



**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

**23 ივლისი, 2019 წელი**  
**თბილისი**

**შესავალი ნაწილი**

**თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

**მოსამართლე - ლილი ტყემალაძე**  
**სხდომის მდივანი - ანა მეშველიანი**

**მოსარჩელე - გ--- მ-----ე**

**წარმომადგენლები - მ-----ა ა-----ე, ს----- გ-----ი**

**მოპასუხე - სს „ბ---- ქ-----“**

**წარმომადგენლები - ნ-----ჩ-----ე, თ----- თ-----ე**

**დავის საგანი - გარიგების ბათილად ცნობა, თანხის დაბრუნება**

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნები:**

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გ--- და ა----- მ-----ეებსა და სს „ბ---- ქ-----ს“ შორის გაფორმებული 0----- წლის გენერალური ხელშეკრულება №მ-----ე/----- გ--- მ-----ის ნაწილში;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი გ--- და ა----- მ-----ეებსა და სს „ბ---- ქ-----ს“ შორის გაფორმებული 1----- წლის საკრედიტო ხელშეკრულება №მ-----ე/----- 01 გ--- მ-----ის ნაწილში;

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი სს „ბ---- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ეს შორის გაფორმებული 0----- წლის იპოთეკის ხელშეკრულება №(ი) მ-----;

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი სს „ბ---- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ეს შორის გაფორმებული 3-03.2016 წლის ქვეკ-----ს ხელშეკრულება №-----;

1.5. დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სრულად სადავო ხელშეკრულებების ფარგლებში მოპასუხისათვის გადახდილი თანხა 27 546,15 აშშ დოლარის ოდენობით (იხ. 2019 წლის 04 ივნისის სასამართლო სხდომის ოქმი, 15:11:04)

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2013 წლის 07 ნოემბერს სს „ბ--- ქ-----სა“ და მოქალაქეებს გ--- მ-----ესა და ა----- მაისუარძეს შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება №მ-----ე/------. გენერალური ხელშეკრულების შესაბამისად, კ-----ს ლიმიტი შეადგენდა 55 000 აშშ დოლარს ან მის ექვივალენტს ეროვნულ ან სხვა ნებისმიერ უცხოურ ვალუტაში. გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში სს „ბ--- ქ-----სა“ და მოქალაქეებს გ--- მ-----ესა და ა----- მ-----ეს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №მ-----ე/------01, რომლის შესაბამისად, „გენერალური ხელშეკრულების №მ-----ე/------ ფარგლებში ბ--- გაცემს კრედიტს 54 600 (ორმოცდათოთხმეტი ათას ექვსასი) აშშ ოდენობით, ხოლო თანამსესხებლები კისრულობენ ვალდებულებას დააბრუნონ მიღებული კ-----, გადაიხადონ დარიცხული საპროცენტო სარგებელი და სრულად შეასრულონ ზემოაღნიშნული გენერალური ხელშეკრულებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები“. ამავე ხელშეკრულების 1.2. მუხლის შესაბამისად, კ-----ს გაცემა უნდა მომხდარიყო თანამსესხებლების წერილობითი განაცხადის საფუძველზე, თუმცა აღნიშნული წერილობითი განაცხადი მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია და არც ბ---ს მოუწოდებულია მისთვის, მოთხოვნის მიუხედავად.

მიუხედავად იმისა, რომ გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლითაც თითქოსდა განხორციელდა 54 600 აშშ დოლარის გაცემა თანამსესხებლებზე, რეალურად აღნიშნული თანხა ბ---ს არ გაუცია. ამავე ხელშეკრულების 2.5 მუხლით კ-----ს მიზნობრიობად განისაზღვრა სწორედ სს „ბ--- ქ-----ს“ მიმართ არსებული დავალიანების დაფარვა, სს „ბ--- რ-----ას“ სესხის რეფინანსირება. არ მომხდარა არც რაიმე სახის დავალიანების გადაფარვა, რომელიც გ--- მ-----ეს გააჩნდა სს „ბ--- ქ-----ში“. ბ---ს მხრიდან გ--- მ-----ისა მოხდა მხოლოდ 3 000 აშშ დოლარის ხელზე მიცემა, რომლის გაცემაც გ--- მ-----ის სახელზე გაცემულ საბ---ო ამონაწერებში საერთოდ არ ჩანს.

0----- წლის გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, 2013 წლის 07 ნოემბერს სს „ბ--- ქ-----სა“ და მოსარჩელეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება № (ი) მ-----, რომლის თანახმად, იპოთეკით დაიტვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, წ-----ის ქუჩა, კორპუსი 1- ბ. 3-, საკადასტრო კოდი - 0------. უძრავი ქონება დაიტვირთა იპოთეკით იმ კ-----ს უზრუნველსაყოფად, რომლის გაცემაც არ მომხდარა და რომლითაც მოსარჩელეს 3 000 დოლარის გარდა არ უსარგებლია.

იმ შემთხვევაში თუ რაიმე სახის დავალიანება არსებობდა გ--- მ-----ის სახელზე სს „ქ----- ბ----ი“, ამის შესახებ უნდა არსებობდეს მტკიცებულება ან/და მის სახელზე უნდა ყოფილიყო ბ----ი ანგარიში, სადაც დაფიქსირებული იქნებოდა დავალიანება და შესაძლებელი იქნებოდა დავალიანების დასაფარად თანხის შეტანა.

