



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

04 დეკემბერი, 2018 წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე, მომსენებელი _ ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები _ ანა გოგიშვილი
ეკატერინე ცისკარიძე

სხდომის მდივანი _ ანა ჩიკვაიძე

აპელანტები - მ-----ი, ქ-----ი, ნ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ა-----ე

წარმომადგენელი - თ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, სესხისა და იპოთეკის სამართალურთიერთობის დადგენა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებით, მ-----ის, ქ-----ის, ნ-----ის სარჩელი მოპასუხე ა-----ის მიმართ, გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, სესხისა და იპოთეკის სამართალურთიერთობის დადგენის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 2012 წლის 11 ოქტომბერს იპოთეკარს/კრედიტორს - ა-----ესა და მოვალეებს - ნ-----სა და მ-----ს, აგრეთვე მესაკუთრეს-ქ-----ს (წარმოდგენილი კანონისმიერი წარმომადგენლების-ნ-----ის და მ-----ის მიერ) შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ა-----ემ ნ-----ს და მ-----ს ერთი წლის ვადით, 2013 წლის 11 ოქტომბრის ჩათვლით ასესხა 135 000 აშშ დოლარი. მსესხებელმა მიიღო ეს თანხა სესხად და იკისრა ვალდებულება დააბრუნოს სესხი სრული მოცულობით, გადაიხადოს მასზე დარიცხული სარგებელი/პროცენტები და შეასრულოს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებები სრული მოცულობით.

მხარეთა განცხადებით, გამსესხებლის მიერ მსესხებლებისათვის სრულად იქნა სესხი გადაცემული, ხოლო მსესხებლის მიერ მიღებული იქნა იგი შესაბამისი სანოტარო აქტის დამოწმებამდე ნაღდი ანგარიშსწორებით.

მხარეთა შეთანხმებით, სესხი სარგებლიანია და მისი ოდენობა განისაზღვრა ყოველთვიური 3,3%-ის ოდენობით. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში სესხის და/ან მასზე დარიცხული სარგებლის/პროცენტის გადაუხდელობის ან გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მსესხებლებს გამსესხებლის სასარგებლოდ დაერიცხება საურავი/პირგასამტეხლო დავალიანების ძირითადი თანხის 0,1% და ვადაგადაცილებული პროცენტი-1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მსესხებლებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან.

ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით მსესხებელი პროცენტს 6 თვის განმავლობაში არ გადაიხდის, ხოლო გადახდა დაიწყებოდა ხელშეკრულების დამოწმებიდან მე-7 თვეს, კერძოდ, ერთი თვის პროცენტი გადაიხდებოდა 2013 წლის 11 მაისის ჩათვლით, მომდევნო ერთი თვის პროცენტი-2013

წლის 11 ივნისის ჩათვლით, მომდევნო ერთი თვის პროცენტი-2013 წლის 11 ივლისის ჩათვლით, მომდევნო ერთი თვის პროცენტი 2013 წლის 11 აგვისტოს ჩათვლით, მომდევნო ერთი თვის პროცენტი 2013 წლის 11 სექტემბრის ჩათვლით, ხოლო დარჩენილი 7 თვის პროცენტი სრულად გადაიხდებოდა 2013 წლის 11 ოქტომბრის ჩათვლით. სესხის ძირითადი თანხის დაბრუნება ხორციელდება ერთიანად ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში. სესხის დაბრუნება ფორმდება წერილობითი აქტით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები. გადახდა ჩაითვლება დადგენილ ვადაში განხორციელებულად, თუ გადასახდელი თანხა მთელი მოცულობით ჩაირიცხება გამსესხებლის საბანკო ანგარიშზე ან ნაღდი ანგარიშსწორების სახით გადაეცემა გამსესხებელს ვალდებულის შესრულების დათქმულ ვადაში.

სესხის გადახდა უზრუნველყოფილი იქნა ქ-----ის უძრავი ქონებებით.

2.2. ნ-----ის და მ-----ის მიერ, ა-----ის მიმართ, 2012 წლის 11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება არ შესრულებულა და არ მომხდარა სესხის ძირითადი თანხის და მასზე დარიცხული სარგებლის გადახდა, გარდა ორი თვის სარგებლის, რომელიც გადახდილი იქნა 2013 წლის მაისსა და ივნისში თითოეულ შემთხვევაში 4 455 აშშ დოლარი ექვივალენტის ლარებში ოდენობით.

2.3. შ-----” 2014 წლის №1----- დასკვნის თანახმად, 2014 წლის 29 ოქტომბრის მდგომარეობით, უძრავი ქონებების, საკადასტრო კოდებით: 0----- საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 670 000 ლარით.

2.4. შ----- მიერ 29.10.2014 წლის დასკვნით განისაზღვრა კომერციული ფართის რეალიზების შედეგად წარმოქმნილი საგადასახადო ვალდებულება. აღნიშნული დასკვნის თანახმად, ჯამში საგადასახადო ვალდებულება ორივე საკითხზე შეადგენს 386 740,9 ლარს, მათ შორის დღგ-ში ძირითადი გადასახადი 198 915,2 ლარი, ჯარიმა-29 013,55 ლარი, საურავი-22 736,9 ლარი, საშემოსავლო გადასახადში ძირითადი გადასახადი-113 510,62 ლარი, ჯარიმა-15 845,94 ლარი, საურავი-6 718,7 ლარი.

2.5. ექპერტ-აუდიტორ გ----- მიერ 2014 წლის 24 დეკემბერს შესრულებული აუდიტორული დასკვნის თანახმად, აუდიტორულ შემოწმებას დაექვემდებარა ა-----ის სახელზე რიცხული საოფისე ფართის შესახებ არსებული ტექნიკური მონაცემები და მისი რეალური ტექნიკური მდგომარეობა.

უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდებით: 0----- საბაზრო ღირებულება ქვეყანაში მოქმედი ფასების გათვალისწინებით განისაზღვრა 195 441 აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.6. 2012 წლის 11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე საჯარო რეესტრში იპოთეკა დადგენილი წესით იქნა რეგისტრირებული ქ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდებით: 0-----

2.7. 2013 წლის 03 სექტემბერს ქ-----ის კანონიერ წარმომადგენლებს-მ-----სა და ა-----ეს შორის, გაფორმებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულებები გამოსყიდვის უფლებით უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდებით: 0-----

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებების თანახმად, ამ ხელშეკრულებების ხელმოწერამდე, გამყიდველის-ქ-----ის კანონისმიერმა წარმომადგენელმა-მ-----მა, სრულად მიიღო მყიდველისაგან-ა-----ისაგან თითოთეული უძრავი ქონების საფასური 53 000 აშშ დოლარი.

ამავე ხელშეკრულებების მე-2 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, ქ-----ის კუთვნილი შესაბამისი უძრავი ქონებები ა-----ის საკუთრებაში გადადის იმ პირობით, რომ ქ-----ს 2014 წლის 03 მარტამდე უფლება ექნება გამოსყიდოს ზ/აღნიშნული უძრავი ქონებები, რაშიც მყიდველს, ა-----ეს უნდა გადაუხადოს თითოეულ უძრავ ქონებაში 53 000 აშშ დოლარი. აღნიშნულ ვადაში, უძრავი ქონების გამოსყიდვის განუხორციელებლობის შემთხვევაში იგი საბოლოოდ გადადის მყიდველის, ა-----ის უპირობო საკუთრებაში.

აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებები (გამოსყიდვის უფლებით) დადგენილი წესით რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში.

2.8. 2012 წლის 24 სექტემბერს მხარეებს შორის დაიდო სანოტარო წესით გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც ა-----მ მ-----ს და ნ-----ს ერთი წლის ვადით ასესხა 17 000 აშშ დოლარი. ყოველთვიური სარგებელი განისაზღვრა 3.3%-ით. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიკვირთა ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 0----- ხელშეკრულების თანახმად, მხარეთა განცხადებით, გამსესხებლის მიერ მსესხებლებისათვის სრულად იქნა სესხი გადაცემული, ხოლო მსესხებლის მიერ მიღებული იქნა იგი შესაბამისი სანოტარო აქტის დამოწმებამდე ნაღდი ანგარიშსწორებით.

2.9. დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ გამოსყიდვის უფლება რეალიზებული არ ყოფილა. მის მიერ გამოსყიდვის ვადის განმავლობაში მოპასუხე მხარისათვის არ ყოფილა გადახდილი გამოსყიდვის თანხა. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მოსარჩელე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია და მასზე სარწმუნოდაც არ მიუთითებია.

2.10. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით წარმოადგენდა

მათ შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაგრძელებას.

