



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

13 მარტი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი გ-----ი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - თ----- ს-----ი

წარმომადგენლები - ს----- ს-----ი, გ-----ი ყ-----ი

მოპასუხე - ს- „ბ-----ი“

წარმომადგენელი - ბ----- ბ-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2018 წლის 05 თებერვალს „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით №-----“ ხელშეკრულებისა და 2018 წლის 23 აგვისტოს „№NPAMD-23.08.2018/001 გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების“ მუხლების ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის მიხედვით ს- „ბ-----ი“ ხელშეკრულების საგნად და მოთხოვნის საფუძვლად უთითებს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „ბ-----“-ს შორის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ №----- -- გენერალურ ხელშეკრულებასა და მის საფუძველზე გაფორმებულ სესხს;

1.2. აღიარებულ იქნეს, რომ უძრავი ნივთები მდებარე: თბილისი, შ---ა რ-----ის

ქუჩა №-- საკადასტრო კოდი: 0-----, მე-5 სართული, ბინა №33, ფართი - 59,31 კვ.მ და მდებარე: თბილისი, შ---ა რ-----ის ქუჩა №--, საკადასტრო კოდი: 0-----, ფართი - 55,28 კვ.მ, ს- „ბ-----მა“ თ---- ს-----ისაგან საკუთრებაში მიიღო ფიზიკური პირის ს-----ე ო-----ას სახელშეკრულებო ვალდებულების უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში;

1.3. დაეკისროს ს- „ბ-----ს“ 2018 წლის 23 აგვისტოს ს- „ბ-----სა“ და თ---- ს-----ს შორის გაფორმებული გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ №----- ხელშეკრულების მე-3 მუხლის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, უძრავ ქონებებზე (საკადასტრო კოდი: 0----- და საკადასტრო კოდი: 0-----) თ--- ს-----თან ნაყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და საკუთრებაში გადაცემა.

სარჩელში განმარტებულია, რომ ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას შორის 2011 წლის 9 ივნის- გაფორმდა „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულება“, რომლის საფუძველზე 2011 წლის 10 ივნის- გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №--1-----. საკრედიტო ხელშეკრულებით მსესხებელზე გაიცა 203 000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხი.

2011 წლის 9 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და თ---- ს-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება №-----, რომლის მიხედვით 2011 წლის 9 ივნის- გაფორმებული „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულებით“ კლიენტის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად, ს- „ბ-----ის“ სასარგებლოდ, იპოთეკით დაიტვირთა თ---- ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შემდეგი მახასიათებლებით: თბილისი, შ---ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----, ფართი - 59,31 კვ.მ, იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა თ---- ს-----ის კუთვნილი მთლიანი ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობებთან ერთად, ქონების ღირებულება შეადგენდა - 49 000 აშშ დოლარს; თბილისი, შ---ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----, ფართი - 55,28 კვ.მ, იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა თ---- ს-----ის კუთვნილი მთლიანი ფართობი წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, ქონების ღირებულება შეადგენდა 10 000 აშშ დოლარს.

აღნიშნული ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად, 2015 წლის 25 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება №-----, რომლის საფუძველზე შ-- „0-----“ ბანკის წინაშე თავდებად დაუდგა და იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძირითადი მოვალის, ს-----ე ოდაშიარს მიერ კრედიტორთან გაფორმებული №--1----- საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად.

2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს შორის გაფორმდა საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულება, რომელიც არის დამოუკიდებელი ხელშეკრულება და არ აქვს სამართლებრივი კავშირი ს-----ე ო-----ას სესხთან.

ს-----ე ო-----ას (ასევე, შ-- „0-----“-ის, როგორც დამოუკიდებელი მსესხებლის) მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით წარმოიშვა გარკვეული უთანხმოება, ვინაიდან ბანკი არასწორად განკარგავდა გადახდილ თანხებს.

2018 წლის 05 თებერვალს ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს შორის გაფორმდა „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით №----- ხელშეკრულება“, რომლის თანახმად ბანკის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით საკუთრების უფლება გადაეცემოდა კრედიტორს აღნიშნულ უძრავ ნივთებზე, ხოლო გამყიდველს ეძლეოდა გამოსყიდვის უფლება. დასახელებულ ხელშეკრულებაში კრედიტორის მიერ განზრახ მართლსაწინააღმდეგოდ იქნა ჩამოყალიბებული ხელშეკრულების ტექსტი იმდაგვარად, რომ თ----- ს-----ი ქონების გადაცემით უზრუნველყოფდა შ-- „0-----“-ის სესხს. ასევე განზრახ არასწორად იყო ჩამოყალიბებული 2.1.1 ქვეპუნქტის შინაარსი, რომლის მიხედვით კრედიტორს მოვალის მიმართ მოთხოვნის უფლება გააჩნდა მათ შორის გაფორმებული „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულებიდან“. არასწორადაა მითითებული ზემოაღნიშნულ მუხლში ხელშეკრულების დასახელება და ნომერი. თ----- ს-----მა №----- ხელშეკრულება გააფორმა ს-----ე ო-----ას „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით. შესაბამისად, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება უნდა გადასულიყო არა შ-- „0-----“-ის, არამედ ს-----ე ო-----ას საკრედიტო ვალდებულების შესრულების მიზნით. აღნიშნული ქმედებით კი კრედიტორმა მოტყუებით სცადა უძრავი ნივთებით დაეზღვია ასევე შ-- „0-----“-ის სესხი.

