

სასაქონლო სამართალი

კრებულში გამოქვეყნებულია ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისა და სამართლის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები. ამ და სხვა საქმეთა მოძებნა შესაძლებელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ-გვერდზე: <http://www.supremecourt.ge/court-decisions/>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
სამოქალაქო საქმეებზე

2019, №4

Decisions of the Supreme Court of Georgia
on Civil Cases
(in Georgian)

2019, №4

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien
in Zivilsachen
(in der georgischen Sprache)

2019, №4

Решения Верховного Суда Грузии
по гражданским делам
(на грузинском языке)

2019, №4

გადაწყვეტილებების შერჩევასა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი

ბიორგი ჭყონიკა

ტექნიკური რედაქტორი

მარიკა მაღალაშვილი

რედაქციის მისამართი:

0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32, ტელ: 299 04 18;
www.supremecourt.ge

ჟურნალი გამოდის საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის მხარდაჭერით

საძიებელი

1. **ნასყიდობა**
 - ნასყიდობის საფასურის ანაზღაურება 4
 - გამყიდველის მოვალეობანი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვისას 12
 - ნაკლის მქონე ნივთის მიღება მყიდველის მიერ 20
2. **ქირავნობა; იჯარა**
 - უნაკლო ნივთის გადაცემა 47
 - დამქირავებლის მიერ ნივთზე განუღლი ხარჯების ანაზღაურება გამქირავებლის მიერ 65
 - ხელშეკრულების მოშლა
 - საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო 84
 - ზიანის ანაზღაურება საიჯარო ქონების დაუბრუნებლობისას 117
3. **სესხი**
 - სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულების არსებობა 126; 139; 155; 172
4. **ნარდობა**
 - მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების შედეგები 181

1. ნასყიდობა

ნასყიდობის საფასურის ანაზღაურება

გადაწყვეტილება საქართველოს სსხელით

№ას-793-760-2016

20 იანვარი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ბ. ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
პ. ქათამაძე

დავის საგანი: ნასყიდობის საფასურის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძველები:

1.1. შპს „ს-ამ“ (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან გამყიდველი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ინდ. მენარმე ი. ც-ის (შემდგომში – მოპასუხე, მონინალმდევე მხარე ან მყიდველი) მიმართ მოპასუხისათვის 2 010 ლარის დაკისრების მოთხოვნით.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2014 წლის 24 სექტემბერს მოპასუხემ მოსარჩელისაგან შეისყიდა საავტომობილო სანვაი. საქონლის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მისი შეძენა, ტრანსპორტირება, შენახვა და მიწოდება ფორმდება მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტით – ნავთობპროდუქტების სპეციალური საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურით (შემდგომში – „ნსაფ“), რომელშიც სავალდებულო წესით მიეთითება შეძენილი საქონლის რაოდენობა, ღირებულება და დოკუმენტი დასტურდება ელექტრონული ხელმოწერით. 2014 წლის 24 სექტემბერს გამოწერილი „ნსაფ-ით“ დგინდება (სერია „ეა“, ინდივიდუალური №...) მოპასუხის მიერ 2 010 ლარის ღირებულების საავტომობილო სანვაის შეძენა, რომლის ღირებულება მას არ აუნაზღაურებია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლით მოპასუხემ უარყო სარჩელში მითითებული გარემოებები. მისი განმარტებით, სარჩელში მითითებული „ნსაფ-ით“ გათვალისწინებული სანვაი მას მოსარჩელისაგან არ შეუძენია, ამასთანავე, სადავო საგანზე გამოწერილი ანგარიშ-ფაქტურა არაა მის მიერ დადასტურებული.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გამყიდველმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 14 ივნისის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის არგუმენტები და მიიჩნევს, რომ კასატორის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1.1. საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს ის საკითხი, დაიდო თუ არა მხარეთა შორის ნავთობპროდუქტების ნასყიდობის ხელშეკრულება და ეკისრება თუ არა მოპასუხეს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის გადახდის ვალდებულება. კასატორი სადავოდ ხდის სახელშეკრულებო ურთიერთობის წარმოშობის თაობაზე სააპელაციო პალატის დასკვნას და პრეტენზიას აცხადებს სასამართლოს მხრიდან მტკიცებულებათა არასწორად შეფასების თაობაზე (სსსკ-ის 105-ე მუხლი).

1.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება მიიღეს.