აღნიშნულის დასადასტურებლად სასამართლომ არ გაიზიარა მათ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. სასამართლოს დასკვნით, აღნიშნული ხელშეკრულების შინაარსით არ დგინდება, რომ იგი წარმოადგენს მხარეებს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაგრძელებას.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელეთა განმარტებაც, რომ ისინი შესაბამის ხელშეკრულებას აღიქვამდნენ, როგორც სესხის სამართალური თვითობას. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა შემდეგ გარემოებაზე: მოსარჩელე მხარე ნ-----ი ადასტურებდა, რომ მათ მიერ რაიმე თანხა არ ყოფილა გადახდილი აღნიშნულ პერიოდზე (2015 წლის 08 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი. 11.47. სთ). სასამართლოს მიიჩნია, რომ დამაჯერებლობასაა მოკლებული, მხარე თუ შესაბამის ხელშეკრულებას აღიქვამდა სესხის ხელშეკრულებად, მის გაგრძელებად, ამ ვადაშიც რატომ არ მოხდა მის მიერ თუნდაც საპროცენტო სარგებლის გადახდა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ, თუ მხარე დასახელებულ ხელშეკრულებას აღიქვამდა, როგორც სესხის ხელშეკრულებას და თუ მოხდა შესაბამისი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმება, თუ მისი მოქმედების ვადის გაგრძელება, მის მიერ რა თქმა უნდა მოსალოდნელი იყო, რომ მომხდარიყო ამ ვადაში მაინც შესაბამისი თანხის გადახდა. მით უმეტეს, ამ ხნის განმავლობაში მის მიერ არა თუ სესხის ძირითადი თანხის, არამედ ყოველთვიური პროცენტის გადახდაც არ მომხდარა. თუ იგი ამ ხელშეკრულებას ისევ აღიქვამდა სესხის ხელშეკრულებად და მის გაგრძელებად, ცხადია, იგი აღნიშნულს განახორციელებდა.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა თვით მოსარჩელის იმ მითითებაზე, რომ სესხის ვადა ახლოვდებოდა და მისი გადახდის საშუალება არ იყო. სასამართლოს შეფასებით, ამ პირობებში, თუ ისინი აღნიშნულს აცნობიერებდნენ, ისევ სესხის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელება თუ ახალი სესხის ხელშეკრულების დადება, მოკლებულია დამაჯერებლობას. მხარე მით უფრო ვერ გაისტუმრებდა 159 000 აშშ დოლარს. ამ პირობებში, სასამართლოს აზრით, ლოგიკური სწორედ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება იყო გამოსყიდვის უფლებით. სასამართლომ ისევ ყურადღება გაამახვილა მოსარჩელის განმარტებაზე, რომ ვალის აღებიდან მათ მალევე გააცნობიერეს, რომ მის დაფარვას შეძლებდნენ რეალიზაციის შედეგად.

გადაწყვეტილების მიხედვით, საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეფასებით, მოსარჩელე მხარის შესაბამისი განმარტებებიც სასამართლოს შინაგან რწმენას აყალიბებს სწორედ იმ მიმართებით, რომ მხარეებს შორის მოხდა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება გამოსყიდვის უფლებით, მათი შინაგანი ნება ამ მიმართებით არსებობდა და არ მომხდარა სესხის ხელშეკრულების გაგრძელება.

2.11. დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას ხელშეკრულებების გაფორმების შემდეგ ფაქტობრივად ფლობდა მოპასუხე მხარე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული ა-----
-----ს განმარტებით, მის მიერ შესაბამის ფართზე ჩატარებული იქნა გარკვეული სამუშაოები და იგი იღებდა მონაწილეობას შესაბამისი ამხანაგობის საქმიანობაში. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია. მოპასუხის მიერ ქონების ფლობას ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ მას ჰქონდა მისი გასაღები, რომელიც შეცვალა, რის გამოც ამით ვერ სარგებლობდა მოსარჩელე მხარე. მოსარჩელე მხარემ წარადგინა საპატრულო პოლიციის მიერ შედგენილი ოქმი, სადაც მითითებულია მისივე განმარტება, რომ გასაღები შეცვლილი იყო მოპასუხის მიერ. აღნიშნული, სასამართლოს შეფასებით, ადასტურებს, მოპასუხის ფაქტობრივ ნებას, ესარგებლა შესაბამისი ქონებით. მხოლოდ ის გარემოება, რომ ფართზე მოსარჩელის ტელეფონის ნომერი იყო გამოკრული, არ ადასტურებს, რომ იგი ფლობდა ქონებას. ის, რომ ქონების გაყიდვაში უწობდა მას ხელს მოპასუხე მხარე, სადაო არ არის, ისევე როგორც ის გარემოება, რომ ქონების ყიდვის მსურველები დაკავშირებოდნენ მოსარჩელეს. სხვა მის მიერ მითითებული შესაბამისი გარემოების დამადასტურებელი მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია და მასზე სარწმუნოდაც არ მიუთითებია.

2.12. დადგენილია, რომ 2013 წლის 03 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებები გამოსყიდვის უფლებით, არ წარმოადგენენ მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მასზედ, რომ გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, მის კონტრაქტებს იმთავითვე ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგი დადგა - შემძენი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მესაკუთრედ და შეუდგა ქონების ფლობას, გამოსყიდვის ვადად ხელშეკრულებით განისაზღვრა 6 თვე, როგორც საქმის მასალებით დგინდება, გამოსყიდვის უფლება რეალიზებული არ ყოფილა.

სასამართლომ აგრეთვე ყურადღება გაამახვილა მასზედ, რომ თვითონ მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ვალის აღების შემდეგ მალე გააცნობიერეს, რომ მის დაფარვას შეძლებდნენ მხოლოდ ფართის რეალიზაციის შედეგად. აღნიშნულს ასევე ადასტურებს მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული გარემოებები, რომ არ გააჩნდათ სტაბილური შემოსავალი, რითაც უზრუნველყოფდნენ სესხის გადახდას, რომ ახლოვდებოდა სესხის გადახდის ვადა და არ იყო მისი გადახდის შესაძლებლობა და ა.შ. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უდავო იყო მოსარჩელე მხარის ნება, ვალის დაფარვა მომხდარიყო ფართის რეალიზაციის შედეგად. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხის განმარტებით, მოხდა ნასყიდობის თანხის გადახდა; მოწმის სახით დაკითხული ა-----
-----ის განმარტავდა, რომ სესხის თანხას და ნასყიდობის საერთო თანხას შორის სხვაობის დაფარვა მოხდა, რომ ძლივს დაითანხმეს ამ ოდენობის თანხის დამატებაზე და რომ მეტს არ გადაუხდიდა. აღნიშნული ასევე დადასტურებულია

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებითაც. მოსარჩელე მხარე აღნიშნავდა, რომ მოპასუხე მხარე არავის აპატიებდა რამდენიმე თვის საპროცენტო სარგებელს, რომ 159 000 აშშ დოლარი მოიცავდა ძირითად თანხას და სარგებელს, რაც დათვლილი იყო 2014 წლის 03 მარტამდე და შეადგენდა 24 000 აშშ დოლარს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ თუ სარგებლის სახით მოპასუხე მხოლოდ 2013 წლის ოქტომბრამდე ანუ სესხის ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მიიღებდა დაახლოებით 44550 აშშ დოლარს (ორი თვის გადახდილი საპროცენტო სარგებლის გამოკლებით), თუ მართლაც მისი ნება იყო სესხის ხელშეკრულების გაგრძელება 2014 წლის 03 მარტამდე, ანუ თუ მას გააგრძელებდა იგივე საპროცენტო სარგებლის დარიცხვით (მოსარჩელე მხარე თვითონვე განმარტავდა, რომ მოპასუხე არავის არ აპატიებდა საპროცენტო სარგებელს), იგი დამატებით კიდევ მიიღებდა საპროცენტო სარგებლის სახით დაახლოებით 26 730 აშშ დოლარს, ანუ თუკი ეს იქნებოდა სესხის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება, მას უნდა მიეღო სულ ურთიერთობის დასრულების შემდეგ 135 000 ძირითადი თანხა და საპროცენტო სარგებლის სახით დაახლოებით სულ 71 280 აშშ დოლარი, სულ დაახლოებით 206 280 აშშ დოლარი. ამ პირობებში, რა თქმა უნდა, არადამაჯერებელია მოპასუხეს, თუკი იგი სესხის ხელშეკრულებას გაგრძელებდა, სესხის ძირითად თანხად განესაზღვრა მხოლოდ 159 000 აშშ დოლარი ყოველგვარი საპროცენტო სარგებლის გარეშე, მაშინ, როცა მას შეიძლებოდა მიეღო მხოლოდ სესხის ძირითადი თანხისა და საპროცენტო სარგებლის გარეშე დაახლოებით 206 280 აშშ დოლარი. ამასთან, სასამართლოს აღნიშნულ თანხაში არ გაუთვალისწინებია პირგასამტეხლო, რაც მას შეიძლებოდა დარიცხვოდა დადგენილ ვადაში სესხის თანხის დაუბრუნებლობისათვის.

