



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11 აპრილი, 2019 წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/6694-18

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური
მოსამართლეები: ნათია გუჯაბიძე, გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - ე----- ს-----ე

წარმომადგენელი - ფ----- მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - გ-----ა კ-----ი

წარმომადგენელი - თ----- მ-----ე

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ, გ-----
--ა კ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით გ-----ა კ-----ის სარჩელი მოპასუხე ე-----
ს-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ა კ-----
სა და ე----- ს-----ეს შორის 0----- წელს დადებული უძრავი ქონების

განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება და უძრავი ქონება, რომლის მისამართი და მანასიათებლებია თბილისი, ზ-----ს (ყოფ. ჯ-----ის) ქ. N2-, ს/კ 0-----
----- აღირიცხოს მოსარჩელე გ-----ა კ-----ის სახელზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მ---- ბ-----ესა და გ-----ა კ-----ს შორის მიღწეული იყო შეთანხმება, რომ მ---- ბ-----ე, მესამე პირის მიმართ არსებული დავალიანების დასაფარავად, გ-----ა კ-----ს გადასცემდა 6400 აშშ დოლარს, ასევე ყოველთვიურად გადაუხდიდა 150 აშშ დოლარს, რის სანაცვლოდაც გ-----ა კ-----ს მასთან უნდა გაეფორმებინა ხელშეკრულება და მისი კუთვნილ უძრავი ქონება უნდა გადაეცა მ---- ბ-----ისათვის იმ პირობით, რომ ბინაში სიცოცხლის ბოლომდე იცხოვრებდა გ-----ა კ-----ი (სამისდღეშიო რჩენა).

შეთანხმების ფარგლებში, მ---- ბ-----ემ 2017 წლის 2- იანვარს გ-----ა კ-----ს გადასცა 6400 აშშ დოლარი.

მხარეები, საბოლოოდ, ვერ შეთანხმდნენ ყოველთვიურად გადასახდელი თანხის ოდენობაზე და სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მათ შორის არ დადებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (მ. ბ-----ის სარჩელი, გ. კ-----ის შესაგებელი, მთავარი სხდომის ოქმი);
- 2-01.2017 წლის ხელწერილი.

2.2. 2017 წლის 8-----ს გ-----ა კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე, გ-----ა კ-----მა ე----- ს-----ეს მიჰყიდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, კერძოდ, ქ. თბილისში, ზ-----ს ქ. N2--ში მდებარე ბინა (ს/კ 0-----).

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 20 000 აშშ დოლარს. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის საფასურის გადახდა განხორციელდება ეტაპობრივად, ყოველთვიური გადახდების სახით, საანგარიშო თვის ბოლომდე, შემდეგი პირობების დაცვით: ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2018 წლის 31 დეკემბრამდე (14 თვე) მყიდველი გამყიდველს გადაუხდის ყოველთვიურად არანაკლებ 100 აშშ დოლარს; ბ) 2018 წლის 31 დეკემბრამდე მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის საფასურის ანგარიშში ასევე დამატებით, თავისუფალი გრაფიკით, გადაუხდის 6500 აშშ

დოლარს; გ) 2019 წლის 1 იანვრიდან მყიდველი გამყიდველს გადაუხდის ყოველთვიურად არანაკლებ 200 აშშ დოლარს (ეკვივალენტს ლარში), ვიდრე სრულად არ იქნება დაფარული ნასყიდობის საფასურის მთლიანი თანხა.

ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგნის მყიდველის საკუთრებაში გადაცემასთან ერთად მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველი ინარჩუნებს სრულ და შეუზღუდავ უფლებას, რაიმე სასყიდლის გადახდის გარეშე ფლობდეს, სარგებლობდეს ნასყიდობის საგნით და იცხოვროს ნასყიდობის საგანში პირადად მთელი სიცოცხლის მანძილზე. ეს უფლება მოქმედებს და ძალაშია მხოლოდ გამყიდველის მიმართ მისი ასაკისა და სხვა პირადი მოტივების გათვალისწინებით და ამ უფლების სხვა პირებისათვის გადაცემა (მათ შორის მემკვიდრეობით გადაცემა) დაუშვებელია.

2.3 პუნქტის თანახმად ბინით სარგებლობის უფლება წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ან თუ გამყიდველი მყიდველთან შეუთანხმებლად ბინით სარგებლობის უფლებას მთლიანად ან ნაწილობრივ (ფაქტობრივად) გადასცემს (ან შეეცდება გადასცეს) სხვა პირებს ან თუ გამყიდველი არ უფრთხილდება ნასყიდობის საგანს და ქმნის მისი არსებითად დაზიანების ან განადგურების საფრთხეს ან გამყიდველის გარდაცვალებით. 4.4 პუნქტის თანახმად, ბინით სარგებლობის უფლების შეწყვეტა დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, რომ სრულად იქნება გადახდილი ნასყიდობის საფასური.