ყვეტილება იქნა გამოტანილი. იმის შესამოწმებლად, თუ რამდენად დასაშვები შედავება იქნა წარმოდგენილი კასატორის მხრიდან, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს გასაჩივრებული განჩინებით დადგენილ, დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1.2.1. მხარეთა შორის ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დასტურად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია 2014 წლის 24 სექტემბერს გამოწერილი საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა, სერიით „ეა“, რომელიც შეიცავს შემდეგ რეკვიზიტებს: გამყიდველი – შპს „ს-ა“; მყიდველი – ი. ც-ე; საქონლის დასახელება – ნავთობის მძიმე დისტილატები, გაზოილი სხვა მიზნებისთვის; საქონლის რაოდენობა – 1000 ლიტრი; საქონლის ღირებულება – 2 010 ლარი; ტრანსპორტირების სახე – ტალონებით;

1.2.2. 2014 წლის 24 სექტემბერს მოპასუხის საგადასახადო რეკვიზიტებითა და მისი პირადი მონაცემებით დადასტურებულია გამყიდველის ანგარიშ-ფაქტურა 1000 ლიტრი სანვავის ტალონებით ნასყიდობის შესახებ, კერძოდ, მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ მითითებული დოკუმენტის დადასტურება განხორციელდა მისი საგადასახადო რეკვიზიტების, მისი პირადი ინფორმაციის გამოყენების შედეგად;

1.2.3. შემძენის სახელით ნასყიდობის საგნის მიღება-ჩაბარების აქტს ხელს აწერს დ. მ-ი, თუმცა, საქმეში არ მოიპოვება წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა შემძენსა და დ.მ-ს შორის დავალების სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობის ფაქტს.

1.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.

1.4. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის პოზიციას სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან მტკიცებულებათა კვლევის სტანდარტის დარღვევის, ასევე, ნასყიდობის საგნის შემძენისათვის გადაცემის ფაქტის არასწორად დადგენის თაობაზე და განმარტავს, რომ ნასყიდობის სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე, მხარეთა უფლება-მოვალეობების განმსაზღვრელ

ძირითად ნორმას სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლი წარმოადგენს, რომლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმადაც, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიანოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნასყიდი ქონება. ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს ერთმნიშვნელოვანი დასკვნა, რომ ნასყიდობა ორმხრივი, კონსესუალური გარიგებაა, სადაც, როგორც გამყიდველს, ისე – მყიდველს გააჩნია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულებები. ნორმის პირველი ნაწილი ადგენს გამყიდველის ვალდებულებას, მყიდველს გადასცეს საკუთრების უფლება ქონებაზე, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს როგორც უშუალოდ ნასყიდობის საგნის, ისე – ამ საგანზე ნამდვილი უფლების გადაცემით (მაგ: ნივთის პირდაპირი მფლობელისაგან გამოთხოვის უფლება). კანონი ნასყიდობის ნამდვილობისათვის რაიმე შეზღუდვას არც ერთი ხსენებული წესის მიმართ არ ადგენს და როგორც ერთ, ისე – მეორე შემთხვევაში (ბუნებრივია, მხარეთა შეთანხმების პირობებში) გამყიდველის მხრიდან ვალდებულებას შესრულებულად მიიჩნევს. სწორედ ამ წესის დაცვის შემდგომ წარმოეშება გამყიდველს შემძენისაგან საპასუხო შესრულების (ფასის გადახდა) მოთხოვნის უფლება.

1.5. განსახილველ სასარჩელო მოთხოვნას შემძენის მიერ ნასყიდობის საფასურის ანაზღაურება წარმოადგენს და სარჩელით გამყიდველი მიუთითებს, როგორც ხელშეკრულების დადების, ისე – ამ ხელშეკრულების ობიექტის შემძენისათვის გადაცემის ფაქტზე. სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებლის შესწავლით დასტურდება, რომ მოპასუხემ სადავო გახადა, როგორც ხელშეკრულების დადების, ისე – საქონლის მიღების ფაქტი (მოთხოვნის გამომრიცხავი შედეგება). ამ გარემოებათა შეფასებით შეიძლება განვსაზღვროთ მტკიცების საგანი და მასში შემავალი სადავო გარემოებათა წრე:

1.5.1. როგორც აღინიშნა, სამოქალაქო კოდექსის 369-ე მუხლის კონტექსტში, შემძენის საპასუხო შესრულების (ვალდებულების) წარმოშობის წინაპირობა ხელშეკრულების საგნის/მასზე ნამდვილი უფლების გადაცემაა, რაც, მოცემულ შემთხვევაში, შედავებულია, შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის ძალით, გამყიდველის მხრიდან მოვალეობათა ჯეროვანი შესრულების ფაქტის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ნასყიდობის საგანი არ წარმოადგენს უძრავ ნივთს და სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მოთხოვნებისაგან განსხვავებით, მის თაო-

ბაზე დადებული გარიგება ფორმათავისუფალია, ამასთან, არც საქმის მასალებითაა დადასტურებული მხარეთა შეთანხმება გარიგების წერილობითი ფორმის თაობაზე (სკ-ის 68-ე მუხლი), რაც იმ დასკვნის საფუძველს იძლევა, რომ ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის მტკიცება დასაშვებია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ნებისმიერი მტკიცებულებით.