მოგვიანებით, უკვე 2016 წელს მოხდა თანამსესხებლების სესხის განცალკევება და 2016 წლის 3- მარტს სს „ბ---- ქ-----მ“ მოსარჩელესთან გააფორმა ქვეკ-----ს ხელშეკრულება №-----, რომლის 3.1. მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელე გაიცემოდა კ----- 29 393 აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების 3.5 მუხლით განისაზღვრა მიზნობრიობა, კერძოდ, სს „ქ----- ბ----ი“ არსებული საკრედიტო დავალიანების ნაწილობრივი დაფარვა. რეალურად აღნიშნული ხელშეკრულებით ვითომ განხორციელდა 1----- წლის №მ-----ე/-----01 საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული კ----- -ს ნაწილობრივი გადაფარვა, რომლის დარჩენილი ნაწილიც გადაიფარა ა----- - მ-----ესთან გაფორმებული ქვეკ-----ს ხელშეკრულებით, რითაც განხორციელდა კ-----ს განცალკევება გ--- და ა----- მ-----ეების სახელზე.

2013 წლიდან გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში მოსარჩელე ახორციელებს ყოველთვიურ გადახდებს. მოსარჩელის მიერ ბ----ს სასარგებლოდ 2013 წლის ნოემბრიდან 2018 წლის მაისის ჩათვლით სულ გადახდილია 23 532 აშშ დოლარი, სადაც 2016 წლის 07 მარტამდე გადახდილია 13 370 აშშ დოლარი, ხოლო 2016 წლის 01 მარტიდან 2018 წლის მაისის ჩათვლით 10 162 აშშ დოლარი.

2018 წლის 23 მარტის N----- წერილით სს „ქ----- ბ----ს“ მიერ მოსარჩელეს მიეცა 1998 წლიდან ბ----ი არსებული და მოძიებული საკრედიტო მასალები მის შესახებ. მასალებიდან ჩანს, რომ სს „ბ---- ქ-----ს“ (რომელიც იმ დროისათვის იწოდებოდა „რ----- კ-----ქ-----“) და ი- გ--- მ-----ეს შორის 1998 წლის 15 მაისს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №-----. აღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად, მსესხებელზე გაიცა კ----- 5 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 3 თვის ვადით, წლიურ 48 %-ის დარიცხვით. კ-----ს უზრუნველსაყოფად მხარეებს შორის 1998 წლის 15 მაისს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ის ქ. N1- ბ. 3-. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში მოსარჩელის მიერ მოპასუხის სასარგებლოდ 1998 წლის ივნისიდან 1998 წლის ნოემბრის ჩათვლით, ბ----ს მიერ მოწოდებული ქვითრების შესაბამისად, სულ გადახდილია 3 827.18 აშშ დოლარი. თუმცა ბ----ს მხრიდან არ მომხდარა 1997 წლიდან 2013 წლის ჩათვლით პერიოდზე საბ---ო ანგარიშიდან ამონაწერის გადაცემა. ამონაწერის არსებობის შემთხვევაში კი მოქმედი კანონმდებლობით ბ---- ვალდებულია უზრუნველყოს მსესხებლისათვის საბ---ო ანგარიშიდან ამონაწერის გაცემა. მოსარჩელის განმარტებით კი, მას 2001 წლიდან 2013

წლამდე პერიოდში ბ----ი გადახდილი აქვს დაახლოებით 9 000 აშშ დოლარი. ბ----ი გ--- მ-----ის სახელზე 2013 წლამდე მოქმედი საბ---ო ანგარიში არ არსებობდა. ერთადერთი ანგარიში, რომელიც გ--- მ-----ის სახელზე ბ----ი ამჟამად არსებობს, გაიხსნა სწორედ 2013 წლის ნოემბერში. ანგარიშის არსებობის შემთხვევაში აღარ გახდებოდა საჭრო ახალი საბ---ო ანგარიშის გახსნა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესწავლის შედეგად აღმოჩნდა, რომ თურმე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით - 0-----) იპოთეკით იყო სს „ბ----ქ-----ს“ სასარგებლოდ დატვირთული არა 1998 წლის ხელშეკრულებით, როგორც ეს ბ---მა მითითა, არამედ 1999 წლის იპოთეკის ხელშეკრულებით.

მოსარჩელემ მიუთითა ბ----ს მიერ გ--- მ-----ის მოტყუებით გარიგებების დადებაზე, ასევე კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევაზე.

## 2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და არ დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

შესაგებლით განმარტებულია, რომ გ--- და ა----- მ-----ეები 1997 წლიდან არიან სს „ბ---- ქ-----ს“ კლიენტები. მათ 1997 წლის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბ----ს მიმართ ერიცხებოდათ საკრედიტო დავალიანება ძირითადი თანხის 3-,000 აშშ დოლარის ოდენობით (სესხი სარგებლიანი იყო). 2013 წლის 07 ნოემბერს სს "ბ---- ქ-----სა" და გ--- და ა----- მ-----ეებს შორი გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება 55,000 აშშ დოლარზე.

გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეთა შორის 2013 წლის 15 ნოემბერს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №მ-----ე/-----, რომლის შესაბამისად გაიცა კ----- 54 600 აშშ დოლარი. თანამსესხებლებმა იკისრეს კ-----ს და მასზე დარიცხული სარგებლის გადახდის ვალდებულება გრაფიკის შესაბამისად.