სასამართლოს შეფასებით, სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადებისას დაცულია ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეებს – გამყიდველსა და მყიდველს, წარმოეშვათ ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები;

ამასთან, სადავო გარიგება ვერ იქნება მიჩნეული თვალთმაქცურად, შემდეგ გარემოებათა გამო:

თვალთმაქცური გარიგების დროს ნების გამოვლენის სუბიექტების ნება შეთანხმებულია და მათ განზრახული აქვთ განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის მიღება, თუმცა მათი შინაგანი ნება და გამოვლენილი ნება არ ემთხვევა ერთმანეთს. დადებული გარიგებით ისინი ფარავენ სხვა გარიგებას, რომლის დადების ნებაც რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში დგება ამ ნორმის საფუძველზე ნების გამოვლენის ბათილობის საკითხი. თვალთმაქცური გარიგების დროს განხილვის საგანია გარიგების მხარეთა მიერ შინაგანი და გარეთ გამოვლენილი ნების ურთიერთმიმართება, ვინაიდან მათ შორის არსებობს შეუსაბამობა. რაიმე მტკიცებულება, რაც სადავო გარიგების ნების გამომვლენი სუბიექტების მიერ სხვა გარიგების დაფარვაზე მიუთითებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის და მასზე

მოსარჩელე მხარეს სარწმუნოდაც არ მიუთითებია და შესაბამისი მტკიცებულებები სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია. მის მიერ მითითებული გარემოებები, მათ შორის ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასს და მის მიერ წარმოდგენილ დასკვნებში დაფიქსირებულ ფასებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით, აღნიშნულის დასადასტურებლად ვერ გამოდგება, ისევე როგორც ის გარემოება, რომ იგი ხელშეკრულებაში მითითებულ ფასად არ გაყიდდა სადაო უძრავ ქონებებს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული ფასი შესაძლებელია განსხვავდებოდეს ქონების რეალური საბაზრო ღირებულებისაგან, მაგრამ მითითებული გარემოება წარმოადგენს შეთანხმებას მხარეთა ნებიდან გამომდინარე. მათ შეუძლიათ შეთანხმდნენ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასზედაც; ამრიგად, ფასთა შორის სხვაობა ვერ იქნება ზემოაღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი. ამასთან, მოსარჩელე მხარე თვითონვე ადასტურებდა და წარდგენილი აქვს დამადასტურებელი იმისა, რომ შესაბამისი ქონების გასხვისების შემთხვევაში მას, ეკისრებოდა შესაბამისი საგადასახადო ვალდებულებები, რაც მის მიერ ქონების გასხვისებისას, ცხადია მოქმედებდა მის საბაზრო ღირებულებებზე. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მოწმე, კ-----, ზუსტად ვერ ადასტურებდა შესაბამის გარემოებებს; იგი განმარტავდა, რომ არ იცოდა შიდა სამზარეულო, არც ის - მათ გააგრძელეს თუ არ გააგრძელეს შესაბამისი ხელშეკრულება, მაგრამ იცოდა გამოსყიდვის შესახებ, თუმცა ზუსტად როდის გაიგო, არ ახსოვს.

სასამართლომ კიდევ ერთხელ გაამახვილა მოსარჩელის ყურადღება იმ მტკიცებით სტანდარტზე, რაც განსაზღვრულია სსს კოდექსის 102-ე მუხლით; კერძოდ, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რაზეც ამყარებს თავის მოთხოვნას. ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამასთან, არის შემთხვევები, როცა კანონმდებლობა მტკიცების ტვირთს განსხვავებულად ანაწილებს მხარეებს შორის - ეს ხდება ე.წ. „პრეზუმფციების“ მეშვეობით. პრეზუმფცია გარკვეული გარემოებას ერთი მხარის სასარგებლოდ დადგენილად მიიჩნევს ისე, რომ ამის დამტკიცებას, დადასტურებას არ მოითხოვს, ხოლო ამავედროულად მეორე მხარეს კი აკისრებს ამ გარემოების ნეგატიური დადასტურების, ანუ უარყოფის ფუნქციას, ანუ პრეზუმფცია რომ მცდარია, უნდა დაამტკიცოს მეორე მხარემ.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების საგანია გარიგების თვალთმაქცურობა, რაზეც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას (ხელშეკრულების ბათილობა). კანონი აქ გამოწვევას არ ითვალისწინებს, ამიტომ ეს გარემოება მოსარჩელის დასამტკიცებელია. ამასთან, თვალთმაქცურ გარიგებასთან, როგორც მოჩვენებითი გარიგების მოდიფიკაციასთან მიმართებით, საგულისხმოა ის, რომ ფაქტობრივად დადებული გარიგებით უნდა იფარებოდეს სხვა გარიგება და მხარეებს იმის მიღწევა არ უნდა სურდეთ, რაც გარეგნულად გამოხატეს. მოსარჩელეს კონკრეტულ დავაში უნდა დაემტკიცებინა ეს ორი ასპექტი (მხარეებს ნასყიდობა რომ არ სურდათ რეალურად და ამით რა გარიგება დაფარეს), რაც მან ვერ შეძლო.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება; ამ გარიგების რომლის საფუძველზე მოსარჩელემ მოპასუხეს მიჰყიდა შესაბამისი უძრავი ქონებები, რომლის ღირებულებაც მოპასუხე მხარემ გადაიხადა. აღნიშნული ხელშეკრულება შესრულებული იქნა კანონით გათვალისწინებული ფორმით და რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში. მყიდველი ფაქტობრივად ფლობდა სადაო ქონებებს. მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გამოსყიდვის უფლება რელიზებული არ ყოფილა. საქმის მასალებზე დაყრდნობით, კერძოდ, მხარეების ახსნა-განმარტებით, სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა, რომ მხარეებს ნამდვილად სურდათ ის გარიგება, რაც დადეს, კერძოდ, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები, გამოსყიდვის უფლებით, ანუ მათი შინაგანი ნება გამოვლინდა ჩაფიქრებული ხარისხით. საწინააღმდეგო მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა. მაშასადამე, არ არსებობს გამოვლენილი ნების ნაკლი და ამდენად, იგი მბოჭავია ორივე მხარისათვის.

სასამართლომ განმარტა, რომ 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). ამრიგად, განსახილველი ნორმით იგულისხმება ის შემთხვევა, როდესაც, როგორც ნების გამომვლენი, ასევე მისი მიმღები მოქმედებენ იმ განზრახვის გარეშე, რომ ამ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. ყოველივე აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ მოჩვენებით გარიგებას ახასიათებს მხარეთა “ურთიერთშეთანხმება”, “გარიგება” მოჩვენებით ნების გამოვლენის შესახებ. ამ შემთხვევაში ორივეს გაცნობიერებული აქვს, რომ მათ მიერ ასეთი ნების გამოვლენას არ მოჰყვება იურიდიული შედეგი. როგორც წესი, ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან დაკავშირებულ/არსებულ ურთიერთობასთან, მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ. ამრიგად, იმისათვის, რომ სასამართლომ სადაო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებით გარიგებად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ “ურთიერთშეთანხმებაზე”, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. როგორც წესი, მოჩვენებითი გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი, მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. ამდენად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს იმან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ მოჩვენებითი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, არ არსებობს გამოვლენის გარეგანი დათქმა. ამ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს

ნების ნაკლს. მოჩვენებითი გარიგების დროს კანონი ადგენს კავშირს ფიქტიურ გარიგებასა და ნების მიმღები ადრესატის თანხმობას შორის. მოჩვენებითი გარიგება მოკლებულია ნამდვილობას და მხარეთა მოჩვენებითი გარიგების დროს, მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამომვლენი ყველა სუბიექტი და მათ არ სურთ გარიგების შესრულება. ასეთი გარიგების შედეგად კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მიღწევა ან სხვა გარიგების დაფარვა ორივე მხარის ინტერესი და მიზანი უნდა იყოს. მაშასადამე, მოჩვენებითი გარიგების დროს გარიგება მხოლოდ გარეგნულად გამოხატული ნების საფუძველზე წარმოსაჩენად იდება და მხარეებს არ გააჩნიათ შინაგანი ნება ამგვარი გარიგების დადებისათვის ანუ, ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებს შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებს ნების ნაკლს. შესაბამისად, მათთვის არც ამ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებიდან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგები არის მისაღები. ამდენად სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის კვალიფიკაციისათვის აუცილებელია იმ გარემოებათა არსებობის დადასტურება, რომლებიც ცალსახად მიუთითებენ ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მხარეთა მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლოს დასკვნით, ზემოაღნიშნული გარემოებები სასამართლოს შინაგან რწმენას აყალიბებს სწორედ იმ მიმართებით, რომ სადაო ხელშეკრულებები არ წარმოადგენდნენ მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას; აქედან გამომდინარე, სასამართლომ სარჩელი არ დააკმაყოფილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

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

სამოქალაქო კოდექსის 509-ე მუხლის თანახმად, თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 510-ე მუხლის თანახმად, გამოსყიდვა ხორციელდება თავდაპირველი ფასით. ამასთან, მყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს ის თანხაც, რომლითაც გაიზარდა საქონლის ღირებულება გამოსყიდვის მომენატამდე სასარგებლო დანახარჯების შედეგად, ხოლო გამომსყიდველს შეუძლია მოითხოვოს იმ თანხის გამოკლება, რომლითაც შემცირდა საქონლის ღირებულება მის გამოსყიდვამდე.

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

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის კვალიფიკაციისათვის აუცილებელია იმ გარემოებათა არსებობის დადასტურება, რომლებიც ცალსახად მიუთითებენ ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მხარეთა მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა ამტკიცოს იმ მხარემ რომელსაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საკმარისი იყო იმ დასკვნის გასაკეთებლად, რომ სადავო გარიგებები არ წარმოადგენდნენ მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტები წერილობით წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებაში (2018 წლის 12 მარტის წერილობითი მოსაზრებები) აღნიშნავენ, რომ სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენდა 2013 წლის 03 სექტემბრის გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებების ნამდვილობისა (შესაბამისად, მათი ბათილად/არარად ცნობის მოთხოვნით) და აღნიშნულის საფუძველზე, ამავე მხარეებს შორის მანამდე, 2012 წლის 11 ოქტომბერს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელებული ცვლილების აღიარებისა და ამ ცვლილებების საჯარო რეესტრში სათანადო წესით დარეგისტრირების საკითხი.