1.5.2. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისა და საკუთარ მოვალეობათა შესრულების დამტკიცების მიზნით წარმოადგინა მოპასუხის მიერ დადასტურებული ელექტრონული „ნსაფ-ი“, ასევე, შემქმნის სახელით დ. მ-ის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტი. აღნიშნული აქტის თანახმად, შემქმნმა მიიღო 1000 ლიტრი დიზელის ტიპის საავტომობილო საწვავი, რომლის კონსიგნაციის ვადა 2014 წლის 14 ოქტომბრის ჩათვლითაა განსაზღვრული. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით კანონმდებელი ადგენს მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტს და ნორმა არც ერთ მტკიცებულებას უპირატეს მნიშვნელობას არ ანიჭებს, არამედ, სასამართლოს ავალდებულებს, ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეაფასოს ისინი ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად, სწორედ ამ გზით განისაზღვრება მათი განკუთვნილობის, იურიდიული დამაჯერებლობის საკითხი და მათი ერთობლივი ანალიზით დგინდება მტკიცების საგანში შემავალი სადავო გარემოებების არსებობა-არარსებობა (ფაქტები).

1.5.3. ელექტრონულად დადასტურებული საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის ინდივიდუალურ მტკიცებულებად შეფასების პირობებში საკასაციო სასამართლო იზიარებს გასაჩივრებული განჩინების დასკვნებს და განმარტავს, რომ „ნსაფ-ი“ საჯარო სამართლის სფეროს მიკუთვნებულ, კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებულ სპეციალური დანიშნულების მქონე დოკუმენტს წარმოადგენს და ემსახურება საგადასახადო კოდექსის პირველი მუხლით გათვალისწინებულ მიზანს – გადასახადის გადამხდელისა და უფლებამოსილი ორგანოს სამართლებრივი მდგომარეობის, ასევე, საგადასახადო ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობების განსაზღვრას. მიუხედავად ამისა, პალატა ამ მტკიცებულების ღირებულებით ძალას სამოქალაქო სამართლის მიზნებისათვის არ უარყოფს, რადგანაც მისი საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეფასებით შესაძლებელია დადასტურებულ იქნას სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის ფაქტი. უშუალოდ „ნსაფ-ის“ თაობაზე კასატორის პოზიციის შემონიშნების მიზნით, საკასაციო სა-

სამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 175-ე მუხლით, რომლის პირველი და 1¹ ნაწილების თანახმად, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა არის საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მიერ დადგენილი ფორმის მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტი, გარდა ამ მუხლით დადგენილი გამონაკლისებისა, რომლის გამონერისა და წარდგენის წესს განსაზღვრავს საქართველოს ფინანსთა მინისტრი. საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მიერ დადგენილ შემთხვევებში, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა შეიძლება გამოიწეროს და წარდგენილ იქნეს ელექტრონული ფორმით (ელექტრონული საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა), რომელიც არ არის მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტი. ამავე კოდექსის 175¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქართველოს ფინანსთა მინისტრი უფლებამოსილია შემოიღოს ანგარიშ-ფაქტურა, რომელიც შეიცავს როგორც სასაქონლო ზედნადებით, ისე საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურით (მათ შორის, სპეციალური საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებით) გათვალისწინებულ რეკვიზიტებს, და განსაზღვროს მისი გამონერისა და წარდგენის წესი. „გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანების 57-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე №III-08 დანართში აღნიშნული ნავთობპროდუქტების შეძენა, ტრანსპორტირება, შენახვა და მიწოდება (მათ შორის, რეალიზაცია) ხორციელდება დანართი №III-09 ფორმის ნავთობპროდუქტების სპეციალური საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურით (შემდგომში – „ნსაფ“), რომელიც არის მკაცრი აღრიცხვის და საგანგებო დაცვის ნიშნის მქონე დოკუმენტი (გარდა ელექტრონული ფორმის ნსაფ-ისა) და იმ პირებს, რომლებიც ნავთობპროდუქტების მიწოდებას ახორციელებენ ტალონების გამოყენებით (58-ე მუხლის მე-15 და 15¹-ე პუნქტები), ევალებათ ნავთობპროდუქტების მიწოდების აღრიცხვის ჟურნალის მე-11 სვეტის (დღის განმავლობაში ტალონის სანაცვლოდ ან ელექტრონული ფორმით აღრიცხული უნაღდო ანგარიშსწორებით გაცემული ნავთობპროდუქტების რაოდენობა ლიტრებში) შევსება (62-ე მუხლის მე-7 პუნქტი). ამგვარი მტკიცებულება, მართალია, საქმის მასალებში არ მოიპოვება, თუმცა, უდავოდაა გასათვალისწინებელი ის ფაქტი, რომ „ნსაფ-ი“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანებით დამტკიცებული „გადასახადის ადმინისტრირების შესახებ“ ინსტრუქციის მე-11 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, შემოსავლების სამსახურის ელექტრონულ სისტემაში ავტორიზებული მომხმარებლის მიერ (ამ შემთხვევაში მოპასუხე) მისი პირადი საგადასახადო რეკვიზიტების გამოყენებით იქნა დადასტურებული, რაც სწორად შეა-

ფასა სასამართლო მოპასუხის თანხმობითა და შესაბამისი ნების გამოვლენით განხორციელებულ ქმედებად.