ხელშეკრულების 4.9 პუნქტის თანახმად, გამყიდველის ინტერესების დაცვის მიზნით, ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ტრანზაქციის მიუხედავად, გამყიდველი, როგორც მართლობიერი მფლობელი, ნებისმიერ შემთხვევაში, სრულად და უპირობოდ ინარჩუნებს ნასყიდობის საფასურის მიღების და რაიმე სასყიდლის გარეშე ბინით სარგებლობის უფლებას ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

ხელშეკრულება არ არის დამოწმებული სანოტარო წესით. ხელშეკრულების ფარგლებში ე----- ს-----ემ გ-----ა კ-----ს გადაუხადა 850 აშშ დოლარი. უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ე----- ს-----ის სახელზე, გ-----ა კ-----ის სასარგებლოდ გათვალისწინებული შეზღუდვის რეგისტრაციის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 0----- წლის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსაზღვრელ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4. 0----- წლის უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური გარიგება და, თავისი შინაარსით, წარმოადგენს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (სსკ) მე-4 მუხლი განამტკიცებს შეჯიბრებითობის პრინციპს. 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 აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა – განკუთვნიადობის 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. სსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლომ, სსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად თავისი შინაგანი რწმენით, ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რის შედეგადაც მივიდა დასკვნამდე, რომ სადავო ხელშეკრულება, თავისი შინაარსით არის სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება და მხარეებმა დაფარეს მათი რეალური ნება განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

სასამართლომ, პირველ რიგში, შეაფასა სადავო ხელშეკრულების პირობები. ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სადავო უძრავი ქონება აღირიცხება მყიდველის სახელზე, ხოლო გამყიდველი ინარჩუნებს ბინაში სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლებას. ნასყიდობის ფასი განსაზღვრულია 20 000 აშშ დოლარით და მყიდველს უნდა გადაეხადა თანხას ყოველთვიურად, მყიდველს 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ასევე უნდა გადაეხადა 6500 აშშ დოლარი, რომელიც გ-----ა კ-----ს მ---- ბ-----ის მიმართ ვალდებულების შესასრულებლად სჭირდებოდა. მართალია, ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული თანხის გადახდა გამყიდველის სიცოცხლის ბოლომდე, მაგრამ

გათვალისწინებულია საკმაოდ ხანგრძლივი გრაფიკი. ყოველთვიურად გადასახდელი თანხის ოდენობა (2019 წლის 1 იანვრამდე არანაკლებ 100 აშშ დოლარი და 2019 წლის 1 იანვრიდან - არანაკლებ 200 აშშ დოლარი) აშკარად ემსახურება სწორედ იმ მიზანს, რომ გამყიდველი უზრუნველყოფილი იყოს ყოველთვიურად აუცილებელი სახარჯო თანხით და არა ნასყიდობის საფასურის გონივრულ ვადაში სრულად მიღების ინერესს, რაც, უძრავი ქონების გაყიდვისას არის კიდევ გამყიდველის მიზანი. მიშვენლოვანია ასევე ხელშეკრულების 4.9 პუნქტი, რომლის თანახმად, გამყიდველის ინტერესების დაცვის მიზნით, ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ტრანზაქციის მიუხედავად, გამყიდველი, როგორც მართლზომიერი მფლობელი, ნებისმიერ შემთხვევაში, სრულად და უპირობოდ ინარჩუნებს ნასყიდობის საფასურის მიღების და რაიმე სასყიდლის გარეშე ბინით სარგებლობის უფლებას ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად (დეტალურად იხ. 5.1.2 პუნქტი).

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხელშეკრულების ზემოაღნიშნული პირობები არ შეესაბამება ნასყიდობის სამართლებრივ ბუნებას და წარმოადგენს სწორედ სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელ დებულებებს.

სასამართლომ, ხელშეკრულებასთან ერთად, ასევე შეაფასა მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, კერძოდ კი, მის მიერ ხელშეკრულების დადების მოტივები. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ არის მარტოხელა პენსიონერი. ასაკის მატებასთან ერთად დაიწყო ზრუნვა უზრუნველყოფილ სიბერეზე და უნდოდა, მისი კუთვნილი ბინა გადაეფორმებინა ვინმეზე, ვინც ყოველთვიურად გარკვეულ თანხას გადაუხდიდა.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელეს იგივე მოლაპარაკება ჰქონდა მ---- ბ----ესთან (ყოველთვიურად თანხის გადახდის სანაცვლოდ ბინის გადაფორმება).

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულება ურთიერთობათა იმ კატეგორიას განეკუთვნება, სადაც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა სუბიექტურ განწყობას სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების მიმართ. ერთ შემთხვევაში, ეს არის სარჩენის სურვილი, მის საკუთრებაში არსებული ქონება (ამ შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლი) განკარგოს იმდაგვარად, რომ უზრუნველყოს თავისთვის ღირსეული ცხოვრების შესაძლებლობა; იყოს უზრუნველყოფილი ცხოვრების სათანადო პირობებით, ჯანსაღი და აუცილებელი კვების პროდუქტებით, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შენარჩუნებისათვის სავალდებულო მედიკამენტებით, სათანადო ადამიანური ყურადღებით და სხვა. ერთი სიტყვით,

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებას, უმეტესწილად, სწორედ სარჩენი პირის მოლოდინი განაპირობებს, რომ მარჩენალად არჩეული პირისათვის გარკვეული ქონებრივი შეღავათის მინიჭების შედეგად, იგი სიცოცხლის ბოლომდე უზრუნველყოფილი იქნება ღირსეული ცხოვრების პირობებით. ფაქტობრივად, ეს მიზანი განაპირობებს სარჩენის მიერ ქონების განკარგვას ჯერ კიდევ მის სიცოცხლეში.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ფარგლებში, უფლების ბოროტად გამოყენების თავიდან აცილებისა და სარჩენი პირის, როგორც ხელშეკრულების სუსტი მხარის, დაცვის მიზნებიდან გამომდინარე, ქონების მიმღები შეზღუდულია სარჩენის სიცოცხლეში ამ ქონებით სარგებლობა-განკარგვისას, გარდა ამისა, სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის საფუძველზე ხელშეკრულების ორივე მხარეს შეუძლია ნებისმიერ დროს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, თუ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის გამო მათ შორის ურთიერთობა დაიძაბება ან არსებობს სხვა არსებითი მიზეზი, რომელიც უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას. ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასვლა კი განსხვავებულადაა რეგულირებული და მას საფუძვლად ვერ დაედება პირადი ურთიერთობის გაუარესება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სწორედ აღნიშნული დამცავი ნორმების გვერდის ავლის მიზნით და ხელშეკრულების შეწყვეტის რისკის ასაცილებლად, მხარეებმა დაფარეს მათი რეალური ნება თვალთმაქცური გარიგების დადების გზით.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მტკიცება, რომ სადავო ხელშეკრულება არის ნასყიდობა და უზუფრუქტი. ხელშეკრულების 4.3, 4.4, 4.9 პუნქტები არ შეესაბამება უზუფრუქტის სამართლებრივ ბუნებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.5. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