ზემოაღნიშნული სამი სადავო 2013 წლის 03 სექტემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებების მხარეებს წარმოადგენენ ერთი მხრივ, ე.წ. ნასყიდობის საგნის (უძრავი ნივთების) „გამყიდველი“ - მესაკუთრე, არასრულწლოვანი ქ-----ი, წარმოდგენილი მ-----ის მიერ (რომელიც ამავე დროს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მოვალეა) და მეორეს მხრივ, ა-----, როგორც უძრავი ქონების „შემძენი“, ფაქტობრივად კი - იპოთეკარი.

აპელანტების განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ არასწორად, სამართლებრივად არამართებულად შეაფასა შეაფასა საქმეში

არსებული გარემოებები და შედეგად, ზემოაღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ უკანონო გადაწყვეტილება მიიღო.

3.2. კერძოდ, საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილად არის მიჩნეული, რომ 2013 წლის 03 სექტემბრის ნასყიდობის (გამოსყიდვის უფლებით) ხელშეკრულებები, გაფორმებული კრედიტორ ა-----ესა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს, ქ-----ს, წარმოდგენილის მ-----ის სახით, შორის ნამდვილია, რადგან ნასყიდობის თანხა მყიდველის, ა-----ის მიერ სრულად არის გადახდილი, ხოლო უძრავი ნივთის გამყიდველის მიერ გამოსყიდვის ვადაში მისთვის არ ყოფილა გადახდილი გამოსყიდვის თანხა. აღნიშნულის გამო კი, სასამართლოს მტკიცებით, სადავო ხელშეკრულებები ბათილად არ უნდა იქნეს ცნობილი; თუმცა, საგულისხმოა, რომ ამავე დროს, სასამართლომ, ასევე დადგენილად ჩათვალა მოწმის, ა-----ის მეუღლის, ა-----ის მეორე, სრულიად განსხვავებული (საწინააღმდეგო) ვერსია იმის თაობაზე, რომ ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებები წარმოადგენდა სასესხო ვალდებულების ნაცვლად შესრულებულ სხვა შესრულებას (რაც უკვე ცხადად ადასტურებს სადავო ხელშეკრულებების დაფარულ ბუნებას), რომელსაც თითქოსდა თავის მხრივ, იპოთეკარის მხრიდან უძრავი ნივთის გამყიდველის, მ-----ისათვის დამატებით გადაცემული 24 000 აშშ დოლარი თანხა (შესაბამისად, სესხის ძირითადი თანხის - 135 000 აშშ დოლარის ზემოთ) დაემატა ნაღდი ანგარიშსწორების სახით, როგორც ნასყიდობის საგნის ღირებულების დარჩენილი ნაწილი, „რომ სესხის თანხას და ნასყიდობის საერთო თანხას შორის სხვაობის დაფარვა მოხდა, რომ ძლივს დაითანხმეს ამ ოდენობის თანხის დამატებაზე და რომ მეტს არ გადაუხდიდა“. იგივეა დაფიქსირებული სადავო გადაწყვეტილების მე-7 გვერდზე, როგორც ა-----ის პოზიცია; კერძოდ, „მსესხებლების მიერ გადახდილი იყო მოპასუხისათვის მხოლოდ 2 თვის პროცენტი...აღნიშნულის შემდეგ შეთავაზებული იქნა თანხის დამატების სანაცვლოდ მათ შორის გაფორმებულიყო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, რაზეც .. მარწმუნებელი (იგულისხმება ა-----ე) დათანხმდა“ (ციტატა). მოცემულ საქმეზე სადავო ზუსტად ის არის, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებები დაფარული გარიგებებია და ე.წ. მყიდველის მიერ არც ნასყიდობის სრული თანხა (159000 აშშ დოლარი) არის გადახდილი და არც ე.წ. „დამატებითი“. 03.09.13 წლის სადავო გარიგებები არც სასესხო ვალდებულების ნაცვლად შესრულებულ სხვა შესრულებას წარმოადგენს, რაც დასტურდება იმით, რომ მხარეებს შორის ამგვარი შეთანხმების შემთხვევაში ნასყიდობით დასრულდებოდა კრედიტორსა და მოვალეებს შორის არსებული სამართალურთიერთობები და უძრავი ნივთების გამოსყიდვის უფლება აღარ ექნებოდა ქ-----ს ან კიდევ უფრო ლოგიკური შედეგი დადგებოდა, კერძოდ კი - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეები ერთობლივი განცხადებით მიმართავდნენ საჯარო რეესტრს და სესხის თანხის გადახდის სანაცვლოდ იპოთეკის საგნებად განსაზღვრულ უძრავ ნივთებს კრედიტორს გადასცემდნენ საკუთრებაში, ხოლო მოვალეების ფულადი ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლებოდა.

3.3. გარდა იმისა, რომ სასამართლოს მიერ დადგენილად ჩათვლილი ორი გარემოება

(1.თითოეულ უძრავ ნივთში 53 000 აშშ დოლარის, ჯამში -159 000 აშშ დოლარის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე მ-----ისათვის გადაცემის; 2.„სესხის თანხას და ნასყიდობის საერთო თანხას შორის სხვაობის დამატების“, შესაბამისად, 24 000 აშშ დოლარის მოწმე ზაზა ცისკარიშვილის მიერ მ-----ისათვის გადაცემის „ფაქტი“) სრულიად გამორიცხავს ერთმანეთს, ამასთან, არ შეესაბამება მხარეთა შორის 2012 წლის 11 ოქტომბერს გაფორმებული N----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობებსა და სს კოდექსის 429-ე და 430-ე მუხლების დათქმას; კერძოდ კი, აღნიშნული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის შესაბამისად, სესხის დაბრუნება უნდა გაფორმებულიყო წერილობითი აქტით, რომელიც მხარეების მიერ ხელმოწერილი იქნებოდა. გადახდა ჩაითვლებოდა დადგენილ ვადაში განხორციელებულად, თუ გადასახდელი თანხა მთელი მოცულობით ჩაირიცხებოდა გამსესხებლის საბანკო ანგარიშზე ან ნაღდი ანგარიშსწორების სახით გადაეცემოდა გამსესხებელს ვალდებულების შესრულებისათვის დათქმულ ვადაში. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლომ უდავოდ დადგენილ გარემოებად მიიჩნია სესხის დაბრუნებისას წერილობითი აქტის არსებობის პირობა, არ იმსჯელა მხარეთა შორის არსებულ აღნიშნულ პირობაზე; სასამართლომ დასახელებული გარემოება სამართლებრივ ჭრილში არ შეაფასა, რომ ხელშეკრულების ზემოთ მითითებული დათქმა შესრულებულად ან შეუსრულებლად ჩაეთვალა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულებაში პუნქტობრივად გაწერილია მრავალი პირობა, სასამართლოს მიერ გამორჩეულად მიექცა ყურადღება გარიგების სწორედ იმ ნაწილს, რომლითაც განისაზღვრებოდა სესხის დაბრუნებაზე შეთანხმების ფორმა; ხელშეკრულების ეს კონკრეტული პუნქტი სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად ჩაითვა, თუმცა ამ პუნქტთან დაკავშირებით სასამართლოს მიერ საერთოდ არ გაკეთებულა სამართლებრივი შეფასება. სასამართლოს მიერ იგნორირებულია ისეთი უმნიშვნელოვანესი გარემოების დადგენა და შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის გაანალიზება, როგორიც არის ა-----ის მიმართ მოვალეობის სესხის გადახდა/ არგადახდის ფაქტობრივი გარემოება.

საქალაქო სასამართლომ ამ შემთხვევაში არ გამოიყენა კანონის საჭირო ნორმა, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. სასამართლომ საქმის განხილვისა და გადაწყვეტილების დასაბუთებისას გვერდი აუარა კანონის, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების, 430-ე მუხლის მოთხოვნებს;

აპელანტები მიიჩნევენ, რომ საქმის განმხილველი სასამართლოს მიერ არა მხოლოდ არასათანადოდაა შესწავლილი საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები, არამედ ფაქტობრივი გარემოებების უმეტესობა არასწორად, ნაწილი კი - არასრულყოფილად და დადგენილი და შესაბამისად, სამართლებრივი შეფასებაც არამართებულია.

აპელანტთა განმარტებით, გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის 2013 წლის 03 სექტემბრის სამი ხელშეკრულებით დაფარულია 2012 წლის 11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, ხოლო ზემოაღნიშნული არგუმენტაციის გამო კრედიტორის მიერ სესხის უზრუნველსაყოფად განსაზღვრული უძრავი ნივთების შეძენაზე საჯარო

რეესტრში წარდგენილი სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულებების რეგისტრაციამ აუცილებელი გახდა იმავე უძრავ ნივთებზე იპოთეკის გაუქმება, რადგან უძრავი ნივთის მესაკუთრე ამავე დროს ვერ იქნებოდა საკუთარი უძრავი ქონებ(ებ)ის იპოთეკარი.

3.4. რაც შეეხება სასამართლო გადაწყვეტილებას, ნასყიდობის საგნების საერთო ღირებულების – 159 000 აშშ დოლარის მოპასუხის მიერ მ-----ისათვის გადაცემის დასაბუთების ნაწილში, აპელანტთა შეფასებით, იგი არ ემყარება არც კანონს და არც ლოგიკას.