2018 წლის 23 აგვისტოს ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს შორის გაფორმდა „№----- ხელშეკრულება გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ“, რომლის თანახმად გამომსყიდველი თ----- ს-----ი კისრულობდა ვალდებულებას, ბანკის ანგარიშზე განეთავსებინა - 59 000 აშშ დოლარი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ეს თანხა წარმოადგენდა ხელშეკრულების საფუძველზე გამომსყიდველის მეორე ბანკის წინაშე ნაკისრი 0----- და 0----- საკადასტრო კოდებზე მდებარე საცხოვრებელი ფართების გამოსყიდვის ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფას, რომელიც შემდგომში

გაიქვითებოდა, როგორც ნასყიდობის საფასური. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველად ბანკს ასევე მითითებული აქვს კიდევ სხვა ხელშეკრულება, რომლის მხარისათვის გადაცემა, არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ მომხდარა. ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება უნდა მომხდარიყო დამატებითი ღირებულების გადასახადის საკითხთან დაკავშირებით შემოსავლების სამსახურიდან წერილობითი პასუხის მიღების შემდეგ.

2018 წლის 07 სექტემბერს თ----- ს-----ის განცხადების საფუძველზე შემოსავლების სამსახურის მიერ გაგზავნილ წერილში მითითებული იყო, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 168-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „3“ ქვეპუნქტის მიხედვით ჩათვლის უფლების გარეშე დღგ-ისაგან გათავისუფლებულია ფიზიკური პირებისათვის საცხოვრებელი ბინის (სახლის) მასზე დამაგრებული მიწით მიწოდება, თუ მიმწოდებელი ამ ქონებას აწვდის იმ ფიზიკურ პირს, რომლისგანაც ეს ქონება მიიღო მისი ან/და სხვა ფიზიკური პირის სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში.

გამომდინარე იქიდან, რომ თ----- ს-----ის მიერ გაფორმებული იპოთეკის №----- ხელშეკრულება ეხებოდა მხოლოდ „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულების“ საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფას, ხოლო ამ გენერალური ხელშეკრულების მიხედვით „კლიენტი“ არის ს-----ე ო-----ა, თ----- ს-----ის არ გააჩნია დამატებითი ღირებულების გადახდის ვალდებულება.

2018 წლის 23 აგვისტოს ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს შორის გაფორმებული №----- ხელშეკრულებით ნაკისრი საფასური - 59 000 აშშ დოლარი თ----- ს-----ის მიერ განთავსებულია ს- „ბ-----ის“ საბანკო ანგარიშზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ ბანკს აკისრია ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების ვალდებულება, რასაც, არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, ბანკი არ ასრულებს და არ გადასცემს თ----- ს-----ს ქონებას საკუთრებაში. ნაცვლად ამისა, კი ბანკი კვლავ აგრძელებს მოტყუებით გარიგებების დადების მცდელობას, მოსარჩელეს აძლევს მხოლოდ მათ მიერ ხელმოწერილ ხელშეკრულებებს და სთხოვს მათზე ხელმოწერას, ასევე ბანკი მოსარჩელისაგან მოითხოვს - 10 620,00 აშშ დოლარის, როგორც დღგ-ის თანხის გადახდას, რაც მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნების უსაფუძვლობასა და დაუსაბუთებლობაზე.

შესაგებელში განმარტებულია, რომ 2011 წლის 09 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----

ე ო-----ას შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანება დაფარულია. აღნიშნულ ხელშეკრულებას არ გააჩნია კავშირი 2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებასთან.

2011 წლის 09 ივნის- ბანკსა და თ----- ს-----ს შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება უზრუნველყოფდა 2011 წლის 09 ივნისის გენერალურ ხელშეკრულებას, თუმცა მოსარჩელესა და ბანკს შორის 2015 წლის 29 და 30 დეკემბერს ასევე გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები 2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად. სწორედ ამ იპოთეკის უფლებების საფუძველზე გაფორმდა 2018 წლის 05 თებერვალს ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ.

შ-- „0-----“-ის ანგარიშიდან თავდებობის საფუძველზე მოხდა ს-----ე ო-----ას სესხის დაფარვა.

2015 წლის 30 დეკემბერს შ-- „0-----“-სთან გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხით 2015 წლის 30 დეკემბერს სრულად დაიფარა ს-----ე ო-----ას დავალიანება. შესაბამისად, 2015 წლის 30 დეკემბრიდან საკრედიტო ურთიერთობა არსებობდა მხოლოდ ბანკსა და შ-- „0-----“-ს შორის. შ-- „0-----“-სთან გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართები ასევე დაიტვირთა იპოთეკით ს- „ბ-----ის“ სასარგებლოდ.

2018 წლის 05 თებერვლის „გამოსყიდვის უფლებით კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ ხელშეკრულების“ 4.1.2 და 4.1.3 მუხლების შესაბამისად, დაბეგვრის შემთხვევაში დამატებითი ღირებულების გადასახადს იხდიდა მყიდველი. ვინაიდან მსესხებელი იურიდიული პირია და არა ფიზიკური პირი, მოსარჩელისათვის უძრავი ქონების მიყიდვის ოპერაცია ექვემდებარება დღგ-ის გადასახადით დაბეგვრას. 59 000 აშშ დოლარი არის ნასყიდობის თანხა დღგ-ის გარეშე, ბანკი მზად იყო მოსარჩელისათვის მიეცა თანხის ეტაპობრივად გადახდის საშუალება. მოპასუხე საფუძვლიანად მოითხოვდა დღგ-ის თანხის გადახდას მოსარჩელისაგან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2011 წლის 09 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას (მსესხებელი) შორის გაფორმდა „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №---- გენერალური ხელშეკრულება“, რომლის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 10

წლით; ხელშეკრულების 2.3 პუნქტის თანახმად, თითოეული კრედიტისა და საბანკო გარანტიის გაცემა განხორციელდებოდა შესაბამისად ცალკე საკრედიტო და ცალკე საბანკო გარანტიის ხელშეკრულების საფუძველზე (გარდა 2.4 პუნქტში აღნიშნული შემთხვევებისა).

2011 წლის 09 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას შორის გაფორმებული „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულების“ საფუძველზე 2011 წლის 10 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას (მსესხებელი) შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №--1-----, რომლის საფუძველზე მსესხებელზე გაიცა სესხი - 203 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური სარგებელი განისაზღვრა 16,5% - ით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-9).

