



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

04/12/2019 წელი

ქ.ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს საქმოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე

სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელები: გ----- რ-----, ვ----- რ----- და ლ----- რ-----

წარმომადგენელი: პ-----

მოპასუხე: დ----- გ-----

წარმომადგენელი: ტ-----

თარჯიმანი: ზ-----

დავის საგანი: ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1.სასარჩელო მოთხოვნა:

გ----- რ-----, ვ----- რ----- და ლ----- რ----- სასარჩელო განცხადებით მოითხოვენ ბათილად იქნას ცნობილი 2012 წლის 27 ივნისს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

2012 წლის 27 ივლისს გ----- რ-----, ვ----- რ-----, ნ-----უხადემ და ლ----- რ-----, დ----- გ-----ესთან დადეს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელებმა დ----- რ-----ისაგან მიიღეს სესხი, რის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მოსარჩელების კუთვნილი №-- .3-.2-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: - ქალაქ ბათუმი, მ-----აში. ხელშეკრულების დადებისას მოსარჩელებს არ გამოუვლენიათ სესხის მიღებისა და სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ნება. ისინი შეცდომაში შეიყვანა დ----- გ-----. შეცდომის არსი მდგომარეობს მასში, რომ მოსარჩელები ვერ საუბრობენ ქართულ ენაზე და შესაბამისად ვერ გაიგეს რა ხელშეკრულებაზე მოაწერინეს ხელი. მიიჩნევენ, რომ ადგილი აქვს ხელშეკრულების მოტყუებით დადებას, რაც ექვემდებარება გაბათილებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს. განმარტავს, რომ ხელშეკრულება დადებულია მოსარჩელეთა ნამდვილი ნების გამოვლენის საფუძველზე. მისი გაფორმების შემდეგ მოსარჩელებმა არ შეასრულეს ნაკისრი ვალდებულება და სესხი არ დაფარეს, რის გამოც მხარეთა შორის დაიწყო დავა, რომელიც განიხილა სამოქალაქო დავათა ბათუმის მუდმივმოქმედმა არბიტრაჟმა. საქმის განხილვისას საარბიტრაჟო სარჩელთან დაკავშირებით მოსარჩელებმა წარმოადგინეს ქართულ ენაზე შედგენილი წერილობითი მოსაზრებები, რასაც მოსარჩელებმა ხელი მოაწერეს ქართულად. გარდა ამისა, მოსარჩელებმა დავის პროცესში მინდობილობა გასცეს მზექალა ზოიძის სახელზე, ნოტარიუსმა მინდობილობების შინაარსი მოსარჩელებს წაუკითხა ქართულად და მასზე გ----- რ-----ემ, ვ----- რ-----ემ, ნ-----უხაძემ და ლ----- რ-----ემ ხელი მოაწერეს ქართულად. აღნიშნული ადასტურებს მას, რომ მოსარჩელები ფლობენ ქართულ ენას. შესაბამისად, მათი პრეტენზია გარიგების შეცდომით ან მოტყუებით დადებასთან დაკავშირებით უსაფუძვლოა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ არსებობს 2012 წლის 27 ივნისის უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულება, სადაც მითითებულია, რომ დ----- გ-----ემ გ----- რ-----ეს, ვ----- რ-----ეს, ლ----- რ-----ეს და ნ-----უხაძეს სესხად გადასცა 15 000 აშშ დოლარი, 3 თვის ვადით. სესხზე გადასახდელი ყოველთვიური სარგებელი შეადგენს ძირი თანხის 5%-ს. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა კუთვნილი №--.3-.2-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: - ქალაქ ბათუმი, მ-----აში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულება; ტ.2. ს.ფ.17-18

3.1.2. 2012 წლის 27 ივნისის უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ მხარეთა შორის დავა განიხილოს ქალაქ ბათუმის მუდმივმოქმედმა არბიტრაჟმა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულება; ტ. 2. ს.ფ. 17-18

3.1.3. ასევე უდავო გარემოებაა ის, რომ სესხის დაფარვის საკითხი გახდა სადაო, რის გამოც დ----- გ-----ემ საარბიტრაჟო სარჩელი წარადგინა გ----- რ-----ის, ვ----- რ-----ის, ნ-----უხაძის და ლ----- რ-----ის წინააღმდეგ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები.