აპელანტების მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ დასახელებული გარიგების თვალთმაქცური ბუნების დამადასტურებელი ორივე ასპექტი ნათელია; კერძოდ, მხარეებს ნამდვილად არ სურდათ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება, ხოლო სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებებით დაფარულია სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ ხელშეკრულება მხოლოდ და მხოლოდ ერთი საფუძვლით, რაც მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მე-300 მუხლში; კერძოდ, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თუ მოვალე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში, თუ კრედიტორი და მოვალე ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს. აღნიშნული ნორმა კი იპოთეკარს ზღუდავდა იმგვარად, რომ შეთანხმებული ექვსი თვის შემდეგაც მათ მიერ გაცხადებულ თანხმობაზე უნდა ყოფილიყო დამოკიდებული. ეს თავისთავად ხელს შეუშლიდა იმ გეგმის განხორციელებაში, რომ სწრაფად დაუფლებოდა იპოთეკის საგნად განსაზღვრულ უძრავ ნივთებს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მესაკუთრე იქნებოდა, როგორც მოვალეები, ისე ქ-----ი, მასზე იქნებოდნენ დამოკიდებული და როგორც შემდგომში მოხდა, ქონების მყიდველის ან/და მოიჯარის გამოჩენისას არ მისცემდა მათთან სამართლებრივ ურთიერთობაში შესვლის საშუალებას, შესაბამისად, ქონება უპირობოდ მისი საკუთრება გახდებოდა. სასამართლოსთვის რთულად დასადგენი არ იყო ის გარემოება, რომ 2013 წლის 03 სექტემბრის გარიგებები დამოუკიდებელი გარიგებები არ არის, კავშირშია 2012 წლის 11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებასთან, მეტიც, გამომდინარეობს აღნიშნული ხელშეკრულებიდან.

3.5. აპელანტები აღნიშნავენ, რომ მოცემულ დავაში საკვანძო საკითხი იყო და შესაბამისად, სასამართლოს მიერ დავის ობიექტურად გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი იყო იმ გარემოების დადგენა (რომლის მტკიცების ტვირთი ა-----ეს ეკისრებოდა), გადასცა თუ არა ა-----ემ ნასყიდობის საგნების ფასი მ-----ს.

აპელანტები განმარტავენ, რომ ზემოაღნიშნული საკითხის კვლევას პირველი ინსტანციის სასამართლო სიფრთხილით და გულისხმიერებით უნდა მიდგომოდა, რადგან რეალურად ა-----ეს არ უყიდია (არც იყიდიდა) ქ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთები; შესაბამისად, არც ე.წ. ნასყიდობის ფასი გადაუცია მ-----

-----სათვის, რადგან ამ უძრავ ნივთებზე მის სასარგებლოდ გავრცელებული იპოთეკა და მოვალეების მიერ შეუსრულებელი ფულადი ვალდებულებები, მას (იპოთეკარს) აძლევდა მ-----ის საკუთარ პირობებზე დათანხმების შესაძლებლობას. ფაქტობრივად, არც კრედიტორის ინტერესში იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება, თუმცა ეს მისთვის იყო უძრავი ქონების მის საკუთრებაში გადასვლის უმოკლესი და შეძლებისდაგვარად ყველაზე მარტივი გზა. იმ შემთხვევაში, თუკი უძრავი ქონება იძულებით აუქციონზე იქნებოდა გატანილი, თავად ა-----ეს მასში უნდა მიეღო მონაწილეობა და განეხორციელებინა თანხის მობილიზაცია ქონების შეძენის მიზნით; ხოლო იმ პირობებში, როცა იგი დარწმუნებული იყო, რომ მოვალეები მხოლოდ იპოთეკით დატვირთული ფართების გასხვისებით თუ მოიძიებდნენ თანხას, აღნიშნულის გასხვისებაზე კი უპირობოდ სრულად მასზე იქნებოდნენ დამოკიდებულნი, ქონება დამატებითი ძალისხმევის გარეშე რჩებოდა მის საკუთრებაში.

აპელანტთა შეფასებით, როგორც საქალაქო სასამართლოში ჩატარებულ სასამართლო სხდომებზე მხარეთა მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებების ყოველმხრივი და ობიექტური შეფასებიდან ირკვევა, 2013 წლის 03 სექტემბრის სამი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფასური (არც სრულად და არც სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებასთან მიმართებით სხვაობის სახით), ხელშეკრულების გაფორმებისას, ა-----ეს ქ-----ისათვის არ გადაუხდია; აპელანტები მიუთითებენ, რომ აღნიშნული გარემოება არც რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულებით დასტურდება. შესაბამისად, გარემოება ნასყიდობის ფასის გადახდის შესახებ, ვერ იქნა დასაბუთებული ვერც მოპასუხისა და მისი მეუღლის ურთიერთგამომრიცხავი ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებებით და ვერც რაიმე სხვა სახის მტკიცებულებით, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის დანაწესის შესაბამისად, გამორიცხავს აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენის სამართლებრივ საფუძველს.

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აპელანტები აგრეთვე ასაჩივრებენ 2015 წლის 24 თებერვლის სასამართლოს საოქმო განჩინებას დამატებით ექსპერტიზის დანიშვნის, ან ექსპერტიზის დასკვნის წარმოსადგენად შესაბამისი ვადის დანიშვნაზე უარის თქმის შესახებ.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით აპელანტები განმარტავენ, რომ მათი მოსაზრებით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეა, დადგინდეს სადავო ქონების საბაზრო ღირებულება, რაც სასამართლოსთვის ნათელს მოჰფენს იმ გარემოებას, რომ გაცილებით დიდი ღირებულების მქონე ქონებას, მისი მესაკუთრე მესამედ ფასში არ მისცემდა თუნდაც იპოთეკარს, ვალის გაქვითვის ანგარიშში, მით უმეტეს, არ მიჰყიდდა მას. აპელანტები მიიჩნევენ, რომ ვინაიდან საქმეზე წარდგენილი ორი აუდიტორული დასკვნა აღმოჩნდა ერთმანეთისგან არსებითად განსხვავებული, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 162-ე მუხლისა, საქმეს უნდა დაერთოს მესამე დასკვნა.

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 და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

— 2012 წლის 11 ოქტომბერს იპოთეკარს/კრედიტორს - ა-----ესა და მოვალეებს - ნ-----სა და მ-----ს, აგრეთვე უძრავი ქონების მესაკუთრე - ქ-----ს (წარმოდგენილი კანონისმიერი წარმომადგენლების - ნ-----ის და მ-----ის

მიერ) შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ა-----
-----ემ ნ-----ს და მ-----ს ერთი წლის ვადით, 2013 წლის 11 ოქტომბრის
ჩათვლით, ასესხა 135 000 აშშ დოლარი.

_ ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებით, სესხი სარგებლიანი იყო და მისი ოდენობა
განისაზღვრა ყოველთვიური 3,3%-ის ოდენობით.

_ მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში სესხის
და/ან მასზე დარიცხული სარგებლის/პროცენტის გადაუხდელობის ან გადახდის
დაგვიანების შემთხვევაში, მსესხებლებს გამსესხებლის სასარგებლოდ დაერიცხებათ
საურავი/პირგასამტეხლო დავალიანების ძირითადი თანხის 0,1% და
ვადაგადაცილებული პროცენტი - 1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე
ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

_ სესხის გადახდა უზრუნველყოფილი იქნა ქ-----ის უძრავი ქონებებით;

_ ნ-----ის და მ-----ის მიერ, ა-----ის მიმართ, 2012 წლის 11
ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება არ
შესრულებულა და არ მომხდარა სესხის ძირითადი თანხის და მასზე დარიცხული
სარგებლის გადახდა, გარდა ორი თვის სარგებლის, რომელიც გადახდილი იქნა 2013
წლის მაისსა და ივნისში თითოეულ შემთხვევაში 4 455 აშშ დოლარი ექვივალენტის
ლარებში ოდენობით.

_ დადგენილია, რომ შ-----“ 2014 წლის N1----- დასკვნის თანახმად, 2014
წლის 29 ოქტომბრის მდგომარეობით, უძრავი ქონებების, საკადასტრო კოდებით: 0-----
----- საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა
670 000 ლარით.

_ შ----- 29.10.2014 წლის დასკვნით განისაზღვრა კომერციული ფართის
რეალიზების შედეგად წარმოქმნილი საგადასახადო ვალდებულება. აღნიშნული
დასკვნის თანახმად, ჯამში საგადასახადო ვალდებულება ორივე საკითხზე შეადგენს
386 740,9 ლარს, მათ შორის დღგ-ში ძირითადი გადასახადი 198 915,2 ლარი, ჯარიმა -
29 013,55 ლარი, საურავი-22 736,9 ლარი, საშემოსავლო გადასახადში ძირითადი
გადასახადი - 113 510,62 ლარი, ჯარიმა-15 845,94 ლარი, საურავი - 6 718,7 ლარი;

_ ექპერტ-აუდიტორ გ----- მიერ 2014 წლის 24 დეკემბერს შესრულებული
აუდიტორული დასკვნის თანახმად, აუდიტორულ შემოწმებას დაექვემდებარა ა-----
---ის სახელზე რიცხული საოფისე ფართის შესახებ არსებული ტექნიკური მონაცემები
და მისი რეალური ტექნიკური მდგომარეობა.

უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდებით: 0-----
----- საბაზრო ღირებულება ქვეყანაში მოქმედი ფასების გათვალისწინებით
განისაზღვრა 195 441 აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.