№----- გენერალური ხელშეკრულება (ს.ფ. 26-28).

საკრედიტო ხელშეკრულება №--1----- (ს.ფ. 29-34).

3.1.2. 2011 წლის 9 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----), 2011 წლის 09 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას შორის გაფორმებული „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულებით“ კლიენტის (ს-----ე ო-----ას) მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად.

იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად მესაკუთრემ - თ----- ს-----მა იპოთეკით დატვირთა უძრავი ქონება: მდებარე: თბილისი, შ-----ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----, ბინა 33, ფართი - 18,00 კვ.მ; მდებარე: თბილისი, შ-----ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----, სხვენი, ფართი - 55,28 კვ.მ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-9).

2011 წლის 9 ივნისის იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 35-39).

3.1.3. 2015 წლის 25 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ (კრედიტორი) და შ-- „0-----“-ს (თავდები) შორის დაიდო „თავდებობის ხელშეკრულება №-----“, რომლის საფუძველზე შ-- „0-----“ ბანკის წინაშე თავდებად დაუდგა და იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძირითადი მოვალის ს-----ე ოდაშარიას მიერ კრედიტორთან გაფორმებული №--1----- საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად; თავდების პასუხისმგებლობის მოცულობა განისაზღვრა - 100 000 აშშ დოლარით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-9).
თავდებობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 40).

3.1.4. 2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს (კლიენტი) შორის გაფორმდა „საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულება“, რომლის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 20 წლით; ხელშეკრულების 2.1 ქვეპუნქტის თანახმად, კლიენტს უფლება ჰქონდა წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებ(ებ)ით აეღო ვალდებულებები არაუმეტეს - 68 000 აშშ დოლარისა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-9).
2015 წლის 30 დეკემბრის გენერალური ხელშეკრულება (ს.ფ. 41-45).

3.1.5. 2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ (იპოთეკარი) და თ----- ს-----ს (მესაკუთრე) შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება №----- - (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-----), რომლის საგანს წარმოადგენდა იპოთეკარსა და კლიენტს (შ-- „0-----“-ს) შორის გაფორმებული №----- კრედიტებით და გარანტიებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულებით კლიენტის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად. მესაკუთრე იპოთეკარის სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავდა უძრავ ქონებას: უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, შ--ა რ-----ის №--, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით, სხვენი, ფართი 55,28 კვ.მ.

იპოთეკის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია საჯარო რეგისტრში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
2015 წლის 30 დეკემბერის იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 97-101).

3.1.6. 2018 წლის 05 თებერვალს, ერთი მხრივ შ-- „0-----“-ს (მოვალე), მეორე მხრივ თ----- ს-----სა (მესაკუთრე) და მესამე მხრივ ს- „ბ-----ს“ (კრედიტორი) შორის გაფორმდა „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით №----- ხელშეკრულება“, რომლის თანახმად მესაკუთრემ მოვალის მიმართ არსებული კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, კრედიტორს გადასცა საკუთრების უფლება შემდეგ უძრავ ქონებაზე: მდებარე: თბილისი, შ--

—ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----
--, ბინა 33, ფართი - 59,32 კვ.მ (ქონება №1); მდებარე: თბილისი, შ---ა რ-----ის
ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----, სხვენი,
ფართი - 55,28 კვ.მ (ქონება №2).

ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა „მოთხოვნა, რომელიც
კმაყოფილდება უძრავი ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლით“;
**ამავე მუხლის თანახმად, „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით
მხარეები არაორაზროვნად ადასტურებენ, რომ კრედიტორს მოვალის
მიმართ მოთხოვნის უფლება გააჩნია მათ შორის გაფორმებული
კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური
ხელშეკრულებიდან“.**

ხელშეკრულების 4.1.1 ქვეპუნქტის თანახმად, ქონებაზე კრედიტორის
საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდა ამ
ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 2018 წლის 31 ივლისის ჩათვლით
გამოესყიდა ქონება №1 და/ან ქონება №2 ერთად ან ცალ-ცალკე
ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

**ხელშეკრულების 4.1.2 ქვეპუნქტის თანახმად, ქონება №1-ის გამოსყიდვის
ფასი საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების
გარეშე** შეადგენდა - 49 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში,
არანაკლებ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.4.1 ქვეპუნქტში მითითებული
დასაკუთრების ფასისა, დაანგარიშებული წინამდებარე ხელშეკრულების
გაფორმების დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით
ეროვნულ ვალუტაში, **გამოსყიდვის ოპერაციის დაბეგვრის შემთხვევაში
კანონმდებლობით განსაზღვრულ გადასახადებს გადაიხდიდა
გამომსყიდველი.**

ხელშეკრულების 4.1.3 ქვეპუნქტის თანახმად, ქონება №2-ის გამოსყიდვის ფასი
საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე
შეადგენს - 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, არანაკლებ
წინამდებარე ხელშეკრულების 3.4.2 ქვეპუნქტში მითითებული
დასაკუთრების ფასისა, დაანგარიშებული წინამდებარე ხელშეკრულების
გაფორმების დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით
ეროვნულ ვალუტაში, გამოსყიდვის ოპერაციის დაბეგვრის შემთხვევაში
კანონმდებლობით განსაზღვრულ გადასახადებს იხდის გამომსყიდველი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-9).

2018 წლის 05 თებერვლის ხელშეკრულება (ს.ფ. 46-48).

3.1.7. 2018 წლის 23 აგვისტოს ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს

(გამომსყიდველი) შორის გაფორმდა „№----- ხელშეკრულება გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ“, რომლის საგანს წარმოადგენდა „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულების (კონტრაქტი) საფუძველზე ბანკის მიმართ თ----- ს----- ის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფა.