თანხის გაცემას წინ უძღვოდა განაცხადის შევსება. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ამავე ხელშეკრულების 2.5 მუხლი შესაბამისად კ-----ს მიზნობრიობა იყო სს "ბ---- ქ-----ს" მიმართ არსებული დავალიანების დაფარვა და სს "ბ---- რ-----ას" მიმართ მოსარჩელეთა დავალიანების რეფინანსირება. შესაბამისად, საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ კ-----ს თანხის განაწილება/გადარიცხვის საკითხი უკვე განსაზღვრული იყო. ამის მიუხედავად საკრედიტო საქმეში განთავსებულია მსესხებლის განაცხადი კ-----ს გამოყოფასთან დაკავშირებით.

მსესხებლის მოთხოვნის საფუძველზე ბ----ს მიერ გამოყოფილი 54 600 აშშ

დოლარი განთავსდა მსესხებლის ანგარიშზე და მისივე წერილის შესაბამისად მოხდა თანხის განაწილება დანიშნულების მიხედვით. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრთა უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 0-----ს. ხელშეკრულება დამოწმდა სანოტარო წესით და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

გამოყოფილი 54 600 აშშ დოლარიდან, 946,71 ლარის ექვივალენტი თანხა დაკონვენტირდა და გადაირიცხა წარდგენილი ინვოისების შესაბამისად სანოტარო მოქმედებათ შესრულებისათვის, 51000 აშშ დოლარი მიემართა სს "ბ--- ქ-----ს" დავალიანების სრულად დასაფარად, დარჩენილი თანხა გამოყენებულ იქნა მსესხებლის შეხედულებისამებრ. კ-----ს გამოყოფის შემდგომ 3-00 აშშ დოლარი მსესხებელმა გაიტანა ხელზე.

ბ---სა და გ--- მ-----ეს შორის 1998 წლის 15 მაისს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება 1998 წლის 15 ნოემბრამდე 48%-ის დარიცხვით. კ-----სრულად განუღდა. თუმცა, 1999 წლის 25 თებერვლიდან 21 ოქტომბრამდე გაიცა კრედიტები ჯამში 20 975 აშშ დოლარი. მსესხებელმა დაფარა დავალიანებ 400 აშშ დოლარის ოდენობით და 2000 წლის აგვისტოს მდგომარეობით დავალიანება შეადგენდა 20 575 აშშ დოლარს.

2001 წლის 28 თებერვლის მდგომარეობით საკრედიტო დავალიანება შეადგენდა 20 575 აშშ დოლარს. 2007-2009 წლებში მსესხებლის მიერ ეტაპობრივად დაიფარა 9200 აშშ დოლარის ხოლო 2013 წლის 29 მარტს მოსარჩელემ აღიარა ბ---ს წინაშე არსებული დავალიანება 28 03-1 აშშ დოლარის ოდენობით.

ბ---ს კლიენტი იყო ასევე თანამსესხებელი ა----- მ-----ე. 2000 წლის 26 სექტემბრიდან 29 ნოემბრის ჩათვლით ბ---ს მიერ გაცემული სესხის ოდენობამ შეადგინა 40,000 აშშ დოლარი, დაფარვის ვადა - 25.05.2002 წელი, წლიური 24 პროცენტის დარიცხვით. სესხი უზრუნველყოფილი იყო უძრავი ქონებებით.

2005 წლის 25 ნოემბრის მდგომარეობით (ბ---მა შეწყვიტა დარიცხვები) საკრედიტო დავალიანება შეადგენდა 50 734 აშშ დოლარს, მათ შორის, ძირითადი თანხა შეადგენდა 34 200 აშშ დოლარს, დარიცხული პროცენტი - 5 808 აშშ დოლარს, ხოლო დარიცხული ჯარიმა - 10 726.00 აშშ დოლარს. 2007 წლის ბოლოს მსესხებელმა ა----- მ-----ემ ითხოვა ერთი ქონების იპოთეკისგან გათავისუფლების სანაცვლოდ დავალიანების შემცირება 25 000 აშშ დოლარით. შესაბამისად, ა----- მ-----ის ნარჩენი დავალიანება შეადგენდა 25 734.00 აშშ დოლარს.

### **მესამე პირის პოზიცია:**

მესამე პირმა ა----- მ-----ემ განმარტა, რომ გ--- მ-----ისა და ა----- მ-----

-ის მიერ სესხის აღება მოხდა ცალკ-ცალკე დამოუკიდებელი ხელშეკრულებებით. ბ---მა ხელშეკრულებები გააერთიანა საკუთარი შეხედულებისამებრ. ა----- მ-----ის განმარტებით, მან გადაუხადა 25 000 აშშ დოლარი ქონების იპოთეკისაგან გათავისუფლების მიზნით.

### 3. ფაქტობრივი გარემოებები

#### 3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.1.1.** 1998 წლის 15 მაისს კ----- ბ---ს „რ----- კ-----ქ-----სა“ (კრედიტორი) და ი-- გ--- მ-----ეს (მსესხებელს) შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №- 3-----, რომლის თანახმად კრედიტორმა გასცა მსესხებელზე სესხი 5 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

კ----- გაიცა 1998 წლის 15 მაისს და უნდა დაბრუნებულიყო 1998 წლის 15 ნოემბერს. კრედიტორი მსესხებელს თანხას გადაურიცხავდა მსესხებლის სასესხო ანგარიშზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1998 წლის 15 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულება №- 3----- (ს.ფ. 56-58).