– დადგენილია, რომ 2012 წლის 11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე საჯარო რეესტრში იპოთეკა დადგენილი წესით იქნა რეგისტრირებული ქ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდებით: 0-----

– 2013 წლის 03 სექტემბერს ქ-----ის კანონიერ წარმომადგენელს - მ-----სა და ა-----ეს შორის, გაფორმებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულებები გამოსყიდვის უფლებით უძრავ ქონებებზე საკადასტრო კოდებით: 0-----

აღნიშნული გარიგებების თანახმად, ამ ხელშეკრულებების ხელმოწერამდე, გამყიდველის - ქ-----ის კანონისმიერმა წარმომადგენელმა - მ-----მა, სრულად მიიღო მყიდველისაგან - ა-----ისაგან თითოთუთი უძრავი ქონების საფასური 53 000 აშშ დოლარი.

ამავე ხელშეკრულებების მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქ-----ის კუთვნილი შესაბამისი უძრავი ქონებები ა-----ის საკუთრებაში გადადის იმ პირობით, რომ ქ-----ს 2014 წლის 03 მარტამდე უფლება ექნება გამოსყიდოს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებები, რაშიც მყიდველს, ა-----ეს უნდა გადაუხადოს თითოეულ უძრავ ქონებაში 53 000 აშშ დოლარი.

– გარიგებების მიხედვით ასევე დგინდება, რომ ზემოაღნიშნულ ვადაში, უძრავი ქონების გამოსყიდვის განუხორციელებლობის შემთხვევაში, იგი საბოლოოდ გადადის მყიდველის, ა-----ის უპირობო საკუთრებაში.

– ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები (გამოსყიდვის უფლებით) დადგენილი წესით დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

– 2012 წლის 24 სექტემბერს მხარეებს შორის დაიდო სანოტარო წესით გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც ა-----ემ მ-----ს და ნ-----ს ერთი წლის ვადით ასესხა 17 000 აშშ დოლარი. ყოველთვიური სარგებელი განისაზღვრა 3.3%-ით. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 0----- ხელშეკრულების თანახმად, მხარეთა განცხადებით, გამსესხებლის მიერ მსესხებლისათვის სრულად იქნა სესხი გადაცემული, ხოლო მსესხებლის მიერ მიღებული იქნა იგი შესაბამისი სანოტარო აქტის დამოწმებამდე ნაღდი ანგარიშსწორებით.

– დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ გამოსყიდვის უფლება რეალიზებული არ ყოფილა.

მის მიერ გამოსყიდვის ვადის განმავლობაში მოპასუხე მხარისათვის არ ყოფილა გადახდილი გამოსყიდვის თანხა. აღნიშნული დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოსარჩელე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია და მასზე სარწმუნოდ არ

მიუთითებია.

– **საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, წარმოადგენდა მათ შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შეცვლილი პირობებით გაგრძელებას** (როგორც სარჩელშია მითითებული, 2012 წლის 11 ოქტომბრის №----- გარიგებაში სესხის და იპოთეკის შესახებ, სადავო გარიგებებით შეტანილი იქნა ცვლილება, რომლის მიხედვით, სესხის ფიქსირებული თანხა განისაზღვრა 159 000 აშშ დოლარით, ხოლო მისი გადახდის ვადა – 2014 წლის 03 მარტით);

– დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას ხელშეკრულებების გაფორმების შემდეგ ფაქტობრივად ფლობდა მოპასუხე მხარე.

– **2013 წლის 03 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები გამოსყიდვის უფლებით, არ წარმოადგენენ მოჩვენებით ანდა თვალთმაქცურ გარიგებას.**

4.2. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიხედვით, აპელანტის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ 2013 წლის 03 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება თვალთმაქცურ გარიგებას წარმოადგენდა, არ დასტურდება.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საკასაციო სასამართლომ №ას-863-1174-07 სამოქალაქო საქმეზე 2008 წლის 02 აპრილს მიღებულ განჩინებაში ნათლად განმარტა თვალთმაქცური გარიგების არსი და სამართლებრივი მახასიათებლები; კერძოდ, აღნიშნულ განჩინებაში საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ საქმეში არსებული მასალებით უნდა დასტურდებოდეს თვალთმაქცური გარიგების დროს გამოვლენილი ნების თავისებურებები, რაც, უპირველეს ყოვლისა, გამოიხატება სხვა გარიგების დაფარვის მიზნის არსებობაში. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მხარეებს სურთ, მიაღწიონ სხვა შედეგს და არა იმ შედეგს, რასაც იძლევა მათ მიერ გარეგნულად გამოხატული ნება. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგების დროს უნდა დადასტურებულ იქნეს გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ სხვა გარიგების დადების სურვილზე და ამ დაფარული გარიგებისათვის აუცილებელ ყველა წინაპირობის არსებობაზე. ამ შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები.

სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის შესაბამისად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). აღნიშნული ნორმის მიხედვით, თვალთმაქცური გარიგების დროს, მართალია, ნების გამოვლენა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, თუმცა არა იმ ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელზეც მხარეები თანხმდებიან. ამგვარი გარიგების

მიზანს წარმოადგენს იმ გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში არსებობს ორი გარიგება, ერთი თვალთმაქცური და მეორე – რომელიც მხარეებმა უშუალოდ გაითვალისწინეს; ამდენად, თვალთმაქცური გარიგება ერთგვარად ფარავს ნამდვილ გარიგებას, შესაბამისად, მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და იგი ბათილია; თუმცა, ამ საფუძველით გარიგების ბათილობას გარკვეული სპეციფიკურობა ახასიათებს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია მხარეთა რეალური ნების გათვალისწინებით. ხშირ შემთხვევაში, მხარეები ვერ ერკვევიან, რა შინაარსის ხელშეკრულების გაფორმება სურთ ან კიდევ ვერ ასხვავებენ ერთმანეთისაგან გარიგების სხვადასხვა ტიპებს. სამოქალაქო კოდექსი შესაძლებლობას ანიჭებს ხელშეკრულების სუბიექტებს, გამოასწორონ დაშვებული შეცდომები თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობით და მხარეთა შეთანხმების მიმართ გამოიყენონ ის მოთხოვნები, რაც დამახასიათებელია იმ გარიგებისათვის, რომლის მიღწევაც მხარეებს სურდათ.

პალატა განმარტავს, რომ ასეთ დროს, ასეთ დროს მტკიცების საგანს შეადგენს იმ ფაქტობრივი შემადგენლობის დადასტურება, რაც თვალთმაქცური გარიგების ყველა წინაპირობას მოიცავს. ამგვარ ვითარებაში, მხარეთა მტკიცებითი ფორმა, როგორც წესი, ორიენტირებულია მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებაზე და, მეტი დამაჯერებლობისათვის, მათ მიერ დასახელებულ მოწმეთა თანაფარდობაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ თუ მოსარჩელის არგუმენტაცია გამყარებულია მოწმეთა ჩვენებებით, ამ მტკიცებულებით უნდა დასტურდებოდეს ყველა იმ გარემოების არსებობა, რომელიც თვალთმაქცური გარიგების შემადგენლობას ქმნის, ხოლო დასკვნა იმის შესახებ ჩაითვალოს თუ არა თვალთმაქცურად გარიგება, უნდა გამოიტანოს სასამართლომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე.

ამდენად, მოწმეთა მიერ ხდება არა გარიგების თვალთმაქცურობის დადასტურება ან უარყოფა, არამედ – იმ გარემოებებისა, რომელთა საფუძველზეც სასამართლომ შესაბამისი დასკვნა უნდა გააკეთოს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველის რომელიმე

ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა, გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საქმეზე: Nას-15-29-1443-2012, 2013 წლის 09 დეკემბერი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 02 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-664-635-2016).

მოცემულ შემთხვევაში, გარიგების თვალთმაქცურობის დასადასტურებლად აპელანტები მიუთითებენ მასზე, რომ სასამართლოს არ გამოუკვლევია, შეთანხმდნენ თუ არა მხარეები თანხაზე, თანხის დაბრუნების ვადაზე, ნასყიდობის სამართალურთიერთობაში შესვლის ნებაზე, რეალურად შეესაბამებოდა თუ არა ნასყიდობის ფასი ქონების საბაზრო ღირებულებას და ა.შ. პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 105-ე მუხლებიდან გამომდინარე, სადავო გარემოების (მხარეთა შორის სესხისა და იპოთეკის სამართალურთიერთობის დადგენის) დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად ვერ გაიზიარებს აპელანტის ახსნა-განმარტებას, ვინაიდან, იგი თავად წარმოადგენს პროცესის მონაწილეს და უშუალოდ არის დაინტერესებული საქმის შედეგით. ამიტომ, მარტოოდენ მხარის ახსნა-განმარტება და მისი შეფასება, სხვა მტკიცებულებების გარეშე, სადავოდ გამხდარი გარიგების ბათილობის დადასტურებისათვის არ გამოდგება. რაც შეეხება სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებს, ისინი არ არიან მხარეთა შორის ხელშეკრულების გაფორმებისას მიმდინარე მოლაპარაკებების უშუალოდ შემსწრენი, მოწმეების ჩვენებიდან ცალსახად შეუძლებელია იმგვარი დასკვნის გაკეთება, რომ მათ იცოდნენ, თუ რა გარიგების დადება სურდათ და რეალურად რა გარიგება დაიდო მხარეთა შორის, ამასთან, მათი ჩვენებები არ არის ზუსტი და თანმიმდევრული. პალატა განმარტავს იმასაც, რომ სადავო გარემოების დასადასტურებლად საკმარისი არ არის მხოლოდ მოწმეთა ისეთი ჩვენებები, რომლებიც მიუთითებს მარტოოდენ მათ ვარაუდზე, ფაქტებისა და მოვლენების აღქმაზე. მოწმეთა ჩვენებების გაზიარებისათვის აუცილებელია, რომ ისინი მიუთითებდნენ იმ ფაქტის უშუალოდ ცოდნასა და თვითხილვაზე, რაზეც მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არ იკვეთება 2013 წლის 03 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებების თვალთმაქცური ბუნება. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად არ გაიზიარა აპელანტთა განმარტება, მხარეებს შორის გაფორმებული, დასახელებული უძრავი ქონებების ნასყიდობის (გამოსყიდვის უფლებით) ხელშეკრულებების, 2012 წლის 11 ოქტომბერს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაგრძელებად (მასში ცვლილებების შეტანის გზით) მიჩნევის თაობაზე; გარდა იმისა, რომ ა-----ემ უარყო სხვა სახის სახელშეკრულებო ურთიერთობის თაობაზე შეთანხმება, არც თავად ხელშეკრულების შინაარსით და შემდგომში განვითარებული მოვლენებით, რომლებიც თანმიმდევრულად, სრულყოფილად და დეტალურად არის აღწერილი და შეფასებული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში, არ დგინდება, ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ

სადავო გარიგებები წარმოადგენდნენ მხარეებს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაგრძელებას, შეთანხმებული და შეცვლილი პირობებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიაქცია ყურადღება მოსარჩელე ნ-----ის იმ განმარტებას, რომ მათ (მოსარჩელეთა) მიერ რაიმე თანხა არ ყოფილა გადახდილი აღნიშნულ პერიოდზე (2015 წლის 08 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი. 11.47. სთ);

შესაბამისად, თავის მხრივ, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის საფუძვლიანად იქნა მიჩნეული დამაჯერებლობას მოკლებულად ის, რომ თუკი მხარე სადავო გარიგებას აღიქვამდა სესხის ხელშეკრულებად და მის გაგრძელებად, ამ ვადაში რატომ არ ხდებოდა მის მიერ თუნდაც საპროცენტო სარგებლის გადახდა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად იმსჯელა მასზედაც, რომ თუკი, როგორც მოსარჩელე მხარე მიუთითებდა, სესხის სახით მიღებული თანხის დაფარვის ვადა ახლოვდებოდა, არ იყო მისი გადახდის საშუალება და თუ მოსარჩელები აღნიშნულ გარემოებას აცნობიერებდნენ, დამაჯერებლობას იყო მოკლებული კვლავ სესხის ხელშეკრულების გაფორმება, რის გამოც, სააპელაციო პალატა იზიარებს მოწინააღმდეგე მხარის იმ პოზიციას, რომ ამ პირობებში ლოგიკური იყო სწორედ მხარეებს შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის (გამოსყიდვის უფლებით) ხელშეკრულების გაფორმება. სააპელაციო პალატა აგრეთვე მიიჩნევს, რომ მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს სწორად ჩამოუყალიბდა შინაგანი რწმენა იმასთან დაკავშირებით, რომ მხარეებს შორის განხორციელდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმება გამოსყიდვის უფლებით, მათი შინაგანი ნებაც ამ მიმართებით არსებობდა და არ მომხდარა სესხის ხელშეკრულების შეცვლილი პირობებით გაგრძელება, მით უფრო, რომ სადავო უძრავ ქონებას გამოსყიდვის ხელშეკრულებების გაფორმების შემდეგ ფაქტობრივად ფლობდა მოპასუხე მხარე და გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას მის კონტრაქტებს იმთავითვე ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა.

დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგი დადგა - შემძენი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მესაკუთრედ და შეუდგა ქონების ფლობას, გამოსყიდვის ვადად ხელშეკრულებით განისაზღვრა ექვსი თვე და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ გამოსყიდვის უფლება რეალიზებული არ ყოფილა. ამდენად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლო სწორად გაამახვილა ყურადღება მოსარჩელე მხარის შემდეგ განმარტებაზე: ვალის აღების შემდეგ მალე გააცნობიერეს, რომ მის დაფარვას შეძლებდნენ მხოლოდ ფართის რეალიზაციის შედეგად, ამასთან, არ გააჩნდათ სტაბილური შემოსავალი, რითაც უზრუნველყოფდნენ სესხის გადახდას, ახლოვდებოდა სესხის გადახდის ვადა და არ იყო მისი გადახდის შესაძლებლობა, მხარის ნებას წარმოადგენდა ვალის დაფარვა, რასაც იგი განახორციელებდა ფართის რეალიზაციის შედეგად და ა.შ. აღნიშნულის შეჯერების შედეგად კი, თბილისის საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია დასაბუთებულად ის, რომ მხარეთა ნება მიმართული იყო უძრავი ქონების ნასყიდობის

(გამოსყიდვის უფლებით) ხელშეკრულებების დადებისკენ.

სააპელაციო პალატის შეფასებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოხმობილი მსჯელობა მასზედ, რომ თუკი ა-----ის ნებას წარმოადგენდა სესხის ხელშეკრულების გაგრძელება, მაშინ იგი უარს არ იტყოდა ამ პერიოდში სავარაუდოდ დარიცხული საპროცენტო სარგებლის მიღებაზე, რაც არცთუ უმნიშვნელო თანხას წარმოადგენდა, ასევე მართებულია და საქმის განმხილველი სასამართლოს მიერ სწორი შეფასება მიეცა აღნიშნულ გარემოებას; სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სესხის ხელშეკრულების გაგრძელებით მოწინააღმდეგე მხარე მიიღებდა გაცილებით დიდ სარგებელს პროცენტისა და პირგასამტეხლოს ჯამური ოდენობით, საფუძველს მოკლებულია აპელანტთა მტკიცება მასზედ, რომ მხარე დათანხმდა სესხის ხელშეკრულების გაგრძელებას შეცვლილი პირობებით, უპროცენტოდ, ძირითად თანხად მხოლოდ 159 000 აშშ დოლარის განსაზღვრის პირობით.

— აპელანტები აღნიშნავენ, რომ სასამართლო ვალდებული იყო ემსჯელა და შესაბამისად, დაედგინა ან უარყო შემდეგი ფაქტები: მხარეები შეთანხმდნენ თუ არა თანხის ოდენობაზე - 159 000 აშშ დოლარზე; მხარეები შეთანხმდნენ თუ არა მისი დაბრუნების ვადაზე; გასაჩივრებული 2013 წლის 03 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები გამოსყიდვის უფლებით, წარმოადგენდნენ თუ არა ნამდვილ გარიგებებს, თუ ამ გარიგებების დადებით განხორციელდა მხარეთა შორის 2012 წლის წლის 11 ოქტომბერს გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაგრძელება მითითებული ორი პირობის დაცვით - ცვლილებების შეტანა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში; რეალურად რა საბაზრო ღირებულების იყო სადავო ქონებები.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად და მართებულად იმსჯელა და შეაფასა თითოეული ზემოთ დასახელებული გარემოება; სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილებაში ასახული მტკიცებულებების შეფასების და შესაბამისი მსჯელობის შედეგად, დადგინდა, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადებისას დაცული იყო ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა, ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეებს - გამყიდველსა და მყიდველს, წარმოეშვათ ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები; ამასთან, სასამართლოს მიერ სადავო გარიგებები მართებულად არ იქნა მიჩნეული თვალთმაქცურად, რადგან როგორც უკვე აღინიშნა, თვალთმაქცური გარიგების დროს ნების გამოვლენის სუბიექტების ნება შეთანხმებულია და მათ განზრახული აქვთ განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის მიღება, თუმცა მათი შინაგანი ნება და გამოვლენილი ნება არ ემთხვევა ერთმანეთს, დადებული გარიგებით ისინი ფარავენ სხვა გარიგებას, რომლის დადების ნებაც რეალურად გააჩნიათ, ასეთ დროს დგება სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის საფუძველზე ნების გამოვლენის ბათილობის საკითხი; თვალთმაქცური გარიგების დროს განხილვის საგანია გარიგების მხარეთა მიერ შინაგანი და გარიგების დადებისას გამოვლენილი ნების

ურთიერთმიმართება, ვინაიდან მათ შორის არსებობს შეუსაბამობა. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში კი რაიმე მტკიცებულება, რაც სადავო გარიგების ნების გამომვლენი სუბიექტების მიერ სხვა გარიგების დაფარვაზე მიუთითებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის, მასზე აპელანტებს ზეპირსიტყვიერი განმარტების ფარგლებში სარწმუნოდ არ მიუთითებიათ და არც შესაბამისი მტკიცებულებები წარუდგენიათ სასამართლოსათვის; მათ მიერ მითითებული გარემოებები, მათ შორის, ხელშეკრულებაში ასახულ უძრავი ქონების ფასს და მათ მიერ წარმოდგენილ დასკვნებში დაფიქსირებულ ფასებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით, სადავო გარიგებების თვალთმაქცური ბუნების დასადასტურებლად ვერ გამოდგება; განზოგადებული სასამართლო პრაქტიკით მიჩნეულია და პირველი ინსტანციის სასამართლომაც სწორად იმსჯელა, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული ფასი შესაძლებელია განსხვავდებოდეს ქონების რეალური საბაზრო ღირებულებისაგან, მაგრამ აღნიშნული წარმოადგენს შეთანხმებას, მხარეთა ნებიდან გამომდინარე და მათ სრული უფლება აქვთ, ეკონომიკური თავისუფლების პრინციპის ფარგლებში, შეთანხმდნენ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასზედაც. შესაბამისად, ფასთა შორის სხვაობა ვერ იქნება მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ზემოაღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეებმა თავად წარადგენს მტკიცებულება იმისა, რომ ქონების გასხვისების შემთხვევაში მათ ეკისრებოდა შესაბამისი საგადასახადო ვალდებულებები, რაც ქონების გასხვისებისას, ცხადია იმოქმედებდა მის საბაზრო ღირებულებებზე.

