

საქმე № 330210018002648125

საქმე №2ზ/8111-19



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**30 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი**

ქ.

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - მიხეილ გოგიშვილი
მოსამართლეები - დიანა ბერეკაშვილი, ოთარ სიჭინავა
სხდომის მდივანი – ნატო გოგიშვილი**

**აპელანტი - მ----- ა----- მ----- ფ-----ი
წარმომადგენელი - თ----- ა-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ს----- გ-----ი
წარმომადგენელი- გ---- გ-----ე**

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია 2019 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სრულად გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელემ და მოპასუხე ს----- გ-----იმ, 2018 წლის იანვარ - თებერვალში, გაიცნეს ერთმანეთი დუბაიში, რის შემდეგაც მათ ჩამოუყალიბდათ ახლო მეგობრული ურთიერ- თობა. 2018 წლის 25 ივნისს, ს----- გ-----იმ შპს „კ----- ლ-----თან“ თავისი სახელით დადო საცხოვრებელი ბინის (ქ.თბილისი, ი----- N60ბ, სართული 14, ბინა N5--, 74,46 კვ.მ ს/კ 0-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება. აღნიშნული ბინის ნასყიდობის თანხა 111 000 აშშ

დოლარის ოდენობით გადახდილ იქნა მოსარჩელე მუგაიელ ა-----მ----- ფ----- ის მიერ, ხოლო ბინა დარეგისტრირდა მოპასუხე ს----- გ-----ის სახელზე.

2. სადავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ისა და ს----- გ-----ის შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა მ----- ა----- მ----- ფ-----იმ და მოპასუხე ს----- გ-----ის მიმართ ითხოვა, გ-----ი ს-----ს მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ის სასარგებლოდ 111 000 აშშ დოლარის გადახდის დაეკისრება.

4. სარჩელის საფუძვლები:

4.1. მოსარჩელის განმარტებით, მოსარჩელე მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----იმ და მოპასუხე ს----- გ-----იმ 2018 წლის იანვარ-თებერვალში გაიცნეს ერთმანეთი დუბაიში, რის შემდეგაც დამეგობრდნენ და გარკვეული პერიოდის მანძილზე ჰქონდათ ახლო მეგობრული ურთიერთობა. მოგვიანებით, მოსარჩელემ მოისურვა თბილისში საცხოვრებელი ბინის შეძენა, რაშიც მოპასუხემ აღუთქვა დახმარება და შეპირდა, რომ დაეხმარებოდა ბინის მოძებნასა და შეძენაში. სასურველი ბინის მოძიების შემდგომ (მდებარე ქ.თბილისი, ი----- N60ბ, სართული 14, ბინა N5--, 74,46 კვ.მ ს/კ 0-----) მოსარჩელემ დაავალა მოპასუხე ს----- გ-----ის, წარმოედგინა იგი ბინის მფლობელ კომპანია - შპს „ჰ----- ლ-----თან“ ურთიერთობაში და მისი სახელით ეყიდა ბინა. თუმცა, მოპასუხემ ბოროტად გამოიყენა მისდამი მოსარჩელის ნდობა და შპს „ჰ----- ლ-----თან“ თავისი სახელით დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება 2018 წლის 25 ივნისს, რის შემდეგაც მისსავე სახელზე აღირიცხა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში. მოპასუხემ მოატყუა მოსარჩელე, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდებოდა მოსარჩელის სახელით და წარუდგინა შპს „ჰ----- ლ-----ის“ ანგარიში და გადასახდელი თანხის ოდენობა, რის შემდეგაც მოსარჩელემ 2018 წლის 25 ივნისს შპს „ჰ----- ლ-----ს“ სრულად გადაურიცხა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ნასყიდობის საფასური 111 000 აშშ დოლარის ოდენობით. მოპასუხემ დაირეგისტრირა ბინა თავის სახელზე, ხოლო ნასყიდობის საფასური გადახდილ იქნა მოსარჩელის მიერ, რაც, იწვევს მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებას (იხ. დაზუსტებული სარჩელი, ტომი I, ს.ფ-ები: 230-246).

5. მოპასუხის შესაგებელი:

5.1. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ 2018 წლის 25

ივნისს, ს----- გ-----ისა და შპს „ჰ----- ლ----ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გამყიდველმა გადასცა მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, ხოლო მყიდველმა გადაუხადა გამყიდველს შეთანხმებული ფასი. ნასყიდობის საგნის ფასის გადახდა განხორციელდა მოსარჩელის საბანკო ანგარიშიდან, მოსარჩელის ინიციატივით.

მოსარჩელე, საკუთარი სურვილით ამყარებდა ურთიერთობას ქ.თბილისში ერთ-ერთი უძრავი ქონების სააგენტოსთან და სწორედ იგი არის ინიციატორი მოპასუხის მიერ უძრავი ქონების შეძენის. მოპასუხე მხარეს არ აღუთქვამს დახმარება მოსარჩელისთვის, ბინის შეძენასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, მათ შორის არ არსებობდა ზეპირი ფორმით დადებული დავალების ხელშეკრულება. მოსარჩელე მოპასუხე ს----- გ-----თან ერთად, უძრავი ქონების ნასყიდობის სამართლებრივ პროცედურებთან დაკავშირებით, ორი დღის განმავლობაში იღებდა კონსულტაციებს. შესაბამისად, მოსარჩელეს ჰქონდა ინფორმაცია საქმის მსვლელობის ყველა დეტალის შესახებ. მოსარჩელის ქმედება ემსახურებოდა ერთადერთ მიზანს - ნასყიდობის თანხის გადახდის სანაცვლოდ, ბინის მესაკუთრე გამხდარიყო მოპასუხე. მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო ბინის ნასყიდობის ფასის გადახდა წარმოადგენდა მის კეთილ ნებას, რაც მოსარჩელისა და მოპასუხის პირადი, ახლო მეგობრებული ურთიერთობით იყო განპირობებული. შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი (იხ. შესაგებელი დაზუსტებულ სარჩელზე, ტომი I, ს.ფ-ები:257-266).

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილებით მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

7. მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძველები:

7.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა უსაფუძვლო გამდიდრების მომწესრიგებელი ნორმები, რომლებიც უნდა გამოეყენებინა და ნაცვლად ამისა, გამოიყენა ჩუქების ხელშეკრულების მომწესრიგებელი მუხლი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა განსახილველ საქმეზე. უფრო კონკრეტულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი შეფასების ნაწილში (6.1. პარაგრაფი) ვკითხულობთ, რომ სასამართლომ წინამდებარე დავის გადასაწყვეტად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524.1 და 525.2 მუხლები და ჩათვალა, რომ აპელანტსა და მოწინააღმდეგე მხარეს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება. სინამდვილეში კი, მათ შორის დაიდო დავალების ხელშეკრულება, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ შპს „ჰ----- ლ----თან“ დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც მას გადაეცა ბინა. მხარეთა შორის უძრავი

ქონების ჩუქების ხელშეკრულება რომ დადებულიყო სწორედ ჩუქების ხელშეკრულება იქნებოდა უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძველი, ხოლო ამ შემთხვევაში, უდავო ფაქტია, რომ საფუძველი ნასყიდობის ხელშეკრულებაა.

7.2. აპელანტი მიუთითებს, რომ იგი წარმოადგენს უცხო ქვეყნის მოქალაქეს და არ ფლობს ქართულ ენას, მას ესაჭიროებოდა გარკვეული დახმარება უძრავი ქონების შესაძენად, დახმარება, რომელიც ალუთქვა მოწინააღმდეგე მხარემ და შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად მხარეთა შორის დაიდო დავალების ხელშეკრულება. ზემოაღნიშნული დავალების ხელშეკრულების პირობების შელახვით, მოწინააღმდეგე მხარე ს---- გ-----იმ აპელანტს მიაწოდა არასწორი ინფორმაცია და აცნობა, რომ შპს „კ----- ლ----ის“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვით სწორედ აპელანტი შეიძენდა ბინას. შესაბამისად, აპელანტი, ენდო რა თავისი წარმომადგენლის მიერ მიწოდებულ ინფორმაციას, განახორციელა ბინის ნასყიდობის საფასურის - 111,000 აშშ დოლარის გადახდა. განსახილველი შემთხვევისთვის სპეციალურ და კონკრეტულ სამართლებრივ საფუძველს შეიცავს სამოქალაქო კოდექსის 986-ე მუხლი (ე. წ. რეგრესის კონდიქცია), რომლის მიხედვითაც 371-ე მუხლის კონტექსტში მესამე პირი უფლებამოსილია სინამდვილეში ვალდებულ პირს უსაფუძვლოდ დაზოგილის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ამ მუხლის მიხედვით, „პირს, რომელიც შეგნებულად ან შეცდომით სხვის ვალებს ისტუმრებს, შეუძლია ამ პირს მოსთხოვოს თავისი ხარჯების ანაზღაურება.“ მოცემულ დავაში სახეზეა წინამდებარე მუხლის გამოყენების ყველა წინაპირობა. კერძოდ, სახეზეა (ა) სხვისი ვალის დაფარვა (ბ) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რომლის შედეგად (გ) პირი უსაფუძვლოდ გამდიდრდა (ქონება დაზოგა).

აპელანტი ასევე უთითებს, რომ სსკ-ს 986-ე მუხლის საფუძველზე შეიძლება დაბრუნდეს ის გადახდაც, რომელიც შეგნებულად განხორციელდა სხვა პირის სასარგებლოდ. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტს გაცნობიერებულად და შეგნებულად რომც გადაეხადა ბინის ნასყიდობის საფასური მოწინააღმდეგე მხარის სასარგებლოდ, სამოქალაქო კოდექსის 986-ე მუხლის საფუძველზე თანხის დაბრუნების უფლება მას მაინც წარმოეშობოდა.

სამოტივაციო ნაწილი

8. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრების 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

2019 წლის 18 ივლისის 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).

9. პალატა იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს (წინამდებარე განჩინების **1-3** პუნქტები) მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მატერიალურ-სამართლებრივ წინაპირობებთან დაკავშირებით და დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ იურიდიულ ფაქტებს:

9.1 2018 წლის 18 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 2018 წლის 17 სექტემბრიდან უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ი-----
- N60ბ, სართული 14, ბინა N5--, 74,46 კვ.მ ს/კ 0-----
რეგისტრირებულია ს----- გ-----ის სახელზე.

9.2. 2018 წლის 25 ივნისის სანოტარო წესით დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც 18.09.2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ

საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ს----- გ-----ი.

10. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს 2018 წლის 25 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და სადაო უძრავ ქონებაზე მ----- ა----- მ----- ფ-----ის მესაკუთრედ ცნობა, რომლის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება.

აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, სასამართლომ მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არსებობისთვის უნდა გამოარკვიოს 2018 წლის 25 ივნისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობა.

ერთ-ერთ საქმეზე #ას-50-50-2018წ. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ: „უძრავ ნივთზე საკუთრების გადასვლის ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების ფორმას განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, **ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას.** რაც შეეხება სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლს, ეს ნორმა წერილობით ფორმასთან ერთად განამტკიცებს უძრავ ნივთზე საკუთრების გადასვლის აუცილებელ წინაპირობასა და საკუთრების გადასვლის მომენტს - რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტს ის დანიშნულება გააჩნია, რომ შემძენი მესამე პირების წინაშე მესაკუთრის სტატუსით აღიჭურვება, ვინაიდან უძრავი ქონების შემძენის საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრაციამდე, ერთადერთ მესაკუთრედ ითვლება გამსხვისებელი (სკ-ის 312-ე მუხლი). როგორც აღინიშნა, სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლი განსაზღვრავს უძრავ ნივთზე საკუთრების გადასვლის ვალდებულებით სამართლებრივი ხელშეკრულების ფორმას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ ფორმის დაცვით დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, მიუხედავად იმისა, რეგისტრირებულია თუ არა იგი საჯარო რეესტრში, წარმოშობს ნასყიდობის მომწესრიგებელი ნორმებით გათვალისწინებულ მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. იხ. სუსგ ას-523-496-2014, 30.04.15 წ; შდრ. სუსგ # ას-875-817-2017, 21.03.2018წ.

გარდა აღნიშნულისა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ნორმის მოხმობილი დეფინიციიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისათვის კანონმდებელმა დაადგინა წერილობითი ფორმის დაცვის აუცილებლობა, რომლის დარღვევაც, ამავე კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, გარიგების არარად და შესაბამისად, სამართლებრივი ძალის არმქონედ მიჩნევას განაპირობებს.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა ს---- გ-----სა და შპს „ჰ----- ლ----“ შორის დადებულია რთული წერილობითი ფორმით, კერძოდ, სანოტარო წესით გაფორმებული (ნოტარიუსი - ნინო გახოკიძე) ნასყიდობის ხელშეკრულება. ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 სექტემბრის ამონაწერიდან დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ს---- გ-----ი.

პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ე.ი. მხარეს ეკისრება, როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

აპელანტი უთითებს, რომ მასსა და მოწინააღმდეგე მხარეს შორის დადებული იყო დავალების ხელშეკრულება, კერძოდ ს---- გ-----ის უნდა შეესრულებინა შუამავლის როლი და მ----- ა----- მ----- ფ-----ის სახელით უნდა გაეფორმებინა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება შპს „ჰ----- ლ----თან“. უნდა აღინიშნოს, რომ დავალების ხელშეკრულების ნამდვილობა (რომელიც არ მოითხოვს სპეციალურ ფორმას), შეიძლება, დადასტურდეს მოწმეთა ჩვენებებით. აღნიშნული მოსაზრება განპირობებულია იმით, რომ სამოქალაქო პროცესში მტკიცებულებათა დასაშვებობის ინსტიტუტი დამოკიდებულია მატერიალურსამართლებრივინორმის შინაარსზე, ამ ნორმით გათვალისწინებული ფაქტობრივი სიტუაციის ნორმატიულ აღწერილობაზე. სამოქალაქო პროცესში მტკიცებულებათა დაშვების ან ამორიცხვის საკითხი უნდა გადაწყდეს იმ ნებართვებისა თუ აკრძალვების მიხედვით, რაც გათვალისწინებულია მატერიალური ნორმით. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ კონკრეტული ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული ფაქტების შედეგად წარმოშობილი ურთიერთობების დასადასტურებლად, რაც საბოლოოდ წარმოადგენს სამართლის ნორმით განსაზღვრულ მაკვალიფიცირებელ ელემენტებს, აუცილებელია ისეთი მტკიცებულებების არსებობა, რომლებიც, თუნდაც მოწმეთა ჩვენებებთან ერთობლივად, უტყუარად მიუთითებენ ყველა მნიშვნელოვან გარემოებაზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ დავალების ხელშეკრულების დასადებად კანონი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლი) არ ითვალისწინებს სპეციალურ ფორმას ან განსაკუთრებულ წესს, ის შეიძლება დაიდოს ზეპირადაც. მითითებული ნორმის თანახმად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია, შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი)

ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმის თაობაზე, რომ მასსა და მოპასუხეს შორის დადებული იყო ზეპირი ფორმით დავალების ხელშეკრულება, **ვინაიდან წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მოწმეთა მიერ სასამართლო სხდომაზე მიცემული ჩვენებით ცალსახად დასტურდება, რომ მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ი მოწინააღმდეგე მხარის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებისას მუდმივად იმყოფებოდა მოპასუხის გვერდით და მისთვის ცნობილი იყო ყველა დეტალი მოპასუხესა და შპს „კ----- ლ-----ს“ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების მოპასუხის სახელზე დარეგისტრირების თაობაზე.** ამასთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას ამახვილებს, თარჯიმან მაია ყანდაშვილის ჩვენებაზე, საიდანაც ირკვევა, რომ მის მიერ უდაოდ მოხდა ნასყიდობის ხელშეკრულების თარგმნა, ხოლო მ----- ა----- მ----- ფ-----ს ეჭვი არ გასჩენია, რომ უძრავ ქონებას ს----- გ-----ი ყიდულობდა. აპელანტის მიერ მხოლოდ იმის მითითება, რომ ვინაიდან იგი არის საუდის არაბეთის მოქალაქე და მისი მშობლიური ენა არის არაბული, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარე აპელანტზე უკეთ ფლობს ინგლისურ ენას, იგი ვერ გაეცნო ხელშეკრულების პირობებს და არ იყო ინფორმირებული, რომ უძრავი ქონება ს----- გ-----ის სახელზე რეგისტრირდებოდა, სასამართლოს მიერ ვერ შეფასდება საკმარის არგუმენტად. ამდენად, აპელანტმა სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით ვერ უზრუნველყო ზეპირი ფორმით დადებული დავალების ხელშეკრულების დადასტურება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ სახეზეა ქონების ჩუქების ხელშეკრულება მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის. ამასთან მოპასუხისთვის მოსარჩელის მიერ ბინის შეძენა, მოხდა ნებაყოფლობით საჩუქრის სახით, რასაც ასევე ადასტურებს მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა. კერძოდ, მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის არსებობდა პირადი ურთიერთობა, რაც სრულიად ბუნებრივს ხდის მოსარჩელის მიერ მოპასუხისთვის გარკვეული საჩუქრის გაკეთების შესაძლებლობას. პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ 2018 წლის 25 ივნისის საგადასახადო დავალებაში, გადამხდელად სადავო უძრავ ქონებაზე მითითებულია მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ი, რაც იმას ადასტურებს, რომ მან თავისი ნებით გადაიხდა უძრავი ქონების საფასური. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მივიდა დასკვნამდე, რომ მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ისა და ს----- გ-----ის შორის დაიდო უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება.

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.

11. საპროცესო ხარჯები

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

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. მუგაიელ ა-----მ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 ივლისის 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 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.

თავმჯდომარე:
გოგიშვილი

მიხეილ

მოსამართლეები:
ბერეკაშვილი

დიანა

ოთარ სიჭინავა