ხელშეკრულების თანახმად, გამომსყიდველი ს- „ბ-----ში“ საბანკო ანგარიშზე განათავსებდა კონტრაქტის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად - 59 000 აშშ დოლარს, მხარეთა შორის ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმებამდე. აღნიშნული თანხა წარმოადგენდა კონტრაქტის საფუძველზე გამომსყიდველის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი 0----- და 0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართების გამოსყიდვის ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფას (3.2 ქვეპუნქტი).

ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის თანახმად, მხარეები ადასტურებდნენ, რომ მათ შორის ნასყიდობის ხელშეკრულებები გაფორმდება შესაბამის ნასყიდობის თანხებზე, 3.2 ქვეპუნქტში აღნიშნულ ტრანზაქციებთან მიმართებაში დამატებითი ღირებულების გადასახადის საკითხთან დაკავშირებით შემოსავლების სამსახურიდან წერილობითი პასუხის მიღების შემდეგ.

აღნიშნული თანხა განთავსებული იქნებოდა საბანკო ანგარიშზე უძრავ ნივთებზე ნასყიდობის კონტრაქტის გაფორმებამდე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-9).

2018 წლის 23 აგვისტოს ხელშეკრულება (ს.ფ. 49).

3.1.8. 2019 წლის 02 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, შ-----ა რ-----ის №--, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით, სხვენი, ფართი 55,28 კვ.მ, 2018 წლის 09 თებერვლიდან ირიცხება სააქციო საზოგადოება „ბ-----ის“ საკუთრებაში (უფლების დამდგენი დოკუმენტია „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით N----- ხელშეკრულება“, დამოწმების თარიღი: 05/02/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

უძრავ ქონებაზე 2018 წლის 09 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ვალდებულება „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით N-----

----- ხელშეკრულება“, დამოწმების თარიღი: 05/02/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

2019 წლის 1-ლი მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, შ---ა რ-----ის №--, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით, მე-5 სართულზე მდებარე №33 ბინა, ფართი 59,31 კვ.მ, 2018 წლის 09 თებერვლიდან ირიცხება სააქციო საზოგადოება „ბ-----ის“ საკუთრებაში (უფლების დამდგენი დოკუმენტია „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით N----- ხელშეკრულება“, დამოწმების თარიღი: 05/02/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

უძრავ ქონებაზე 2018 წლის 09 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ვალდებულება „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით N----- ხელშეკრულება“, დამოწმების თარიღი: 05/02/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
ამონაწერების საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55-58).

3.1.9. 2018 წლის 07 სექტემბრის შემოსავლების სამსახურის 2----- წერილისა (თ----- ს-----ის განცხადების პასუხად) და 2020 წლის 12 თებერვლის შემოსავლების სამსახურის №----- წერილის (ს- „ბ-----ის“ განცხადების პასუხად) თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 168-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ჰ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ჩათვლის უფლების გარეშე დღგ-ისაგან გათავისუფლებულია ფიზიკური პირებისათვის საცხოვრებელი ბინის (სახლის) მასზე დამაგრებული მიწით მიწოდება, **თუ მიმწოდებელი ამ ქონებას აწვდის იმ ფიზიკურ პირს, რომლისგანაც ეს ქონება მიიღო მისი ან/და სხვა ფიზიკური პირის სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში („ჰ.ა“).**

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
2018 წლის 07 სექტემბრის წერილი (ს.ფ. 50).
2020 წლის 12 თებერვლის წერილი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. არ დგინდება ს- „ბ-----ის“ მიერ თ----- ს-----ის მოტყუების/შეცდომაში შეყვანის ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის

ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენის ინსტიტუტი სამოქალაქო სამართალში ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ინსტიტუტს წარმოადგენს. ნებისმიერი იურიდიული აქტის განხორციელებისათვის, მათ შორის გარიგების დადებისათვის, მნიშვნელოვან ელემენტს წარმოადგენს ნების გამოვლენა.

აღსანიშნავია, რომ ერთმანეთისაგან განსხვავდება ნება და ნების გამოვლენა. ნება თავის თავში გულისხმობს პირის სურვილს, განზრახვას განახორციელოს მოქმედება, რომელიც მიმართულია გარკვეული სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ. თუმცა, იმისათვის, რომ პირისათვის სასურველი შედეგი რეალურად დადგეს, აუცილებელია ნების გამოვლენა ანუ ნების მატერიალიზება.

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.

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.

ს-კ-ის 81-ე მუხლის პირველ ნაწილზე დაყრდნობით, **საკასაციო სასამართლომ განმარტა**, რომ ნორმის დეფინიციაში მოცემულია „თვალსაჩინოების სტანდარტი“, რაც გამოხატულებას ჰპოვებს ფრაზაში: „აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.“ ამდენად, მოტყუების საფუძვლით გარიგების ბათილობისათვის აუცილებელია, რომ მოტყუებას, ნების გამომვლენში, ისეთი შეცდომის გამოწვევა უნდა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის საფუძველი ხდება. მოტყუების დროს, პირს შექმნილი უნდა ჰქონდეს ისეთი ობიექტური ვითარება, რომელიც ხელს შეუშლის ნების გამომვლენს ნამდვილი, ანუ მისთვის სასურველი ნების გამოვლენაში და აღნიშნული გარემოება არანამდვილი ნების გამოვლენას უნდა იწვევდეს (იხ.სუსგ 16.06.2014, საქმე №ას-182-171-2014).

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 არანამდვილი 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 16.06.2014, საქმე №ას-182-171-2014).