1.5.4. ამ მტკიცებულების პარალელურად მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილია მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც შემძენის ნაცვლად ხელს აწერს წარმომადგენელი. მართალია, საქმეში არ არის ი. ც-ის მიერ დ. მ-ისათვის წარმომადგენლობითი უფლება-მოსილების მინიჭების დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტი, თუმცა, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავის კონკრეტული თავისებურების გათვალისწინებით, ეს გარემოება ვერ გახდება ნასყიდობის საგნის მინოდების ფაქტის დადასტურებულად მიჩნევაზე უარის თქმის საფუძველი. სამოქალაქო კოდექსის 107-ე და 709-ე მუხლების დისპოზიციებიდან გამომდინარე, დავალების ხელშეკრულება შეიძლება როგორც ზეპირი, ისე – წერილობითი ფორმით დაიდოს და მისი არსებობის მტკიცება, მოცემულ შემთხვევაში, ევალებოდა გამყიდველს (სსსკ-ის 102-ე მუხლი). წერილობითი ფორმა, ბუნებრივია, ამარტივებს მტკიცების ტვირთს, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში, მხედველობაშია მისაღები შემდეგი უდავო გარემოებათა ერთობლიობა: შემოსავლების სამსახურის ვებგვერდის გამოყენებით ავტორიზებულმა მომხმარებელმა დაადასტურა „ნსაფ-ი“ (რაც, კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, უდავოდ უქმნიდა გამყიდველს რწმენას, რომ შემძენი დაეთანხმა ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებით პირობებს); „ნსაფ-ში“ მითითებული პირობების შესაბამისად, ნასყიდობის საგნის მიღებაზე ხელი მოაწერა პირმა, რომელმაც განაცხადა, რომ მოქმედებს შემძენის დავალების ფარგლებში. ამ გარემოებათა ერთობლივი ანალიზი იძლევა იმ პრეზუმფციის დაშვების წინაპირობას, რომ დ. მ-ი შემძენის დავალების ფარგლებში მოქმედებდა, რომლის მიმართაც განხორციელებული შესრულებით გამყიდველის ვალდებულება შეწყდა, ხოლო 2014 წლის 24 სექტემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, საპასუხო შესრულების ვალდებულება წარმოეშვა შემძენს, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

1.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები. მოცემულ შემთხვევაში, რადგანაც მტკიცებულებათა შეფასების, ასევე, მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დამატებით დადგენისა თუ საქმის ქვემდგომი სასამართლოსათვის დაბრუნების სხვა წინაპირობები არ იკვეთება, პალატა მიიჩნევს, რომ

უფლებამოსილია, თავად გადანყვეტოს დავა. წინამდებარე გადანყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ არსებობს შემძენისათვის ნასყიდობის საფასურის – 2 010 ლარის დაკისრების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

2. სასამართლო ხარჯები:

2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადანყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადანყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

2.2. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელემ პირველი ინსტანციის წესით საქმის განხილვისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხადა 100 ლარი, სააპელაციო საჩივრის გამო – 150 ლარი, ხოლო საკასაციო საჩივრის გამო – 300 ლარი. ვინაიდან წინამდებარე გადანყვეტილებით სრულად დაკმაყოფილდა კასატორის სასარჩელო მოთხოვნა, პალატა თვლის, რომ მონინააღმდეგე მხარეს გამყიდველის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 550 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „ს-ას“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 14 ივნისის განჩინება და მიღებულ იქნას ახალი გადანყვეტილება.
3. შპს „ს-ას“ სარჩელი ინდ. მენარმე ი. ც-ის მიმართ ნასყიდობის საფასურის ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
4. ინდ. მენარმე ი. ც-ეს (პ/№...) შპს „ს-ას“ (ს/კ №...) სასარგებლოდ დაეკისროს 2 010 ლარის ანაზღაურება.
5. ინდ. მენარმე ი. ც-ეს (პ/№...) შპს „ს-ას“ (ს/კ №...) სასარგებ-

ლოდ ასევე დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საქმის განხილვას-თან დაკავშირებით განეული ხარჯის ანაზღაურება 550 ლარის ოდენობით.

6. საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

გამყიდველის მოვალეობანი ნაკლის მქონე ნივთის გაყიდვისას

გადანყვეტილება საქართველოს სახელით

№ას-940-2018

19 დეკემბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**მოსამართლეები: მ. თოდუა (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ე. გასიტაშვილი**

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდე-
ბულების შესრულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. შპს „მ-ი“-სა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მო-
სარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე, გამყიდველი ან პირველი კომპა-
ნია) და შპს „ო“-ს (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მო-
პასუხე, აპელანტი, კასატორი, მყიდველი ან მეორე კომპანია) შო-
რის 2014 წლის 22 აგვისტოს დაიდო შეთანხმება (შემდეგში ტექ-
სტში მოხსენიებული, როგორც შეთანხმება ან ხელშეკრულება),
რომლის საფუძველზეც, მოსარჩელემ იკისრა ვალდებულება, მო-
პასუხისათვის მიეწოდებინა შემდეგი საქონელი: სამშენებლო ბე-
ტონი B-25 – 500 კვ. მ; სამშენებლო ბეტონი B-22,5 – 50 კვ. მ; სამ-
შენებლო ბეტონი W-8 – 8 კვ. მ; სამშენებლო ბეტონი – 7,5 – 110 კვ.
მ; ღორღი – ფრაქცია 5-40 მმ – 200 კვ. მ (შემდეგში ტექსტში ასევე
მოხსენიებული, როგორც სამშენებლო მასალები).

2. ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის მიხედვით, გამყიდველი ვალ-
დებული იყო, უზრუნველყო ნაკლიანი პროდუქციის შეცვლა იმ
შემთხვევაში, თუ მინოდების პროცესში დადგინდებოდა ასეთი ნაკ-

ლი. იმავე ხელშეკრულების 5.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველი უფლებამოსილი იყო, შეემოწმებინა მიწოდებული პროდუქციის ხარისხის შესაბამისობა შეთანხმების პირობებთან და მოეთხოვა გამყიდველისათვის ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვანი და კეთილსინდისიერი შესრულება. ხელშეკრულების 5.3. მუხლის მიხედვით, გამყიდველს მყიდველისთვის საქონელი შეკვეთაში მითითებული ხარისხისა და პირობების შესაბამისად უნდა მიენოდებინა.

3. შეთანხმებით (პ. 4.2) მხარეებმა განსაზღვრეს ანგარიშსწორების წესი და პირობები, კერძოდ, სამშენებლო ბეტონის შემთხვევაში, ყოველი კონკრეტული მისაწოდებელი პროდუქციის ღირებულების 100% წინასწარ უნდა დაფარულიყო, მყიდველის მიერ 4.2. პუნქტით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხის დაგვიანების შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა პირგასამტეხლო, გადასახდელი თანხის 0,2% ოდენობით.

4. მყიდველმა მანქანის მწარმოებელ კონცერნ „General Motors“-თან ურთიერთობის ფარგლებში, ამ უკანასკნელის წინაშე იკისრა ვალდებულება, 2015 წლის 8 თებერვლისათვის მოეწყო ავტომანქანების გასაყიდი სალონი. მოსარჩელის მიერ მიწოდებული სამშენებლო მასალები უნდა გამოყენებულიყო საძირკვლის ფილის მოსაწყობად.

5. მოსარჩელემ 2014 წლის 21 და 22 ოქტომბერს მოპასუხეს ჯამში 48 720 ლარის პროდუქცია მიანოდა.

6. მიწოდებული პროდუქცია არ შეესაბამებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ხარისხს, შესაბამისად, მყიდველმა ნასყიდობის საფასურის მხოლოდ ნაწილი – 17 506 ლარი ანაზღაურა.

7. 2014 წლის 29 ოქტომბერს მოპასუხემ წერილობით აცნობა მოსარჩელეს, რომ მიწოდებული პროდუქციის ხარისხი არ შეესაბამებოდა მხარეთა შორის შეთანხმებულ სტანდარტს (შესრულება იყო ნაკლიანი), კერძოდ, მყიდველის მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის თანახმად, ბეტონის სიმტკიცე ვერ სცდებოდა 43%-ს. მოსარჩელეს განესაზღვრა ვადა ნაკლის აღმოსაფხვრელად, თუმცა ამ უკანასკნელმა მყიდველს პროდუქციის დამატებით მიწოდებაზე, უარი განუცხადა.