3.1.4. საარბიტრაჟო დავა დასრულდა მხარეთა მორიგებით. მხარეები მორიგდნენ მასზედ რომ გ----- რ-----ე, ვ----- რ-----ე, ნ-----უხაძე და ლ----- რ-----ე, დ----- გ-----ეს 2013 წლის 16 მაისის ჩათვლით გადაუხდიან სესხის ძირ

თანხას - 15 000 აშშ დოლარს, სარგებელს - 4500 აშშ დოლარს და პირგასამტხელოს - 607 აშშ დოლარს. ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში რეალიზებული იქნება იპოთეკის საგანი - №--.3-.2-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: - ქალაქ ბათუმი, მ-----აში. გ----- რ-----ემ, ვ----- რ-----ემ, ნ-----უხადემ და ლ----- რ-----ემ საარბიტრაჟო შეთანხმება არ შეასრულეს და შეთანხმებით გათვალისწინებული თანხა დ----- გ-----ეს არ გადაუხადეს, რის გამოც იპოთეკით დატვირთული ქონება რეალიზებული იქნა. იგი შეიძინა დ----- გ-----ემ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ.1. ს.ფ. 28-29

3.1.5. საქმის განხილვის მომენტისათვის №--.3-.2-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: - ქალაქ ბათუმი, მ-----აში, რეგისტრირებულია დ----- გაბაიძის საკუთრებად. ქონების დ----- გ-----ის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველია არა სადო გარიგება (2012 წლის 27 ივნისს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება) არამედ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელი და აღმასრულებლის მიმართვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ.1. ს.ფ. 28-29

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოსარჩელები ამტკიცებენ, რომ ვერ ფლობენ ქართულ ენას, უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულება არ უთარგმნეს მათთვის გასაგებ ენაზე და არ განუმარტეს ხელშეკრულების შინაარსი. შესაბამისად მათ არ იცოდენ რა ხელშეკრულებას მოაწერეს ხელი და რა ვალდებულებები იკისრეს დ----- გ-----ის წინაშე.

მოპასუხე მოსარჩელის აღნიშნულ არგუმენტებს კატეგორიულად არ ეთანხმება და ამტკიცებს, რომ მოსარჩელები ფლობენ ქართულ ენას, ისინი გაეცნენ ხელშეკრულებას, გაეცნენ მის შინაარსს და მას შემდეგ მოაწერეს ხელი. შესაბამისად აღნიშნული გარემოებები სადაოა.

3.2.2. ფაქტობრივად, სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთ საწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

3.2.3. სასამართლო განმარტავს, რომ სადაო საკითხის დადგენისას

სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. თითოეულ მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. წინამდებარე შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა გადანაწილდეს თანაბრად. მოსარჩელეებმა უნდა ამტკიცონ, რომ ისინი სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში გამოდიან მხოლოდ რუსულ ენაზე, არ იციან ქართული ენა და ვერ შეძლეს გაცნობოდენ სადაო ხელშეკრულებას. თავის მხრივ მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მოსარჩელეები სათანადოდ გაეცნენ ხელშეკრულებას, მათ განემარტათ მისი შინაარსი და პასუხისმგებლობის ფარგლები.

3.2.4. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამორიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.5. თავისი არგუმენტების გასამყარებლად მოსარჩელეებმა კონკრეტული მტკიცებულება არ წარმოადგინეს. ისინი სარჩელში დასახელებულ ფაქტებს ამტკიცებენ მხოლოდ ზეპირი განმარტებით. მოსარჩელეების ზეპირი განმარტება, ზეპირადვე უარყო მოპასუხემ.