დადგენილია, რომ მ---- ბ-----ესა და გ-----ა კ-----ის შორის არსებობდა შეთანხმება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების თაობაზე, რომლის ანგარიშში მ---- ბ-----ემ გ-----ა კ-----ს გადასცა 6400 აშშ დოლარი, მაგრამ, საბოლოოდ, მათ შორის ხელშეკრულება არ დადებულა, ანუ ვალდებულება არ წარმოშობილა და მ---- ბ-----ეს აქვს გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სასამართლომ განმარტა, რომ დისპოზიციურობის პრინციპი სამართალწარმოებაში ესაა საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული და გარანტირებული შესაძლებლობა, მხარეებმა თავისუფლად ისარგებლონ ან განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. დისპოზიციურობის პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა.

განსახილველ შემთხვევაში, გ-----ა კ-----მა მ---- ბ-----ის სარჩელი ცნო, რაც თანხის დაკისრების ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას უნდა დაედოს საფუძვლად, ხოლო რაც შეეხება ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნას, ვინაიდან ამ ნაწილში სარჩელს ორი მოპასუხე ჰყავს - გ-----ა კ-----ი და ე----- ს-----ე (ეს უკანაცხნელი სარჩელს არ ცნობს), სასამართლომ უნდა შეაფასოს აღნიშნული მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

2.6. 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, კერძოდ, მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამომვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამომვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად. განსხვავებით ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული თვალთმაქცური გარიგებისაგან, მოჩვენებითი გარიგების მხარეებს საერთოდ არ სურთ ამ გარიგების ფარგლებში რაიმე სამართლებრივი შედეგის მიღწევა და

შეთანხმებული არიან, რომ ხელშეკრულებით (გარიგებით) გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს არ გამოიყენებენ.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ ე----- ს-----ესა და გ-----ა კ-----ს შორის მსგავს შეთანხმებას ადგილი არ ჰქონია, კერძოდ, მათ დაიწყეს ხელშეკრულების შესრულება - სადავო ბინა დარეგისტრირდა ე----- ს-----ის სახელზე, ხოლო ეს უკანასკნელი ყოველთვიურად თანხას უხდიდა გ-----ა კ-----ს და სარჩელის აღძვრის დროისათვის გადახდილი ჰქონდა 850 აშშ დოლარი.

ხელშეკრულების ბათილობის სხვა ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძვლებს მოსარჩელე არ მიუთითებს, ამდენად, სასამართლომ ამ ნაწილში მ---- ბ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია.

2.7. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

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. თვალთმაქცური გარიგება 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 მხედველობაში მიღებით. თვალთმაქცური გარიგების ბათილობით არ უქმდება მხარეთა შორის არსებულ სამართალურიერთობა, არამედ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ-----ა კ-----სა და ე----- ს-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური გარიგება და ფარავს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებას (იხ. 5.2.1 პუნქტი).

სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლის თანახმად პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

ერთ-ერთ საქმეზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ განმარტა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მიეკუთვნება ქონების გადაცემის ტიპის ხელშეკრულებებს (ამ ხელშეკრულებებს მიეკუთვნება აგრეთვე ნასყიდობა, ჩუქება, სესხი, ქირავნობა, იჯარა და სხვა) და ამით განსხვავდება სამუშაოს შესრულების (ნარდობა), მომსახურების გაწევის (დავალება, შუამავლობა და სხვ.) და სადამფუძნებლო ხელშეკრულებებისაგან (ერთობლივი საქმიანობის-ამხანაგობის ხელშეკრულება). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით ხდება განსაზღვრული ქონების გადაცემა საკუთრებაში. ამით იგი განსხვავდება ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის ტიპის ხელშეკრულებებისაგან (იჯარა, ქირავნობა და სხვ.). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადება შეიძლება განპირობებული იყოს სხვადასხვა გარემოებით, ძირითადად იგი იდება იმ შემთხვევებში, როდესაც სარჩენი არის შრომისუუნარო, ანდა განიცდის მატერიალურ გაჭირვებას და საჭიროებს მოვლას. იგი დებს ხელშეკრულებას მარჩენალთან, რომელსაც ამ მოვლისა და დახმარების სანაცვლოდ გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქონებას (სარჩენის საკუთრებაში არსებული უძრავი თუ მოძრავი ნივთები). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება არის ვადიანი, მაგრამ ვადა, როგორც წესი, კალენდარული თარიღით კი არ განისაზღვრება, არამედ სარჩენის მთელი სიცოცხლის ხანგრძლივობით. თუმცა ხელშეკრულებით შეიძლება სხვა რამეც იყოს გათვალისწინებული ანუ მარჩენალი და სარჩენი შეთანხმდნენ კონკრეტულად განსაზღვრულ დროზე, რომლის განმავლობაშიც მარჩენალი კისრულობს სარჩენისათვის სარჩოს გადახდას. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ერთ-ერთი უმთავრესი თავისებურება მისი სასყიდლიანი ხასიათია, რადგან მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით. ამით სამისდღეშიო რჩენა განსხვავდება ჩუქების ხელშეკრულებისაგან. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება კონსენსუალურია, რამეთუ იგი დადებულად ითვლება მას შემდეგ, როცა მხარეები ყველა მის არსებით პირობაზე შეთანხმდებიან საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით (იხ. სუსგ ას-178-167-2017).