სააპელაციო პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას მტკიცებით სტანდარტზე, რაც განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით და განმარტავს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რაზეც ამყარებს თავის მოთხოვნას. პალატის შეფასებით, ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამასთან, არის შემთხვევები, როცა კანონმდებლობა მტკიცების ტვირთს განსხვავებულად ანაწილებს მხარეებს შორის - ეს ხდება ე.წ. „პრეზუმფციების“ მეშვეობით, რაც გარკვეულ გარემოებას ერთი მხარის სასარგებლოდ დადგენილად მიიჩნევს ისე, რომ ამის დამტკიცებას, დადასტურებას არ მოითხოვს, ხოლო ამავედროულად, მეორე მხარეს აკისრებს ამ გარემოების ნეგატიური დადასტურების, ანუ უარყოფის ფუნქციას, ანუ პრეზუმფცია რომ მცდარია, უნდა დაამტკიცოს მეორე მხარემ.

ამ პირობებში, პალატას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სწორად მიუთითა, რომ მოსარჩელეს კონკრეტულ დავაში უნდა დაემტკიცებინა - სურდათ თუ არა მხარეებს გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებათა დადება და თუკი არ სურდათ ამ შინაარსის ხელშეკრულებების გაფორმება, რა გარიგება დაფარეს მათ სადავო გარიგებებით. აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევის ფარგლებში კი პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეში არსებული უტყუარი წერილობითი მტკიცებულებების საფუძველზე სწორად დაადგინა, რომ მხარეებს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები გამოსყიდვის უფლებით;

დასახელებული გარიგებების საფუძველზე, მოსარჩელემ მიჰყიდა მოპასუხეს შესაბამისი უძრავი ქონებები; აღნიშნული ხელშეკრულება შესრულებული იქნა კანონით გათვალისწინებული ფორმით და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, რის შედეგადაც მყიდველი ფაქტობრივად შეუდგა ქონების ფლობას; ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში კი, გამოსყიდვის უფლება აპელანტთა მხრიდან რელიზებული არ ყოფილა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის მასალების ობიექტური შეფასებით, მხარეების ახსნა-განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დააგინა, რომ მხარეებს ნამდვილად სურდათ იმ გარიგების გაფორმება, რაც დადეს და საწინააღმდეგო აპელანტთა მიერ ვერ იქნა დადასტურებული. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სრულყოფილად გამოკვლეულია და სამართლებრივად სწორადაა შეფასებული ყველა ის გარემოება, რაზედაც აპელანტები მიუთითებენ, რის გამოც სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.3. როგორც აღინიშნა, აპელანტთა მიერ გასაჩივრებულია პირველი ინსტანციის 2015 წლის 24 თებერვლის სასამართლოს საოქმო განჩინება; აღნიშნული განჩინებით არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელეთა წარმომადგენლის შუამდგომლობა განმეორებითი ექსპერტიზის ჩასატარებლად დამატებითი ვადის მიცემის, განმეორებითი ექსპერტიზის ჩატარების შესახებ (ტომი პირველი, ს.ფ. 280-281);

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377.3. მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა. ამასთან, პალატა მიუთითებს ამავე კოდექსის 393.3. მუხლზე, რომლის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტები გასაჩივრებული საოქმო განჩინების გაუქმების საფუძველად უთითებენ იმას, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეა, დადგინდეს სადავო ქონების საბაზრო ღირებულება; აპელანტების შეფასებით, ამგვარად სასამართლოსთვის ცხადი გახდება ის გარემოება, რომ გაცილებით დიდი ღირებულების მქონე ქონებას, მისი მესაკუთრე მესამედ ფასში არ მისცემდა თუნდაც იპოთეკარს, ვალის გაქვითვის ანგარიშში, მით უმეტეს, არ მიჰყიდდა მას. ვინაიდან საქმეზე წარმოდგენილი ორი აუდიტორული დასკვნა აღმოჩნდა ერთმანეთისგან არსებითად განსხვავებული, აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ საქმეს უნდა დაერთოს მესამე დასკვნა, რის საშუალებაც მათ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არამართებულად

არ მისცა.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებულ საოქმო განჩინებაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა შემდეგ საკითხებზე:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა საქმის განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ექსპერტის დასკვნა არ არის სრული ან გაურკვეველია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს დამატებითი ექსპერტიზა, თუ არსებობს ამ კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული პირობები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი თუ რამდენიმე ექსპერტის დასკვნა ეწინააღმდეგება ერთმანეთს, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს განმეორებითი ექსპერტიზა და მისი ჩატარება დაავალოს სხვა ექსპერტს ან ექსპერტებს, თუ არსებობს ამ კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული პირობები.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელების წარმომადგენელმა, პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, იშუამდგომლა დამატებითი ვადის მიცემა განმეორებითი ექსპერტიზის ჩასატარებლად იმ მოტივით, რომ საქმეში წარმოადგენილი ორი დასკვნა ერთმანეთს ეწინააღმდეგებოდა. ამასთან, მხარემ მიუთითა, რომ ვინაიდან დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნები საქმეზე წარდგენილია, სურდა განმეორებითი ექსპერტიზა ჩატარებინა ს----- ბიუროში. შუამდგომლობას არ დაეთანხმა მოპასუხის წარმომადგენელი. სასამართლომ, შუამდგომლობის, აგრეთვე აღნიშნულთან დაკავშირებით მოპასუხეთა მოსაზრებების მოსმენის შედეგად, მიიჩნია, რომ შუამდგომლობა არ იყო საფუძვლიანი; კერძოდ, სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეში მხარეთა მიერ წარდგენილი იყო დასკვნები და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული საფუძველი განმეორებითი ექსპერტიზის ჩასატარებლად არ არსებობდა. სასამართლომ შუამდგომლობის ავტორის მითითება იმის თაობაზე, რომ არსებულ დასკვნებზე მეტად სარწმუნო და უპირატესი იქნებოდა ს----- ბიუროში ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნა, არ გაიზიარა და მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა.

სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს და ეთანხმება თბილისის საქალაქო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებულ საოქმო განჩინებაში მოყვანილ მსჯელობას და მიიჩნევს, რომ შუამდგომლობა განმეორებითი ექსპერტიზის ჩატარების თაობაზე უსაფუძვლო იყო და იგი მართებულად არ დაკმაყოფილდა; აქვე სააპელაციო პალატა კვლავ აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის განხილვისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დეტალურად იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი, რაც როგორც აღინიშნა, ასახულია გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში; ამდენად, მხარის პრეტენზიას, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 24 თებერვლის საოქმო განჩინების თაობაზე, სააპელაციო პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს, თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს, თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც მისი აზრით ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებაში სასამართლოს აქვს შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნებადობის საკითხი, როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. აღნიშნული კვლევისას სასამართლო უმთავრესად ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XIII თავით, რომლის 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 დადგინა, 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. 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).

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა შენიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო გარემოებების დადგენის თვალსაზრისით საქმის მასალები და მათ შორის, მოწმეთა ჩვენებები, ერთობლიობაში მართებულად და

სწორად შეაფასა, სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას და საფუძვლიანობას დასაბუთებულ წინააღმდეგობას ვერ უწევს და შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის, მ-----ისა და ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. თავის მხრივ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, უდავოა, რომ კანონი მხარის მიერ უკვე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულებას აკისრებს მოწინააღმდეგე მხარეს. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარის მიერ გაღებულ ხარჯებში მოიაზრება, როგორც სასამართლოში საქმის განხილვისთვის აუცილებელი ხარჯები, ასევე საქმის

წარმოების პროცესში მხარის მიერ გაწეული სასამართლოსგარეშე ხარჯები.

მოცემულ შემთხვევაში, ა-----ის წარმომადგენლის მიერ დაყენებულია შუამდგომლობა სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის გამო იურიდიული მომსახურებისათვის გადახდილი თანხის - 1000 ლარის აპელანტებისთვის გადასახდელად დაკისრების შესახებ (ტომი მეორე, ს.ფ. 147). სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც სასამართლოს მიერ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და განჩინება გამოტანილ იქნა მოწინააღმდეგე მხარის ინტერესების სასარგებლოდ, ამასთან, ვინაიდან საქმეზე დართული შესაბამისი ქვითრით დადგენილია მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ფაქტი (ტომი 2, ს.ფ. 153), ა-----ის ზემოთხსენებული შუამდგომლობა საფუძვლიანია და შესაბამისად, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ-----ის, მ-----ისა და ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. ნ-----ს, მ-----სა და ქ-----ს, ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ, ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო სასამართლოში წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაღებული ხარჯის - 1000 ლარის ანაზღაურება.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მეხუთე პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
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 განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

/ხათუნა არევაძე/

მოსამართლეები

/ანა გოგიშვილი/

/ეკატერინე ცისკარიძე/