8. 2014 წლის 24 დეკემბერს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა:

8.1. ნასყიდობის საფასურის დარჩენილი ნაწილის – 31 214 ლარის ანაზღაურება;

8.2. პირგასამტეხლოს სახით დავალიანების 0,2%-ის ანაზღაურება, 2014 წლის 23 ოქტომბრიდან 2014 წლის 17 დეკემბრის ჩათვლით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

8.3. პირგასამტეხლოს სახით, 62,42 ლარის ანაზღაურება, ყო-

ველ ვადაგადაცილებულ დღეზე – გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

8.4. მოსარჩელე ამტკიცებდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მან კეთილსინდისიერად შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, 2014 წლის 21 და 22 ოქტომბერს მოპასუხეს მიაწოდა 48 720 ლარის პროდუქცია (სამშენებლო მასალები), საიდანაც მყიდველმა პროდუქციის მხოლოდ ნაწილი აუნაზღაურა, შესაბამისად, ეს უკანასკნელი ვალდებული იყო, ნასყიდობის საფასური სრულად აენაზღაურებინა და თანხის დაყოვნებისათვის ხელშეკრულების მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოც გადაეხადა.

9. მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, მან წინამდებარე განჩინების 1-6 პუნქტებში აღწერილ გარემოებებზე მიუთითა და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ მიწოდებულ პროდუქციას ნივთობრივი ნაკლი ჰქონდა. მყიდველმა ნასყიდობის საფასურის დარჩენილი ნაწილი, მოსარჩელეს სახელშეკრულებო ვალდებულების არასათანადო შესრულების გამო, არ აუნაზღაურა. გამყიდველს უნდა უზრუნველყო მხარეთა შორის შეთანხმებული ხარისხის პროდუქციის მყიდველისთვის ეტაპობრივად მიწოდება და ნაწილობრივი გადახდაც სწორედ აღნიშნული ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებასთან იყო დაკავშირებული. მოპასუხემ შეამოწმა ბეტონის ხარისხი და აღებული სინჯების საფუძველზე მე-7 დღეს ჩატარდა ლაბორატორიული კვლევა. სსიპ „საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის“ სამშენებლო ფაკულტეტის სასწავლო, სამედიცინო და საექსპერტო ლიცენზირებული ლაბორატორიის ბეტონის საგამოცდო ოქმის მიხედვით, 17 ნიმუშის სიმტკიცე (კალსი) მერყეობდა 97.82 ერთეულიდან 2015.00 ერთეულამდე. მყიდველმა (მოპასუხემ) პროდუქციის საექსპერტო დასკვნის მიღებისთანავე შეატყობინა მოსარჩელის წარმომადგენელს, რომ მიწოდებული პროდუქციის ხარისხი, როგორც ვიზუალური დათვალიერებით, ასევე – პირველადი დასკვნის შედეგად, არ შეესაბამებოდა მხარეთა შორის შეთანხმებულ სტანდარტს, რის გამოც საფასურის გადახდის ვალდებულება მას ვერ დაეკისრებოდა.

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, 31 214 ლარის, ასევე, პირგასამტეხლოს სახით 2014 წლის 23 ოქტომბრიდან 2014 წლის 17 დეკემბრამდე, არსებული დავალიანების (31 214 ლარის) – 0.05%-ის (15,60 ლარი), ჯამში – 873,99 ლარისა და პირგასამტეხლოს სახით 2017 წლის 28 მარტიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, არ-

სებული დავალიანების (31 214 ლარის) – 0.05%-ის (15,60 ლარის) ანაზღაურება დაეკისრა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად სსკ-ის 477-ე, 492-ე, 427-ე და 420-ე მუხლები გამოიყენა.

11. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით.

12. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 25 აპრილის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

12.1. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა, რომ ნაკლიანი შესრულების სამართლებრივი მოცემულობა გულისხმობს, როგორც ნივთის თვისებრივი შესაბამობის განსაზღვრას, ასევე, პროცედურულ ნაწილს, კერძოდ, მყიდველის უფლებას, განსაზღვროს სამოქალაქო წესრიგით სანქცირებული შედეგი, თუმცა, მყიდველის აღმჭურველი უფლება, როგორც მისი დაცვის საშუალება, უნდა განხორციელდეს ერთობლივად ყველა წინაპირობის დაცვით. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის რეაგირება შემოიფარგლა მხოლოდ ნაკლზე მითითებით, არასრულყოფილად, რაც ნაკლოვანი შესრულების მოცემულობისას მყიდველის უფლების, როგორც მისი დაცვის საშუალების რეალიზებად ვერ შეფასდებოდა;

12.2. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის პრეტენზია, რომ, ვინაიდან მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი მტკიცებულებები შესრულების პროპორციულობასთან დაკავშირებით იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ დადგენილი იყო ნაკლოვანი შესრულება, არ არსებობდა ძირითადი დავალიანების ნაწილში სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების საფუძველი;

12.3. სააპელაციო პალატის დასკვნებით, იმ პირობებში, როდესაც არაჯეროვან შესრულებაზე მითითებას არ მოჰყოლია ფასის შემცირების მოთხოვნის უფლების სათანადო რეალიზება, არ არსებობდა ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების დაკისრების მოთხოვნაზე უარის თქმის მატერიალურსამართლებრივი საფუძველი.

13. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

13.1. გასაჩივრებული განჩინება სამართლებრივად დაუსაბუთებელია. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა, მართალია, და-

ადგინეს ნაკლიანი საქონლის მიწოდების ფაქტი (დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ვალდებულება ჯეროვნად არ შეუსრულებია, რაც გამოორიცხავდა სსკ-ის 477-ე და 487-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას), თუმცა, მიუხედავად ამისა, ნაკლის შედაგების პროცედურული წესების განუხორციელებლობაზე მითითებით, სარჩელის ძირითადი მოთხოვნა ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდაზე მაინც დააკმაყოფილეს, რითაც შეცვალეს სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი და სარჩელის დაკმაყოფილებას საფუძვლად არა ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების (რაც არ დადასტურებულა), არამედ შედაგების არაჯეროვნად განხორციელების ფაქტი დაუდეს;

13.2. სააპელაციო პალატამ უსაფუძვლოდ დაასკვნა, რომ ნაკლის არსებობის ფაქტის დადასტურება გავლენას ვერ მოახდენდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე;

13.3. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ ქმნიდა სსკ-ის 492-ე მუხლით გათვალისწინებული ნორმის აბსტრაქტულ შემადგენლობას, კერძოდ, მოპასუხეს განხორციელებული ჰქონდა შედაგება ნაკლთან დაკავშირებით და მოთხოვნილი იყო მისი გამოსწორება, შესაბამისად, არ არსებობდა ზემოაღნიშნული მუხლის ბოლო წინადადებით გათვალისწინებული „ფასის შემცირების“ წინაპირობები, რაც დადგენილია ამავე მუხლის პირველი წინადადებით – „თუ მყიდველი არ ითხოვს ნაკლის გამოსწორებას ... მას შეუძლია, მოითხოვოს ფასის შემცირება“;

13.4. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განსაზღვრა სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმა. მას სსკ-ის 477.1, 477.2, 487-ე, 490-ე, 369-ე და 382-ე მუხლებით უნდა ეხელმძღვანელა;

13.5. არასწორია გასაჩივრებულ განჩინებებში განვითარებული მსჯელობა ნაკლთან დაკავშირებული შედაგების უფლების განხორციელების თაობაზე. მოპასუხე არ იყო ვალდებული, ნაკლის მითითებასთან ერთად მოეთხოვა ფასის შემცირება, არამედ კასატორს (მყიდველს) უფლება ჰქონდა, პირველ რიგში, დაეფიქსირებინა ნაკლის არსებობა, უარი ეთქვა უხარისხო პროდუქციაზე, მოეთხოვა ნაკლის აღმოფხვრა და დაეყოვნებინა საფასურის გადახდა, რაც განხორციელა კიდევც.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 ოქტომბრის განჩინებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით, საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო საჩივარი დასაბუთებულია, შესაბამისად, გასაჩივრებული განჩინება უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი უარყოფილ უნდა იქნეს.

15. სსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის პრეტენზია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე დადგენილი ფაქტები და ასევე არასწორად განმარტა კანონი, რასაც შედეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები სარჩელის საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით, გასაზიარებელია.

16. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურდა, კერძოდ, ნასყიდობის საფასურის დარჩენილი ნაწილის ანაზღაურების მოთხოვნა სსკ-ის 477-ე მუხლის მე-2 ნაწილიდან (მყიდველი მოვალეა, გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება) გამომდინარეობს.

17. საკასაციო პალატა ეთანხმება ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მიერ უდავოდ მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, სახელდობრ: მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება სხვადასხვა მარკის სამშენებლო ბეტონის მიწოდების თაობაზე. ყოველი კონკრეტული მისაწოდებელი პროდუქტის ღირებულების 100% უნდა დაფარულიყო წინასწარ. 2014 წლის ოქტომბერში მოსარჩელემ მოპასუხეს ჯამში 48 720 ლარის პროდუქცია მიანოდა, საიდანაც ამ უკანასკნელმა მხოლოდ 17 506 ლარი აანაზღაურა. ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ნასყიდობის თანხის გადახდის ვადაგადაცილებისათვის გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,2%-ის ოდენობით. მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის მიწოდებული პროდუქცია არ შეესაბამებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ხარისხს, ანუ მიწოდებული სამშენებლო ბეტონის ფაქტობრივი თვისებრიობა არ აკმაყოფილებდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სავალდებულო თვისებრიობას და აქედან გამომდინარე, სახეზე იყო ხარისხობრივი ნაკლი. აღნიშნულის თაობაზე 2014 წლის 29 ოქტომბერს მყიდველმა წერილობით აცნობა გამყიდველს და, განუსაზღვრა ვადა ნაკლის აღმოსაფხვრელად. მოსარჩელემ პროდუქციის დამატებით მიწოდებაზე უარი განაცხადა.