**3.1.2.** 1998 წლის 15 მაისს კ----- ბ---ს „რ----- კ-----ქ-----სა“ (კრედიტორი) და ი-- გ--- მ-----ეს (მსესხებელს) 1998 წლის 15 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულების №----- უზრუნველყოფის მიზნით გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება №ი3-----, რომლის თანახმად იპოთეკით დაიცვრიტა უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, წ-----ის ქუჩა №1-, ბინა №3-, საერთო ფართით 127 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 76 კვ.მ.

1999 წლის 18 თებერვალს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება №-----, რომლიტაც უზრუნველყოფილი იქნა სს „ბ--- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ეს შორის 1999 წლის 18 თებერვალს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებით №----- მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება; იპოთეკით დაიცვრიტა უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, წ-----ის ქ. №1-, ბინა №3-, საერთო ფართი - 127,00 კვ.მ.

1999 წლის 18 თებერვალს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულება №----- საქმეში წარმოდგენილი არ არის, მაგრამ ამონაწერით საბ---ო ანგარიშიდან დგინდება, რომ 25/02/1999 წლიდან 05/09/2000 წლამდე პერიოდში გ--- მ-----ის სასესხო ანგარიშზე დავალიანება შეადგენდა 20 975,00 აშშ დოლარს.

2013 წლის 13 ნოემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდით 0-----) 1999 წლის 18 თებერვლის იპოთეკის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება № ი 3----- (ს.ფ. 59-61).
- იპოთეკის ხელშეკრულება №----- (ს.ფ. 88-90).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 83-84).
- ამონაწერი 2----- (ს.ფ. 245).

**3.1.3.** 2007-2009 წლებში გ--- მ-----ის მიერ სს „ბ--- ქ-----ს“ სასარგებლოდ გადახდილია 9 200,00 აშშ დოლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:  
საღაროს შემოსავლის ორდერები (247-250);

**3.1.4.** 2013 წლის 07 ნოემბერს სს „ბ--- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ესა და ა----- მ-----ეს (კლიენტებს) შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება „№-----“, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების ფარგლებში კლიენტის წერილობითი განაცხადის საფუძველზე ბ--- უფლებამოსილი იყო ცალკე გაფორმებული ხელშეკრულებით გაეცა კ----- ან/და საბ---ო გარანტია, გაეხსნა აკ-----ვი, დაეწესებინა ოვერდრაფტის ლიმიტი.

გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში კლიენტის წერილობითი განაცხადის საფუძველზე და ბ--- თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, გენერალური ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მოხსენიებული საბ---ო პროდუქტებით შეიძლება ესარგებლათ ასევე მესამე პირებსაც (1.2 პუნქტი).

გენერალური ხელშეკრულების ლიმიტი განისაზღვრა 55 000 აშშ დოლარით (ან მისი ექვივალენტით ეროვნულ ან სხვა ნებისმიერ უცხოურ ვალუტაში); გენერალური ხელშეკრულება მოქმედებდა 2023 წლის 07 ნოემბრამდე (2.1 და 2.3 პუნქტები).

გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში კლიენტი უფლებამოსილი იყო, ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების/ხელშეკრულებების საფუძველზე, არაერთგზის სრულად ან ნაწილობრივ აეთვისებინა გენერალური ხელშეკრულების ლიმიტი (2.2 პუნქტი).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2013 წლის 07 ნოემბრის გენერალური ხელშეკრულება „№-----“ (ს.ფ. 3--35).

**3.1.5.** 2013 წლის 15 ნოემბერს სს „ბ--- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ესა და ა----- მ-----ეს (თანამსესხებლებს) შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება „№-----“

-----01“, რომლის თანახმად „№-----“ გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში ბ---მა გასცა კ----- 54 600 აშშ დოლარი, ხოლო თანამსესხებლებმა აიღეს ვალდებულება დაებრუნებინათ მიღებული კ-----, გადაეხადათ დარიცხული საპროცენტო სარგებელი და სრულად შეესრულებინათ გენერალური და საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებები (1.1 პუნქტი).

1.1. პუნქტში მითითებული კ-----ს გაცემა ხდებოდა თანამსესხებლების წერილობითი განცხადების საფუძველზე.

ხელშეკრულება წარმოადგენდა გენერალური ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

კ-----ს გახსნის თარიღი იყო 2013 წლის 15 ნოემბერი; კ-----ს დაბრუნების თარიღი - 2023 წლის 07 ნოემბერი.

კრედიტს ერიცხებოდა ყოველწლიური 13%.

საკრედიტო ვალდებულებას თანამსესხებლები შეასრულებდნენ შეთანხმებული გრაფიკის დაცვით, რაც იყო ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

კ-----ს მიზნობრიობა განისაზღვრა სს „ბ---- ქ-----ს“ მიმართ არსებული დავალიანების დაფარვა, სს „ბ---- რ-----ას“ სესხის რეფინანსირება (2.5 პუნქტი).

ხელშეკრულების 2.7. პუნქტის თანახმად, საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფას წარმოადგენდა გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფა. ამასთან, ბ---- უფლებამოსილი იყო აენაზღაურებინა დანაკლისი თანამსესხებლების სხვა ქონების ხარჯზე თუ გენერალური ხელშეკრულების ან/და მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით/გირავნობით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხები არ იქნებოდა საკმარისი ბ----ს, როგორც იპოთეკარის/მოგირავნის მოთხოვნათა სრულად დასაკმაყოფილებლად.

გ--- მ-----ის მიერ 3 000 აშშ დოლარის ათვისება არ არის სადავო.