2.8. სამოქალაქო კოდექსის 942-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

მითითებული ნორმით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გადაცემა უნდა განიმარტოს, როგორც სანივთო უფლების საკუთრების გადაცემა, რაც ამავე სახელშეკრულებო ურთიერთობის თავისებურებიდან გამომდინარე გარკვეულ უფლებრივ შეზღუდვას ექვემდებარება (იხ. სამოქალაქო კოდექსის 945-ე მუხლი), მაგრამ ამ უფლების გადაცემა იურიდიული ძალის მქონეა მხოლოდ მაშინ, როდესაც უფლები წარმოშობისათვის დადგენილი წინაპირობები არსებობს. უძრავი ქონების გადაცემა ამავე კოდექსის 183-ე მუხლით

გათვალისწინებული წესებთან ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს. კანონმდებელი ხელშეკრულების ფორმასთან დაკავშირებით გარკვეულ დანაწესებს ისეთ შემთხვევებში განსაზღვრავს, როდესაც ეს საჭიროა თავად სახელშეკრულებო სამართლებრივი ურთიერთობის სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად და ფორმის დაწესებას შესაბამისი მიზანი გააჩნია.

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია, ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, მაგრამ იგი სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის.

სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება.

როგორც უკვე აღინიშნა, სამისდღემშიო რჩენის ხელშეკრულება ფორმასავალდებულო გარიგებაა და განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულების მხარეებმა კანონით გათვალისწინებული ფორმა არ დაიცვეს, რაც გარიგების ბათილობას ითვალისწინებს.

სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ითვალისწინებს ბათილი გარიგების საფუძველზე განხორციელებული შესრულების დაბრუნებას ვითომ-კრედიტორისაგან.

გ-----ა კ-----მა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ე----- ს-----ეს ბათილი გარიგების საფუძველზე გადასცა, ამდენად, იგი უფლებამოსილია, მოითხოვოს ქონების მისთვის დაბრუნება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვდა როგორც მოტყუებით დადებული გარიგების, ასევე სამოქალაქო კოდექსის 54- ე და 55-ე მუხლების საფუძველზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები. სარჩელის საფუძველი არის იმ ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას,

სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში და მხარის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითება არ შეიძლება გახდეს სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი (იხ. სუსგ №ას- 1350-12-5-2012).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების ფარგლებში გამოიყენა სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები და საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებს არ გასცდენია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81; Hirvisaari v. Finland, §32).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე უთითებდა, რომ გარიგება ბათილია, რადგან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასი გაცილებით ნაკლებია ქონების რეალურ ღირებულებაზე.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო ხელშეკრულება ბათილია როგორც კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენასა და სამართლებრივ შეფასებას დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა აღარ აქვს. ასევე არ აქვს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა იმის შეფასებას, არის თუ არა სადავო ხელშეკრულება ამორალური გარიგება ან სახეზეა თუ არა სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლით გათვალისწინებული გავლენის ბოროტად გამოყენების შემთხვევა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მასსა და გ-----ა კ-----ის შორის დადებული გარიგებით დაიფარა სამისდღეშიო რჩენის შესახებ ხელშეკრულება. აპელანტი არ იზიარებს რა სასამართლოს აღნიშნულ დასკვნას განმარტავს, რომ მხარეებს შორის დაიდო განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც მას აძლევდა ნასყიდობის საფასურის ეტაპობრივად ხუთ წელსა და ექვს თვეში გადახდის შესაძლებლობას. აპელანტი ასევე არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას

აღნიშნულ ვადასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ განვადებით ნასყიდობის ვადის განსაზღვრა მხარეთა შეთანხმების საგანს წარმოადგენს და შესაბამისად, მათ მიერ თანხის გადახდის მიზნით განსაზღვრული ვადა არ შიძლება მიჩნეული იქნეს სხა გარიგების დაფარვის წინაპირობად.

3.1.2. აპელანტის აზრით მასსა და გ-----ა კ-----ს შორის დადებული გარიგების თვალთმაქცურ გარიგებად მიჩნევის საფუძველი არ არსებობს არც ხელშეკრულების 4.9. და 5.1.2. პუნქტების შინაარსის საფუძველზე, როგორც ეს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაშია მითითებული, რადგან გარიგების დადების შედეგად დამდგარი შედეგი სრულ შესაბამისობაშია განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებასთან. კერძოდ, უძრავი ნივთი აღირიცხა მყიდველის საკუთრებაში, ხოლო თანხის გადახდა ხდება გრიფიკის მიხედვით. აპელანტის განმარტებით მესაკუთრის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობის უფლება მოიცავს როგორც საკუთრებით უშუალოდ სარგებლობის, ასევე სარგებლობის უფლების მესამე პირისთვის გადაცემის უფლებას. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთის მყიდველის სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ ნივთით სარგებლობა გააგრძელა გამყიდველმა, ამით არ ირღვევა განვადებით ნასყიდობის სამართლებრივი ბუნება.

