



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

შესავალი ნაწილი

12 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი - შორენა აბუანდაძე

მოსარჩელე: ბ----- ბ-----ე

წარმომადგენელი: გ-----ი, შ-----

მოპასუხე: ლ-- მ-----ი

წარმომადგენელი: ი-----ე

მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მოსარჩელის მხარეს:

მ---- ბ-----ე

მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მოპასუხის მხარეს: ქ--

----- ბ-----ი, მ----- ბ-----ი

წარმომადგენელი: ჯ-----

დავის საგანი: გარიგების ბათილად ცნობა, იპოთეკის შეწყვეტა,
სააღსრულებო ფურცლის გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2014 წლის 07 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (სანოტარო რეესტრის ნომრით N1-----, მხარეები- ლ-- მ----- ი, ბ----- ბ-----);

1.2. შეწყდეს იპოთეკის უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ----- --ი, მ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი NO-----;

1.3. გაუქმდეს ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 2015 წლის 01 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი N1-----.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2014 წლის 07 მარტს ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის შემცვლელის მ----- ბ----- --ის მიერ დამოწმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება No1----- ბ----- ბ-----ესა და ლ-- მ-----ს შორის, რომლის თანახმადაც ბ----- ბ-----ემ ლ-- მ----- --ისაგან თითქოსდა ისესხა 20 000 აშშ დოლარი, იპოთეკით დაიცვირთა ბინა მდებარე თბილისში, ვ-----ნის პ-----; ეს ხელშეკრულება გატარდა საჯარო რეესტრში.

იპოთეკით დატვირთული ბინა, მდებარე ვ-----ნის პ----- წარმოადგენდა ბ----- ბ-----ის საკუთრებას. ამჟამად ბინის მესაკუთრეა ბ----- ბ-----ის დედა მ--- ბ-----ე. ბ----- ბ-----ე არ ყოფილა სანოტარო ბიუროში 2014 წლის 7 მარტის ხელშეკრულების შედგენისა და დამოწმების დროს, არც ადგილზე შეუსრულებია ნოტარიუსს სანოტარო მოქმედება, სანოტარო დოკუმენტზე არ არის ბ----- ბ-----ის ხელმოწერა, შესაბამისად, სანოტარო დოკუმენტი ყალბია.

შესაბამისად, ბ----- ბ-----ეს არ გააჩნია რაიმე ვალდებულება მოპასუხის მიმართ დასახელებული ყალბი დოკუმენტიდან გამომდინარე. არ არსებობს იპოთეკაც, რადგან საბუთის სიყალბის გამო ბათილია სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, უნდა გაუქმდეს - ამ ხელშეკრულების საფუძველზე 2015 წლის 01 სექტემბერს გაცემული ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელიც. დოკუმენტის სიყალბე ადასტურებს რომ მოსარჩელეს არ გამოუვლენია ნება გარიგების დადებაზე, ესე იგი მას და მოპასუხეს შორის სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ 2014 წლის 7 მარტს ქ----- ბ-----ის შემცვლელის მ----- ბ-----ის მიერ დამოწმდა სესხის და

იპოთეკის ხელშეკრულება # 1-----. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად ბ----- ბ-----ემ ლ-- მ-----ისგან ისესხა 20000 აშშ დოლარი, სანაცვლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ბ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება მდებარე თბილისში, ვ-----ნის 1-----, რაც შესაბამისად დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. იპოთეკით დატვირთული ბინის მდებარე ქ. თბილისი ვ-----ნის 1----- მესაკუთრეს წარმოადგენს მ---- ბ-----ე. საჯარო რეესტრის მონაცემებით 2015 წლის 25 მარტს ბ----- ბ-----ემ ჩუქების ხელშეკრულება გააფორმა მ---- ბ-----ესთან. 2015 წლის 23 მარტს ბ----- ბ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ამონაწერის მომზადება სადაო ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი ვ-----ნის 1-----, ბინა 28.