3.2.6. ზეპირ განმარტებასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ

ზეპირად ამტკიცონ ამათუიმ ფაქტის არსებობა, მაგრამ გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზეპირი განმარტებით ფაქტების მტკიცების უფლება აქვს ორივე მხარეს. მოპასუხეს შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები, და პირიქით. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადაოდ არ ხდია. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადაოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

3.2.7. მოპასუხემ გარდა ზეპირი განმარტებისა, თავისი არგუმენტების დასამტკიცებლად წარმოადგინა გ----- რ-----ის, ვ----- რ-----ის და ლ----- რ-----ის წერილობითი მოსაზრებები საარბიტრაჟო სარჩელთან დაკავშირებით. სამივე დოკუმენტი შექმნილია ქართულ ენაზე და მას ქართულადვე ხელს აწერენ მოსარჩელები. დასახელებული დოკუმენტი მოსარჩელებმა წარუდგინეს სამოქალაქო დავათა ბათუმის მუდმივმოქმედ არბიტრაჟს.

იხ. მოსაზრებები საარბიტრაჟო სარჩელთან დაკავშირებით. ტ. 2. ს.ფ. 34-39.

3.2.8. მოსარჩელის არგუმენტების გაბათილების მიზნით მოპასუხემ გარდა ე.წ. „მოსაზრებებისა“, წარმოადგინა 2013 წლის 1 აპრილს სანოტარო წესით შედგენილი მინდობილობა, რომლითაც გ----- რ-----ემ, ვ----- რ-----ემ და ლ----- რ-----ემ მზექალა ზოიძეს ანდვეს თავიანთი ქონებრივი უფლოებები. სანოტარო აქტში ჩანს, რომ ნოტარიუსმა გამოარკვია გ----- რ-----ის, ვ----- რ-----ის და ლ----- რ-----ის მიერ ქართული ენის ცოდნა და ამ დოკუმენტებზე მას შემდეგაა ხელი მოწერილი. მინდობილობისა და საარბიტრაჟო სარჩელთან დაკავშირებით მოსაზრებების ანალიზით სასამართლოს შეექმნა რწმენა მასზედ, რომ გ----- რ-----ე, ვ----- რ-----ე და ლ----- რ-----ე ქართულ ენაზე საუბრობენ, წერენ და კითხულობენ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ნოტარიუსი მიხვდებოდა რომ გ----- რ-----ე, ვ----- რ-----ე და ლ----- რ-----ე ქართული საუბრის შინაარს ვერ ხვდებოდნენ. ასეთი რამ არ გამოვლენილა იმიტომ, რომ მოსარჩელები კომუნიკაციაში გამოდიოდნენ ქართულ ენაზე. სასამართლო განმარტავს, რომ სანოტარო წესით დადებულ გარიგებას აქვს ნდობის უმაღლესი ხარისხი და იგი ითვლება უდაო მტკიცებულებად. ასეთი პრინციპი გამომდინარეობს ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის მეხუთე მუხლის პირველი ნაწილის პირობიდან, რომლის მიხედვითაც „სანოტარო მოქმედებას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასრულებს ნოტარიუსი ფიზიკური ან იურიდიული პირის თხოვნით და მას აქვს იურიდიული შედეგი. სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო

მტკიცებულებითი ძალა“. მოსარჩელებს, რომ ვერ წაეკითხათ ქართულ ენაზე შედგენილი მინდობილობა, რომ ვერ გაცნობოდნენ მის შინაარსს და რომ ვერ შეძლებოდათ მასზე ხელმოწერა, ნოტარიუსი არ მისცემდა უფლებას რომელიმე დოკუმენტიდან გადმოეხატათ თავიანთი სახელი და გვარი და ამ ფორმით დაედასტურებინათ ხელმოწერა. რადგანაც ნოტარიუსმა მიუთითა, რომ გ----- რ-----ემ, ვ----- რ-----ემ და ლ---- რ-----ემ გაეცნენ ტექსტს, წაიკითხეს და ხელი მოაწერეს, ეს იმას ნიშნავს, რომ რეალურადაც ასე განხორციელდა დოკუმენტის მომზადება. სწორედ აღნიშნულის გამო მოსარჩელების მითითება ენის ბარიერთან დაკავშირებით, არაა გასაზიარებელი. ისინი, 2012 წლის 27 ივნისს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას სრულად გაერკვენ ხელშეკრულების ტექსტში და აღნიშნულის შემდეგ მათი ნების გამოვლენა დაადასტურეს ხელისმოწერით.