3.1.3. აპელანტის განმარტებით განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეებს შორის დაიდო უზუფრუქტის ხელშეკრულებაც, რომლითაც გ-----ა კ-----ს მიეცა სადავო საცხოვრებელ ბინაში სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლება.

3.1.4. აპელანტის განმარტებით მოსარჩელე მხარე რამდენიმე სამართლებრივი საფუძველით ითხოვდა მხარეებს შორის დადებული გარიგების ბათილად ცნობას, მათ შორის არც ერთ ეტაპზე დასახელებული არ ყოფილა ის სამართლებრივი საფუძველი, რომლის საფუძველზეც გარიგება ბათილად გამოცხადდა, რითაც დაირღვა შეჯიბრებითობის პრინციპი. მხარეებს შორის დავა ეხებოდა არა ხელშეკრულების შინაარსს, არამედ მის ფასს და პირობებს. შესაბამისად, გაურკვეველია სასამართლო როგორ გაცდა ფაქტობრივ გარემოებებს და სასარჩელო მოთხოვნას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სასამართლო თვლის რომ, დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარი და საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.2. გ-----ა კ-----ს და ე----- ს-----ეს შორის უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება იმ პირობით გაფორმდა, რომ ე----- ს-----ე გ-----ა კ-----ს სიცოცხლის ბოლომდე არჩენდა. ამ პირობით ქონების საკუთრებაში გადაცემას ითვალისწინებს სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის დადებული უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებით დაიფარა სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულება.

4.1.3. სააპელაციო პალატა ზემოთ აღნიშნულ დასკვნას აფუძნებს, როგორც გ-----ა კ-----ის მიერ სარჩელში და სასამართლოში მითითებულ ერთი და იმავე შინაარსის განმარტებას მასზედ, რომ მას სურდა სამისდლეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაფორმება, ასევე საქმის გარემოებებს, რომლებიც მოსარჩელის განმარტების უტყუარობას ადასტურებს, კერძოდ:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უდავოდ დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ ხდება, რომ გ-----ა კ-----ს და ე----- ს-----ეს შორის სადავო გარიგების გაფორმებამდე, ერთი მხრივ გ-----ა კ-----ს და მეორე მხრივ მ-----ბ-----ეს შორის არსებობდა შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც მ-----ბ-----ე კისრულობდა ვალდებულებას მესამე პირის მიმართ გ-----ა კ-----ის დავალიანების დაფარვის მიზნით ამ უკანასკნელისთვის 6400 აშშ დოლარის გადაცემის შესახებ, გარდა ამისა, მხარეთა შეთანხმების საგანს წარმოადგენდა გ-----ა კ-----ისთვის ყოველთვიურად 150 აშშ დოლარის გადახდა, რის სანაცვლოდაც მხარეებს შორის გაფორმდებოდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის

ხელშეკრულება იმ პირობით, რომ გამყიდველი - გ-----ა კ-----ი სიცოცხლის ბოლომდე საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლებას შეინარჩუნებდა. უდავოა, რომ მ--- ბ-----მ გ-----ა კ-----ს 6 400 აშშ დოლარი გადასცა, უდავოა ასევე, რომ საბოლოოდ, მ--- ბ-----ეს და გ-----ა კ-----ს შორის გარიგება აღარ შედგა, რადგან მხარეთა შორის მიღწეული ვერ იქნა შეთანხმება ყოველთვიურად გადასახდელი თანხის ოდენობასთან დაკავშირებით. აღსანიშნავია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მ--- ბ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, რომლითაც ამ უკანასკნელის სასარგებლოდ გ-----ა კ-----ს 6400 აშშ დოლარის გადახდა დაეკისრა, შესულია კანონიერ ძალაში. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ უდავო გარემოებაზეც, რომ გ-----ა კ-----ს და მ--- ბ-----ეს შორის შეთანხმებად, რომლის მიხედვითაც ამ უკანასკნელს გ-----ა კ-----ისთვის ერთიანად 6400 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად კი 150 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადა, გ-----ა კ-----ს მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე თ-----დ-----ის სასარგებლოდ შედგენილი ჰქონდა ანდერძი, ეს უკანასკნელი კი, რომელიც საზღვარგარეთ იმყოფებოდა გ-----ა კ-----ს გარკვეული პერიოდულობით თანხით უზრუნველყოფდა.

ამდენად, პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ როგორც სადავო გარიგების, ასევე ამ გარიგების გაფორმებამდე მ--- ბ-----ესთან და თ-----დ-----თან გ-----ა კ-----ის მიერ გამოვლენილი ნების ძირითად პირობებს ყოველთვიურად თანხის მიღება და სიცოცხლის ბოლომდე საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლების შენარჩუნება წარმოადგენდა. აღნიშნულთან მიმართებით სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს გ-----ა კ-----ს და ე-----ს შორის 0----- - წელს გაფორმებულ ხელშეკრულების მე-4 პუნქტზე, რომლითაც მხარეები ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების გადაცემის წესზე შეთანხმდნენ. კერძოდ, 4.1. პუნქტში მხარეებმა მიუთითეს, რომ ხელშეკრულების გაფორმების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შედეგად მყიდველი დარეგისტრირდებოდა, როგორც ნასყიდობის საგნის ერთპიროვნული მესაკუთრე **რაიმე შეზლუდვის ან ვალდებულების რეგისტრაციის გარეშე**. 4.2. პუნქტის თანახმად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ნასყიდობის საგნის მყიდველის საკუთრებაში გადაცემასთან ერთად **გამყიდველი რაიმე სასყიდლის გარეშე შეინარჩუნებდა ნასყიდობის საგნით სარგებლობის, მთელი სიცოცხლის მანძილზე ნასყიდობის საგანში ცხოვრების სრულ და შეუზღუდავ უფლებას**, ამ უფლების მესამე პირებისთვის გადაცემის გარეშე. ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით განისაზღვრა ბინით სარგებლობის უფლების შეწყვეტის საფუძვლების შესახებ. კერძოდ, სარგებლობის შეწყვეტის წინაპირობად დადგინდა: 1. მხარეთა ურთიერთშეთანხმება; 2. ბინით სარგებლობის უფლების მესამე პირებისთვის გადაცემა; 3. გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის გაუფრთხილებლობას, რაც მისი დაზიანების ან განადგურების საფრთხეს შექმნიდა; 4. გამყიდველის გარდაცვალება.