ამონაწერის თანახმად 39 625,00 აშშ დოლარით განხორციელდა გ--- მ-----ის სესხის დაფარვა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება, გრაფიკი (ს.ფ. 39-45).
- ამონაწერი 1-----3 (ს.ფ. 244).

**3.1.6.** 2013 წლის 08 ნოემბერს სს „ბ--- ქ-----სა“ (იპოთეკარი) და გ----- მ-----ეს (მესაკუთრეს) შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება № (ი) გ. მ----- ---, რომლის თანახმად, მესაკუთრემ იპოთეკის საგნით უზრუნველყო სს „ბ--- ქ-----სა“ და თანამსესხებლებს გ--- მ-----ესა და ა----- მ-----ეს შორის 2013 წლის 07 ნოემბერს გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულებით და მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება.

იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა გ----- მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 77.00 კვ.მ ფართი, სართული 5, ბინა 1-, მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად მდებარე შემდეგ მისამართზე: თბილისი, ქუჩა კ-----ე, №--, კორპუსი №-, საკადასტრო კოდი 0-----.

იპოთეკის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 46-52).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.53-54).

**3.1.7.** 2013 წლის 7 ნოემბერს სს „ბ--- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ეს (კლიენტს) შორის გაფორმდა ფიზიკური პირებისათვის საბ---ო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულება №----- და ხელშეკრულება №-----, რომელთა თანახმად ბ---მა კლიენტს გაუხსნა სალარე და სავალუტო ანგარიშები.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №----- და №----- ხელშეკრულებები (ს.ფ. 85-87).

**3.1.8.** 2016 წლის 3- მარტს სს „ბ--- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ეს (კლიენტი--სესხებელი) შორის გაფორმდა ქვეკ-----ს ხელშეკრულება №-----, რომლის თანახმად 2013 წლის 07 ნოემბრის № მ-----ე/------ გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე გასცემდა კრედიტს 29 393,00 აშშ დოლარის ოდენობით.

კ-----ს გაცემის თარიღი - 3- მარტი 2016 წელი, კ-----ს დაფარვის თარიღი - 3- მარტი 2026 წელი.

კრედიტს დაერიცხებოდა საპროცენტო სარგებელი წლიური 13%.

კ-----ს უზრუნველყოფას წარმოადგენდა №მ-----ე/------ გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფა.

ხელშეკრულების 3.5 მუხლით განისაზღვრა მიზნობრიობა, კერძოდ, სს „ქ-----ბ----ი“ არსებული საკრედიტო დავალიანების ნაწილობრივი დაფარვა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 3- მარტის ქვეკ-----ს ხელშეკრულება №----- (ს.ფ. 94-106).
- ამონაწერი (ს.ფ. 107).

**3.1.9.** 2013 წლიდან 2019 წლის ჩათვლით გ--- მ-----ის მიერ სს „ბ---- ქ-----ს“ სასარგებლოდ გადახდილია თანხები დავალიანების/სესხის დაფარვის დანიშნულებით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სალაროს შემოსავლის ორდერები (1-5-175; 274-279; 298; 342-345; 397)

## **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1. არ დგინდება სს „ბ---- ქ-----ს“ მიერ გ--- მ-----ის მოტყუების/შეცდომაში შეყვანის ფაქტი;**

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების ბათილობის ერთ-ერთ საფუძვლად მიითითებულია მოტყუება და საშიშროება იმისა, რომ ბ---- გაყიდდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებას.

**საქმის მასალებით არ დგინდება სს „ბ---- ქ-----ს“ მხრიდან 2013 წლის ხელშეკრულებების გაფორმებისას გ--- მ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების გასხვისების რეალური საშიშროების წინაშე არსებობის ფაქტი.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ნების გამოვლენა არის იურიდიული აქტი, რომელიც მიმართულია გამოხატული ნების შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ, ანუ ნების გამოვლენა წარმოადგენს მიზანმიმართულ ქმედებას, რომელიც მიმართულია უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებობს პრეზუმფცია, რომ გამოვლენილი ნება შეესაბამება პირის ნამდვილ (შინაგან) ნებას. კანონმდებელი ერთმანეთისაგან არ გამოყოფს პირის შინაგან ნებას და გამოვლენილ ნებას. იგულისხმება, რომ გამოვლენილი ნება შეესაბამება პირის სურვილს, განზრახვას. თუმცა, შესაძლებელია მათ შორის არსებობდეს

შეუსაბამობაც, მაგალითად, შეცდომის, მოტყუების, ძალადობის დროს. შინაგანი ნებისა და გამოხატული ნების შეუსაბამობა, შესაძლოა გამოწვეული იყოს სხვადასხვა გარემოებებით, მათ შორის ცალკეული ფაქტების არცოდნით ან მათი არასწორად გაგებით. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, როდესაც ნების გამოვლენა მოხდა შეცდომით, მოტყუებით ან ძალადობით დადებული გარიგება ითვლება ბათილად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ზემოდასახელებული მუხლების ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოდგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოდგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა. გამჟღავნების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როცა მხარე ამას ელოდებოდა კეთილსინდისიერად.

საქმის მასალებით უდავოდ დგინდება, რომ მხარეთა შორის სესხის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობდა 1998 წლიდან, რასაც მოსარჩელეც არ ხდის სადავოდ. მოსარჩელე სადავოდ ხდის 1999 წელს კ-----ს აღებას და 2013 წლისთვის 2013 წლის 15 ნოემბრის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ოდენობით დავალიანების არსებობას.

**სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია მოპასუხის მხრიდან 1999 წლის 18 თებერვალს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულება №----- საქმეში წარმოდგენილი არ არის, მაგრამ წარმოდგენილია 1999 წლის 18 თებერვლის იპოთეკის ხელშეკრულება №-----, რომლითაც**

უზრუნველყოფილი იქნა სს „ბ--- ქ-----სა“ და გ--- მ-----ეს შორის 1999 წლის 18 თებერვალს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებით №----- მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება; იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, წ-----ის ქ. №1-, ბინა №3-, საერთო ფართი - 127,00 კვ.მ. აღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ამონაწერი საბ---ო ანგარიშიდან, რომლითაც დგინდება, რომ 25/02/1999 წლიდან 05/09/2000 წლამდე პერიოდში გ--- მ-----ის სასესხო ანგარიშზე დავალიანება შეადგენდა 20 975,00 აშშ დოლარს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები რელევანტურია და ადასტურებენ მხარეთა შორის სესხის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობას 1998-1999 წლებში. რაც შეეხება სესხის დავალიანების ოდენობას 2013 წლისთვის, სასამართლო განმარტავს, რომ 2013 წლის 7 ნოემბერს და 15 ნოემბერს გივი მ-----ემ თავისი ხელმოწერით ხელშეკრულებებზე აღიარა ბ----ს წინაშე არსებული დავალიანების ოდენობა, რაც აისახა ასევე სესხის მიზნობრიობაშიც - სს „ბ--- ქ-----ს“ მიმართ არსებული დავალიანების დაფარვა, სს „ბ--- რ-----ას“ სესხის რეფინანსირება (2.5 პუნქტი), რაც განხორციელდა კიდევ ბ----ს მხრიდან.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება მოტყუების ფაქტის შინაარსთან დაკავშირებით, არ ქმნის ლოგიკური და თანმიმდევრული ვარაუდისა და შესაბამისად, შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბებისათვის მყარ საფუძველს. იმ პირობებში როდესაც, როგორც აღინიშნა, თანამსესხებლებთან 54 600 აშშ დოლარის გაცემის შესახებ ხელშეკრულება გაფორმდა 2013 წელს, ხელშეკრულების გაფორმებამდე 2001 წლიდან მოსარჩელე ნებაყოფლობით იხდიდა სესხის თანხას, რაც მისივე განმარტებით დაახლოებით შეადგენდა 9000 აშშ დოლარს, ანუ იმაზე მეტს ვიდრე დავალიანება შეიძლებოდა ყოფილიყო (მოსარჩელის ვარაუდით ისესხა მხოლოდ 5000 აშშ დოლარი), ასევე 2013 წლიდან დღემდე მოსარჩელე იხდის ყოველთვიურ შენატანს, ხოლო მოტყუების ფაქტის შესახებ, როგორც განმარტავს მოსარჩელემ გაიგო 2018 წლის 23 მარტს, ასეთი განმარტებები მოკლებულია გონივრულობას და ლოგიკური ვარაუდის საფუძველს და სადავო გარემოების დადგენისას სასამართლო მხარის აღნიშნულ მითითებებს ვერ გაითვალისწინებს შესაბამისი მტკიცებულებების არ არსებობის გამო.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით - მოტყუების დროს პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების

გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება, ყველა ნორმალურ მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილო ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს, ანუ ადამიანს ობიექტური განსჯის შედეგად არ უნდა ჰქონდეს თავისი ნამდვილი ნების გამოვლენის შესაძლებლობა, შესაბამისად, მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი (იხ. სუსგ 16.06.201- წელი, საქმე №ას-182-171-201-).

შესაბამისად, მოტყუების ფაქტი ბ---ს მხრიდან ასეთ შემთხვევაში ვერ გამოიხატებოდა არარსებულ დავალიანებაზე გ--- მ-----ის ხელმოწერით, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულებებზე ხელმოწერის ნამდვილობა სადავო არ არის. სესხის თანხა დაფიქსირებულია ხელშეკრულების პირველივე გვერდზე, მუქი შტრიხით და იკითხება არაორაზროვნად. შესაბამისად, საშუალო განვითარების და აზროვნების ადამიანისათვის გასაგებია, თუ რას შეადგენს კ-----ს თანხა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ მისი მტკიცების ფარგლებში ვერ მიუთითა, თუ რაში გამოიხატა მოპასუხის მხრიდან მისი მოტყუების ფაქტი და ვერ წარმოადგინა ისეთი მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა ნების გამოვლენის ნაკლის არსებობას, რაც სარჩელის მოთხოვნას არსებითად დაუსაბუთებლად აქცევს.

მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის სადავო გარიგებებზე ხელმოწერის ნამდვილობას, ხოლო გარიგების შინაარსში შეცდომის დამადასტურებელი მტკიცებულებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ სსსკ 102-ე მუხლით დადგენილი სტანდარტით, ვერ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის რეალიზება და ვერ დაადასტურა მის მიერ მითითებული გარემოებები.

დაამტებით უნდა აღინიშნოს მოსარჩელე გ--- მ-----ის მიერ სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმარტების შესახებ, რომ სს „ბ--- ქ-----ს“ წარმომადგენლის მხრიდან 2013 წლის ხელშეკრულებზე ხელმოწერისას ადგილი ჰქონდა ერთგვარ იძულებას, რაც ითვალისწინებდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების გასხვისების საშიშროებაზე მითითებას სესხის ხელშეკრულების გაუფორმებლობისას (იხ. 2019 წლის 02 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი, 11:26:24).