იხ. მოსაზრებები საარბიტრაჟო სარჩელთან დაკავშირებით. ს.ფ. ტ.2. 34-39. მინდობილობა. ტ.2. ს.ფ.40-42.

3.2.9. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით გარიგების დადების დროს მოსარჩელეთა მოცუება ან ნდობის ბოროტად გამოყენება არ დადგინა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

წარმოდგენილი მტკიცებულებათა განხილვისა და შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ყველაზე ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელები ამტკიცებენ, რომ დ----- გ-----ესთან დადებული ხელშეკრულება ბათილი გარიგებაა. ამტკიცებს, რომ ბათილი გარიგება არღვევს მის კანონიერ უფლებებს, რის გამოც წარმოადგინა სარჩელი და წინამდებარე სარჩელით მიზნად დაისახა ბათილი გარიგებით დარღვეული უფლების აღდგენა. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელი, დარღვეული უფლების აღდგენის კანონიერი გზაა. შესაბამისად მოსარჩელეს უფლება აქვს ამტკიცოს გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა და მათი გაბათილების გზით მოითხოვოს დარღვეული უფლების აღდგენა. ამ საკითხის გარკვევისათვის აუცილებელია გაირკვევს გარიგების დადების სამართლებრივი საფუძვლები და მათი შესაბამისობა კანონით დადგენილ წესსთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ სამართალწარმოების მიზნის მისაღწევად სავალდებულოა სასამართლომ, საქმის განხილვის მარეგულირებელი პროცესუალური წესების დაცვით, მხარეების მიერ მითითებული ფაქტებისა და გარემოებების სწორი სამართლებრივი ანალიზის გზით, დაადგინოს მოსარჩელის მოთხოვნის მართებულობა. საფუძვლიანია თუ არა სარჩელი, დამოკიდებულია რამდენიმე პირობის არსებობაზე, მათ შორის უპირველესად უნდა მოიძებნოს სამართლის ნორმა, რომელიც მიესადაგება განსახილველ შემთხვევას. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის დადგენის შემდეგ უნდა მოხდეს შემოწმება, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები პასუხობს თუ არა გამოსაყენებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებს (შემადგენლობას). მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის განსაზღვრა სასამართლოს პრეროგატივაა, მატერიალური სამართლის ნორმიდან გამომდინარე კი, სასამართლომ თავადვე უნდა დაადგინოს დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტების (მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების) ამომწურავი წრე, რათა მას არ მოუწიოს იმ გარემოებათა დადგენა, რომლებსაც საქმისათვის არანაირი მნიშვნელობა არ აქვთ, და პირიქით, რათა მთელი სამართალწარმოება საძიებელ ფაქტებზე იქნეს ორიენტირებული. წინამდებარე დავაში შესაძლებელია ზემოთ დასახელებული გარემოებების გარდა, სხვა გარემოებაც აქვს ადგილი, მაგრამ სხვა გარემოებებსა და მათ სამართლებრივ შეფასებას, დავის გადაწყვეტისათვის ნიშვნელობა არ აქვს. საქმისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს, ის უდაო და სადაო ფაქტობრივი გარემოებები, რაც სასამართლომ დაახარისხა შესაბამის პუნქტებში, წარმოადგენს თუ არა გარიგების გაბათილების საფუძველს. მოსარჩელები ამტკიცებენ, რომ მათ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ნება არ გამოუხატავთ. მართალია ხელშეკრულებას ხელი მოაწერეს, მაგრამ მასში არაა მათი თავისუფალი ნება. ისინი მოატყუეს, მათი ნდობა ბოროტად იქნა გამოყენებული. დასახელებული არგუმენტები ქმნის სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგების გაბათილების საფუძველს. დასახელებული ნორმით „ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს“. ნამდვილი გარიგება დადებული უნდა იყოს მხარეთა

თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე. ყველა გარიგება, რომელიც დადებულია ხელშეკრულების მონაწილე მხარის ნების გამოვლენის გარეშე, ეწინააღმდეგება კანონს და ბათილია. მოსარჩელეთა განმარტებები ასევე ქმნის სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგების გაბათილების საფუძველს.