ხელშეკრულების 4.9. პუნქტის მიხედვით, გამყიდველის ინტერესების დაცვის მიზნით, ყოველგვარი ორაზროვნების გამოსარიცხად დადგინდა, რომ ნასყიდობის

საგანზე ნებისმიერი ტრანზაქციის მიუხედავად, **გამყიდველი, როგორც უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელი ნებისმიერ შემთხვევაში სრულად და უპირობოდ შეინარჩუნებდა ნასყიდობის საფასურის მიღების და რაიმე სასყიდლის გადახდის გარეშე ბინით სარგებლობის უფლებას.** სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად ხელშეკრულებაში არსებული ჩანაწერისა, რომლის მიხედვითაც უძრავ ნივთზე განხორციელებული ნებისმიერი ტრანზაქციის შემთხვევაში გამყიდველი უპირობოდ შეინარჩუნებდა ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად რაიმე სასყიდლის გადახდის გარეშე ბინით სარგებლობის უფლებას, ხელშეკრულების აღნიშნული ჩანაწერი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ ყოფილა.

4.1.4. საქმეზე დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ გ-----ა კ-----ის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გამოყენებით სიცოცხლის ბოლომდე საცხოვრებლით უზრუნველყოფის და სარჩოს მიღების გარანტიის შექმნას ცდილობდა. ამ მიმართებით მხედველობაშია მისაღები ის გარემოებაც, რომ გ-----ა კ-----ის გარიგების დადების მიზნით ხელმშეკრულ მხარეს, მისთვის კარგად ნაცნობ პირთა წრეში ეძებდა. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ როგორც მ---- ბ----ე, ასევე ე----- ს-----ე გ-----ა კ-----ისთვის დიდი ხნის ნაცნობ პირებს წარმოადგენდნენ, რომელთანაც მას ხანგრძლივი მეზობლური ურთიერთობა აკავშირებდა. აღნიშნული ფაქტი კიდევ უფრო მეტად ამყარებს სასამართლოს შინაგან რწმენას მასზედ, რომ გ-----ა კ-----ს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გამოყენებით და მისთვის ნაცნობ პირებთან გარიგების დადებით სიცოცხლის ბოლომდე საცხოვრებლით და ფინანსებით უზრუნველყოფის გარანტიის შექმნა სურდა. სააპელაციო პალატის ზემოაღნიშნულ დასკვნას ამყარებს ასევე ის ფაქტი, რომ ე----- ს-----ესთან გაფორმებული წერილობითი ხელშეკრულების და მ---- ბ----ესთან გაფორმებული გარიგების პირობები ერთმანეთს ემთხვევა. კერძოდ, ორივე შემთხვევაში გ-----ა კ-----ის მთავარ პირობას სიცოცხლის ბოლომდე რაიმე სასყიდლის გადახდის გარეშე საცხოვრებელი სახლში ცხოვრების უფლების შენარჩუნება და ყოველთვიურად 100-200 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის მიღება წარმოადგენდა. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გამოყენებით სიცოცხლის ბოლომდე საცხოვრებლით უზრუნველყოფის და ყოველთვიურად 100-200 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის მიღების პირობით გარიგების დადების მიზნის და აღნიშნული პირობებით კარგად ნაცნობ პირთან გარიგებაში შესვლის სურვილის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ უძრავი ნივთის გაყიდვის მიმართ არ არსებობდა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რადგანაც სადავო გარიგების მიხედვით გარიგების საგანი სიცოცხლის ბოლომდე უნდა ყოფილიყო „გამყიდველის“ საცხოვრებელი ადგილი, ამასთან, მას ყოველთვიურად უნდა მიეღო შემოსავალი 100-200 აშშ დოლარის ოდენობით.

4.1.6. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ

მხარეთა მიერ სადავო გარიგების ფარგლებში გამოვლენილი ნება უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების თაობაზე მხარეთა რეალურ ნებას წარმოადგენდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 505-ე მუხლის თანახმად განვადებით ნასყიდობისას გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ნივთის ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ დროის განსაზღვრულ შუალედებში.

ამდენად, დასახელებული ნორმის თანახმად განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს გადასცეს ნივთი ნასყიდობის ფასის გადახდამდე. განვადების შესახებ შეთანხმება გულისხმობს, რომ მართალია მყიდველის ვალდებულება წარმოშობილია მაგრამ გამყიდველის მიერ მყიდველის სასარგებლოდ ხდება მისი განაწილვალება. **განვადებით ხელშეკრულება, როგორც წესი, სასყიდლიანია.**

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს სადავო ხელშეკრულების პირობებზე, რომლის მიხედვითაც გამყიდველს უძრავი ნივთის, როგორც ნასყიდობის საგნის ღირებულება, თოთხმეტი თვის განმავლობაში ყოველთვიურად 100 აშშ დოლარის, ხოლო აღნიშნული პერიოდის გასვლის შემდეგ ნასყიდობის საგნის მთლიანი ღირებულების გათვალისწინებით, დარჩენილი თანხის გადახდა ყოველთვიურად 200 აშშ დოლარის გადახდით უნდა დაეფარა. ნიშანდობლივია აღინიშნოს, რომ მხარეთა შეთანხმების ძირითად პირობას ხელშეკრულების საგანში - საცხოვრებელ სახლში რაიმე დამატებითი გადასახადის გარეშე „გამყიდველის“ სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლების შენარჩუნება წარმოადგენდა. სადავო ხელშეკრულების დასახელებული პირობების, ასევე გამყიდველის - გ-----ა კ-----ის ასაკის, სოციალური მდგომარეობის და სადავო ხელშეკრულების გაფორმებამდე ამ უკანასკნელის მიერ უძრავი ნივთის გამოყენებით მისთვის კარგად ნაცნობ პირებთან ჯერ ანდერძის გაფორმების, მისი გაუქმების შემდეგ კი სიცოცხლის ბოლომდე ყოველთვიურად 150-200 აშშ დოლარის მიღების სანაცვლოდ უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემის და მასში სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლების შენარჩუნების პირობით გარიგების გაფორმების მცდელობის, ასევე იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ გამოკვეთილი არ არის უძრავი ნივთის განვადებით ნასყიდობის პირობებში, რომლის მიხედვითაც გამყიდველს ყოველთვიურად საკმაოდ მცირე ოდენობის თანხა უნდა მიეღო გამყიდველის კომერციული ინტერესი, (ასეთად მიჩნეული ვერ იქნება საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლების შენარჩუნება, რადგან მყიდველის მიერ ხელშეკრულების აღნიშნული პირობა ახსნილი იქნა იმით, რომ ამ პირობის გათვალისწინებით უძრავი ნივთი საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად უნდა შეეძინა) სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ მხარეებს სინამდვილეში უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის უზუფრუქტის ელემენტებით გარიგების დადების ინტერესი ჰქონდათ.

სააპელაციო პალატის აღნიშნულ დასკვნას ამყარებს ასევე ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების პირობა, რომლის მიხედვითაც გამყიდველს რაიმე გადასახადის გარეშე საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლება უნდა შეენარჩუნებინა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ ყოფილა, ანუ, უზუფრუქტის შესახებ გარიგება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ ყოფილა, რაც მესაკუთრეს ხელშეკრულებაში მითითებული პირობის (მყიდველის/მესაკუთრის მიერ ნებისმიერი ტრანზაქციის განხორციელების მიუხედავად გამყიდველის მიერ უძრავ ნივთში ცვრების უფლების შენარჩუნების შესახებ) მიუხედავად შეუზღუდავად ანიჭებდა უძრავი ნივთის განკარვის უფლებას. საბოლოოდ, იმ პირობებში, როდესაც წინამდებარე განჩინების 4.1.6 პუნქტით გაზიარებული არ იქნა აპელანტის მსჯელობა მასზედ, რომ მხარეებს სინამდვილეში უძრავი ნივთის განვადებით ნასყიდობის გარიგების დადება სურდათ, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მსჯელობას მასზედ, რომ სადავო გარიგების პირობა გამყიდველისთვის საცხოვრებელში სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლების მინიჭების შესახებ უზუფრუქტზე შეთანხმებას გულისხმობდა.

4.1.7. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო გარიგებით მხარეებმა წერილობით გამოავლინეს ნება იმ გარიგების დადებისა, რომელიც სინამდვილეში მათ შორის არ დადებულა, ე.ი. მხარეებმა წერილობით გამოვლენილი ნებით დაფარეს სხვა გარიგება.

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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

პალატა განმარტავს, რომ თვალთმაქცური გარიგების დროს ნების გამოვლენის სუბიექტების ნება შეთანხმებულია და მათ განზრახული აქვთ განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის დადგომა, თუმცა მათი შინაგანი ნება და გამოვლენილი ნება არ ემთხვევა ერთმანეთს. დადებული გარიგებით ისინი ფარავნ 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.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა უძრავი

ნივთის განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების თვალთმაქცურ გარიგებად მაკვალიფიცირებელი წინაპირობები, რომელიც გამყიდველის მატერიალურ შესაძლებლობებთან, მის საარსებო პირობებთან, გარიგების გაფორმებამდე უძრავ ნივთთან მიმართებით მის მიერ დადებულ გარიგებასთან და გარიგების დადების მცდელობასთან, ასევე განვადებით უძრავი ნივთის გაყიდვის კომერციული ინტერესის არ არსებობასთან არის დაკავშირებული. როგორც დადგენილ იქნა, გ-----ა კ-----ი არის პენსიონერი, შესაბამისად, მის შემოსავალს წარმოადგენს პენსია, მას საკუთრებაში სხვა საცხოვრებელი, გარდა სადავო ხელშეკრულების საგნისა, არ გააჩნია და ცხოვრობს აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში, ნიშანდობლივია კიდევ ერთხელ აღინიშნოს, რომ სადავო გარიგების და მისი წინამორბედი შეთანხმების მთავარ პირობას აღნიშნულ ნივთში სიცოცხლის ბოლომდე ცხოვრების უფლების შენარჩუნება წარმოადგენდა. უფრო მეტიც, გ-----ა კ-----ი აღნიშნული ხელშეკრულების დადებით, მის ხელთ არსებული ქონებით, სიცოცხლის ბოლომდე, სარჩოს სახით, გარკვეული ფინანსური გარანტიების შექმნას შეეცადა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, მოცემულ შემთხვევაში, მხარეებმა წერილობით გამოავლინეს ნება იმ გარიგების დადებისა, რომელიც სინამდვილეში მათ შორის არ დადებულა, ე.ი. მხარეებმა წერილობითი გამოვლენილი ნებით დაფარეს სხვა გარიგება. ეს ნიშნავს, რომ მხარეებს არ სურდათ სადავო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგის დადგომა. მათი მიზანი იყო გარიგებით დამდგარიყო სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგები. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სადავო უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება ბათილია, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, გარიგების მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს დაფარული გარიგების, ანუ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მიმართ მოქმედი ნორმები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლის შესაბამისად, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით). ამავე კოდექსის 942-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 942-ე მუხლი არ გამორიცხავს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარჩენის მიერ მარჩენალისათვის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას, თუმცა, უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში,

ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. სადავო ხელშეკრულება სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის. სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება ბათილია. შესაბამისად, სადავო გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს გარიგებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგებს.

4.1.8. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების კონკრეტულ მატერიალურ სამართლებრივ ნორმასთან შესაბამისობის დადგენა სასამართლოს უფლებაცაა და ვალდებულებაც. დავის სამართლებრივი შეფასებისას მოსამართლე სრულიად დამოუკიდებელია, განსხვავებით პროცესის ფაქტობრივ საფუძვლებზე მუშაობისაგან და არ არის შეზღუდული დისპოზიციურობის ან შეჯიბრებითობის პრინციპებით.

შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარეებს შეუძლიათ, თავად განსაზღვრონ, აღძრან თუ არა დავა სასამართლოში, როგორ წარმართონ ან როგორ დაასრულონ იგი. მათ ასევე შეუძლიათ, თავად გადაწყვიტონ საქმის რომელი ფაქტობრივი გარემოებები მოახსენონ და რომელი მტკიცებულებები წარუდგინონ სასამართლოს. მხარეთა მიერ წარდგენილი მოთხოვნებისა და მოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება კი მხოლოდ მოსამართლის პრეროგატივაა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობების შესრულებასთან ერთად მხარეებმა მოსამართლეს უნდა მოახსენონ საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებზეც მხარე თავის მოთხოვნას ამყარებს და მოთხოვნის შინაარსი. მიზანშეწონილია, მაგრამ არაა აუცილებელი, თუ მხარეები მოთხოვნის იმ სამართლებრივ საფუძველზე - ნორმაზე მიუთითებენ, რომელსაც მათი მოთხოვნა ან შესაგებელი ემყარება, თუმცა ეს არც აუცილებელია და არც შემზღუდავი სასამართლოსათვის. მოსამართლისათვის სავალდებულო არ არის მხარეთა მოსაზრებები, თუ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად რა სამართლებრივი საფუძველი უნდა იქნეს გამოყენებული, ასევე არც კანონის იმპერატიული დათქმაა, გამოტანილი გადაწყვეტილება დაეფუძნოს მხარეთა მიერ მითითებული მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს. **მაშინაც კი, თუ მხარეები განსაზღვრულ საკითხებთან მიმართებით არასწორ ან არამყარ სამართლებრივ პოზიციას ირჩევენ, თუ საქმის მასალებზე დაყრდნობით და სხვაგვარი დასაბუთებით, კანონიერი გადაწყვეტილების გამოტანა შესაძლებელია, მოსამართლეს სხვა გზის არჩევის უფლება აქვს. სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს სამოსამართლო საქმიანობას, რაც უზრუნველყოფს კერძო სამართლის სუბიექტთა დარღვეული უფლებებისა და ინტერესების სრულყოფილად და ეფექტურად დაცვას.**

მხარე, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, თვითონვე განსაზღვრავს, თუ რომელ კონკრეტულ ფაქტს დაამყაროს თავისი სასარჩელო მოთხოვნა, ამასთან სარჩელის საფუძველი იმ ფაქტების ერთობლიობაა, რომლებიც ასაბუთებენ, ფაქტობრივად ამართლებენ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას, სარჩელის საგანს. ამდენად, სარჩელის ფაქტობრივი დასაბუთება განაპირობებს სარჩელის მოთხოვნის კანონიერებას, ვინაიდან სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს, ხოლო დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტული ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის მოვალეობაა. ამ მიმართებით სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს გ-----ა კ-----ის სარჩელზე, სადაც ეს უკანსკნელი არაერთხელ განმარტავს, რომ მას არა უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ გარიგების, არამედ, სამსიდლეშიო რჩენის ხელშეკრულების გაფორმება სურდა. (იხ. სარჩელი, ს.ფ. 7)

საბოლოოდ სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიკვლია და დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის ყველა მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება და მათ კვალობაზე გააკეთა სწორი სამართლებრივი შეფასებები გ-----ა კ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესახებ. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს საკმ-----ს სამართლებრივ დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ და მასში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნების გასაბათილებლად, რაც სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმ-----სი საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საბოლოოდ ეკისრება წაგებულ მხარეს. განსახილველ შემთხვევაში რამდენადაც არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

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

1. ე----- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 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-ე 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.

სხდომის თავმჯდომარე:

/ვანო წიკლაური /

მოსამართლეები:

/ნათია გუჯაბიძე /

/გოდერძი გიორგიშვილი /