2014 წლის 7 მარტს სანოტარო ბიუროში შედგა სანოტარო აქტი, რომლის თანახმადაც გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, როგორც ლ-- მ-----ს ადგილზე მისულმა მარინე ნაზლაიძემ განუმარტა სანოტარო ბიუროში გამოცხადდა მისი მეუღლე ბ----- ბ-----ე, რომელზედაც გაფორმებული იყო ზემოთმითითებული უძრავი ქონება და გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. სანოტარო ბიუროში შედგა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რადგან ნოტარიუსს ამ შემთხვევაში გააჩნია მთელი რიგი ვალდებულებები, კერძოდ მოახდინოს პირის იდენტიფიცირება, გადაამოწმოს ქონება არ იყოს ყადაღა დადებული და არ იყოს მევალეთა რეესტრში რეგისტრირებული.

მოპასუხე მხარე არის კეთილსინდისიერი იპოთეკარი, შესაბამისად თუ სახეზე გვაქვს დანაშაული, აღნიშნულზე უნდა ჩატარდეს გამოძიება, დადგინდეს და დაისაჯოს დამნაშავე პირი. მარი ნაზლაიძემ ჩაიდინა თუ არა დანაშაული, ამაზე უნდა პასუხი მან უნდა აგოს და არა კეთილსინდისიერმა პირმა ლ-- მ-----მა. 2015 წლის აგვისტოს თვეში, ლ-- მ-----ი გამოცხადდა მოსარჩელის მისამართზე და მეზობელს დაუტოვა წერილი, რომ ბ----- ბ-----ე მას დაკავშირებოდა, მართლაც მას დაუკავშირდა ბ----- ბ-----ე, რომელმაც განუცხადა, რომ მას არანაირი თანხა არ ქონდა ნასესხები და ის არ ყოფილა სანოტარო ბიუროში. მაგრამ დღემდე უცნობია, მაშინ როდესაც მოსარჩელემ 2015 წლის 23 მარტს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ამონაწერის მომზადება, მაშინ რატომ არ განაცხადა შესაბამის ორგანოებში აღნიშნულის შესახებ, ამავდროულად მან გააფორმა ჩუქების ხელშეკრულება მ---- ბ-----ესთან, ან მაშინ რატომ არ განაცხადა მან შესაბამის ორგანოებში აღნიშნულის შესახებ. ბ----- ბ-----ემ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან აიღო 2015 წლის 23 მარტს.

2015 წლის აგვისტოს თვეში ლ-- მ-----მა მიმართა ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე, მხოლოდ მას შემდეგ მიმართა ბ----
-- ბ-----ემ ისანი სამგორის რაიონულ პროკურატურას საჩივრით. ნამდვილად გაიცა სესხის თანხა 20 000 აშშ დოლარი, ყოვეთვიურად 2.5% დარიცხვით. სესხი გაიცა ექვსი თვის ვადით, სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 07 სექტემბერი. რაც შეეხება სასამართლოს შთაბეჭდილებას თუ რა წარმოდგენა შეექმნება სასამართლოს, სასამართლოს, გადაწყვეტილებას იღებს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე და საქმეში არსებული მტკიცებულებებით.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1.1. მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მოსარჩელის მხარეს მ--
-- ბ-----ე დაეთანხმა სრულად მოსარჩელე მხარის პოზიციას და მიუთითა, რომ რადგან ადგილი აქვს მოსარჩელე მხარის ხელმოწერის გაყალბებას, არ არსებობს ქონების გაყიდვის წინაპირობა. მხარის მითითებით, სწორედ მისი ყოფილი რძლის მაქინაციების ბრალია ყველაფერი. ამ საშიშროებას სულ გრძნობდა და ქონების მის სახელზე გადაფორმებით სცადეს მისი დაცვა. მისი შვილი (მოსარჩელე მხარე) საერთოდ ინფორმირებული არ იყო ამ ხელშეკრულებაზე და მხოლოდ აღმასრულებლის წერილის შემდეგ გაერკვა ოჯახი თუ რა ხდებოდა.

3.1.2. მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მოპასუხის მხარეს ქ----
-- ბ-----ი და მ----- ბ-----ი არ დაეთანხმნენ მოსარჩელე მხარის პოზიციას. მხარის მითითებით სანოტარო ბიუროში ხელშეკრულება დადებული იქნა კანონის დანაწესების სრული დაცვით, გადამოწმებული იქნა მხარეთა ნება და შესაბამისად აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილობის რაიმე სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი წინაპირობა არ არსებობს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საქმეზე წარმოდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული 2014 წლის 07 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად, ბ----- ბ-----ეს და ლ-- მ-----ს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ლ-- მ-----მა ბ----- ბ-----ეს ასესხა 20 000 აშშ დოლარი, 2014 წლის 07 სექტემბრამდე. მხარეებმა ხელშეკრულებაში მიუთითეს, რომ

გამსესხებელმა მსესხებელს სესხი სრულად გადასცა, ხოლო მსესხებელმა მიიღო იგი წინამდებარე აქტის სანოტარო წესით დადასტურებამდე ნაღდი ანგარიშსწორებით.

ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის საფუძველზე განისაზღვრა, რომ სესხი იყო სარგებლიანი. სარგებელი სესხისთვის განისაზღვრა ყოველთვიური 25%-ით. სესხი გაიცა ექვსი თვის ვადით.

სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა ბ----- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ვ-----ი, პ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0-----
-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 07 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ. 17-21);
- 24/03/2015 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტომი I, ს.ფ. 22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება- იხ. სასამართლო სხდომის ოქმები;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2015 წლის 25 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ბ----- ბ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ვ-----ი, პ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0----- აჩუქა დედას მ---- ბ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 31/03/2015 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტომი I, ს.ფ. 23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.1.3. 2015 წლის 01 სექტემბერს, ნოტარიუსმა ქ----- ბ-----მა, კრედიტორ ლ- - მ-----ის მიმართვის საფუძველზე გასცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის საფუძველზეც განისაზღვრა, 2014 წლის 07 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ფარგლებში მოვალე ბ----- ბ-----ის მიერ შესასრულებელი ფულადი ვალდებულების სახე და მოცულობა: სესხის ძირითადი თანხა 20 000 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 2 500 აშშ დოლარი, სააღსრულებო ფურცლის ამოწერის საფასური - 100 ლარი, დღგ - 18 ლარი, სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური - 2 ლარი.

სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დადგენილ იქნა იპოთეკით

დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, ვ-----ი, პ-----
-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0-----
იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 01/09/2015 წლის სააღსრულებო ფურცელი (ტომი I, ს.ფ. 46-48);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.1.4. 2015 წლის 01 სექტემბრის, კერძო აღმასრულებლის წინადადებით გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, მოვალე ბ----- ბ-----ეს მიეცა წინადადება ნებაყოფლობით, შვიდი დღის ვადაში გადაეხადა სააღსრულებო ფურცლით დაკისრებული თანხა და ჩაერიცხა კერძო აღმასრულებლის ნიკო ელოშვილის ანგარიშზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მის მიმართ გატარდებოდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები - აღიწერებოდა, დაყადაღდებოდა და შეფასდებოდა აღსრულების საგანი და აღნიშნული პროცედურებიდან ერთ თვეში ჩატარდებოდა პირველი იძულებითი აუქციონი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 01.09.2015 წლის წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 61-64);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.1.5. სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების განხილვისა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 07 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე არსებული ხელმოწერა არ ეკუთვნის მოსარჩელე ბ----- ბ-----ეს, შესაბამისად, მოსარჩელე ბ----- ბ-----ეს არ გამოუვლენია ნება მოჰასუხე ლ-- მ----- თან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შესვლის თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავინთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, თითოეულმა

მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებლს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით, ექსპერტთა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, თუ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა საქმის განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება. მხარეებს შეუძლიათ სასამართლოსგან დამოუკიდებლად უზრუნველყონ ექსპერტიზის ჩატარება. ასეთ შემთხვევაში ექსპერტის დასკვნა სასამართლოს უნდა წარედგინოს სასამართლოში საქმის აღძვრის ან საქმის მომზადების სტადიაზე. სარჩელის (შესაგებლის) წარდგენისას მხარეს უფლება აქვს, მოითხოვოს ვადა ექსპერტის დასკვნის წარმოსადგენად.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე განმარტავს, რომ ვინაიდან მოცემულ საქმეზე მხარეთა მიერ წარმოდგენილ იქნა რამდენიმე განსხვავებული ვერსია ექსპერტთა დასკვნების სახით, რამაც წარმოშვა ერთგვარი ბუნდოვანება სადავო საკითხთან მიმართებაში, რომელიც შეეხებოდა სადავო ხელშეკრულებაზე ბ----- ბ-----ის ხელმოწერის ნამდვილობის საკითხს, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია, კომისიური ექსპერტიზის დანიშვნა, ბ----- ბ-----ის ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურების მიზნით.

სასამართლოსათვის კონკრეტული სადავო გარემოების დადგენისას არ გააჩნია წინასწარ დადგენილი იურიდიული ძალა არც ერთ მტკიცებულებას, მათ

შორის არ ექსპერტიზის დასკვნას. წარმოდგენილი სადავო გარემოების დადგენისას მნიშვნელოვანის განხილული იქნეს ყველა დასკვნა, მათი შინაარსი, დასაბუთებულობა. ნიშანდობლივია, რომ ხელშეკრულების შედგენა და მხარეთა ნების გამოვლენა დამოწმებული იქნა ნოტარიუსის მიერ, რაც დამატებით დაცვით ფუნქციას სძენს ხელშეკრულებით მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენას, თუმცა არ გამორიცხავს მისი ნამდვილობის მიმართ დასაბუთებული პრეტენზიის არსებობას.

საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები

- სსიპ ლ-----ს
15/03/2016 წლის დასკვნის თანახმად, ექსპერტმა დაადგინა, რომ ხელმოწერა ბ----- ბ-----ის სახელით (ტექსტის სახით) და მცირე ჩანაწერები: „წავიკითხე ვეთანხმები ბ----- ბ-----ე“, „წავიკითხე გავეცანი ბ----- ბ-----ე“, განლაგებული განცხადებაზე: 07.03.2014 წლის თარიღით, გრაფაში: „დაინტერესებული პირი“, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე 07.03.2014 წლის თარიღით (რეგისტრაციის ნომერი #1-----, ორი ეგზემპლარი), სავარაუდოა, რომ შესრულებულ-- ბ----- ბ-----ის მიერ კატეგორიული ფორმით პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა შესაბამისი თავისუფალი ნიშნულების სიმცირის გამო (იხ. ტომი I, ს.ფ. 205-208);
- სსიპ ლ-----ს
09/06/2016 წლის დასკვნის თანახმად, ექსპერტმა დაადგინა, რომ მცირე ტექსტობრივი ჩანაწერები: „წავიკითხე ვეთანხმები ბ----- ბ-----ე“, „წავიკითხე გავეცანი ბ----- ბ-----ე“, განლაგებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ორ ეგზემპლარზე, 07.03.2014 წლის თარიღით, გრაფაში: „მსესხებელი/მესაკუთრე“ და ხელმოწერა, ბ----- ბ-----ის სახელით (ტექსტის სახით) განლაგებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის სახელზე შედგენილ განცხადებაზე 07.03.2014 წლის თარიღით, გრაფაში „დაინტერესებული პირი“, შესრულებულ-- ბ----- ბ-----ის მიერ (იხ. ტომი I, ს.ფ. 294-299);
- დამოუკიდებელი ს-----ის **2016 წლის 25 ივლისის დასკვნის თანახმად**, ტექსტობრივი ჩანაწერი 07.03.2014 წლის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების პირველ და მეორე პირებში, რომელიც იწყება სიტყვებით: „წავიკითხე და მთავრდება სიტყვებით: „ბ----- ბ-----ე“ და ხელმოწერა ბ. ბ-----ის გვარით 07.03.2016 წლის განცხადებაში

უძრავ ნივთზე იპოთეკის რეგისტრაციის მოთხოვნით, შესრულებულ--
არა ბ----- ბ-----ის, არამედ სხვა პირის მიერ (იხ. ტომი I, ს.ფ. 245-255);

- საქართველოს ტ-----
-----ის **2016 წლის 22 აგვისტოს დასკვნის** თანახმად, 07.03.2014 წლის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ორივე წარმოდგენილ დედანში სიტყვიერი ჩანაწერი, რომელიც იწყება სიტყვებით „წავიკითხე ...“ და მთავრდება სიტყვებით ბ----- ბ-----ე და ასოითი ხელმოწერა ბ. ბ-----ის სახელით და გვარით, 07.03.2016 წლის განცხადებაში უძრავ ნივთზე იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაციის მოთხოვნით, შესრულებულია არა ბ----- ბ-----ის, არამედ სხვა პირის მიერ (იხ. ტომი I, ს.ფ. 228-243);
- **თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე დანიშნული კომისიური კალიგრაფიული ექსპერტიზის ფარგლებში** - საქართველოს ში-----
-----ის 2019 წლის 08 აპრილის ექსპერტიზის დასკვნაში, ექსპერტებმა დაადგინეს: 1. 2014 წლის 07 მარტით დათარიღებულ განცხადებაზე გრაფაში: „დაინტერესებული პირი: ბ----- ბ-----ე“ არსებული ხელმოწერა და 2014 წლის 07 მარტით დათარიღებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ორ ეგზემპლარზე, ნაბეჭდი ტექსტის ბოლოს, გრაფებში: „მსესხებელი/მესაკუთრე“ არსებული ხელნაწერები და ხელმოწერები: „წავიკითხე გავეცანი ბ----- ბ-----ე“ და „წავიკითხე ვეთანხმები ბ----- ბ-----ე“ შესრულებულია ერთი და იმავე პირის მიერ. 2. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ორ ეგზემპლარზე, დათარიღებული 2014 წლის 07 მარტით, ნაბეჭდი ტექსტის ბოლოს, გრაფებში: „მსესხებელი/მესაკუთრე“ არსებული ჩანაწერები და ხელმოწერები ასოითი ჩანაწერის სახით: „ეავიკითხე გავეცანი ბ----- ბ-----ე“ და „წავიკითხე ვეთანხმები ბ----- ბ-----ე“ შესრულებულია არა ბ----- ბ-----ის, არამედ სხვა პირის მიერ. (იხ. ტომი IV, ს.ფ. 21-30); კომისიური ექსპერტიზის ფარგლებში **განსხვავებული პოზიცია** ჰქონდა სსიპ ლ-----
-----ს ექპერტს, რომლის დასკვნის თანახმად, მცირე ტექსტობრივი ჩანაწერები და ხელმოწერები ტექსტის სახით: „წავიკითხე ვეთანხმები ბ----- ბ-----ე“ და „წავიკითხე გავეცანი ბ----- ბ-----ე“, განლაგებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ორ ეგზემპლარზე, 07.03.2014 წლის თარიღით, ნაბეჭდი ტექსტის ბოლოს, გრაფებში: „მსესხებელი/მესაკუთრე“ შესრულებულია

ბ----- ბ-----ის მიერ (იხ. ტომი IV, ს.ფ. 40-50);

სასამართლო დეტალურად გაეცნო წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების დასაბუთებას, სასამართლო პროცესზე გამოკითხული იქნა ყველა ექსპერტი მათ მიერ გაცემული დასკვნის ფარგლებში და მივიდა დასკვნამდე, რომ სადავო ხელშეკრულებაზე არსებული ხელმოწერა არ ეკუთვნის მოსარჩელე მხარეს. მითითებული სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არ ხდება თითოეული ექსპერტის კვალიფიკაციისა და მათი უნარის ეჭვქვეშ დაყენება. კვლევისას წარდგენილი დოკუმენტები, ნიმუშები და დასმული შეკითხვაზე პასუხი დასაბუთებულია და მითითებული საბოლოო შედეგამდე მისვლა ეფუძნება კონკრეტულ ანალიზს. მეტიც, სასამართლო მიუთითებს, რომ პროცესზე ექსპერტების გამოკითხვის ფარგლებში შეიძლება ითქვას, რომ კალიგრაფიული ექსპერტიზის ჩატარების დროს მაინც ექსპერტის ინდივიდუალური ხედვის და აღქმის უნარებზეა საბოლოო შედეგი დამოკიდებული.

წარმოდგენილ შემთხვევაში არაერთი დასკვნის არსებობის გამო, სასამართლომ მნიშვნელოვნად ჩათვალა სრული, ყველა შესაძლო ნიმუშების მობილიზების შემდეგ კომისიური ექსპერტიზის ჩატარება. თავად კომისიური ექსპერტის ჩატარების დროს, ექსპერტებს სრული შესაძლებლობა ჰქონდათ გაცნობოდნენ საქმეში წარმოდგენილ ნიმუშებს, სხვა ექსპერტიზის დასკვნებს. სასამართლო დასაბუთებულობის კუთხით მნიშვნელოვნად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ 2014 წლის 07 მარტს სანოტარო ბიუროში შედგენილი იქნა 2 დოკუმენტი - თავად სადავო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და განცხადება იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაციის თაობაზე უძრავ ნივთზე (აღნიშნული დოკუმენტის სანოტარო ბიუროში შესრულება დადასტურებული იქნა ნოტარიუსის შემცვლელი პირის მიერ, იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი). კომისიური ექსპერტიზის ჩატარების დროს საქმეში არსებული ყველა ნიმუშთან ხელმოწერის შედარების დროს დადგენილი იქნა, რომ ორივე აღნიშნულ დოკუმენტზე არის ერთი პირის ხელმოწერა. თავად განცხადებაზე დაინტერესებული პირის (ბ----- ბ-----ე) ხელმოწერა არის შეცდომის შემდეგ გადასწორებული - ბ.ბ-----ე/ბ.ბ-----ედ. გამოკითხული ექსპერტების მიერ ცალსახად იქნა მითითებული, რომ აღნიშნული ტიპის შეცდომა, თავისი გვარის არასწორად დაწერა (შეცდომა ასოებში - ი/ა), გამორიცხულია მათი რეალური ადრესატის მიერ მოხდეს და აგილი აქვს სწორედ მიმსგავსებას. მითითებულ განცხადებაში და ხელშეკრულებაზე კი ნამდვილად ერთი და იგივე პირის ხელმოწერა ფიქსირდება. შესაბამისად, ექსპერტების დასკვნით

დადგენილია, რომ ბ----- ბ-----ის ხელმოწერისა და ხელმოწერის წარმოდგენილი ნიმუშები (გარდა 07.03.2014 წლით დათარიღებული განცხადებისა) თანხვდება ურთიერთს და განსხვავდება 2014 წლის 07 მარტით დათარიღებულ განცხადებაზე არსებული ხელმოწერისაგან რიგი საერთო (გამომუშავების ხარისხი, მოძრაობის კოორდინაცია, შესრულების ტემპი, გადაბმა) და კერძო (ასოებისა და მათი ელემენტების შესრულების ფორმა, სირთულე, მოძრაობის რაოდენობა და მიმართულება, საწყისი და დამამატავრებელი წერტილების განთავსება) ნიშნებით. აღნიშნული განსხვავებები მყარია, მნიშვნელოვანი, ინდივიდუალური და ერთობლიობაში საკმარისი დასკვნისთვის, რომ ექსპერტიზაზე ბ----- ბ-----ის სახელით წარმოდგენილი ხელნაწერები და ხელმოწერები შესრულებულია ერთი და იმავე პირის, ხოლო 2014 წლის 07 მარტით დათარიღებულ განცხადებაზე არსებული ხელმოწერა შესრულებულია სხვა პირის მიერ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგანი რწმენას უკავშირებს. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ფორმირება ეფუძნება მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ჩამოსაყალიბებლად, მხედველობაში მიიღება და ფასდება თითოეული მოვლენა, რომელიც არსებობს ამ გარემოების ირგვლივ. ამდენად, შინაგანი რწმენით მტკიცებულებათა შეფასება ხდება დამოუკიდებლად, ხდება თითოეული მტკიცებულების მნიშვნელობის განსაზღვრა და ასევე მათი ერთობლიობაში შეფასება.

ყოველივე ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 07 მარტის სადავო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე არსებული ხელმოწერა არ ეკუთვნის მოსარჩელე მხარეს.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 15/03/2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი I, ს.ფ. 205-208);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 22/08/2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი I, ს.ფ. 228-243);
- 25/07/2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი I, ს.ფ. 245-255);
- 09/06/2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი I, ს.ფ. 294-299);
- 09/06/2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი IV, ს.ფ. 21-30);
- 14/08/2019 წლის ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი IV, ს.ფ. 40-50);
- 2014 წლის 07 მარტის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ. 17-21);
- ექპერტების განმარტება მათ მიერ შედგენილი ექპერტიზის დასკვნის ფარგლებში - იხ. სასამართლო სხდომის ოქმები;

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 317-ე მუხლები.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება სამოქალაქო სამართლის ცენტრალურ ინსტიტუტს წარმოადგენს. იგი კერძო ავტონომიისა და ხელშეკრულების

თავისუფლების მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ინსტიტუტია. გარიგება, როგორც კერძო სამართლის უზოგადესი ცნება, გამოიყენება არა მხოლოდ სამოქალაქო სამართალში, არამედ კერძო სამართლის სხვა ნაწილებში. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში გარიგება კერძო საკუთრებასთან ერთად ეკონომიკის სამართლებრივი საფუძველია. წარმოდგენილ შემთხვევაში დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, 2014 წლის 07 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე არსებული ხელმოწერა არ ეკუთვნის მოსარჩელე მხარეს, რაც მისი ნების გამოვლენას გამორიცხავს შევიდეს კონკრეტულ პირთან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში და იკისროს კონკრეტული სახის ვალდებულებები. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მითითებას კეთილსინდისიერი იპოთეკარის თაობაზე. სადავო საკითხი ეხლება კონკრეტული სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობას - მისი მხარეების ნების გამოვლენას, რაც უძრავი ქონებების მიმართ წერილობით ფორმასა და შესაბამისად მათი მხრიდან ნების ხელმოწერით დაფიქსირებას გულისხმობს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქმეზე არ არის მოსარჩელე მხარის ნება გამოვლენილი, რაც მითითებული ხელშეკრულების ბათილობის სამართლებრივ წინაპირობას წარმოადგენს და შესაბამისად, ვერ იარსებებს ის შედეგები, რაც მითითებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დადგა.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო დასაბუთებულად მიიჩნევს მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას 2014 წლის 07 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილობის თაობაზე, ასევე რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნებს - სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----ი, მ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი NO----- იპოთეკის უფლების შეწყვეტისა და ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 2015 წლის 01 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის N1----- გაუქმების თაობაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნები გამომდინარეობენ მოსარჩელის პირველი მოთხოვნიდან, რომელიც ეხება ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, შესაბამისად, ვინაიდან მოსარჩელე ბ----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა 2014 წლის 07 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, დაკმაყოფილდა, ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს სადავო უძრავ ქონებაზე იპოთეკის უფლების შეწყვეტის და ამავე ქონებაზე, სადავო ხელშეკრულების საფუძველზე, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის გაუქმების თაობაზე მოთხოვნები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა 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

ვინაიდან, მოსარჩელე ბ----- ბ-----ის სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ლ-- მ-----ს ბ----- ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, მის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 1707 ლარის გადახდა.

9. 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.

ვინაიდან, ბ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 სექტემბრის განჩინება, რომლის საფუძველზეც, შეჩერდა ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 2015 წლის 01 სექტემბერს გაცემული #1-----) სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 199¹-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე ბ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2014 წლის 07 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (სანოტარო რეესტრის ნომრით N1-----, მხარეები- ლ-- მ----- ი, ბ----- ბ-----ე);

1.2. შეწყდეს იპოთეკის უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ----- --ი, მ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი NO-----;

1.3. გაუქმდეს ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 2015 წლის 01 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი N1-----.

2. მოპასუხე ლ-- მ-----ს მოსარჩელე ბ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში **1707 ლარის** ანაზღაურება.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-4 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

ეკატერინე ბიწაძე