6.3. საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისათვის პირველ რიგში უნდა შემოწმდეს და შეფასდეს გარიგების ბუნება. გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილ წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მხარეთა ნების თავისუფალ გამოვლინებაზე. სესხისა და იპოთეკის შესახებ ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის პირველ რიგში აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლინება. ხელშეკრულების მონაწილე მხარემ უნდა გამოხატოს ნება, რომ მიიღოს სესხი და უძრავი ქონებით უზრუნველყოს მისი შესრულება. 2012 წლისათვის კანონმა დაადგინა, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდოს წერილობითი ფორმით. საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულების ფორმა დაცულია, რადგანაც ის გაფორმებულია წერილობით და შეიცავს ყველა აუცილებელ რეკვიზიტს. მიუხედავად ამისა მოსარჩელები განმარტავენ, რომ მათ სესხის აღებისა და უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის ნება არ გამოუვლენიათ. ისინი მოატყუა საქმეში მესამე პირად ჩაბმულმა ირინა სვირსაიამ და დ----- გ-----მ. მათი ნდობის საფუძველზე დოკუმენტებზე მოაწერეს ხელი, მაგრამ მისი შინაარსი მათთვის უცნობი იყო.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუნდამენტია. სამოქალაქო სამართალი ამ ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უდიდეს უმრავლესობას. ადამიანთა პირადი ცხოვრებით დაწყებული, ურთულესი ეკონომიკური ურთიერთობებით დამთავრებული, ყველგან ფიგურირებს ნების გამოვლენა, თუმცა ყოველი მათგანი როდი იწვევს სამართლებრივ შედეგს. რადგანაც ნების გამოვლენას სამართალი ასეთ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ პირობებს. ერთი მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორე მხრივ, კი ფორმალური წინაპირობები. პირველში იგულისხმება პირის გონებრივი შესაძლებლობა (ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში — ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ნების გამოვლენის იმგვარ თვისებას, რომ იგი ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისთვის, კანონი ნების გამოვლენის ნამდვილობას უწოდებს. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. ცალმხრივი ნების გამოვლენით, ისეთი გარიგება, როგორიც ხელშეკრულებაა, არ დაიდება. ამასთან გარიგების შინაარსზე ზეგავლენას არ ახდენს მხოლოდ ერთი მხარის ნების გამოვლენა. ორივე მხარის ნება უნდა იყოს თანხვედრაში.

გარიგების შინაარსს პირველ რიგში განსაზღვრავს ოფერენტი. სწორედ წინადადების მიცემაზეა დამოკიდებული თანხმობის შინაარსიც. დაუშვებელია წინადადების მიმცემმა ნება გამოავლინოს სესხის გაცემაზე, მეორე მხარემ მიიღოს ასეთი ნება და შემდეგ მისი ნების გამოვლენა განმარტოს ისე, როგორც მის საქმეს სჭირდება. გარიგების შინაარსად დადგენილი უნდა იქნას ის შინაარსი, რაზეც წინადადებაა გამოხატული და რა წინადადებაც მიიღო მეორე მხარემ. ხელშეკრულება არის ორი ან მეტ პირს შორის დადებული გარიგება და მის დასადასტურებლად ცალმხრივი ნების გამოვლინება არაა საკმარისი. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარემ ერთმანეთს შეათანხმოს გარიგების პირობები და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგნილ დოკუმენტზე მოაწეროს ხელი. ასეთი პირობა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, „1. ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“. საქართველოს სსკ-ის 327-ე მუხლის პირობის დაუცველობა, ქმნის გარიგების გაბათილების წინაპირობას. ანუ თუ დადგინდა, რომ მოსარჩელებს არ გამოუხატავთ დ----- გ-----ისაგან სესხის მიღებისა და ქონების იპოთეკით დატვირთვის ნამდვილი ნება, მაშინ მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულება, უპირობოდ ბათილად უნდა აღიარდეს.

