

საქმე № 330210017002103976

საქმე №2ზ/7467-18



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20 ნოემბერი, 2019 წელი

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - დიანა ბერეკაშვილი
სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - სს „ქ-----ი“

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ ნ---- მ-----ია

წარმომადგენელი - მ-----ა

დავის საგანი - უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. 20-- წლის 26 მარტს სს „----- კ-----სა“ და ნ---- მ-----იას შორის გაფორმდა
№საკრ-183 საკ-----ო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ასევე
გაფორმდა შემდეგი სასესხო ხელშეკრულებები: 1) 20-- წლის 31 მარტის №სას/533
სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 28 000 აშშ
დოლარი; 2) 20-- წლის 30 ნოემბრის №5--- სასესხო ხელშეკრულება და

მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 3100 აშშ დოლარი; 3) 2011 წლის 30 აპრილის №6--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 2000 აშშ დოლარი; 4) 2011 წლის 06 ოქტომბრის №7--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 3460 აშშ დოლარი; ზემოთ აღნიშნული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებისა, და მის საფუძველზე გაფორმებული დამატებითი ხელშეკრულებების უზრუნველყოფის მიზნით, სს „----- კ----- სა“ და ნ---- მ-----იას შორის 20-- წლის 26 მარტს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიცვრთა ნ---- მ-----იას კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----

2. ნ---- მ-----იას მიერ ჯეროვნად არ იქნა შესრულებული მასსა და სს „----- კ-----ს“ შორის გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებიდან (იხ. 3.1.1. პუნქტი) გამომდინარე ვალდებულებები, რის გამოც დავალიანების დაფარვის მიზნით, სს „-----მა კ-----მა“ მოახდინა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----, 2012 წლის 19 მარტს, მესამე იძულებით აუქციონზე შეიძინა თავად სს „-----მა კ-----მა“ – 12119.61 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად. შესაბამისად, თბილისის ბიზნეს აუქციონის მიერ 2012 წლის 20 მარტს გაცემული №19/3-12-1 განკარგულების საფუძველზე, სს „ქ-----ი“ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

3. სს „-----მა კ-----მა“ იძულებით აუქციონზე შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----, მასსა და სს „თ-----ბანკს“ შორის 2013 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, დატვირთა იპოთეკით.

4. 2013 წლის 13 დეკემბერს სს „----- კ-----სა“ (ბეს მიმღები) და ნ---- მ-----იას (ბეს მიმცემი) შორის მარტივი წერილობითი ფორმით გაფორმდა ბე-ს გადახდის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ბეს მიმცემმა ბე-ს მიმღებს გადასცა ფულადი თანხა - 2925.94 აშშ დოლარის ოდენობით, რაც გადახდილ იქნა ორ ნაწილად - 2013 წლის 10 დეკემბერს - 2344.40 აშშ დოლარი და 2013 წლის 11 დეკემბერს - 581.54 აშშ დოლარი, რამაც გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით შეადგინა - 5000 ლარი. ხელშეკრულების მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, ბე წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მტკიცებულებას და ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას. აღნიშნული თანხა ჩაითვლება ბე-ს მიმცემის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელის ანგარიშში, რომელიც შეადგენს 70 000 აშშ დოლარს. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0----- ხელშეკრულების მე-8

და მე-9 პუნქტების თანახმად, ნასყიდობის საფასურის ნაწილი - 3000 აშშ დოლარის ოდენობით გადახდილ უნდა იქნეს ბე-ს მიმცემის მიერ არაუგვიანეს 2013 წლის 31 დეკემბრისა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2014 წლის 30 მარტამდე. ამ ვადის დადგომისთანავე ბე-ს მიმცემის მიერ სრულად უნდა იყოს გადახდილი ნასყიდობის საფასური და მხარეთა შორის უნდა გაფორმდეს ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება.

5. 2014 წლის 10 თებერვალს ნ--- მ-----იას მიერ სს „ქ-----ის“ ანგარიშზე ჩარიცხულ იქნა 4000 ლარი. თანხის ჩარიცხვის დანიშნულებაში მითითებულია: „უძრავი ქონების გამოსყიდვა ს-----ს 89 ნ--- მ-----ია“.

6. ნ--- მ-----იას არ შეუსრულებია მასსა და სს „----- კ-----ს“ შორის 2013 წლის 13 დეკემბერს გაფორმებული ბე-ს გადახდის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები. კერძოდ, მას 2014 წლის 30 მარტამდე არ გადაუხდია უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----, ნასყიდობის საფასური სრულად.

7. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----, დღეის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს „ქ-----ის“ სახელზე.

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 06 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სს „ქ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა და ნ--- მ-----იას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ. თბილისში, ს-----ს ქუჩა #89-ში მდებარე #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება და დადგინდა აღნიშნული ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მესაკუთრე სს „----- კ-----ისათვის“.

9. მოსარჩელე ნ--- მ-----იამ წერილობით მიმართა სს „----- კ-----ს“, რომლითაც მოითხოვა სს „ქ-----ისათვის“ გადაცემული 9000 ლარისა და მასზე დარიცხული და მოპასუხის მიერ მიღებული საპროცენტო სარგებლის - წლიური 48%-ის დაბრუნება, თუმცა აღნიშნულზე მოსარჩელეს პასუხი არ მიუღია.

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ნ--- მ-----იამ და მოპასუხე სს „ქ-----ის“ მიმართ მოითხოვა სს „----- კ-----ს“ ნ--- მ-----იას სასარგებლოდ დაეკისროს უსაფუძვლოდ მიღებული თანხის - 9000 ლარის გადახდა; სს „----- კ-----ს“ ნ--- მ-----იას სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურების მიზნით პროცენტის - 12 960 ლარის გადახდა;

10.1. სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელის განმარტებით, 2010 წლის 31 მარტს №ს----- სასესიო ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელე ნ--- მ-----იამ მოპასუხე სს „ქ-----
 -----ისაგან“ ისესხა 28 000 აშშ დოლარი. სესხის ვადა შეადგენდა 36 თვეს, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 48%. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, იპოთეკით დაიცვირთა ნ--- მ-----იას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- №89, დაზუსტებული ფართობი 600 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები, ს/კ 0----- აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ--- მ-----იამ მოპასუხეს 2011 წლის 30 სექტემბრამდე ჯამში გადაუხადა - 24 062.96 აშშ დოლარი, საიდანაც იფარებოდა სესხის ძირი თანხაც. შესაბამისად, ბანკის მიერ გაცემული დეტალური ამონაწერის მიხედვით, დარჩენილი დავალიანება იყო - 18 743.97 აშშ დოლარი. მიუხედავად აღნიშნული გადახდებისა, მოპასუხემ შეიტყო რა მოსარჩელის მატერიალური მდგომარეობის გაუარესების შესახებ (იგი დაკავებულ იქნა და გირაოს სახით განესაზღვრა 100 000 ლარის გადახდა, რაც გადახდილ იქნა მოსარჩელის მიერ), უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღების მიზნით, დაჩქარებული წესით, 2012 წლის თებერვალში მიმართა ბიზნეს აუქციონს. 2012 წლის 20 მარტს თბილისის ბიზნეს აუქციონის მიერ გაცემული განკარგულების საფუძველზე, უძრავი ქონება შეიძინა თავად მოპასუხემ - 12 119.61 აშშ დოლარად, რაც იმ დროისათვის შეადგენდა - 19 677 ლარს. ე.ი. აუქციონზე გადახდილი თანხა თავად დაუბრუნდა მოპასუხეს. მოპასუხემ უძრავი ქონება, რომლის ღირებულებაც გაცილებით მეტს შეადგენდა, შეიძინა მიზეზურ ფასად, რომელიც უკან დაუბრუნდა. 2012 წლის 20 მარტის განკარგულება მოპასუხემ წარადგინა საჯარო რეესტრში 2012 წლის 30 მარტს და 2012 წლის 04 აპრილს აღირიცხა მესაკუთრედ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- №89, ს/კ 0----- აღნიშნულის შემდგომ, მოსარჩელემ განაგრძო მოლაპარაკება მოპასუხესთან უძრავი ქონების დაბრუნება-გამოსყიდვის მიზნით, რაზედაც საბოლოოდ 2013 წლის დეკემბერში შეთანხმდნენ სიტყვიერად. შეთანხმების საფუძველზე, უძრავი ქონების გამოსყიდვის მიზნით, მოპასუხეს ჯამში მიღებული აქვს 9000 ლარი. მოსარჩელეს აღნიშნული თანხა სესხის სახით აქვს აღებული მოქალაქე ირმა ბუძიაშვილისაგან 2013 წლის 09 დეკემბერს და მასზე 2015 წლის დეკემბრის ბოლომდე გადახდილი აქვს საპროცენტო სარგებელი. თანხის ჩარიცხვის შემდგომ, მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა იმ გარემოების შესახებ, რომ მოპასუხეს უძრავი ქონება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე დაუტვირთავს იპოთეკით, რამაც იგი მძიმე მდგომარეობაში ჩააყენა. მოპასუხეს მოსარჩელისაგან მიღებული აქვს 9000 ლარი, რომელსაც აპროცენტებს და ყოველთვიურად ღებულობს შემოსავალს. გარდა ამისა, მოპასუხის საკუთრებაში გადავიდა მოსარჩელის უძრავი ქონება, რომელიც მან უზრუნველყოფის სახით გამოიყენა და სს „თ----- ბანკიდან“ მიიღო სოლიდური თანხა, რომელსაც ასევე აპროცენტებს, ვინაიდან სწორედ სესხება-გასესხება წარმოადგენს მოპასუხის საქმიანობას. შესაბამისად, თუნდაც მოსარჩელესთან არსებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საპროცენტო

სარგებლის - 48%-ის გათვალისწინებით, 2013 წლის 10 თებერვლიდან მოპასუხეს მიღებული აქვს წელიწადში - 4320 ლარი, სულ ჯამში - 12 960 ლარი.

მიუხედავად, ზემოთ მითითებული სოლიდური მოგებისა, მოპასუხემ უარი განაცხადა ქონების გამოსყიდვასთან დაკავშირებით მოპასუხესთან მოლაპარაკებაზე და 2016 წლის 04 ოქტომბერს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ნ---- მ-----იას გამოსახლება უკვე მისი საკუთრებიდან, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- №89. სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა. 2017 წლის 07 ივნისს მოსარჩელემ წერილობით მიმართა მოპასუხეს და მოითხოვა მასთან ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე მყოფი მოსარჩელის კუთვნილი თანხის - 9000 ლარისა და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დაბრუნება, რაზეც მოპასუხისაგან არანაირი პასუხი არ მიუღიათ.

11. მოპასუხის შესაგებელი:

11.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სს „----- კ-----სა“ და ნ---- მ-----იას შორის 2010 წლის 26 მარტს გაფორმდა №სარკ-183 საკ-----ო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, გარდა მოსარჩელის მიერ მითითებული №სას/533 სასესხო ხელშეკრულებისა, ასევე გაფორმდა სამი სესხის ხელშეკრულება: 1) 2010 წლის 30 ნოემბერს დაიდო №5--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე გაიცა კრედიტი 3100 აშშ დოლარის ოდენობით; 2) 2011 წლის 30 აპრილს დაიდო №6--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე გაიცა კრედიტი 2000 აშშ დოლარის ოდენობით; 3) 2011 წლის 06 ოქტომბერს დაიდო №7--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე გაიცა კრედიტი 3460 აშშ დოლარის ოდენობით. ზემოთ აღნიშნული №სარკ-183 საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებისა და მის ფარგლებში გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიტვირთა ნ---- მ-----იას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. აღნიშნულის მიუხედავად, მოსარჩელე მხოლოდ №სას/533 სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებაზე ამახვილებს ყურადღებას და საერთოდ არ უთითებს დანარჩენი სამი სასესხო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებაზე. მოსარჩელე სასესხო ვალდებულებას არ ასრულებდა 2011 წლის სექტემბრის თვის შემდგომ. შესაბამისად, 2012 წლის 29 თებერვლის მდგომარეობით, მოსარჩელის დავალიანება სს „ქ-----ის“ მიმართ შეადგენდა - 36 358.83 აშშ დოლარს. აღნიშნულის გამოც სს „ქ-----ი“ იძულებული გახდა მიემართა კერძო აუქციონისათვის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის მოთხოვნით. ამასთან, მოპასუხისათვის ცნობილი არ ყოფილა ნ---- მ-----იას პირადი პრობლემების შესახებ.

იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია აუქციონზე მოხდა 2012 წლის 20 მარტს, რითაც მსესხებლის პრობლემა არ მოგვარებულა. გამომდინარე იქიდან, რომ აუქციონში არც ერთ მესამე პირს არ მიუღია მონაწილეობა სს „ქ-----

--ი“ იძულებული გახდა თავად შეესყიდა აუქციონზე გატანილი ქონებას. სესხის დაფარვისა და გაცემული თანხის უკან დაბრუნების ერთადერთი გზა დარჩა შეძენილი ქონების გასხვისება. 2013 წლის დეკემბრამდე არაერთი მოლაპარაკება მიმდინარეობდა მოსარჩელესთან. იგი მუდმივად იძლეოდა დავალიანების დაფარვის პირობას, რათა მოპასუხეს არ მიემართა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით და უძრავი ქონება არ გასხვისებულიყო მესამე პირზე. თუმცა, რადგან მოსარჩელის ზეპირსიტყვიერი დაპირებები ნდობას აღარ იწვევდა, 2013 წლის 13 დეკემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა ბე-ს გადახდის ხელშეკრულება. ბე-ს ოდენობად განისაზღვრა - 5000 ლარი, შემდეგი ლოგიკით: მოსარჩელე მოპასუხის უძრავ ქონებას ფლობდა და სარგებლობდა ბე-ს ხელშეკრულების გაფორმებამდე 20 თვე. ამ პერიოდში მოსარჩელის მიერ ქირის სახით მინიმალური თანხის - თვეში 250 ლარის გადახდით, გადახდილი იქნებოდა 5000 ლარი. შესაბამისად, ნ---- მ-----იამ 2013 წლის 10 და 11 დეკემბერს ბე-ს სახით გადაიხადა ჯამში 5000 ლარი (2925.94 აშშ დოლარი). მოსარჩელის მიერ არ განხორციელდა ნასყიდობის დარჩენილი საფასურის გადახდა და ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, მის მიერ ბე-ს სახით გადახდილი 5000 ლარი დარჩა ბე-ს მიმღებს - სს „----- კ----- ს“.

ბე-ს ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემდგომ, მოპასუხემ უარი განაცხადა მოსარჩელესთან გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებაზე, რადგან მოსარჩელე თანხის მხოლოდ ნაწილის გადახდით კვლავ ეცდებოდა დროის გაჭიანურებას. შესაბამისად, სს „ქ----- ----ი“ კვლავ დროს დაკარგავდა და შედეგს ვერ მიაღწევდა. მოსარჩელესთან ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდებოდა მხოლოდ იმ პირობით, თუ მის მიერ მოხდებოდა თანხის ერთიანად, სრულად გადახდა.

ყოველივე ამის შემდგომ, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოსარჩელე კვლავ გადაიხდიდა 5000 ლარს ქირის სახით (2014 წლის იანვრიდან 2015 წლის აგვისტოს ჩათვლით), ხოლო 2015 წლის სექტემბერში (მოსარჩელის მოთხოვნით) ნასყიდობის საფასურს სრულად. ასეთ დროს ბე-ს სახით და ქირის სახით გადახდილი თანხები გამოიქვითებოდა ნასყიდობის ჯამური საფასურიდან და მოსარჩელე გადაიხდიდა მხოლოდ დარჩენილ ნაწილს. თუმცა, მოსარჩელის მიერ 2014 წლის 10 თებერვალს მოპასუხის ანგარიშზე ნაცვლად შეთანხმებული 5000 ლარისა ჩარიცხულ იქნა 4000 ლარი. მხარეთა შორის არ მომხდარა ქირავნობის ხელშეკრულების წერილობითი გაფორმება, რადგან მოსარჩელემ თავად განახორციელა 4000 ლარის ისე ჩარიცხვა, რომ ხელშეკრულების ხელმოსაწერად არ მისულა. ამდენად, მის მიერ გადახდილი 9000 ლარიდან 5000 ლარი გადახდილია ბე-ს სახით, ხოლო 4000 ლარი ქირის სახით.

2015 წლის სექტემბრიდან ნ---- მ-----იას არ გადაუხდია არც ქირა და არც რაიმე მოლაპარაკება უწარმოებია მოპასუხესთან. იგი ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე

ფლობს მოპასუხის უძრავ ქონებას, რის გამოც მოპასუხე იძულებული გახდა მიემართა სასამართლოსათვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. სარჩელი შეტანილ იქნა სასამართლოში 2016 წლის 04 ოქტომბერს, რაც ადასტურებს, რომ მოსარჩელეს კვლავ არაერთი ვადა განესაზღვრა ქონების გამოსასყიდად ან ქირის გადასახდელად, თუმცა უშედეგოდ.

12. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ნ--- მ-----იას სარჩელი სს „ქ-----ის“ მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე სს „----- კ-----ს“ მოსარჩელე ნ--- მ-----იას სასარგებლოდ დაეკისრა უსაფუძვლოდ მიღებული თანხის - **9 000 ლარის** გადახდა. მოსარჩელის მოთხოვნა - მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების მიზნით პროცენტის - 12 960 ლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. (იხ.გადაწყვეტილება)

13. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა სს „-----მა კ-----მა“. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

13.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. მხარეთა შორის 421-ე მუხლის შესაბამისად გაფორმებული ბეს გადახდის ხელშეკრულება, სასამართლომ მიიჩნია ბათილად კანონით გათვალისწინებული სავალდებულო ფორმის დაუცველობის გამო, მიუხედავად იმისა, რომ მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ მათ მიერ დადებული ხელშეკრულების ნამდვილობა. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 6.5. ნაწილის მიხედვით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მხარეთა შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება არ გაფორმებულა. სასამართლო უარყოფს მხარეთა შორის ქირავნობის თაობაზე შეთანხმების არსებობას, მაშინ როდესაც ნ--- მ-----ია ქ-----ის საკუთრებას ფლობდა და სარგებლობდა. ქ----- კ-----ს მის წინააღმდეგ დავა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ 2016 წლის ოქტომბრამდე არ დაუწყია. სასამართლოს მსჯელობა, რომ 4000 ლარის გადახდით ქ----- ი უსაფუძვლოდ გამდიდრდა, მაშინ როდესაც დღემდე ნ--- მ-----ია ფლობს და სარგებლობს ქ-----ის საკუთრებით არასწორი შეფასებაა და სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლი. ფაქტი, რომ ნ--- მ-----ია დანიშნულებაში თავისი შეხედულებით უთითებს გამოსყიდვას ადასტურებს, რომ მხარეთა შეთანხმება ბეს თანხისა და ქირის საფასურის სახით გადახდილი თანხების საბოლოო ნასყიდობის საფასურის ჩათვლის თაობაზე ნამდვილი იყო და ქ-----ის მხრიდან არაკეთილსინდისიერი ქმედება ან/და ნ--- მ-----იას ხარჯზე გამდიდრების მცდელობა არ არის. ბეს სახით გადახდის დანიშნულებაშიც მითითებულია - ს-----ს #89-ში მდებარე უძრავი ქონების შესყიდვისთვის, შესაბამისად თუ სასამართლო სამართლებრივ ურთიერთობის შესაფასებლად მტკიცებულებად

გამოიყენებს მხოლოდ ერთი მხარის მიერ მითითებულ გადახდის დანიშნულებას, მაშინ ნ--- მ-----იას არც ბე არ გადაუხდია. კონკრეტულ შემთხვევაში მატერიალურსამართლებრივი ნორმით არ არის გათვალისწინებული მხოლოდ წერილობითი ხელშეკრულების არსებობა, რომლის დადასტურებაც შესაძლებელი იქნებოდა გარკვეული წერილობითი მტკიცებულებით.

სამოტივაციო ნაწილი

14. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

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.

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. ჯ. 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); Boldea v. Romania, par. 30).

15. „სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისგან 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 საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივშემადგენლობას), 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 საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძვრის (სამართლებრივიწინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება, საქმე # ას-664-635-2016, პუნქტი 187).

16. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველზე თანხის დაკისრება, მოსარჩელის მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმებია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის 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.

17. აღნიშნულ მოთხოვნასთან მიმართებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ იურიდიულ ფაქტებს:

17.1. 2010 წლის 26 მარტს სს „----- კ-----სა“ და ნ---- მ-----იას შორის გაფორმდა №საკრ-183 საკ-----ო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ასევე გაფორმდა შემდეგი სასესხო ხელშეკრულებები: 1) 2010 წლის 31 მარტის №სას/533 სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 28 000 აშშ დოლარი; 2) 2010 წლის 30 ნოემბრის №5--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 3100 აშშ დოლარი; 3) 2011 წლის 30 აპრილის №6--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 2000 აშშ დოლარი; 4) 2011 წლის 06 ოქტომბრის №7--- სასესხო ხელშეკრულება და მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა - 3460 აშშ დოლარი;

აღნიშნული საკ-----ო ხაზის ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე გაფორმებული დამატებითი ხელშეკრულებების უზრუნველყოფის მიზნით, სს „----- კ-----სა“ და ნ---- მ-----იას შორის 2010 წლის 26 მარტს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიცვირთა ნ---- მ-----იას კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----

17.2. 2012 წლის 29 თებერვლის მდგომარეობით ნ---- მ-----იას დავალიანება სს „ქ-----ის“ მიმართ შეადგენდა 36 358.83 აშშ დოლარს. მოსარჩელე ნ---- მ-----იას სასესხო ვალდებულება 2011 წლის სექტემბრის შემდგომ არ განუხორციელებია, რის გამოც დავალიანების დაფარვის მიზნით, სს „-----მა კ-----მა“ მოახდინა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია და უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----, 2012 წლის 19 მარტს, მესამე იძულებით აუქციონზე შეიძინა თავად სს „-----მა კ-----მა“ – 12119.61 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად, რამაც იმ დროისათვის შეადგინა 19 677 ლარი. შესაბამისად, თბილისის ბიზნეს აუქციონის მიერ 2012 წლის 20 მარტს გაცემული №19/3-12-1 განკარგულების საფუძველზე, სს „ქ-----ი“ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

17.3. სს „-----მა კ-----მა“ იძულებით აუქციონზე შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0-----, მასსა და სს „თ-----ბანკს“ შორის 2013 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, დატვირთა იპოთეკით.

17.4. 2013 წლის 13 დეკემბერს სს „----- კ-----სა“ და ნ---- მ-----იას შორის გაფორმდა ბე-ს გადახდის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ბეს მიმცემმა ბე-ს მიმღებს გადასცა ფულადი თანხა - 2925.94 აშშ დოლარის ოდენობით, რაც გადახდილ იქნა ორ ნაწილად - 2013 წლის 10 დეკემბერს - 2344.40 აშშ დოლარი და 2013 წლის 11 დეკემბერს - 581.54 აშშ დოლარი, რამაც შეადგინა - 5000 ლარი. 2014 წლის 10 თებერვალს ნ---- მ-----იას მიერ სს „ქ-----ის“ ანგარიშზე ჩარიცხულ იქნა 4000 ლარი. თანხის ჩარიცხვის დანიშნულებაში მითითებულია: „უძრავი ქონების გამოსყიდვა ს-----ს 89 ნ---- მ-----ია“.

17.5. ხელშეკრულების მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, ბე წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მტკიცებულებას და ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას. აღნიშნული თანხა ჩაითვლება ბე-ს მიმცემის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელის ანგარიშში, რომელიც შეადგენს 70 000 აშშ დოლარს. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს-----, №89, ს/კ 0----- ხელშეკრულების მე-8 და მე-9 პუნქტების თანახმად,

ნასყიდობის საფასურის ნაწილი - 3000 აშშ დოლარის ოდენობით გადახდილ უნდა იქნეს ბე-ს მიმცემის მიერ არაუგვიანეს 2013 წლის 31 დეკემბრისა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2014 წლის 30 მარტამდე. ამ ვადის დადგომისთანავე ბე-ს მიმცემის მიერ სრულად უნდა იყოს გადახდილი ნასყიდობის საფასური და მხარეთა შორის უნდა გაფორმდეს ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება.

18. აპელანტის განმარტებით, მართალია 2012 წლის 20 მარტს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია მოხდა, თუმცა ამით გამსესხებლის პრობლემა არ მოგვარებულა, რადგან აუქციონში არც ერთ მესამე პირს არ მიუღია მონაწილეობა, ქ-----ი იძულებული გახდა თავად შეესყიდა აუქციონზე გატანილი ქონება. სესხის დაფარვის და გაცემული თანხის უკან დაბრუნების ერთადერთი გზა დარჩა შეძენილი ქონების გასხვისება. მოსარჩელე მუდმივად იძლეოდა სასესხო დავალიანების დაფარვის პირობას, რათა არ მიემართათ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით და უძრავი ქონება არ გასხვისებულიყო მესამე პირზე. აღნიშნულის საფუძველზე წერილობით გაფორმდა „ბეს“ ხელშეკრულება. ბე-ს ოდენობად 5000 ლარი მოპასუხის მიერ განსაზღვრულ იქნა შემდეგი ლოგიკით: მოსარჩელე მოპასუხის უძრავ ქონებას ფლობდა და სარგებლობდა, ბე-ს ხელშეკრულების გაფორმებამდე 20 თვე. ამ პერიოდში მოსარჩელის მიერ, ქირის სახით, მინიმალური თანხის თვეში 250 ლარის გადახდის შემთხვევაში იმ პერიოდისათვის ჯამში ქირის სახით გადახდილი იქნებოდა 5000 ლარი. მხარეთა შორის არ მომხდარა ქირავნობის ხელშეკრულების წერილობით გაფორმება, რადგან მოსარჩელემ თავად განახორციელა 4000 ლარის ჩარიცხვა. აპელანტი ნ-----მ-----ია თანხის გადახდის დანიშნულებას უთითებდა თავისი შეხედულებით და გამოსყიდვას ადასტურებდა. მხარეთა შეთანხმება ბე-ს თანხისა და ქირის საფასურის სახით გადახდილი თანხების საბოლოო ნასყიდობის საფასურის ჩათვლის თაობაზე ნამდვილი იყო და ქ-----ის მხრიდან არაკეთილსინდისიერი ქმედება ან/და ნ-----მ-----იას ხარჯზე გამდიდრების მცდელობა არ არის.

აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ გამოარკვიოს 2013 წლის 13 დეკემბერს სს „----- კ-----სა“ და ნ-----მ-----იას შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ბე-ს ხელშეკრულების ნამდვილობა.

სამოქალაქო კოდექსის 421-ე მუხლის შინაარსიდან და ნასყიდობის ხელშეკრულების არსიდან გამომდინარე ბე არის ძირითადი ხელშეკრულების ნაწილი და იგი იდება მხარეთა შორის ძირითადი ხელშეკრულების დადების უზრუნველსაყოფად. რადგან ბე ძირითადი ხელშეკრულების ნაწილია, იგი იმ ფორმის დაცვით უნდა გაფორმდეს, როგორ ფორმასაც კანონი ითვალისწინებს ძირითადი ხელშეკრულებისათვის. (სუსგ საქმეზე ას-610-991-06) საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება.

პალატა განმარტავს, რომ შინაარსიდან გამომდინარე, 2013 წლის 13 დეკემბერის შეთანხმება უძრავი ნივთის ნასყიდობაზე წინარე შეთანხმება - სანივთო გარიგებაა, რომლის ნამდვილობისთვის კანონმა უზრავი ქონების ნასყიდობაზე იმპერატიულად დაადგინა კონკრეტული ფორმა, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის აუცილებელია წერილობითი ფორმა. იმავე შინაარსისაა ამავე კოდექსის 323-ე მუხლი. როგორც ყველა გარიგებისთვის უძრავი ნივთის ნასყიდობისთვისაც გადამწყვეტია ნების გამოვლენის სამართლებრივი ვარგისიანობა. კანონით დადგენილი წესის თანახმად, თუ ნება გამოვლენილია სამართლებრივი ფორმის დაუცველად სამართლებრივი შედეგი არ მიიღწევა. სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებებს, როგორიცაა: ნასყიდობა, ჩუქება, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება, სესხი, გაცვლა. ეს ხელშეკრულებები განკარგვითი ხასიათისაა და შედეგად მხარისათვის (შემძენისათვის) საკუთრების უფლების გადაცემას იწვევს. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემისათვის კანონი სპეციალურ წესებს ადგენს: სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის პირველი ნაწილით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. აღნიშნული ნორმებით, უძრავი ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემისათვის არსებითი მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რა ვალდებულებითი ურთიერთობა უდევს საფუძვლად საკუთრების უფლების გადაცემას, აუცილებელია, მისი წერილობით შედგენა. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის, სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი იმპერატიულად ადგენს ვალდებულებითი გარიგების საფუძველზე შემძენისათვის გადასაცემი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, ხოლო რეგისტრაციის წესს განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 311¹-ე მუხლი. სამოქალაქო კოდექსის 311¹-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. თუ გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის

თანდასწრებით, მაშინ გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება. ამავე კოდექსის 69-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით, ხოლო ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის მიხედვით, წერილობითი ფორმის არსებობისას, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით გარიგება, ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა. ამდენად, მითითებული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის, საფუძვლის – უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის მავალდებულებელი გარიგების დამოწმება სავალდებულოა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე და 183-ე მუხლის დანაწესები 311¹-ე მუხლით დადგენილ წესებთან ურთიერთშეჯერებით უნდა იქნეს განხილული. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 311¹-ე მუხლის პირველი ნაწილი თავისი ბუნებით იმპერატიული ნორმაა, რომლის მიზანი, როგორც ზოგადად ყველა იმპერატიული ნორმების მიზანი კერძო უფლებათა დაცვის უზრუნველყოფაშია.

სამოქალაქო კოდექსის 311¹-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული წერილობითი გარიგების კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული ხელმოწერა იმპერატიული დანაწესია და ამ ტიპის გარიგებისთვის კანონით განსაზღვრულ ფორმას წარმოადგენს, ხოლო ამ ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება კანონით გათვალისწინებულ იურიდიულ შედეგს - საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით საკუთრების უფლების მოპოვებას ვერ წარმოშობს. მითითებული ნორმის დანაწესი სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლით გარიგების ფორმისათვის დადგენილ ზოგად წესებთან ერთობლიობაში უნდა განვიხილოთ. ამ უკანასკნელი ნორმით კი ზუსტად არის განსაზღვრული ხელმოწერის დამოწმებაზე უფლებამოსილი პირი. ამდენად, კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული ხელმოწერა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის სავალდებულო წინაპირობაა. უძრავ ნივთზე დადებული ვალდებულებითი გარიგების ფორმასავალდებულოობა ნათლად წარმოაჩენს კანონმდებლის მიზანს - უძრავი ნივთების სპეციალურ სამართლებრივ რეჟიმში მოქცევით ხელი შეუწყოს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას. (იხ სუსგ საქმე №ას-221-213-2012

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმის თაობაზე, რომ ნ---- მ-----იასა და სს „----- კ-----ს“ შორის 2013 წლის 13 დეკემბერს ბ-ს გადახდის ხელშეკრულება ბათილია, მხარეთა ხელმოწერები არ არის დადასტურებული კანონით დადგენილი წესით: მხარეთა ნება არც მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის გამოხატული უფლებამოსილი პირის

თანდასწრებით და არც სანოტარო წესით არის დადასტურებული.

ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნ---- მ-----იასა და სს „----- კ----ს“ შორის 2013 წლის 13 დეკემბერს დადებული ბე-ს გადახდის ხელშეკრულება ბათილია მისი დადების მომენტიდან და მხარეთათვის ვერ წარმოშობს შესაბამის სამართლებრივ შედეგებს.

19. გარდა აღნიშნულისა პალატა დამატებით განმარტავს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის 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. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე შესრულების უკან დასაბრუნებლად მოცემული უნდა იყოს შემდეგი სამი პირობა: შესრულება – შეგნებულად და მიზანმიმართულად განხორციელებული მოქმედება, ვითომ-კრედიტორის გამდიდრება და შესრულების საფუძვლის არარსებობა. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ არის რომ მოსარჩელეს მოპასუხისთვის გადაცემული აქვს 9000 ლარი, დადგენილია ასევე აღნიშნული შესრულებით ვითომ-კრედიტორის – მოპასუხის გამდიდრება. მესამე პირობა, როგორც აღინიშნა, მდგომარეობს იმაში, რომ ვალდებულება (გარიგება) ბათილია, შესაბამისად, პალატის მოსაზრებით, სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს ქმნის შესრულების კონდიცია გათვალისწინებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, 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.

20. საპროცესო ხარჯები

20.1. აპელანტის მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

20.2. მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნა აპელანტისათვის იურიდიული მომსახურების ხარჯების დაკისრების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

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, მოწინააღმდეგე მხარე ნ---- მ-----იას წარმომადგენელი მ-----ა მოითხოვს აპელანტისთვის იურიდიული დახმარებისთვის გასაწევი ხარჯის 9000 ლარის 4%-ის - 360 ლარის ოდენობით გადახდის დაკისრებას, რაც უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი. აპელანტს სს „ქ-----ს“ მოსარჩელე ნ---- მ-----იას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს წარმომადგენლის დახმარების ხარჯის ასანაზღაურებლად 360 ლარის ოდენობით გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. სს „ქ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. აპელანტს სს „----- კ-----ს“ მოსარჩელე ნ---- მ-----იას სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლის დახმარების ხარჯის ასანაზღაურებლად 360 ლარის ოდენობით გადახდა.

4. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-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.

მოსამართლე:

დიანა ბერეკაშვილი