მოტყუება შეიძლება გამოიხატოს მცარიე წარმოდგენის შექმნით ან ფაქტების დამახინჯებით ან დუმილით, ანუ პასიური ქმედებით, ხდება მეორე მხარისათვის მისაწოდებელი ცნობების დამალვით, როდესაც მომტყუებელ მხარეს, მიუხედავად საკუთარი საპირისპირო ინტერესისა, მათი შეტყობინების ვალდებულება ეკისრებოდა ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს 2018 წლის 05 თებერვალს „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით №-----“ ხელშეკრულებისა და 2018 წლის 23 აგვისტოს “№----- გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების“ მუხლების **იმ ნორმატიული შინაარსის ბათილად ცნობას, რომლის მიხედვით ს- „ბ-----ი“ ხელშეკრულების საგნად და მოთხოვნის საფუძვლად უთითებს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს შორის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ 3----- გენერალურ ხელშეკრულებასა და მის საფუძველზე გაფორმებულ სესხს.**

ბათილობის საფუძვლად მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხემ დაარღვია

კეთილსინდისიერების პრინციპი და კონტრაქტის (თ----- ს-----ი) ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში მოტყუებით შეიყვანა, რის შედეგადაც მოსარჩელემ ბანკთან გააფორმა ხელშეკრულება; **ბანკის მიერ კი აღნიშნული ქმედება გამოიხატა სადავო ხელშეკრულებებში განზრახ და მართსაწინააღმდეგოდ ხელშეკრულების პირობის ჩამოყალიბებაში მოსარჩელის ქონებით იურიდიული პირის - შ-- „0-----“-ის სესხის უზრუნველყოფის პირობისა, ნაცვლად ფიზიკური პირის - ს-----ე ო-----ას სესხის უზრუნველყოფის პირობისა.**

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში კვლევის საგანია რამდენად ჰქონდა ბანკის მხრიდან კონტრაქტის მოტყუების/შეცდომაში შეყვანის ფაქტს ადგილი ს-კ-ის 81-ე მუხლის მიხედვით.

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.

საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, რომ 2011 წლის 09 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას (მსესხებელი) შორის გაფორმებული „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულების“ შესაბამისად 2011 წლის 10 ივნის- ამავე მხარეთა შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების №-1-----, საფუძველზე მსესხებელზე გაიცა სესხი - 203 000 აშშ დოლარის ოდენობით;

2011 წლის 9 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება 2011 წლის 09 ივნის- ს- „ბ-----სა“ და ს-----ე ო-----ას შორის გაფორმებული „კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულებით“ კლიენტის (ს-----ე ო-----ას) მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად; იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკით დატვირთა უძრავი ქონება: მდებარე: თბილისი, შ-----ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----

---, ბინა 33, ფართი - 18,00 კვ.მ; მდებარე: თბილისი, შ---ა რ-----ის ქუჩა №-- (ყოფ. ბ-----ის მ--- ჩიხი), საკადასტრო კოდი: 0-----, სხვენი, ფართი - 55,28 კვ.მ.

2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ და შ-- „0-----“-ს (კლიენტი) შორის გაფორმდა „საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულება“ (ს.ფ. 41-45);

2015 წლის 30 დეკემბერს ს- „ბ-----სა“ (იპოთეკარი) და თ----- ს-----ს (მესაკუთრე) შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება №----- (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-----) (ს.ფ. 97-101), რომლის საგანს წარმოადგენდა იპოთეკარსა და კლიენტს (შ-- „0-----“-ს) შორის გაფორმებული №----- კრედიტებით და გარანტიებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულებით კლიენტის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად. მესაკუთრე იპოთეკარის სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავდა უძრავ ქონებას: უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, შ---ა რ-----ის №--, რეგისტრირებული 0----- --- საკადასტრო კოდით, სხვენი, ფართი 55,28 კვ.მ.

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ 2015 წლის 30 დეკემბერის ს- „ბ-----სა“ (იპოთეკარი) და თ----- ს-----ს (მესაკუთრე) შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება №----- (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-----) მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია.

ასევე, 2018 წლის 05 თებერვლის სადავო ხელშეკრულება „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით №NPAMD-09-TECH-05.02.2018 ხელშეკრულება“ გაფორმებულია სამ მხარეს შორის: ერთი მხრივ შ-- „0-----“-ს (მოვალე), მეორე მხრივ თ----- ს-----სა (მესაკუთრე) და მესამე მხრივ, ს- „ბ-----ს“ (კრედიტორი) შორის; ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა „მოთხოვნა, რომელიც კამყოფილდება უძრავი ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლით“; ამავე მუხლის თანახმად, „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები არაორაზროვნად ადასტურებენ, რომ კრედიტორს მოვალის მიმართ მოთხოვნის უფლება გააჩნია მათ შორის გაფორმებული კრედიტებითა და გარანტიებით მომსახურების შესახებ №----- გენერალური ხელშეკრულებიდან“; ხელშეკრულების 4.1.1 ქვეპუნქტის თანახმად, ქონებაზე კრედიტორის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდა ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 2018 წლის 31 ივლისის ჩათვლით გამოესყიდა ქონება №1 (საკადასტრო კოდი: 0-----) და/ან ქონება №2 (საკადასტრო კოდი: 0-----) ერთად ან ცალ-ცალკე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

2018 წლის 05 თებერვლის სადავო ხელშეკრულება (ს.ფ. 46-48)

გაფორმებულია სამ მონაწილე მხარეს შორის, მათ შორის, კომპანიის შ-- „0--
----“-ის წარმომადგენელთან, ხელშეკრულება ხელმოწერილია სამივე მხარის
მიერ, ხელშეკრულებაში ხელმოწერის ადგილას გამოყოფილია გრაფა შ-- „0-----
-“-ის წარმომადგენლის (ავთანდილ გრძელიშვილის) ხელმოწერისათვის,
კომპანიისა და მისი წარმომადგენლის მითითებით; ხელშეკრულება
ხელმოწერილია ყველა გვერდზე, მათ შორის იმ გვერდზე, სადაც
მითითებულია №----- გენერალური ხელშეკრულება;