სასამართლომ შეამოწმა მოსარჩელებს ჰქონდა თუ არა მოპასუხესთან სესხის მიღებასა და ქონების იპოთეკით დატვირთვის ნება გამოვლენილი. შემოწმებით დადგინდა, რომ სადაო ხელშეკრულების გარდა, მოსარჩელებს კიდევ სხვა რამოდენიმე დოკუმენტი აქვთ შექმნილი 2012-2013 წლებში. ისინი, დოკუმენტებს აფორმებდნენ ქართულ ენაზე. ტექსტს კითხულობდნენ ქართულად, ეცნობოდნენ მის შინაარსს და ქართულ ენაზე აწერდნენ ხელს. ქართულ ენაზე დოკუმენტების შედგენა ქმნის საფუძვლიან, დასაბუთებულ ვარაუდს მასზე, რომ მოსარჩელები გარკვეული არიან იმ ხელშეკრულების შინაარსში, რომლიც ამჟამადაა განსახილველ საქმეში სადაოდ გამხდარი. საქმის განხილვით არ დადგინდა მოსარჩელეთა მიერ გამოხატული ნების ნაკლი. თუ მის მიერ გამოვლენილი ნება ნამდვილია, ეს იმას ნიშნავს, რომ სადაო ხელშეკრულება არ ეწინააღმდეგება კანონს და იგი არ შეიცავს გარიგების ბათილად ცნობის რომელიმე საფუძველს.

6.4. გარდა აღნიშნულისა, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს სხვა საფუძველებითაც. კერძოდ:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 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. დასახელებული ნორმით დადგენილია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებების სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასება-გამოკვლევის სტანდარტი, რომლის შესაბამისად გამოკვლეულ და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დამყარებით სასამართლომ უნდა მიიღოს გადაწყვეტილება მხარის მოთხოვნის საფუძვლიანობის თაობაზე, თავის მხრივ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის მე-3 ნაწილის იმპერატიული მოთხოვნაა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში მოკლედ მიეთითოს მოსარჩელის მოთხოვნა, მოპასუხის პოზიცია მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებანი, მტკიცებულებანი, რომლებსაც ემყარება სასამართლოს დასკვნები, მოსაზრებანი, რომლებითაც სასამართლო უარყოფს ამა თუ იმ მტკიცებულებას, კანონის ეს დათქმა ორიენტირებულია მართლმსაჯულების მიზნის მიღწევაზე - ერთი მხრივ, გადაწყვეტილება იყოს ზუსტი და ამომწურავი პასუხი მოსარჩელის მოთხოვნაზე და, მეორე მხრივ, ის უნდა შეიცავდეს იმ გონივრული განსჯის პროცესის ზუსტ ასახვას, რაც საფუძვლად უდევს უფლების დამდგენ მართლმსაჯულების აქტს - გადაწყვეტილებას, რადგან მისი ერთ-ერთი დანიშნულებაა, დაარწმუნოს მხარე მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე თუ უსაფუძვლობაზე. აღნიშნული მიდგომის ფარგლებში სასამართლო მიიჩნევს, რომ გარდა ზემოთ აღნიშნული საფუძვლებისა, წინამდებარე აღიარებით სარჩელს არ აქვს იურიდიული ინტერესი. სასამართლო ამ მოსაზრებამდე მივიდა შემდეგი არგუმენტების გათვალისწინებით:

სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე სარჩელი აღიარებითია, ამ ტიპის სარჩელებზე ვრცელდება საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის მოთხოვნები, ანუ სარჩელი უნდა აკმაყოფილებდეს ამ მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნას. კერძოდ: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მიზნებისათვის აღიარებითი სარჩელი დასაშვებია თუ მასში გამოკვეთილია იურიდიული ინტერესი, რაც უფლებასა თუ სამართლებრივ ურთიერთობასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის არსებულ დავასთანაა დაკავშირებული. მოპასუხე მოსარჩელეს უნდა ეცილებოდეს უფლებაში და ასეთი დავა მომავალში უნდა ქმნიდეს დარღვეული უფლების აღდგენის ან უფლების დარღვევის თავიდან აცილების წინაპირობას. ამასთან აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ამ გადაწყვეტილებას მოსარჩელისათვის გარკვეული სარგებელის მოტანა უნდა შეეძლოს.

აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობაა ისიც, რომ აღიარებით სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილებით

მოსარჩელისათვის დადგეს რეალური სამართლებრივი შედეგი. მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომლიც კანონიერად დადგება სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში და რომლითაც აღსდგება მისი კანონით დაცული ინტერესი. დავის ზოგადი ინტერესი არაა აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის წინაპირობა. ზოგადად მოსარჩელეს სარჩელში აღძრული მოთხოვნის ინტერესი გააჩნია (და ეს ბუნებრივიცაა), მაგრამ ეს ინტერესი უნდა იყოს კანონისმიერი. იურიდიულ ინტერესში დარღვეული უფლების აღდგენის კანონისმიერი გზა იგულისხმება (მოთხოვნის მატერიალური საფუძველი), ამასთან აღიარებითი სარჩელი უფლების დაცვის გამონაკლისი და ერთადერთი გზა უნდა იყოს.

ლოგიკური აზროვნების საფუძველზე მოსარჩელების ინტერესში უნდა შედიოდეს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება. მიუხედავად ამისა მათ არ აქვთ უძრავი ქონების მიკუთვნების მოთხოვნა. შესაბამისად სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოსარჩელები სარგებელს ვერ მიიღებენ. მოსარჩელები ქონების საკუთრებაში აღიარებას, რომც მოითხოვდნენ, ამ მიზნის მიღწევა 2012 წლის 27 ივნისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაბათილების გზით არ მიიღწევა. დასახელებული გარიგება არაა დ----- გ-----ის უფლების დამდგენი საბუთი. მას საკუთრების უფლება სადაო გარიგებით არ მოუპოვებია, სწორედ ამიტომაც ეს გარიგება ნამდვილია თუ ბათილი, მოსარჩელებისათვის სასარგებლო შედეგს მაინც ვერ გამოიწვევს. სწორედ ამიტომაც სარჩელს არ აქვს იურიდიული ინტერესი. შესაბამისად წინამდებარე სარჩელი ამ ნაწილში დასაშვებიც კი არარის.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ ბაჟის ოდენობა გამოიანგარიშა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მოთხოვნათა დაცვით. დასახელებული ნორმით სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა. სამოქალაქო სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტით ფულის გადახდევინების შესახებ სარჩელის დროს დავის საგნის ფასი განისაზღვრება გადასახდელი თანხით. საქმეში მოსარჩელე დაობს გარიგებაზე, რომელიც დადებულია 15 000 აშშ დოლარზე. ამ თანხის 3 % შეადგენს 450 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოსარჩელეებს. საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელეები სოციალურად დაუცველი პირები არიან. ისინი სსკ-ის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის საფუძველზე სახ. ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულნი არიან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქ. სსკ-ის 199¹-ე მუხლით სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის რომლითაც დ----- გ-----ეს აეკრძალა ქ. ბათუმი, ჯ-----ში (ს/კ 05.3-.2-.1--) მდებარე უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- რ-----ის, ვ----- რ-----ის და ლ---- რ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდეს და დ----- გ-----ე გათავისუფლდეს ქ. ბათუმი, ჯ-----ში (ს/კ 05.3-2-.1--) მდებარე უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვისაგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30).
4. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე