრებელი ბინის აწ. გარდაცვლილი ნ----- გ-----ის საკუთრებაში დაბრუნებასთან დაკავშირებით და სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილშიც არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი----- გ-----მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

7. ი----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი შემდეგ გარემოებებს ეფუძნება:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს უნდა გაეზიარებინა მოსარჩელე მხარის განმარტება, რომ ნ----- გ-----ზე, რომელიც „ფ-----ში“ ნ----- აღრიცხვაზე იმყოფებოდა 1-----დან, მის ძმიშვილს შესაძლოა გამოეყენებინა თავისი გავლენა ბოროტად და ნარკოტიკების ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიძისთვის დაედებინებინა სადავო გარიგება.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის საფუძველზე, სასამართლოს დადგენილად უნდა მიეჩნია ის გარემოება,

რომ პიროვნება, რომელიც მუდმივად ნარკოტიკზე იყო დამოკიდებული, შესაძლოა მოეტყუებინათ.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. 0----- წელს, ნ----- გ-----ს და გ-----ს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ა-----, 1/15 ნაწილზე (ხელშეკრულების 1.3.პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგანი შეადგენს: სახლის შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 2-----, საცხოვრებელი ფართი: 1----- აქედან კუთვნილი 1/3 ნაწილიდან 1/5 ნაწილს, მდებარე ქ. თბილისში, ა-----ში; ამ ხელშეკრულების თანახმად, ნ----- გ-----ის საკუთრებაში რჩება 4/15 ნაწილი).

ხელშეკრულების მე-8 მუხლით, უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 7 000 ლარით.

ხელშეკრულების 1.5. პუნქტში მიეთითა, რომ ნასყიდობის საგანი ხელშეკრულების დადების მომენტში დატვირთული იყო იპოთეკით (ტომი 1, ს.ფ. 29-31).

9. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება ის გარემოება, რომ ახალი მესაკუთრის - გ-----ის საკუთრებაზე, კერძოდ, კი უძრავი ქონებიდან, მდებარე, ქ. თბილისში, ა-----ში, 1/5 ნაწილზე გავრცელდა, ხოლო, ნ----- გ-----ის საკუთრებაში დარჩენილ 4/15 ნაწილზე შენარჩუნდა იპოთეკა ი---- ნ-----ის სასარგებლოდ, რომელიც გამოყენებული იყო 2----- იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე (ტომი 1, ს.ფ. 34-35).

10. საქმის მასალებში წარმოდგენილი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებით დგინდება, რომ 0----- წლამდე, კერძოდ, სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ნ----- გ-----ი იმყოფებოდა სასესხო ურთიერთობებში ფიზიკურ პირებთან; კერძოდ, 0----- წელს, ნ----- გ-----სა და ნ----- ც-----ას შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება 7 150 აშშ დოლარზე. ვალდებულების შესრულების ვადად განისაზღვრა 0----- წ. (ტომი 1, ს.ფ. 142-145), ხოლო, 2----- წელს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გაფორმდა ნ----- გ-----სა და ი---- ნ-----ეს შორის 15 750 აშშ დოლარზე. ვალდებულების შესრულების ვადად განისაზღვრა 2----- წ (ტომი 1, 146-148).

11. 29.10.2009 წელს, ნ----- გ-----სა და გ-----იგოშვილს, დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ა-----, 4/15 ნაწილზე. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 50 000 აშშ დოლარით (ტომი 1, ს.ფ. 32-33).

12. ნ----- გ-----ი გარდაიცვალა 2-----ს (ტომი 1, ს.ფ. 24);

ი----- გ-----ი არის ნ----- გ-----ის შვილი. ხოლო, გ-----ი - ნ-----
----- გ-----ის ძმიშვილი.

13. „ფ-----ის“ მიერ 2-----
გაცემული ინფორმაციის მიხედვით, ნ----- გ-----ი ამავე ცენტრში ნ-----
----- აღრიცხვაზე იმყოფებოდა 1-----დან, როგორც
მომხმარებელი (ო----- ჯგუფი).

14. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ი----- გ-----ი სადავოდ ხდის
0----- წელს, ნ----- გ-----სა და გ-----ს შორის დადებული
ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობას. სადავო გარიგების
ბათილობის საფუძვლად მოსარჩელე მიუთითებს ვარაუდზე, რომ ნ-----
გ-----ი ხელშეკრულების დადების მომენტში, იყო რა
ნარკომომხმარებელი, ვერ აცნობიერებდა მის ქმედებას. შესაბამისად,
მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სადავო გარიგება დადებულია მოპასუხის
მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენებით (სამოქალაქო კოდექსის 55-ე
მუხლი), ამასთან, მოტყუებით (სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლი).

15. საქართველოს სსკ-ის 4.1 მუხლის თანახმად, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,
რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო,
მე-3 ნაწილით, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა
დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება
დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ის გარემოება,
რომ ნ----- გ-----ი ხელშეკრულების დადების მომენტში იყო
ნარკოტიკული ნივთიერების ზემოქმედების ქვეშ და ვერ აცნობიერებდა
მის ქმედებას. პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს
ასევე ვერ წარუდგინა სადავო ხელშეკრულების მართლსაწინააღმდეგო
ხასიათის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

16. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, საქმეში წარმოდგენილია თბილისის
საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2-----
-----ის განაჩენი, რომლითაც ნ----- გ-----ს ბრალად შეერაცხა
დანაშაულის ჩადენა, რა დროსაც ეჭვქვეშ არ დამდგარა მისი
ქმედუნარიანობის საკითხი. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილია სანოტარო
წესით დამოწმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებები ნ----- გ-----
-----სა და მესამე პირებს შორის, რომლებითაც დადგენილია ნ----- გ-----
-----ის ნების გამოხატვის ნამდვილობა და მისი ქმედუნარიანობა. რაც

შეეხება აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ ნ----- გ-----ი შპს „ფ-----
-----ში“ ნ----- აღრიცხვაზე
იმყოფებოდა 1-----დან, როგორც მომხმარებელი (ო----- ჯგუფი),
აღნიშნული ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ სადავო
გარიგების დადებისას, იგი იყო ნარკოტიკული ნივთიერების
ზემოქმედების ქვეშ და ვერ აცნობიერებდა მის ქმედებას.

17. საქართველოს სსკ-ის 105-ე მუხლის თანახმად, 1. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 2. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. 3. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

აღნიშნული მუხლის საფუძველზე და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო გარიგების დადებაზე, ნ----- გ-----ი იმყოფებოდა სასესიო ურთიერთობაში ფიზიკურ პირებთან, სადაც ვალდებულების შესრულების ვადად ერთ შემთხვევაში განსაზღვრული იყო 0----- წ., ხოლო, მეორე შემთხვევაში - 2----- წ., პალატა იზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება განპირობებული იყო გამყიდველის მხრიდან კრედიტორების მიმართ არსებული ვალდებულების შესრულებით.

18. ამასთან, აპელანტი აპელირებს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული ნასყიდობის ფასის (7000 ლარის) შეუსაბამობაზე ნასყიდობის საგნის რეალურ ღირებულებასთან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, 1. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. 2. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნასყიდობის ფასის შეუსაბამობა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებასთან (ასეთის დადასტურების შემთხვევაშიც კი, რასაც მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი ვერ ადასტურებს), ვერ გახდება გარიგების ბათილობის საკმარისი საფუძველი.

19. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319.1 მუხლის პირველი და მეორე წინადადებების თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეებმა ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის საფუძველზე (სსკ-ის

319-ე მუხლი) შეათანხმეს, რაც მხარის უფლებას წარმოადგენს, თავად გადაწყვიტოს, რა პირობებით და რა ფასად გაასხვისოს კუთვნილი ქონება (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 05 თებერვლის განჩინება საქმეზე N871-821-2015 წ.; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 დეკემბრის განჩინება საქმეზე N1019-962-2015).

ნასყიდობის ფასთან მიმართებაში, პალატა ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის საგანი სადავო ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის დატვირთული იყო იპოთეკით და ახალ მესაკუთრეზე გადავიდა უფლებრივი ნაკლის მქონე უძრავი ნივთი. აღნიშნული კი, თავის მხრივ, საფუძველს აცლის სააპელაციო საჩივარში მითითებულ იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის ფასი განსაზღვრული იყო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები ოდენობით.

აქვე, პალატა განმარტავს, რომ ნასყიდობის საგნის რეალურ ფასსა და სადავო გარიგებაში ასახული ღირებულების შეუსაბამობა გარიგების ბათილად ცნობის სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებულ საფუძველს არ წარმოქმნის.

20. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ მითითებული მუხლის გამოყენების წინაპირობებია: მხარეთა შორის გარიგების დადება; გარიგების ერთი მხარის გავლენიანი მდგომარეობა, ამ მდგომარეობის ბოროტად გამოყენება და მხარეთა შორის განსაკუთრებული ნდობის არსებობა. ნორმის შინაარსის გათვალისწინებით, გარიგების ბათილობისათვის საკმარის საფუძველს არ წარმოადგენს მხოლოდ გარიგებით განსაზღვრულ შესრულებასა და ამ შესრულებისათვის გათვალისწინებულ ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობის დადგენა. ამასთან ერთად, გარიგების ბათილად მისაჩნევად, აუცილებელია, რომ გამოვლინდეს მეორე წინაპირობაც კერძოდ, გარიგება დადებული უნდა იყოს მხოლოდ იმის წყალობით, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთმა მხარემ ბოროტად გამოიყენა თავისი საბაზრო ძალაუფლება ან ისარგებლა კონტრაქტის მძიმე მდგომარეობით ან გულუბრყვილობით.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრის ხელშეკრულება დაიდო მხოლოდ იმის წყალობით, რომ მოპასუხე მხარემ ისარგებლა ნ----- გ-----ის, როგორც ნარკოდამოკიდებული პირის მდგომარეობით.

21. პალატა განმარტავს, რომ ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი

პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნას მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს. მაგალითად, პირის ქმედუუნარობა, სულიერი აშლილობა, ფსიქიკური, ფიზიკური იძულება, მოტყუება, და ა.შ. ეს ისეთი გარემოებებია, როდესაც პირი მოკლებულია შესაძლებლობას, მართოს ნების გამოხატვის ფორმები. როდესაც პირს შეზღუდული აქვს ე.წ. „მოქმედების ნება“, ანუ ასეთ ვითარებაში იგულისხმება, რომ დაუძლეველ გარემოებათა გამო, პირი იმ ნებას გამოხატავს, რომელიც მის ნამდვილ ნებას არ შეესაბამება (სულიერი ავადმყოფობა) ან პირი გამოხატავს სხვა პირის და არა თავის რეალურ ნებას (მოტყუება, იძულება და ა.შ.). ასეთ შემთხვევაში, ნების გამომვლენი, რაღა თქმა უნდა, დაცული უნდა იყოს გამოვლენილი არანამდვილი ნების თანამდევი შედეგებისგან.

მოცემულ საქმეზე, როგორც აღინიშნა, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია ისეთი მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა სარჩელში დასახელებულ გარემოებებს და სადავოდ გამხდარ გარიგებაში ნ----- გ-----ის მიერ გამოვლენილ ნებას არანამდვილად აქცევდა.

22. სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ ასევე ვერ დაადასტურა გარემოებები, რომელზედაც ამყარებდა სასარჩელო მოთხოვნას. კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულება მოპასუხის მხრიდან ნ----- გ-----ის მოტყუების ფაქტის დასადასტურებლად.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ 2-----ის გარიგება არ იყო დადებული მოტყუებით, არ ეწინააღმდეგებოდა კანონს და გამოხატავდა მხარეთა რეალურ ნებას.

23. ვინაიდან, არ არსებობს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი, პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს სასარჩელო მოთხოვნას კანონიერი გარიგების შედეგად განკარგული საცხოვრებელი ბინის აწ. გარდაცვლილი ნ----- გ-----ის საკუთრებაში

დაბრუნებასთან დაკავშირებით.

24. 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, ი----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის 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 სასამართლომ წინამდებარე საქმე განიხილა მნიშვნელოვანი 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 და მიუთითებს მათზე.

25. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აპელანტ ი----- გ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 280.00 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ხაზინაში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ი----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს

უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

4. 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 განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გ. გიორგიშვილი