

160210119002812882

საქმე №2/30-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

2 მაისი, 2019 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე

სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე

მოსარჩელე : სს "ფი-----ო"

წარმომადგენლები: გიო-----ი, გიო-----ი

მოპასუხეები : რაჯ-----ი, ზენ-----ა, ნამ-----ი, ის-----ი.

მოპასუხეების რაჯ-----ის, ის-----ის და ნამ-----ის წარმომადგენელი:
ბე-----ე

დავის საგანი: ვალდებულების შესრულება, ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1. რაჯ-----ს, ზენ-----ას და ნამ-----ს სს „ფი-----ო“-ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ - 52 034.52 ლარის გადახდა;

2. ბათილად იქნეს ცნობილი რაჯ-----ს და ის-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.25.0--. რაჯ-----ი ცნობილი იქნეს აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი რაჯ-----ს და ის-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.02. 523.01.5--. რაჯ-----ი ცნობილი იქნეს აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სარჩელის საფუძვლები

2--- წლის 27 ივლისს N 167610.1700.0-- ხელშეკრულებით მსესხებელმა რაჯ-----
-მა სს „ფი-----ოსგან“ სესხად მიიღო 40 000 ლარი, 27.07.2--- წლიდან
27.07.2--- წლამდე. საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 20%-ით წლის
განმავლობაში. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო ყოველ
ვადაგადაცილებულ დღეზე დავალიანების 1%, ხოლო პირგასამტეხლოს დარიცხვა
გრძელდება 60 კალენდარული დღის განმავლობაში. 2--- წლის 27 ივლისს
გაფორმდა სიცოცხლის დაზღვევის ხელშეკრულება, მზღვეველ: სს„სადაზღვევო
კომპანია ჯიპიაი ჰოლდინგი“, დამზღვევი რაჯ-----ი, ხოლო მოსარგებლე სს
„ფი-----ო“.

2--- წლის 27 ივლისს სს ფინკა ბანკ საქართველოს, ზენ-----ას და ნამ-----
----ს შორის გაფორმებულია თავდებობის წერილები, სადაც მითითებულია, რომ
თავდებებმა იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა სს ფი-----ოს
წინაშე რაჯ-----ის სესხის გადახდის ვალდებულების საკითხში და იკისრეს
მსესხებლის თანაბარწილად სესხის, მასზე დარიცხული სარგებლის, საურავის და
ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყველა სხვა ხარჯის გადახდის ვალდებულება.
თითოეული თავდების თავდებობის თანხის ოდენობაა 54 000 ლარი.

მსესხებელმა ჯეროვნად არ შეასრულა 2--- წლის 27 ივლისის სესხის
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება. 2--- წლის 29 ოქტომბრიდან
მოვალის მიერ დაირღვა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების
შესრულება. მსესხებელს დავალიანებიდან გადახდილი აქვს დავალიანების მცირე
ნაწილი, ჯამში 2990.53 ლარის ოდენობით, საიდანაც 1630.51 ლარი არის სესხის
ძირითადი თანხა, 1345.17 ლარი საპროცენტო სარგებელი, და 14.85 ლარი
პირგასამტეხლო.

2--- წლის 20 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით რაჯ-----
მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე მარნეულის რაიონი,
სოფელი ყ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.25.0--
გაასხვისა ის-----ზე. ასევე 2--- წლის 20 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის
ხელშეკრულებით რაჯ-----მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება
მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის(უძრავი ქონების)
საკადასტრო კოდი: 83.01.02. 523.01.5-- გაასხვისა ის-----ზე. რაჯ-----მა
უძრავი ქონებები ფიქტიურად გადააფორმა ის-----ზე, ხოლო ამის შემდეგ
შეწყვიტა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება.
მსესხებლის მიზანს წარმოადგენდა ბანკის წინაშე სესხის ხელშეკრულებით
ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდება. გარიგება დადებულია
იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს, რაც
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის
საფუძველზე გარიგების ბათილობის ერთ-ერთ წინაპირობას წარმოადგენს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა რაჯ-----მა, ნამ-----მა და ის-----მა სარჩელზე წარმოადგინეს შესაგებელი, რომლითაც ნაწილობრივ ცნეს სასარჩელო მოთხოვნა. რაც შეეხება მოპასუხე ზენ-----ას, მართალია იგი მითითებულია შესაგებელში, მაგრამ შესაგებელს არ აწერს ხელს. შესაგებელს ხელს აწერს მოპასუხეების რაჯ-----ის, ნამ-----ის და ის-----ის წარმომადგენელი ბე-----ე და რაჯემ ფარზალიევი, რომელიც დავის მხარეს არ წარმოადგენს, იგი არც სხვა რომელიმე მხარის წარმომადგენელია.

მოპასუხეებმა ის-----ის, ნამ-----ის და რაჯ-----ის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სარჩელს ცნობენ ნაწილობრივ სესხის ძირითადი თანხის და პროცენტის ნაწილში, ხოლო პირგასამტეხლოს ნაწილში არ ცნობენ, ასევე არ ცნობენ ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში. ითხოვენ პირგასამტეხლოს შემცირებას 10 ჯერ.

მოპასუხეებმა აღნიშნეს, რომ სახეზეა მოპასუხეების მატერიალური მდგომარეობის გაუარესება, ტრაგიკულად გარდაიცვალა მათი ოჯახის წევრი, რომელიც ძირითადად ასრულებდა სასესხო ვალდებულებებს, რამაც სასესხო ვალდებულებების დარღვევა გამოიწვია.

ნასყიდობის ხელშეკრულებები გაფორმებულია კანონის დაცვით, არ ყოფილა რაიმე ფარული განზრახვა, მესაკუთრეს არ ჰქონდა გასხვისება შეზღუდული, არ ჰქონდა რაიმე უზრუნველყოფილი სესხი და არც ის იცოდა ძირითადი მსესხებელი იხდიდა თუ არა ვალს. ქონება ჯერ კიდევ მაშინაა გასხვისებული, როდესაც გრაფიკის დარღვევას ადგილი არ ჰქონია. გამყიდველი და მყიდველი არ არიან ახლო ნათესავები, ასევე არც შორეული ნათესავები. არ არსებობს მყიდველის კეთილსინდისიერების საკითხში ეჭვის შეტანის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2--- წლის 27 ივლისს N 167610.1700.0-- ხელშეკრულებით მსესხებელმა რაჯ-----მა სს „ფი-----ოსგან“ სესხად მიიღო 40 000 ლარი, 27.07.2--- წლიდან 27.07.2--- წლამდე. საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 20%-ით წლის განმავლობაში. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცემაზე დღეზე დავალიანების 1%, ხოლო პირგასამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება 60 კალენდარული დღის განმავლობაში. 2--- წლის 27 ივლისს გაფორმდა სიცოცხლის დაზღვევის ხელშეკრულება, მზღვეველ: სს „სადაზღვევო კომპანია ჯიპიაი ჰოლდინგი“, დამზღვევი რაჯ-----ი, ხოლო მოსარგებლე სს „ფი-----ო“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის ხელშეკრულების ასლი, სესხის გადახდის გრაფიკის ასლი (ს.ფ. 21-27);
- სიცოცხლის დაზღვევის პოლისის ასლი (ს.ფ. 32-35)

3.1.2. 2--- წლის 27 ივლისს სს „ფინკა ბანკ საქართველო“-ს, ზენ-----ას და ნამ-----ს შორის გაფორმებულია თავდებობის წერილები, სადაც მითითებულია, რომ თავდებებმა იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა სს „ფი-----ო“-ს წინაშე რაჯ-----ის სესხის გადახდის ვალდებულების საკითხში და იკისრეს მსესხებლის თანაბარწილად სესხის, მასზე დარიცხული სარგებლის, საურავის და ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყველა სხვა ხარჯის გადახდის ვალდებულება. თითოეული თავდების თავდებობის თანხის ოდენობაა 54 000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- თავდებობის წერილების ასლები (ს.ფ.28-31)

3.1.3. მსესხებელმა ჯეროვნად არ შეასრულა 2--- წლის 27 ივლისის სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება. 2--- წლის 29 ოქტომბრიდან მოვალის მიერ დაირღვა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება. მსესხებელს დავალიანებიდან გადახდილი აქვს დავალიანების მცირე ნაწილი, ჯამში 2990.53 ლარის ოდენობით, საიდანაც 1630.51 ლარი არის სესხის ძირითადი თანხა, 1345.17 ლარი საპროცენტო სარგებელი, და 14.85 ლარი პირგასამტეხლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- სესხის გადახდის ისტორია (ს.ფ. 45)

3.1.4. 2--- წლის 20 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით რაჯ-----მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.25.0-- გაასხვისა ის-----ზე. ასევე 2--- წლის 20 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით რაჯ-----მა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.02. 523.01.5-- გაასხვისა ის-----ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ.49-50; 57-58);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 53-55)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ის-----ისათვის არ იყო ცნობილი რაჯეშ კურბანვის მიმართ სასამართლოში დავის არსებობის შესახებ და რაჯ-----ის სასესხო ვალდებულების თაობაზე. არ დასტურდება ის-----ის და რაჯ-----ის

ნათესაური კავშირი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულებებს მოჩვენებით დადებულ გარიგებებზე მიიჩნევს იმ საფუძვლით, რომ მხარეთა მიზანი იყო სს „ფი-----ო“-ს წინაშე რაჯ-----ის ქონებრივი პასუხისმგებლობისგან თავის არიდება. მოსარჩელე გარიგების მოჩვენებითობის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოებებს, რომ ის-----ი არის მსესხებლის რაჯ-----ის ნათესავი და მისთვის ცნობილი იყო რაჯ-----ის ფულადი ვალდებულებების შესახებ. რაჯ-----მა ხელშეკრულება გააფორმა მოჩვენებითად, მსესხებლის მიზანს წარმოადგენს ბანკის წინაშე სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდება. მოპასუხეები რაჯ-----ი და ის-----ი სადავოდ ხდის აღნიშნულ გარემოებას, მათი წარმომადგენლის განმარტებით, მათ შორის არავითარი ნათესაური კავშირი არ არსებობს და ხელშეკრულებები დადებულია კანონის დაცვით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე (სსსკ-ის მე-4 მუხლი), რომლის არსი მდგომარეობს შემდეგში - 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამდენად, შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე მხარე თავად განაზღვრავს მისი მოთხოვნის თუ შესაგებლის საფუძვლად რა ფაქტები მიუთითოს და რა მტკიცებულებები წარმოადგინოს მათ დასადასტურებლად. ამავე დროს შეჯიბრებითობის პრინციპი მხარეს ფაქტების სწორად მითითების და მტკიცებულებების წარმოდგენის ვალდებულებას აკისრებს, რადგან მხოლოდ მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების ფარგლებში და მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე გამოაქვს სასამართლოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი ნაწილდება იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

ამ შემთხვევაში დავის საგანია უძრავი ქონების საკუთრების უფლების გასხვისების შესახებ დადებული ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა. ყოველი ხელშეკრულების მიმართ კი მოქმედების მისი ნამდვილობის პრეზუმფცია. ამ პრეზუმფციის გაქარწყლების, ხელშეკრულების ბათილობის საფუძვლების მტკიცების ვალდებულება ეკისრება იმ მხარეს, რომელიც გარიგების ბათილობას მოითხოვს, რადგან მან უნდა დაამტკიცოს გარიგებით მისი რა კანონიერი ინტერესი შეილახა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი მტკიცებულებების შეფასების ზოგადი სტანდარტი. ამ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. შესაბამისად, არცერთ მტკიცებულებას წინასწარ დადგენილი ძალა არ აქვს, რომელიმე მტკიცებულებას სხვა მტკიცებულებაზე უპირატესი მნიშვნელობა არ ენიჭება, საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების შესახებ დასკვნა სასამართლომ უნდა გამოიტანოს ამ გარემოების შესახებ სასამართლოში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე, მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს და უნდა ეფუძნებოდეს შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა - სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს. მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს არამარტო მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, არამედ მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას (იხ. სუსგ-ები №ას-406-383-2014; ას-945-895-2015; №ას-824-790-2016; № ას-388-361-2017).

ის-----ის, როგორც ხელშეკრულების არაკეთილსინდისიერი მხარის შესახებ მოსარჩელემ მიუთითა ქონების გამსხვისებელთან ახლო ნათესაური კავშირი. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მის მიერ დასახელებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები და არც სასამართლოს მეშვეობით მათი გამოთხოვის შუამდგომლობა აღუძრავს, თუკი თავად ეს მტკიცებულებები ვერ მოიპოვა, იგი მხოლოდ ახსნა-განმარტებით შემოიფარგლა, რასაც სადავოდ ხდის მოპასუხე მხარე. შესაბამისად, არ დასტურდება ის გარემოება, რომ რაჯ-----ი არის ის-----ის ნათესავი, რომ მისთვის ცნობილი იყო რაჯ-----ის სასესხო ვალდებულებების შესახებ და გარიგების დადებით დაეხმარა მათ ბანკის წინაშე პასუხისმგებლობის თავიდან არიდებაში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და მსესხებელს და თავდებებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სესხის და თავდებობის ხელშეკრულებების საფუძველზე ფულადი ვალდებულების შესრულება. არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა გარიგებების ბათილად ცნობის შესახებ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 56-ე, 59-ე, 170-ე, 183-ე, 185-ე, 312-ე, 316-317-ე, 361-ე, 417-ე, 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 419-ე, 463-ე, 464-ე, 477-ე, 623-ე, 625-ე, 891-ე, 892-ე, 895-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში სადაო ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია სესხის და სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

ამავე კოდექსის 625-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეებს შორის სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოიშვა სს „ფი-----ო“-ს და რაჯ-----ს შორის 2--- წლის 27 ივლისს დადებული სესხის ხელშეკრულებით, რომლის საფუძველზე მოპასუხე მსესხებელმა რაჯ-----მა სესხად მიიღო 40 000 ლარი, - 2--- წლის 27 ივლისამდე. სესხის სარგებელი განისაზღვრა წლიური 20,00 %-ით. ხელშეკრულებით ასევე განსაზღვრულია პირგასამტეხლო გადუხდელი თანხის 1%

ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე, ხოლო პირგასამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება 60 კალენდარული დღის ვადაში.

სესხის დაბრუნების ვალდებულება ჯეროვნად შესრულებული არ არის, თანხა სრულად არ დაბრუნებულა, მსესხებელმა დაარღვია თანხის გადახდის გრაფიკი, 2- -- წლის ოქტომბრიდან მსესხებელმა შეწყვიტა თანხის გადახდა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეებს ზენ-----ას და ნამ-----ს მოსარჩელის მიმართ თავდებობის ხელშეკრულებების საფუძველზე წარმოეშვათ ფულადი ვალდებულება, ხოლო მათი ვალდებულება მსესხებელთან ერთად სოლიდარულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ამავე კოდექსის 892-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

ამ ნორმების მიხედვით, თავდებობის ხელშეკრულებისათვის კანონით დადგენილია სავალდებულო ფორმის დაცვა - თავდებობა უნდა გაფორმდეს წერილობითი დოკუმენტით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თავდებობის შესახებ გარიგების წერილობითი ფორმით დადების მიზანია, პირმა ნათლად და გარკვევით გამოხატოს ნება სხვისი ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში თანახმაა თუა არა მან შეასრულოს ეს ვალდებულება. წერილობითი ფორმის დაწესების მიზანია ასევე თავდების მიერ ნაკისრი პასუხისმგებლობის განსაზღვრულობის უზრუნველყოფა (პრევენციული ფუნქცია), რადგან კანონის მიხედვით ასევე აუცილებელია განისაზღვროს თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ოდენობა.

კანონით აუცილებელია თავდების წერილობითი განცხადება თავდებობის კისრების შესახებ. თავდების წერილობითი განცხადება თავდებობის კისრების შესახებ შეიძლება გაფორმდეს როგორც ცალკე დოკუმენტის სახით, ისე შევიდეს თავდებობის ხელშეკრულებაში შესაბამისი დებულების სახით. წერილობითი ფორმის მოთხოვნა იმპერატიულია, სავალდებულოა და მისი დაუცველობის სამართლებრივი შედეგია ის, რომ თავდებობის ხელშეკრულება ბათილია და თავდებობა არ წარმოიშობა.

სამოქალაქო კოდექსის 892-ე მუხლის მიხედვით, თავდებობის ხელშეკრულება იდება წერილობითი ფორმით. ამ შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსის 69-ე

მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, წერილობითი ფორმის უზრუნველყოფისათვის საკმარისია ხელშეკრულების მხარეთა ხელმოწერა.

მოცემულ შემთხვევაში თავდებობის წერილს ხელს აწერს ზენ-----ა და სს „ფი-----ო“-ს წარმომადგენელი. ასევე მეორე თავდებობის წერილს ხელს აწერს ნამ-----ი და სს „ფი-----ო“-ს წარმომადგენელი. წერილში მითითებულია, რომ ზენ-----ა, ნამ-----ი კისრულობენ სოლიდარულ ვალდებულებას სს „ფი-----ო“-ს წინაშე მსესხებელსა და ბანკს შორის დადებული N167610.1700.0-- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში დაფაროს ბანკის სასარგებლოდ სესხის მთლიანი თანხა, ასევე სესხზე დარიცხული სარგებელი (საკრედიტო ციკლის ბოლომდე), შესაძლო საურავი და სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა სხვა ხარჯი. ბანკს უფლება ეძლევა წაუყენოს თავდებს მოთხოვნა მსესხებელის მიმართ იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე. წერილში აღნიშნულია, რომ თავდები პასუხს აგებს ბანკის წინაშე მთელი ქონებით, მსესხებელს და ბანკს შორის სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების მსესხებლის მხრიდან შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ბანკს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა თავდების საკუთრებაში არსებული უძრავი და მოძრავი ქონების რეალიზაციით. თავდებობის თანხის ოდენობაა 54 000 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 51-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნების გამოვლენა, რომელიც მოითხოვს მეორე მხარის მიერ მის მიღებას, ნამდვილად ჩაითვლება იმ მომენტიდან, როცა იგი მეორე მხარეს მიუვა. 2--- წლის 27 ივლისის თავდებობის წერილებით ზენ-----ა და ნამ-----ი კრედიტორის წინაშე აცხადებენ თანხმობას და კისრულობენ ვალდებულებას შეასრულონ რაჯ-----ის სესხის გადახდის ვალდებულება. ამასთან, ისინი აცხადებენ, რომ თავდებობა სოლიდარულია, რადგან განცხადებულია თანხმობა, რომ ბანკმა თავდებს მოთხოვნა წაუყენოს მსესხებლის მიმართ იძულებით აღსრულების მცდელობის გარეშე. მოცემული თავდებობის წერილები წარმოადგენს ცალმხრივი ნების გამოვლენას, რომლითაც თავდებები კრედიტორის წინაშე კისრულობენ მსესხებლის სოლიდარულად შესრულების ვალდებულებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი თავდებობის წერილები სრულად შეესაბამება ცალმხრივი გარიგებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს, თავდებობის წერილებით წარმოიშვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლით გათვალისწინებული თავდებობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთგვარადი

მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს. ამავე კოდექსის 464-ე მუხლის მიხედვით, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

ამავე კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

ამდენად, მსესხებელმა დაარღვია კრედიტის დაფარვის ვადა, რის გამოც კრედიტორი უფლებამოსილია სოლიდარულ თავდებებს წარუდგინოს სესხის დაბრუნების მოთხოვნა. ამ შემთხვევაში ზენ-----ასთან და ნამ-----თან დადებული წერილობითი შეთანხმებებით წარმოშობილია სოლიდარული თავდებობა რაჯ-----ის საკრედიტო ვალდებულების შესრულების საკითხში, რის გამოც მოპასუხეებისათვის თანხის სოლიდარულად დაკისრების მოთხოვნა საფუძვლიანია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოსარჩელის მიმართ ნაკისრი სასესხო ვალდებულება დადგენილ ვადაში შესრულებული არ არის, ვალდებულება შესრულდა არაჯეროვნად, ნაწილობრივ. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მიხედვით ვალდებულების მონაწილეს ეკისრება ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს ზუსტად იმ პირობების დაცვით, როგორც ხელშეკრულებაშია მითითებული. კრედიტის დაბრუნების ვადის დარღვევის გამო მსესხებელს ეკისრება არა მარტო გადაუხდელი კრედიტის ძირითადი თანხის, არამედ სარგებლის დავალიანების გადახდა და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ანაზღაურება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევებისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებებს არ ასრულებს დადგენილ დროში.

მხარეთა შეთანხმებით პირგასამტეხლო შეადგენს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 1%-ს, ამასთან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ზღვრული ოდენობა, რადგან პირგასამტეხლოს დარიცხვა მხოლოდ ვადის გადაცილების 60 კალენდარული დღის მანძილზე გრძელდება.

პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოვალე იხდის ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის. ამდენად, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. პირგასამტეხლოს თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება უნდა იყოს წერილობით ფორმით დადებული.

პირგასამტეხლოს დაკისრების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა, არაჯეროვანი შესრულება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nას-848-814-2016) პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულია შემდეგი: "პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა".

მსესხებელმა სესხის დაბრუნების ვალდებულება ჯეროვნად არ შეასრულა, რის გამოც ხელშეკრულების საფუძველზე მოვალეებს უნდა დაეკისროთ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს 1368.81 ლარის გადახდა.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, შეცილების უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს. ამ ნორმის საფუძველზე გარიგების შეცილების უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს - უშუალოდ გარიგების სუბიექტს ან იმ პირს, რომლის უფლებაც გარიგების დადებით შეილახა.

სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულებების საგანია მსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც მსესხებელმა გაასხვისა. აქედან გამომდინარე ამ გარიგებების ბათილობის მიმართ მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესია, ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის შედეგად ქონება მსესხებლის საკუთრებაში დაბრუნდეს და კრედიტორმა ამ ქონების ხარჯზე მოთხოვნა

იძულებით დაიკმაყოფილოს.

მოსარჩელე ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობას მოითხოვს იმის გამო, რომ ისინი მოჩვენებითაა დადებული და მიზნად ისახავს ბანკის წინაშე მსესხებლის ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდებას, რათა თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში არ განხორციელებულიყო უძრავი ქონების იძულებითი რეალიზაცია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). მეორე ნაწილის თანახმად, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

ამ ნორმის მიხედვით, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, თუ მხარეებს იმთავითვე არ ჰქონდათ განზრახვა, რომ გარიგებას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყოლოდა. ხელშეკრულების მოჩვენებით გარიგებად კვალიფიკაციისთვის მნიშვნელოვანია არა მარტო გარიგების დადების მიზნის დადგენა, არამედ ასევე იმის დადგენა, სადავო გარიგებას მოჰყვა თუ არა შესაბამისი სამართლებრივი შედეგები, რამდენად მოყვა გარიგებას ის შედეგი, რაც ამ ხელშეკრულების არსებითი პირობაა და მისი შინაარსის განმსაზღვრელია. მოჩვენებითი გარიგების მხარეებს ხელშეკრულების გაფორმების დროს არა აქვთ განზრახვა შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, არ სურთ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მიღწევა, ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი უფლების განხორციელება. ფაქტობრივად ხელშეკრულების დადება ატარებს ფორმალურ ხასიათს ან მხარეთა მიზანია მესამე პირისათვის ზიანის მიყენება.

სადავო გარიგებები არის ნასყიდობის ხელშეკრულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ხოლო მეორე ნაწილის მიხედვით, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზანია მყიდველისათვის ნივთის საკუთრებაში გადაცემა და სანაცვლოდ ნასყიდობის საფასურის მიღება. ნასყიდობის ხელშეკრულება შესაძლებელია ჩაითვალოს მოჩვენებით დადებულად იმ შემთხვევაში, თუ საქმის გარემოებები მიუთითებს იმაზე, რომ მხარეთა მიზანს ქონების გასხვისება არ წარმოადგენდა. გარიგების მოჩვენებითი ხასიათის

დასადგენად უნდა გაირკვეს ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტის ერთობლივად, საერთო მიზნითა და განზრახვით მოქმედების ფაქტი. სადაო გარიგებების მოჩვენებითი ხასიათის დასადგენად საქმის გარემოებები უნდა შეფასდეს იმ თვალსაზრისით, მხარეთა რეალური ნება მიმართული იყო თუ არა ქონების გასხვისების და შეძენისაკენ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინებაში საქმეზე №ას-1301-1221-2015 საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „სსკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში ადგილი აქვს გარიგების მონაწილე მხარეთა განზრახ ქმედებას, რა დროსაც, მათ არ სურთ სამართლებრივი შედეგის დადგომა და მისი დადების მიზანს შესაძლოა წარმოადგენდეს მესამე პირის შეცდომაში შეყვანა. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას. ამასთან, როგორც წესი, მოჩვენებითი გარიგება ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით შეილახა მისი უფლება(იხ. სუსგ #ას-862-812-2015 11.11.2015).

2--- წლის 20 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულებები დადებულია რაჯ-----ს და ის-----ს შორის. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები არიან ახლო ნათესავები.

მოჩვენებითი გარიგებების საკითხზე საქართველოს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 1 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე №ას-1347-1272-2012 განმარტა, რომ მნიშვნელოვანია პრეზუმფციების და მტკიცების ტვირთის სწორად განსაზღვრა. მითითებული გარემოების დადასტურება ეკისრება პირს რომელიც მოითხოვს გარიგების ბათილობას, რადგან თუნდაც მოსარჩელე მიუთითებდეს გარიგების ერთერთი მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე, ივარაუდება, რომ გარიგების მეორე მხარე მოქმედებდა კეთილსინდისიერად, რისი გაქარწყლება ევალება მოსარჩელეს. მაგრამ იმ შემთხვევაში, როცა გარიგება იდება ნათესავებს ან სხვა ოჯახის წევრებს შორის, ივარაუდება, რომ ოჯახის წევრებისათვის ცნობილია არსებული ვალდებულებების, ასევე მათი ოჯახის წევრების მიერ ქონებრივი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების განზრახვის თაობაზე. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლიდან გამომდინარე მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების შედეგად, როგორც წესი, მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს გარიგების მოჩვენებითობა

და შემძენის არაკეთილსინდისიერება. თუმცა, იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგება ახლო ნათესავებს შორის იდება, არსებობს პრეზუმფცია, რომ ახლო ნათესავმა ან ოჯახის წევრმა იცოდა გარიგების ბათილობის წინაპირობების თაობაზე. შესაბამისად, ახლო ნათესავებს შორის გარიგების დადების პირობებში, შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია არ არსებობს, რაც იმთავითვე მტკიცების ტვირთის შებრუნების საფუძველია. კერძოდ, ოჯახის წევრებს შორის დადებული გარიგების მოჩვენებითობის შესახებ დავაში მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს, რომ არსებობდა ქონების საკუთრებაში მიღების ნამდვილი ნება და მათი მიზანი არ იყო მესამე პირისათვის ზიანის მიყენება, მესამე პირის წინაშე არსებული ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდება.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში არ ყოფლა წარმოდგენილი რაჯ-----ის და ის-----ის (ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები) ნათესაური კავშირის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მოსარჩელე მხარე მხოლოდ აღნიშნულ გარემოებაზე სიტყვიერი მითითებით შემოიფარგლა. მოსარჩელის მიერ მითითებული, აღნიშნული გარემოება სადავოდ გახადა მოპასუხე მხარემ. სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს მხარის ახსნა-განმარტება, მაგრამ როდესაც მას სადავოდ ხდის მოწინააღმდეგე მხარე, სადავო ფაქტობრივი გარემოება უნდა დადასტურდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებებით.

იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დაადასტურებდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები არიან ნათესავები, აღნიშნული კი გამოიწვევდა ხელშეკრულების ბათილობას, მიუხედავად ამისა, აღნიშნული ქონებაზე მსესხებლის რაჯ-----ის საკუთრების უფლების აღდგენას ვერ გამოიწვევდა, რადგან ქონების მესაკუთრე ამჟამად არის ის-----ი, რის გამოც მსესხებლის საკუთრებაში ქონების დაბრუნება დამოკიდებულია შემდგომ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის საკითხის გადაწყვეტაზე, ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრის, როგორც შემძენის კეთილსინდისიერებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამ ნორმის მიხედვით მესაკუთრე არ მისგან უფლებამოსილი პირის უფლებამოსილია განკარგოს ქონება. თეიმურაზ კეთილაძე სადაო გარიგებების დადების დროს იყო ქონების მესაკუთრე, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო სადაო ქონების მესაკუთრედ, რაც მესამე პირისათვის წარმოადგენდა ამ ჩანაწერისადმი ნდობის საფუძველს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის

გაქარწყლების საკმარისი საფუძველი არ არის ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია ისეთ პირობებში, როცა მსესხებელი არ ასრულებდა მოსარჩელის მიმართ ფულად ვალდებულებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტებულია, რომ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი გარიგების არსებობის პირობებში, მოქმედებს აღნიშნულ დოკუმენტში მხარეთა მიერ გამოსატული ნების ნამდვილობის პრეზუმფცია. საწინააღმდეგოს დადასტურება კი იმ მხარის მტკიცების საგანში არსებული გარემოებაა, რომელიც აღნიშნული გარიგების ბათილობაზე უთითებს.

ამდენად, კანონით დადგენილი ფორმის დაცვით დადებული ხელშეკრულების, მხარეთა გამოვლენილი ნების მიმართ მოქმედებს ნების ნამდვილობის პრეზუმფცია, რაც სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლების პრინციპიდან გამომდინარეობს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ სადაო გარიგება დადებულია მოჩვენებით, რადგან არ დასტურდება ის-----ის მხრიდან მოსარჩელის უფლებების ხელყოფის განზრახვა და რაჯ-----თან ამ მიზნით ფარული შეთანხმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. აღნიშნული ნორმა ადგენს უძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერ შემძენად აღიარების საფუძვლებს, რომლის მიხედვით, თუ გამსხვისებელი საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული, ეს საკმარის საფუძველს წარმოადგენს შემძენისათვის, რომ გამსხვისებელი მესაკუთრედ ჩათვალოს. ამ წესიდან გამონაკლისს ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი. შემძენი კეთილსინდისიერად ვერ ჩაითვლება, თუ მან იცის, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული გამსხვისებელი არ არის ქონების ნამდვილი მესაკუთრე, მან იცის, რომ ქონების მესაკუთრე არის სხვა პირი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა; იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო

რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა.

სადაო ხელშეკრულების ბათილობის საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ გარიგების მხარეები ახლო ოჯახური ურთიერთობით დაკავშირებული პირები არ არიან (ეს გარემოება მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა). ასევე არ დასტურდება, რომ მყიდველისათვის ცნობილი იყო რაჯ-----ის ფინანსური ვალდებულების შესახებ.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹-ლი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სესხის ხელშეკრულების 4.9 მუხლში მითითებულია: პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ექვემდებარება დაუყოვნებლივ აღსრულებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹-ლი ნაწილის შესაბამისად.

გამომდინარე ზემოთ აღნიშნულიდან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

რაჯ-----მა და ნამ-----მა მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ, სესხის ძირი თანხის, პროცენტის და პირგასამტეხლოს (10 ჯერ შემცირებული) ნაწილში. ხოლო ის-----მა არ ცნო ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნა. ამ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თანხის დაკისრების შესახებ მოთხოვნაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 1561.04 ლარის ანაზღაურება უნდა დაეკისროთ მხოლოდ იმ მოპასუხეებს, რომლებსაც

დაეკისრათ თანხის გადახდა. ამასთანავე უნდა იქნეს გათვალისწინებული, რომ მოპასუხეებმა რაჯ-----მა, ნამ-----მა ნაწილობრივ ცნეს სასარჩელო მოთხოვნა თანხის დაკისრების ნაწილში. მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურებაზე, რადგან ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების და საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. გარიგებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო ამ საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. სს „ფი-----ო“-ს სარჩელი მოპასუხეების რაჯ-----ის, ზენ-----ას, ნამ-----ის, ის-----ის მიმართ ვალდებულების შესრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. რაჯ-----ს, ზენ-----ას და ნამ-----ს დაეკისროთ სს „ფი-----ოსათვის“ 52 034.52 ლარის სოლიდარულად გადახდა;
3. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის შესახებ;
4. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
5. რაჯ-----ს, ზენ-----ას და ნამ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ სს „ფი-----ოსათვის“ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 1561.04 ლარის გადახდა; (რაჯ-----ს და ნამ-----ს არაუმეტეს 39.50 ლარი)

6. რაჯ-----ს, ზენ-----ას და ნამ-----ს სოლიდარულად დაეკისროს სს „ფი-----ოსათვის“ მოსარჩელის მიერ გაწეული სასამართლოსგარეშე ხარჯის 40 ლარის ანაზღაურება.
7. სს „ფი-----ო“-ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 40 ლარის ოდენობით. (გადახდის თარიღი: 2019 წლის 18 იანვარი, საგადახდო დავალება N 9-----; მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი 300093150);
8. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 იანვრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ის-----ს აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.25.0-- და უძრავი ქონების, მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 83.01.02. 523.01.5-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
9. გადაწყვეტილებაზე დაუყონებლივ აღსასრულებლად გადაცემის ნაწილში შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
11. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

პაატა ფხალაძე