სადავო არ არის, რომ სასამართლო დავა მხარეთა შორის არ წარმოებულა და მოსარჩელის მიმართ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება სასესხო დავალიანების დაკისრების თაობაზე არ არსებობს, ასევე ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე მხარეთა შორის

შეთანხმება არ ყოფილა, შესაბამისად, გარემოება, რომ მოსარჩელე ხელშეკრულების გაფორმებისას იდგა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების გასხვისების რეალური საშიშროების წინაშე, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება. ამდენად, მოსარჩელის აპელირება გამოსახლების საშიშროებაზე ვერ იქნება გაზიარებული.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გ--- მ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე, 115-ე, 976-ე მუხლებით.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა. გამჟღავნების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როცა მხარე ამას ელოდებოდა კეთილსინდისიერად.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს. როდესაც პირს შეზღუდული აქვს ე.წ. „მოქმედების ნება“, ანუ ასეთ ვითარებაში იგულისხმება, რომ დაუძლეველ გარემოებათა გამო, პირი იმ ნებას გამოხატავს, რომელიც მის ნებას არ შეესაბამება ან პირი გამოხატავს სხვა პირის და არა თავის რეალურ ნებას (მოტყუება, იძულება და ა.შ). ასეთ შემთხვევაში, ნების გამომვლენი, რაღა თქმა უნდა, დაცული უნდა იყოს გამოვლენილი არანამდვილი ნების თანამდევი

შედეგებისგან.

სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილი კი, ითვალისწინებს გარიგების ბათილობას იმ შემთხვევაში, როდესაც არანამდვილო ნების ფორმირება მოტყუების საფუძველზე განხორციელდა, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ეს გარემოება სათანადო მტკიცებულებით უნდა დადასტურდეს. საგულისხმოა, რომ მოსარჩელეს ეკისრება მითითებული ნორმით გათვალისწინებული ელემენტების მტკიცების ტვირთი.

**სასამართლო განმარტავს, რომ მოტყუებით დადებულ გარიგებაზე მსჯელობისას გამოყენებული უნდა იყოს დამკვიდრებული ე.წ. „თვალსაჩინოების სტანდარტის“ აუცილებლობა მიზეზ-შედეგობრიობის დადგენისას. „თვალსაჩინოების სტანდარტის“ ქვეშ მოიაზრება ის ფაქტი, რომ მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი.**

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, გ--- მ-----ემ ვერ შეძლო დაედასტურებინა 0----- წლის გენერალურ ხელშეკრულებაზე (გ--- მ-----ის ნაწილში); 1----- წლის საკრედიტო ხელშეკრულებაზე (გ--- მ-----ის ნაწილში); სს „ქ----- ბ---სა“ და გ--- მ-----ეს შორის გაფორმებული 0----- წლის იპოთეკის ხელშეკრულებასა და 3-03.2016 წლის ქვეკ-----ს ხელშეკრულებაზე მოტყუებით ხელის მოწერის ფაქტი და სს „ბ---ი ქ-----ს“ მიერ იმ ქმედების განხორციელება, რაც მისი მოტყუების გარემოებას დაადასტურებდა.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს სკ-ის 81-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნა დაუსაბუთებელია. რამდენადაც არ დადასტურდა გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა, ამდენად, არ არსებობს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი (სსკ-ის 976 -ე მუხლის პირველი ნაწილი). შესაბამისად, გ--- მ-----ის მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6.2.** სასამართლო დამატებით ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელე მხარის მითითებაზე, რომ იძულებული გახდა უძრავი ქონების გასხვისების საფრთხისაგან დაცვის მიზნით, რამდენადაც იგი ბ---ს მიერ უძრავი ქონების გასხვისების საფრთხის ფაქტის წინაშე აღმოჩნდა, ხელი მოეწერა 2013 წლის 15 ნოემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე, რომელიც მისი განმარტებით, არარსებული დავალიანების (რეფინანსირების შედეგად) გადახდას ავალდებულებდა.

ნებისმიერი დავის გადაწყვეტისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს დავის

სამართლიანად გადაწყვეტისა და მონაწილეთა ინტერესების დაცვის პრინციპით, ამოწმებს რა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები.

სამოქალაქო ბრუნვის კეთილსინდისიერება მის მონაწილეთა კეთილსინდისიერებას ეფუძნება, რაც ამ უკანასკნელებისადმი სანდოობას გულისხმობს. ასეთი ურთიერთდამოკიდებულება გამარტივებული და ცოცხალი სამოქალაქო ბრუნვის აუცილებელი წინაპირობაა. **ეს სრულიადაც არ ნიშნავს ურთიერთობის მონაწილეთა მხრიდან ერთმანეთის მიმართ თვალდახუჭულ ნდობას. იგი აუცილებლად გულისხმობს წინდახედულობის გონივრულ მასშტაბს,** რომლის იგნორირებამაც შეიძლება ბრუნვის მონაწილე არაკეთილსინდისიერ მონაწილედ აქციოს და დაცვის მიღმა დატოვოს.

კეთილსინდისიერების პრინციპის შინაარსი, უპირველეს ყოვლისა, იმით გამოიხატება, რომ მხარეს, გარდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულებისა, ევალება ვალდებულების კეთილსინდისიერად შესრულება და კონტრაჰენტის პატივსადები ინტერესების გათვალისწინება და დაცვა. ამ მოთხოვნის დარღვევა კი არა მხოლოდ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების პროცესში, არამედ სახელშეკრულებო მოლაპარაკებათა და ძირითადი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ ეტაპზეც შეიძლება პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი გახდეს. კერძო სამართლებრივ ურთიერთობათა კეთილსინდისიერად წარმართვის ვალდებულებას სამოქალაქო კოდექსის არაერთი ნორმა ზოგჯერ პირდაპირ ადგენს, ხოლო ნორმათა უმრავლესობა, მართალია, პირდაპირ არ უთითებს მასზე, მაგრამ მაინც მას ეფუძნება.

სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესს ავსებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი, ისევე როგორც ამავე კოდექსის 316-ე მუხლის მეორე ნაწილი და მოიცავს მთელ კერძო სამართალს. აღნიშნული მუხლების მოქმედება ცალსახა და იმპერატიულია, ამიტომაც მხარეებს არ აქვთ უფლება ხელშეკრულებით ან შეთანხმებით გამორიცხოვონ მათი მოქმედება.

სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილი განსაზღვრავს კეთილსინდისიერებას, როგორც ვალდებულების ძირითად და აუცილებელ კომპონენტს და მხოლოდ ვალდებულებათა შესრულებით არ შემოიფარგლება, ხოლო 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესი იმის შესახებ, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, წარმოადგენს კანონისმიერ მოთხოვნას და გულისხმობს, ზოგადად, სამოქალაქო-

სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა მიერ ურთიერთობის სხვა მონაწილის ინტერესების პატივისცემას, საკუთარი როლისა და პასუხისმგებლობის გათვალისწინებით, თუნდაც იმ შემთხვევაში, როდესაც მას კონკრეტული პირდაპირი ვალდებულება არ ეკისრება. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარეობს ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება, მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების გამოჩენა, რაც დადგენილია სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილით (იხ, სუსგ საქმეზე №ას-1338-1376-201-, 29 ივნისი, 2015 წელი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-10 მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, სხვათა თავისუფლებას უფლების ბოროტად გამოყენებისაგან იცავს სამოქალაქო კანონების იმპერატიული ნორმები. მოქმედებები, რომლებიც ეწინააღმდეგება ამ ნორმებს ბათილია, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა კანონი პირდაპირ მიუთითებს სხვაგვარ შედეგებზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად, დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღწეს სხვას. მართალია, უფლების ბოროტად გამოყენების ზუსტი ფარგლები არ არის დადგენილი სამოქალაქო კოდექსით, მაგრამ უფლების ბოროტად გამოყენებაზე საუბარი შესაძლებელია სამოქალაქო კანონმდებლობის ზოგად ნორმებზე და პრინციპებზე დაყრდნობით. უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ სამოქალაქო სამართლის ერთი სუბიექტის მიერ უფლების განხორციელებამ არ უნდა ხელყოს მეორე სუბიექტის უფლებები და კანონიერი ინტერესი. სამოქალაქო უფლებათა გამოყენება უნდა ხდებოდეს კეთილსინდისიერად, აღნიშნული უფლებების დანიშნულების შესაბამისად. უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილე არა მხოლოდ ეყრდნობა თავის უფლებებს, არამედ სცილდება კიდევ მის ფარგლებს და ამ დროს იგი განიხილება როგორც განსაკუთრებულ სამოქალაქო სამართალდარღვევად, რომლის სპეციფიკა მდგომარეობს იმაში, რომ სამართალდამრღვევის ქმედება ფორმალურად ეყრდნობა მის უფლებებს, მხოლოდ აღნიშნული უფლებების რეალიზაციის შემდეგ სცილდება იგი დადგენილ ფარგლებს, რის შედეგადაც ირღვევა მესამე პირთა უფლებები და კანონიერი ინტერესები და საბოლოოდ გამოდის რომ საკუთარი უფლებების გამოყენება იქცევა სამართალდარღვევად.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ფაქტი იმის შესახებ, რომ იგი 2013 წლის 15 ნოემბრის ხელშეკრულების გაფორმებისას იდგა უძრავი ქონების გასხვისების საფრთხის წინაშე, რაც სს „ბ--- ქ-----ს“

მხრიდან შესაძლოა გამოყენებული ყოფილიყო ბოროტად და გ--- მ-----ეს ელიარებიანა გაზრდილი ან არარსებული დავალიანება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების გაფორმებით.

შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, არ დგინდება ისეთი ფაქტობრივი გარემოებები, რაც სასამართლოს მისცემდა შესაძლებლობას დაედგინა სს „ბ----ქ-----ს“ მიერ უფლების არაკეთილსინდისიერად და არამართლზომიერად განხორციელება და ან იმგვარი ქმედება, რაც შესაძლებელი იყო შეფასებულიყო უფლების ბოროტად გამოყენებად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის, მე-8 და მე-10 მუხლების მესამე ნაწილების გათვალისწინებით (რაც შემდგომში სასამართლოს საშუალებას მისცემდა გარიგების კანონიერება შეეფასებინა სსკ-ის 54-ე მუხლის შესაბამისად).

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. 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.

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი ითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო იურიდიული მომსახურების ხარჯის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნა არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. გ--- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 1- (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.
3. 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 3- დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 3--ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**ლილი ტყემალაძე**