შესაბამისად, ლოგიკურად არათანმიმდევრულია ვივარაუდოთ, რომ თ----- ს-
-----ი 2018 წლის 05 თებერვლის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას არ
იყო ინფორმირებული, რომ სწორედ იურიდიული პირის ვალდებულების
უზრუნველსაყოფად აფორმებდა ხელშეკრულებას, რაც თავისთავად
გამორიცხავს ბანკის მიერ მოსარჩელის სახელშეკრულებო ურთიერთობაში
მოტყუებით შეყვანას და მოპასუხის მიერ სადავო ხელშეკრულებაში
განზრახ და მართსაწინააღმდეგოდ ხელშეკრულების პირობის
ჩამოყალიბებას იურიდიული პირის სესხთან დაკავშირებით, მოსარჩელეს
არ ჰქონია შექმნილი ისეთი ობიექტური ვითარება, რაც ყველა ნორმალურ
მოაზროვნე ადამიანში არანამდვილო ნების გამოვლენას გამოიწვევდა;
შესაბამისად, ამგვარ ვითარებაში „თვალსაჩინოების სტანდარტის“
გამოყენების საკითხიც კი არ დგება შეფასებისათვის, ვინაიდან, მოტყუებას
ადგილი არ ჰქონია, ხოლო ამგვარი სტანდარტის ამოქმედებისათვის კი
მოტყუების ფაქტი უნდა იყოს სახეზე და ამასთანავე მოტყუებას ისეთი
შეცდომის გამოწვევა უნდა შეეძლოს, რომელიც ნების გამოვლენის
საფუძველი ხდება; ამდენად, მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებას
მოტყუებასთან დაკავშირებით, ეცლება ფაქტობრივი საფუძველი.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის აპელირებას 2019 წლის 14 თებერვლის
აუდიტორულ დასკვნაზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მტკიცებულება
არარელევანტურია წინამდებარე საქმეში მტკიცების საგანში შემავალი
ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად, ვინაიდან როგორც დასკვნიდან
დგინდება, აუდიტორის მიერ შეფასდა მხოლოდ 2018 წლის 23 აგვისტოს ს- „ბ-----
-სა“ და თ----- ს-----ს (გამომსყიდველი) შორის გაფორმებული „№-----
--- ხელშეკრულება გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ და არა
ყველა ის წინმსწრები ხელშეკრულებები, რაც მხარეთა შორის ვალდებულებით-
სამართლებრივ ურთიერთობებს აწესრიგებდა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ----- ს-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ
უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81-ე, 346-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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.

ამავე კოდექსის 72-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 73-ე მუხლის მიხედვით, არსებით შეცდომად ითვლება, როცა: ა) პირს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა; ბ) პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა; გ) არ არსებობს ის გარემოებები, რომელთაც მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპებიდან გამომდინარე, განიხილავენ გარიგების საფუძველად.

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, მაგალითად, პირის იძულება, მოტყუება და ა.შ. ეს ისეთი გარემოებებია, როდესაც პირი მოკლებულია შესაძლებლობას, მართოს ნების გამოხატვის ფორმები. ეს ის შემთხვევებია, 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 სხვ.). ნების გამომვლენი მხოლოდ ასეთ შემთხვევებში უნდა იყოს დაცული გამოვლენილი არანამდვილი ნების თანმდევი შედეგებისაგან.

სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილი კი, ითვალისწინებს

გარიგების ბათილობას იმ შემთხვევაში, როდესაც არანამდვილო ნების ფორმირება მოტყუების საფუძველზე განხორციელდა და არა ნდობით გამოწვეული უხეში გაუფრთხილებლობის გამო, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ეს გარემოება სათანადო მტკიცებულებით უნდა დადასტურდეს. საგულისხმოა, რომ მითითებული საფუძვლებით გარიგების ბათილად ცნობა გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 72-ე-მე-80 და 81-ე-84-ე მუხლებით. როგორც ერთ, ისე მეორე შემთხვევაში, მოსარჩელეს ეკისრება მითითებული ნორმებით გათვალისწინებული ელემენტების დამტკიცების ტვირთი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, თ----- ს-----მა ვერ შეძლო დაედასტურებინა სადავო ხელშეკრულებების დადებისას მისი ნების ნაკლის არსებობა და შეცდომაში შეყვანის ფაქტი, მოტყუებით დადებულ გარიგებაზე მსჯელობისას მიზეზ-შედეგობრიობის დადგენისათვის გამოსაყენებელი „თვალსაჩინოების სტანდარტის“ გამოყენების შემთხვევაშიც კი მოტყუების ფაქტი იმდენად თვალსაჩინო და აშკარა უნდა იყოს, რომ ნებისმიერი საშუალო განვითარებისა და აზროვნების ადამიანის მოტყუება უნდა იყოს შესაძლებელი. განსახილველ შემთხვევაში, თ----- ს-----მა ვერ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის ზიდვა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს სკ-ის 81-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები.

6.2. სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია იმსჯელოს მოსარჩელის მითითებაზე დომინირებული მდგომარეობის მქონე ბანკის მხრიდან მოსარჩელისათვის ხელშეკრულების არათანაბარი პირობების შეთავაზებისა და სტანდარტული პირობების ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპების საწინააღდეგოდ მისთვის საზიანოდ გამოყენების შესახებ, რაც ბანკის მიერ გამოხატულია სადავო ხელშეკრულებებში განზრახ და მართსაწინააღმდეგოდ ხელშეკრულების პირობის ჩამოყალიბებაში მოსარჩელის ქონებით იურიდიული პირის - შ-- „0-----“-ის სესხის უზრუნველყოფის პირობისა, ნაცვლად ფიზიკური პირის - ს-----ე ო-----ას სესხის უზრუნველყოფის პირობისა.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში კვლევის საგანია რამდენად ჰქონდა ბანკის, როგორც სტანდარტული პირობების დამდგენი და შესაბამისად, დომინანტი მხარის მიერ თ----- ს-----ის, როგორც მომხმარებლის მიმართ საზიანო სტანდარტული პირობის ხელშეკრულებაში ჩართვით კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევას ს-კ-ის 346-ე, 54-ე, მე-8, 115-ე, 319-ე მუხლების შესაბამისად; ასევე, რამდენად ვერ უზრუნველყო ბანკმა სადავო პირობების შინაარსის მხარისათვის გაცნობა.

ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპი (ს-კ-ს 319-ე მუხლი)

სამოქალაქო ბრუნვის ცენტრალური, შეუცვლელი და ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი საყრდენია. თავის მხრივ, ხელშეკრულება გარიგების ცნებაზეა დამყარებული, რომელიც ზეგავლენებისაგან თავისუფალი, თანმხვედრ ნებათა გამოვლენაა, რომლითაც მხარეები განსაზღვრულ ვალდებულებებს კისრულობენ სხვადასხვა ინტერესის დაკმაყოფილების მიზნით. ხელშეკრულების დადებისას მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ მის ფორმასა და შინაარსს. ამ თავისუფლების ნაწილია, ასევე არ დადო ხელშეკრულება ან თავად შეარჩიო კონტრაქტენტი. გონიერი ქცევის ვარაუდისას, ხელშეკრულების მხარეები თავად ატარებენ გამოხატული ნების შინაარსზე რისკს თანხმობის გამოხატვით და შეთანხმება, თავისთავად, უნდა უდრიდეს სამართლიანობას.

თავისუფლებასთან ერთად, ხელშეკრულება, როგორც სამართლებრივი ურთიერთობის ერთ-ერთი ფორმა, ასევე თანასწორობაზეა აგებული და სახელმწიფო ამ ღირებულების თანაბრად უზრუნველყოფის გარანტიცაა. თავისთავად, სტანდარტული პირობები მაშინ, როდესაც მხარეთა შორის ფაქტობრივი თანასწორობა უზრუნველყოფილია, პრობლემებს არ უნდა ქმნიდეს, თუმცა სამომხმარებლო ურთიერთობებში მომხმარებლის სუსტი პოზიციები საპირისპირო შედეგს იძლევა. ამის მიზეზები ბიზნესის ეკონომიკურად ძლიერი პოზიციები და მომხმარებლის ნაკლებინფორმირებულობა თუ ნაკლებინიციატივიანობაა.

მნიშვნელოვანია განიმარტოს, რა ითვლება სტანდარტულ პირობებად.

ს-კ-ის 342-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები არის წინასწარ ჩამოყალიბებული, მრავალჯერადი გამოყენებისათვის გამიზნული პირობები, რომელთაც ერთი მხარე (შემთავაზებელი) უდგენს მეორე მხარეს და რომელთა მეშვეობითაც უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი ნორმებისაგან განსხვავებული ან მათი შემკვრები წესების დადგენა; მეორე ნაწილის მიხედვით, თუ ხელშეკრულების პირობები მხარეების მიერ დეტალურად არის განსაზღვრული, მაშინ ეს არ მიიჩნევა ხელშეკრულებათა სტანდარტულ პირობად; მე-3 ნაწილის თანახმად, უშუალოდ მხარეთა მიერ შეთანხმებულ პირობებს უპირატესობა ენიჭება სტანდარტულ პირობებთან შედარებით.

სტანდარტულ პირობებად ითვლება ხელშეკრულების ერთი მხარის მიერ ცალმხრივად წინასწარ შემუშავებული პირობები, რომლებიც მრავალჯერადი გამოყენებისთვის არის გამიზნული და მზა სახით არის შეთავაზებული მეორე მხარისთვის, ე.წ. „ფორმულარის“ სახით.

ს-კ-ის 342-ე მუხლი ითვალისწინებს წესს, რომლის მიხედვითაც დეტალურად შეთანხმებული პირობები არ ითვლება სტანდარტულ პირობებად (მე-2 ნაწილი) და, მეორე მხრივ, ინდივიდუალურად შეთანხმებულ პირობებს ანიჭებს

უპირატესობას წინასწარ შემუშავებულ წესებთან შედარებით (მე-3 ნაწილი).

ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების დამცავი რეგულირების გამოყენებამდე და მისი კეთილსინდისიერების ტესტის კონტროლს დაქვემდებარებამდე უნდა შეფასდეს, სადავო პირობები წინასწარ ჩამოყალიბებული და მხარისთვის შეთავაზებულია, თუ - მხარეთა შორის ინდივიდუალურადაა შეთანხმებული.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების სადავო პირობები (2018 წლის 05 თებერვალს „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით №-----“ ხელშეკრულებისა და 2018 წლის 23 აგვისტოს „№-----“ გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების“ მუხლების ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის მიხედვით ს- „ბ-----ი“ ხელშეკრულების საგნად და მოთხოვნის საფუძვლად უთითებს ს- „ბ-----სა“ და შ- „0-----“-ს შორის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ №----- -- გენერალურ ხელშეკრულებასა და მის საფუძველზე გაფორმებულ სესხს) კერ განიხილება სტანდარტულ პირობებად და ბანკის მიერ წინასწარ შემუშავებულ და მრავალჯერადი გამოყენებისათვის გამიზნულ პირობებად, ვინაიდან მოსარჩელე ფაქტობრივად სადავოდ ხდის ხელშემკვრელ მხარეს (იურიდიულ პირს) და არა ზოგადად რაიმე პირობას.

განსახილველ შემთხვევაში, კონკრეტული ნიშანთვისებების მატარებელი სამართლებრივი ურთიერთობებისათვის მხარეთა ინტერესებს შორის ბალანსის მისაღწევად სპეციალური მოწესრიგების გამოხატულება - სტანდარტული პირობების კონტროლის მექანიზმები კერ უზრუნველყოფს მოსარჩელის მიერ მითითებულ დაცვას. კერძოდ, ხელშეკრულების შინაარსის კონტროლის სტანდარტული პირობების ბათილობის შესახებ საკანონმდებლო დანაწესები კერ იქნება გამოყენებული სადავო პირობების ბათილობის საფუძვლად.

უფრო მეტიც, განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობის უსამართლოდ ცნობა (შინაარსობრივი კეთილსინდისიერების ტესტისადმი დაქვემდებარებას) არ არის უზრუნველყოფილი როგორც სტანდარტული პირობების კონტროლის ფარგლებში (ს-კ-ის 346-ე მუხლი), ასევე ზოგადი კეთილსინდისიერების ტესტის - სკ-ის 115-ე მუხლის ფარგლებში.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულებების სადავო პირობები წარმოადგენს საკრედიტო ხელშეკრულებით მესამე პირის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ბანკსა და მოსარჩელეს შორის გაფორმებულ „კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულებისა“ და „გამოსყიდვის ვალდებულების

უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების“ პირობებს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ კეთილსინდისიერი ქცევის ტესტი საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში დამატებით ავალდებულებს საკრედიტო დაწესებულებას, როგორც ძლიერ მხარეს, უზრუნველყოს „სუსტი“ მხარის - მსესხებლის ინფორმაციული ხელმისაწვდომობა გარიგების ყველა მნიშვნელოვან პირობაზე, რომ მან შეძლოს ინფორმირებული არჩევანის გაკეთება ხელშეკრულების ხელმოწერისას. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების გაფორმებისას ინფორმაციული უზრუნველყოფის დაცვის ვალდებულება ასახულია ასევე ევროპის პარლამენტის და საბჭოს 2008 წლის 23 აპრილის 2----- დირექტივაში (D----- 2----- O- T-- E----- P----- A-- O- T-- C----- o- 23 April 2008), რომელიც აწესრიგებს მომხმარებლის მონაწილეობას საბანკო-სამართლებრივ ურთიერთობებში (საქართველოსთან გაფორმებული ასოცირების ხელშეკრულება სავალდებულო წესით ითვალისწინებს აღნიშნული დირექტივის იმპლემენტაციას). თუმცა, აღსანიშნავია, რომ დირექტივის იურიდიული მოქმედების არეალი არ მოიცავს ისეთ გარიგებებს, რომლებიც მიმართულია უძრავი ქონების შესაძენად, ან - უზრუნველყოფილია საგარანტიო ქონებით.

ამგვარად, ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებით მტკიცების ტვირთის „ძლიერ“ მხარეზე გადაკისრება (რომელმაც ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულების შესრულების დამტკიცებით უნდა ამტკიცოს, რომ მის მიერ უზრუნველყოფილია კონტრაჰენტის „მოწყვლადი“ მახასიათებლის (ნაკლებინფორმირებულობის) „შეკება“ და ამგვარად მისი ავტონომიურობის დაცვა გაცნობიერებული არჩევანის გაკეთების შესაძლებლობით) მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება გამოყენებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო ხელშეკრულების პირობების ბათილობის საფუძვლების დადასტურება, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა სადავო პირობების ბათილობის შესახებ დაუსაბუთებელია.

6.3. ხელშეკრულებების პირობების ბათილობით მოსარჩელე მიზნად ისახავდა მე-2 და მე-3 სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებას: მოსარჩელე მოითხოვს უძრავი ქონების ფიზიკური პირის ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფად მიჩნევას და ს- „ბ-----ისათვის“ 2018 წლის 23 აგვისტოს ს- „ბ-----სა“ და თ----- ს-----ს შორის გაფორმებული გამოსყიდვის ვალდებულების უზრუნველყოფის შესახებ №----- ხელშეკრულების მე-3 მუხლის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დაკისრებას, კერძოდ, უძრავ ქონებებზე (საკადასტრო კოდი: 0----- და საკადასტრო კოდი: 0-----) თ----- ს-----თან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებასა და მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემას.

ამგვარად, მოსარჩელე მიზნად ისახავს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებით უძრავი ქონების გამოსყიდვასა და თავის საკუთრებაში აღრიცხვას, ამასთან, მის იურიდიულ ინტერეს- წარმოადგენს უძრავი ნივთების გამოსყიდვისას დღგ-ის თანხის (10 620 აშშ დოლარი) გადახდისაგან გათვისუფლება, რაც მიიღწევა გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულების ფიზიკური პირის სასესხო ვალდებულების უზრუნველყოფად მიჩნევით.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, ასევე პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გათვალისწინებით, მოსარჩელის შემდგომ მოთხოვნებს ეცლება სამართლებრივი საფუძველი და არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

დადგენილი გარემოებებისა და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მხარეები სადავო ხელშეკრულებებით შეთანხმდნენ გამომსყიდველის (თ----- ს----- ის) ვალდებულებაზე ოპერაციის დაბეგვრის შემთხვევაში დღგ-ის თანხის გადახდის შესახებ, ასევე, შემოსავლების სამსახურის განმარტებით (იხ. 3.1.10 ფაქტობრივი გარემოება) თ----- ს----- ი გამოსყიდვის უფლების განხორციელების შემთხვევაში არ თავისუფლდება დღგ-ის თანხის გადახდისაგან და ამდენად, დგინდება, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი არ არის მიღწევადი.

ყოველივე ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს დამატებით კონტრაპირების იძულებაზე (ს- „ბ----- ისათვის“ თ----- ს----- თან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების ვალდებულების დაკისრებისა და მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ მოთხოვნიდან გამომდინარე) მსჯელობის აუცილებლობა.

ამდენად, თ----- საბახტრიშვილის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- ს-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 6 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ს- "ბ-----ს" (ს/ნ N-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, შ-----ა რ-----ის N--, საკადასტრო კოდი - 0-----, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა და ს- "ბ-----ს" (ს/ნ N-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, შ-----ა რ-----ის N--, საკადასტრო კოდი - 0-----, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მ---პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, №64).

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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემალაძე