



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 სექტემბერი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - ინდირა მაშანეიშვილი
სხდომის მდივანი - ბექა გიორგაძე**

აპელანტი (მოსარჩელე) – შპს „G--“

წარმომადგენლები – დ-----ა (დირექტორი), ლ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) – ი----ი ბ----ა, გ---ა ჯ-----ე

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
2019 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

**დავის საგანი – გარიგების ბათილად ცნობა; უძრავი ქონების გ---ა ჯ-----ის
საკუთრებაში აღრიცხვა**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები

1.1. შპს „G--“-ის დირექტორმა დ-----ამ (შემდგომში: მოსარჩელე, აპელანტი, გამსესხებელი) სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხეების ი----ი ბ----ას (შემდგომში: მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე, მესაკუთრე), გ---ა ჯ-----ისა (შემდგომში: მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე, მსესხებელი) და ბ----ო ჯ-----ის (შემდგომში: მოპასუხე, თავდები პირი)

მიმართ და მოითხოვა გ---ა ჯ-----ისა და ბ---ო ჯ-----ისათვის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებისა და 2017 წლის 17 ნოემბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, (მაგრამ არაუმეტეს 5 თვისა), სესხის ძირ თანხაზე - 1200 ლარზე დასარიცხი სარგებლის ანაზღაურება. ასევე, მოითხოვა მოპასუხეებს - გ---ა ჯ-----ესა და ი---ი ბ---ას შორის, 2016 წლის 19 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების, როგორც მოჩვენებითი გარიგების ბათილად ცნობა და სადავო უძრავი ქონების (მდებარე – ხ---, სოფელი პ-----ი, ს/კ 4-----) გ---ა ჯ-----ის საკუთრებად რეგისტრაცია.

მოსარჩელის განმარტებით, 2016 წლის 23 ივლისს, გ---ა ჯ-----ის განცხადების საფუძველზე, ამ უკანასკნელსა და შპს „G--“-ს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მსესხებელმა გ---ა ჯ-----ემ მიიღო სესხი - 1200 ლარის ოდენობით, თვეში 16.67%-ის დარიცხვით. მხარეთა შეთანხმებით, სესხის დაფარვა უნდა განხორციელებულიყო 2016 წლის 24 ივლისიდან 2016 წლის 28 აგვისტოს ჩათვლით, ყოველდღიურად, 40 ლარის გადახდით. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იქნა პირგასამტეხლო, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1 ლარის ოდენობით. სესხის გადახდაზე მსესხებელთან ერთად სოლიდარული პასუხისმგებლობა იკისრა თავდებმა ბ---ო ჯ-----ემ. მოპასუხეებმა კრედიტორის წინაშე ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულეს, რის გამოც წარმოეშვათ დავალიანება. გ---ა ჯ-----ემ, ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდების მიზნით, მოჩვენებითი გარიგების დადების გზით, 2016 წლის 19 აგვისტოს, თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე – ხ---, სოფელი პ-----ი, ს/კ 4-----, აღრიცხა ახლო მეგობრისა და მეზობლის ი---ი ბ---ას სახელზე. მოსარჩელის მოსაზრებით, მოჩვენებითი გარიგება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხოს თავდაპირველი მესაკუთრის გ---ა ჯ-----ის სახელზე, რაც მოსარჩელეს მისცემს საშუალებას თავისი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მოვალის ქონებაზე აღსრულების მიქცევის გზით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლის წარდგენით, მოპასუხე ი---ი ბ---ამ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა. მოპასუხის განმარტებით, გარიგების დადების დროს მისთვის უცნობი იყო გ---ა ჯ-----ესა და შპს „G--“-ს შორის არსებული სასესხო ურთიერთობების შესახებ. მან, 2016 წლის 19 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ყველა სამართლებრივი და მორალური ნორმის დაცვით, შეიძინა გ---ა ჯ-----ისაგან უძრავი ქონება, მდებარე ხონი, სოფელი პ-----ი. ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის სადავო უძრავ ქონებაზე რაიმე ვალდებულება/შეზღუდვა არ ფიქსირდებოდა, მან შეიძინა უფლებრივად

თავისუფალი ნივთი, რაც გამორიცხავს თავდაპირველი მესაკუთრის ვალდებულებებთან ი---ი ბ---ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შემხებლობას.

2.2. მოპასუხეებმა გ---ა ჯ-----ემ და ბ---ო ჯ-----ემ შესაგებელი არ წარადგინეს და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდნენ.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება

3.1. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით შპს „G--“-ის დაზუსტებული მოთხოვნა, მოპასუხეების გ---ა ჯ-----ისა და ბ---ო ჯ-----ის მიმართ, თანხის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდა;

3.2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებით, შპს „G--“-ის სარჩელი მოპასუხეების გ---ა ჯ-----ისა და ი---ი ბ---ას მიმართ, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და უძრავი ქონების გ---ა ჯ-----ის სახელზე აღრიცხვის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება:

4.1. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 23.07.2016 წელს გ---ა ჯ-----ის განცხადების საფუძველზე, მასსა და შპს „G--“-ის შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გ---ა ჯ-----ემ მიიღო სესხი - 1200 ლარის ოდენობით, თვეში 16.67%-იანი სარგებლის დარიცხვით. ხელშეკრულების მიხედვით, მსესხებელს სესხი უნდა დაეფარა 2016 წლის 24 ივლისიდან 2016 წლის 28 აგვისტოს ჩათვლით, ყოველდღი---ად, დღეში 40 ლარის გადახდით. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იქნა პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის, დღეში - 1 ლარის ოდენობით.

4.2. 2016 წლის 23 ივლისს, გ---ა ჯ-----ემ ხელწერილით იკისრა ვალდებულება, რომ შპს „G--“-სთან არსებული სესხის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მის დასრულებამდე, არ გაასხვისებდა თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე – ნ---, სოფელი პ-----ი, ს/კ 4-----.

4.3. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით შპს „G--“-ის დაზუსტებული მოთხოვნა მოპასუხეების გ---ა ჯ-----ისა და ბ---ო ჯ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა; მოპასუხეებს - გ---ა ჯ-----ეს და ბ---ო ჯ-----ეს შპს „G--“-ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 1790 ლარის გადახდა (საიდანაც ძირი თანხაა - 1200 ლარი, სარგებელი - 240 ლარი, ჯარიმა - 200 ლარი და ფიქსირებული პირგასამტეხლო - 150 ლარი). მოპასუხეებს - გ---ა ჯ-----ეს და ბ---ო ჯ-----ეს შპს „G--“-ის

სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 2017 წლის 17 ნოემბრიდან აღსრულებამდე (მაგრამ არაუმეტეს 5 თვის განმავლობაში) სესხის ძირ თანხაზე - 1200 ლარზე სარგებლის - თვეში 4%-ის გადახდა, რაც თვეში შეადგენს 48 ლარს.

4.4. გ---ა ჯ-----ესა და ი----ი ბ----ას შორის, 2016 წლის 19 აგვისტოს გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე უძრავი ქონება, მდებარე –ბ---, სოფელი პ-----ი (ს/კ 4-----), აღირიცხა ი----ი ბ----ას სახელზე. აღნიშნული გარიგების საფუძველზე, გ---ა ჯ-----ემ ი----ი ბ----ას უძრავი ქონება საკუთრებაში გადასცა იმ ვალის სანაცვლოდ, რაც მის მამას ბ----ო ჯ-----ეს გააჩნდა ი----ი ბ----ას მიმართ.

4.5. თ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში ხონის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მიერ 2017 წლის 28 ნოემბერს გაცემული N434 ცნობით დადგენილი იქნა, რომ ი----ი ბ----ა, მეუღლესთან ერთად, 2016 წლის 1 დეკემბრიდან ცხოვრობს თ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში შემავალ „ოქროს საწმისის“ დასახლებაში. აბონენტის ბარათით დადგენილი იქნა, რომ 2016 წლის 05 დეკემბრიდან ელექტრო ენერგიის გადამხდელ აბონენტად სოფელ პირველ მაისში რეგისტრირებულია ი----ი ბ----ა.

4.6. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველად, ქუთაისის საქალაქო სასამართლომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-56-ე, 81-83-ე, 185-ე, 311-312-ე, 327-ე, 379-ე, 477-ე მუხლებზე მიუთითა და განმარტა, რომ შპს „G--“-ის სარჩელის გადაწყვეტისათვის, აუცილებელია შეფასება მიეცეს მოპასუხეებს - გ---ა ჯ-----ესა და ი----ი ბ----ას შორის არსებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს, რის საფუძველზეც უნდა განისაზღვროს - რამდენად შეესაბამება 2016 წლის 19 აგვისტოს ხელშეკრულება ამ გარიგებისათვის დადგენილი ნამდვილობის პირობებს, ასევე, არის თუ არა ი----ი ბ----ა სადავო ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი.

4.7. სასამართლოს განმარტებით, გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილი წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცურად ან მოჩვენებით, ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია სსკ-ის 54-56-ე, 81-83-ე მუხლებში. მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სსკ-ის 56-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ 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)“.

4.9. სასამართლომ განმარტა, რომ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია

მხარეთა ნების თავისუფალ გამოვლენაზე. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენა. უძრავი ქონების მესაკუთრემ უნდა გამოხატოს ნება, რომ ქონებაზე საკუთრება გადასცეს მყიდველს. კანონმა დაადგინა, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფორმა დაცულია, რადგანაც ის გაფორმებულია წერილობით და შეიცავს ყველა აუცილებელ რეკვიზიტს.

4.10. სასამართლომ, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, დაუდასტურებლად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ სადავო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგების საფუძველზე. რაც შეეხება შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხს, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე, 312-ე, 185-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვერ დადასტურდა ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ი----ი ბ----ამ იცოდა მოსარჩელესა და გ---ა ჯ-----ეს შორის არსებული დავის თაობაზე.

4.11. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ სასარჩელო მოთხოვნა 2016 წლის 19 აგვისტოს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

5. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელე შპს „G--“-მ. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

5.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 56-ე, 185-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები და არასწორად შეაფასა საქმეზე არსებული ფაქტობრივი გარემოებები. კერძოდ, სასამართლომ შეფასება არ მისცა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, თუ რა გზით შეიძინა ი----ი ბ----ამ სადავო უძრავი ქონება. მხარე თავად უთითებდა, რომ ქონება მან ვალის სანაცვლოდ მიიღო. ამდენად, მხარეთა შორის ნასყიდობის სამართლებრივ ურთიერთობას ადგილი არ ჰქონია, არ არსებობს ნასყიდობის ხელშეკრულების მთავარი ელემენტი - ნასყიდობის ფასის გადაცემა. სასამართლომ არ იმსჯელა თვით მოპასუხე ი----ი ბ----ას მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე, რომლებიც ადასტურებენ, რომ გ---ა ჯ-----ემ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა 19.08.2016 წლის ნასყიდობის ბათილად ცნობა, რაც ადასტურებდა, რომ მხარეთა შორის ნასყიდობის ნამდვილი გარიგება არ არსებობდა და არც გ---ა ჯ-----ეს გამოუხატავს ქონების გაყიდვის ნება.

5.3. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია ი----ი ბ----ა კეთილსინდისიერ შემძენად.

საქმის განხილვის დროს მოპასუხემ დაადასტურა, რომ გ---ა და ბ---ო ჯ-----ეებს ჰქონდათ ძალიან ბევრი ვალი, მათ შორის, მოპასუხის ვალიც. ნათელია, რომ ი---ი ბ---ა, რომლისთვისაც ცნობილი იყო ჯ-----ეების ვალების შესახებ, შეუთანხმდა მათ ქონების გადაფორმებაზე და არარეალურად დაბალ ფასად გადაიფორმა ქონება, რითაც ფაქტობრივად დაასწრო სხვა კრედიტორებს, ამასთან, დაეხმარა გ---ა ჯ-----ეს უძრავი ქონების შენარჩუნებაში. მოგვიანებით კი, თავადვე მოინდომა მოჩვენებითად გადაფორმებული ქონების დასაკუთრება და თვითნებურად შეიჭრა საცხოვრებელ სახლში.

5.4. აპელანტმა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებითა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

6. სამოტივაციო ნაწილი:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით;

6.2. 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;

6.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის 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;

6.4. განსახილველ საქმეზე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განვითარებულ სამართლებრივ მსჯელობასა და დადგენილ ფაქტებს და მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სწორია, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და ამ

გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები;

ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

6.5. 23.07.2016 წელს გ---ა ჯ-----ესა და შპს „G--“-ს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გ---ა ჯ-----ემ მიიღო სესხი 1200 ლარის ოდენობით, თვეში - 16.67%-იანი სარგებლის დარიცხვის პირობით. ხელშეკრულების მიხედვით, მსესხებელს სესხი უნდა დაეფარა 24 ივლისიდან 2016 წლის 28 აგვისტოს ჩათვლით, ყოველდღიურად, დღეში 40 ლარის გადახდით. ამავე ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, 1 ლარის ოდენობით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- **სესხის განაცხადის ფორმა; თანხის ჩარიცხვის ქვითარი; №804 სესხის ხელშეკრულება; გადახდის გრაფიკი (ს.ფ.18-22)**

6.6. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით შპს „G--“-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეებს - გ---ა ჯ-----ესა და ბ----ო ჯ-----ეს, შპს „G--“-ის სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისრათ - 1790 ლარის გადახდა (საიდანაც ძირი თანხაა - 1200 ლარი, სარგებელი - 240 ლარი, ჯარიმა - 200 ლარი და ფიქსირებული პირგასამტეხლო - 150 ლარი). მოპასუხეებს - გ---ა ჯ-----ესა და ბ----ო ჯ-----ეს, შპს „G--“-ის სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისრათ 2017 წლის 17 ნოემბრიდან სესხის ძირ თანხაზე - 1200 ლარზე, სარგებლის - თვეში 4%-ის გადახდა აღსრულებამდე (მაგრამ არაუმეტეს 5 თვის განმავლობაში), რაც თვეში შეადგენს 48 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- **ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (ს.ფ.203-206)**

6.7. 23.07.2016 წელს, გ---ა ჯ-----ემ, მარტივი წერილობითი ფორმით შედგენილი ხელწერილით, იკისრა ვალდებულება, რომ შპს „G--“-სთან არსებული სესხის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, არ გაასხვისებდა თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარეს - ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელი პ-----ში (ს/კ #4-----). ხელწერილით ნაკისრი ვალდებულება, ან სხვა რაიმე სახის შეზღუდვა, უძრავი ქონების (ს/კ#4-----) გასხვისებასთან დაკავშირებით, საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა. შპს „G--“-ის მიმართ გ---ა ჯ-----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესახებ ი----ი ბ----ა ინფორმირებული არ ყოფილა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- **ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 28-29; 30-31); ხელწერილი (ს.ფ. 23);**

6.8. მოპასუხეები გ---ა ჯ-----ე და ბ---ო ჯ-----ე არიან მამა-შვილი. ბ---ო ჯ-----ეს (მამა) გააჩნდა ი----ი ბ---ას დავალიანება. ვალის გადახდის შეუძლებლობის გამო, მხარეები შეთანხმდნენ ვალის სანაცვლოდ, გ---ა ჯ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების ი----ი ბ---ას საკუთრებაში გადაცემაზე. 2016 წლის 19 აგვისტოს გ---ა ჯ-----ესა და ი----ი ბ---ას შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, ხობში, სოფელ პირველ მაისში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 4-----) - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული საცხოვრებელი და დამხმარე ფართი, საჯარო რეესტრში აღირიცხა ი----ი ბ---ას საკუთრებად. 2016 წლის 1 დეკემბრიდან, ი----ი ბ---ა, მეუღლესთან ერთად, ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, ფაქტობრივად ფლობს და სარგებლობს სადავო უძრავი ქონებით. 2016 წლის 5 დეკემბრიდან ი----ი ბ---ა, ამავე მისამართზე, რეგისტრირებულია ელექტროენერგიის გადამხდელ აბონენტად.

სასამართლო დაყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- **უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-26); ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 28-29); ხონის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 28.11.2017 წლის N434 ცნობა (ს.ფ. 73); აბონენტის ბარათი (ს.ფ. 144-147).**

6.9. 2018 წელს ფოთის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა გ---ა ჯ-----ემ, ი----ი ბ---ას მიმართ და მოითხოვა მათ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით - 4-----. გ---ა ჯ-----ის მტკიცებით, მის მამას ბ---ო ჯ-----ეს გააჩნდა ი----ი ბ---ას დავალიანება, რომლის დაფარვის გარანტიად მხარეთა შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ფიქტიური გარიგება. გარიგების გაფორმებისას, მას როგორც მესაკუთრეს, უძრავი ქონების გასხვისების რეალური ნება არ გამოუხატავს.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით, გ---ა ჯ-----ის მოთხოვნა გარიგების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- **ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ.152-169)**

სამართლებრივი დასაბუთება:

6.10. დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადავო გარიგების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები და ი----ი ბ----ა ქონების კეთილსინდისიერი შემძენია.

6.11. 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 56-ე მუხლის თანახმად: ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ 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).

6.12. განსახილველი დავის საგანს მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის გარიგების ბათილად ცნობა წარმოადგენს. შესაბამისად, მხარეთა შორის სადავოა იმ ნების ნამდვილობა, რომელიც სადავო გარიგებას დაედო საფუძვლად. აპელანტის მტკიცებით, გარიგებაში გამოვლენილი ნება მოტივირებული იყო კრედიტორ(ებ)ისაგან თავის დაღწევის სურვილით და არა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემით ან/და საკუთრების უფლების შეძენით. ამდენად, სადავო გარიგების ბათილობის სამართლებრივ საფუძველს, სარჩელისა და სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, წარმოადგენს სსკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილი (მოჩვენებითი გარიგება).

6.13. საკასაციო პალატამ არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში განმარტა, რომ მოჩვენებითია გარიგება, როცა ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამომვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა და არ მოჰყვეს ამ გარიგებისათვის დამახასიათებელი სამართლებრივი შედეგი, ე. ი. ახდენენ გარეგნულად გამოხატულის მიღწევის სიმულაციას. მოჩვენებით გარიგებას ორი ძირითადი ნიშანი ახასიათებს: პირველი, ის დადებულია მოსაჩვენებლად და, მეორე, მხარეებს არა აქვთ ამ გარიგებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომის განზრახვა. სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ნების გამომვლენი და ნების მიმღები მოქმედებდნენ შეთანხმებით და ორივე აცნობიერებდეს ნების ნაკლს (შდრ: სუსგ №ას-976-908-2017, 22 იანვარი, 2018 წელი, №ას-1470-2018, 15 თებერვალი, 2019 წელი).

6.14. მოჩვენებითი გარიგების მიზანი, როგორც წესი, მესამე პირის მოტყუებაა. სასამართლო პრაქტიკაც ადასტურებს, რომ ძირითადად მოჩვენებითი გარიგების დადება დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ

ურთიერთობასთან, (მაგალითად, მოჩვენებითი გარიგების დადების ერთ-ერთ მოტივს შეიძლება წარმოადგენდეს მესამე პირის მოტყუება, პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდება და ა.შ.). მაშასადამე, სსკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის ნორმატიული საფუძვლით გარიგების მოჩვენებითობის ინტერესი შესაძლებელია ჰიპოთეტურად გააჩნდეს იმ პირს, რომლის მოტყუებასაც მიზნად ისახავს გარიგებაში მონაწილე მხარე. მოჩვენებით გარიგებად მიჩნევისათვის გადამწყვეტია ფაქტი, რომ მხარეებს არა აქვთ გარიგებაში მითითებული შედეგის დადგომის განზრახვა. სასამართლოსათვის აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქციური გარიგების შესახებ შეთანხმებაზე, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

6.15. პალატა აღნიშნავს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზე დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება. მოჩვენებითი გარიგებების შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი, აწევს იმ პირს, ვინც ამტკიცებს, რომ არსებობს მოჩვენებითი გარიგება ანუ, მას ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება.

6.16. პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ ქმნიან სსკ-ის 56.1 მუხლის შემადგენლობას, რადგან, როგორც განიმარტა მოჩვენებითი გარიგება, როცა ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე (მოქმედებდნენ შეთანხმებით), რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა და არ მოჰყვეს ამ გარიგებისათვის დამახასიათებელი სამართლებრივი შედეგი, რაც განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებული არ არის.

მართალია, დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ სადავო გარიგების დადებისას, უძრავი ქონების თავდაპირველ მესაკუთრეს - გ--ა ჯ-----ეს შპს „G--“-ის მიმართ გააჩნდა ვადამოსული ფულადი ვალდებულება, მაგრამ მხოლოდ ეს ფაქტი, გარიგების მოჩვენებითად მიჩნევის განმაპირობებელი სხვა გარემოებების გარეშე, დაუშვებელია საფუძვლად დაედოს სადავო გარიგების ბათილობას.

6.17. პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულებით არ

დასტურდება ის გარემოება, რომ გ---ა ჯ-----ე და ი----ი ბ----ა ნასყიდობის გარიგების გაფორმებისას მოქმედებდნენ შეთანხმებულად და მიზნად ისახავდნენ გ---ა ჯ-----ისათვის ხელშეწყობას, თავი დაეღწია შპს „G--“-ის მიმართ ნაკისრი ფულადი ვალდებულების შესრულებისაგან. უფრო მეტიც, საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ ი----ი ბ----ა ფლობდა ინფორმაციას შპს „G--“-ის მიმართ გ---ა ჯ-----ის ფულადი ვალდებულების შესახებ. არ დასტურდება აპელანტის მითითებაც იმის შესახებ, რომ სადავო გარიგების დადებისას, მხარეები არ განიზრახავდნენ შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის დადგომას, რაც ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობაა გარიგების მოჩვენებითი ხასიათის დასადგენად.

6.18. აპელანტის მიერ მითითებული ამ გარემოების საწინააღმდეგოდ მეტყველებს ის ფაქტი, რომ სადავო გარიგების გაფორმებისას გამოხატული ნების შესაბამისად, ი----ი ბ----ა, როგორც შემძენი, საჯარო რეესტრში აღრიცხა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ და მოკლე ვადაში ფაქტობრივადაც დაუფლა მას - ოჯახთან ერთად საცხოვრებლად გადავიდა შეძენილ სახლში და დღემდე აგრძელებს იქ ცხოვრებას. ე. ი. უდავოა, რომ გარიგებას მოჰყვა შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი, რაც უსაფუძვლოს ხდის აპელანტის მტკიცებას, რომ გარიგების მხარეებს არ ამოძრავებდათ გარიგებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომის განზრახვა.

6.19. გარიგების ბათილად ცნობის წინაპირობას არ ქმნის აპელანტის მტკიცება, რომ ი----ი ბ----ას ნასყიდობის ღირებულება გ---ა ჯ-----ისათვის არ გადაუცია. ამ მხრივ პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს და აღნიშნავს, რომ ი----ი ბ----ასათვის სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების ვალის სანაცვლოდ გადაცემის ფაქტის დადგენილად მიჩნევის შემთხვევაშიც, სსკ-ის 379-ე მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად, კრედიტორი ი----ი ბ----ა უფლებამოსილი იყო თავისი მოთხოვნა მოვალის მიმართ სხვა შესრულების მიღებით დაექმყოფილებინა. ამ მხრივ პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ სადავო გარიგების დადებით მიღწეული სამართლებრივი შედეგი ლეგიტიმურია და არ არსებობს მისი მოსაჩვენებლად და თვალთმაქცურად მიჩნევის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი წინაპირობები.

6.20. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა ვერ ზიდა მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთი - ვერ დაადასტურა სადავო გარიგების ბათილად ცნობის განმაპირობებელი ფაქტობრივი გარემოებები. ასევე, ვერ გააქარწყლა ი----ი ბ----ას, როგორც სადავო ქონების შემძენის კეთილსინდისიერება.

6.21. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის

პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეგისტრირებული რეესტრში, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტო იყო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

6.22. განსახილველ შემთხვევაში, დადასტურებულია, რომ ი----ი ბ----ამ შეიძინა გ---ა ჯ----- საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, რომელზეც რაიმე სახის უფლება/შეზღუდვა რეგისტრირებული არ ყოფილა. ამასთან, საქმის მასალებით დაუდასტურებელია, რომ გ---ა ჯ-----ის მიერ შპს „G--“-სთან, ფორმის დაუცველად გაკეთებული დათქმის თაობაზე (რომლითაც მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება არ გაესხვისებინა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება) - იცოდა ი----ი ბ----ამ.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განვითარებულ სამართლებრივ მსჯელობას, დადგენილ ფაქტებს და მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს არ ქმნის. პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

8. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. შპს “G--“-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებული არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

6 განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4-5 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

ინდირა

მაშანეიშვილი