18. სსკ-ის 487-ე მუხლის მიხედვით, გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისგან თავისუფალი ნივთი, ამავე კოდექსის 488-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირ-

ველი წინადადების თანახმად, ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა.

19. განსახილველ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს ხარისხობრივი ნაკლის მქონე გვაროვნული ნივთი გადასცა, რის თაობაზეც, მყიდველმა გამყიდველს წარუდგინა პრეტენზია და მოითხოვა დამატებითი შესრულება, რაც სსკ-ის 490-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, გულისხმობდა ნასყიდობის საგნის შეცვლას. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ნაკლიანი პროდუქციის ნაცვლად, მოპასუხისათვის ახალი პროდუქცია არ მიუწოდებია.

20. საკასაციო პალატა არ იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მსჯელობას, რომ მოპასუხე ვალდებული იყო, მოსარჩელისაგან მოეთხოვა ნასყიდობის საფასურის შემცირება.

20.1. კანონიდან გამომდინარე, ნაკლის გამოვლენის შემთხვევაში, მყიდველს შეუძლია, მოითხოვოს დამატებითი შესრულება (სსკ-ის 490-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ გაყიდული ნივთი ნაკლის მქონეა და საქმე ეხება გვაროვნულ ნივთს, გამყიდველმა უნდა შეცვალოს ეს ნივთი საამისოდ აუცილებელ ვადაში). დამატებითი შესრულების მოთხოვნა უპირატესია სხვა მოთხოვნის უფლებებთან მიმართებით (იგულისხმება სსკ-ის 477-ე და 492-ე მუხლები – ფასის შემცირება, სსკ-ის 477-ე, 487-ე, 491-ე, 405.1 და 352.1 მუხლები – ხელშეკრულებიდან გასვლა, 477-ე, 494.1, 394.1 და 408.1 მუხლები – ზიანის ანაზღაურება). რადგანაც, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, მყიდველმა გამყიდველს შესრულებულის ახლით შეცვლა მოსთხოვა, სსკ-ის 492-ე მუხლით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასურის შემცირების მოთხოვნის უფლებას იგი ვერ გამოიყენებდა.

20.2. აქვე, პალატა ყურადღებას ამახვილებს სსკ-ის 490-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესზე, კერძოდ, როდესაც ნასყიდობის საგანს ხარისხობრივი ნაკლის მქონე გვაროვნული ნივთი წარმოადგენს, გამყიდველის ვალდებულება არა მისი გამოსწორება, არამედ მისი ახლით შეცვლაა. ამდენად, ნაკლიანი გვაროვნული ნივთის ნასყიდობისას მყიდველის მხრიდან ნასყიდობის საფასურის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლად, აზრს მოკლებულია, ვინაიდან ნაკლიანი გვაროვნული ნივთი მთლიანად შეცვლას ექვემდებარება.

20.3. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, ვინაიდან მოპასუხის მოთხოვნის მიუხედავად, მოსარჩელემ უხარისხო ნივთი არ შეცვალა ხარისხიანით, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მხრიდან შესრულებას ადგილი არ ჰქონია, და აქედან გამომდინარე, მოპასუხეს ნაკლიანი ნივთის (რომელიც შეცვლას

ექვემდებარება) საფასურის გადახდის ვალდებულება არ წარმოე-
მობა.

21. ვინაიდან ნაკლიანი ნივთის ნასყიდობის გამო მყიდველს ნას-
ყიდობის საფასურის გადახდა არ ევალება, შესაბამისად, უსაფუძ-
ვლოა სასარჩელო მოთხოვნა აღნიშნული საფასურის ვადაგადაცი-
ლებისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე.

22. სსსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო
თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ
კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების
გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში განსახილვე-
ლად დაბრუნების საფუძვლები. მოცემულ შემთხვევაში, საკასა-
ციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ ფაქ-
ტობრივი გარემოებები სამართლებრივად სწორად არ შეაფასა, რა-
მაც განაპირობა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება.

23. სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხა-
რის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც
იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნ-
დაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში
სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწი-
ლის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე,
სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც განიეს მხარეებ-
მა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას,
ხოლო, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან
საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს
ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარ-
ჯების განაწილებასაც. ამდენად, მოსარჩელეს კასატორის სასარ-
გებლოდ, უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საქმის განხილ-
ვასთან დაკავშირებით გაწეული სასამართლო ხარჯის – 2 458.50
ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-
მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 408.3 და 411-ე მუხ-
ლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „ო-ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალა-
ქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 აპრილის განჩინება და მიღე-
ბულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. შპს „მ-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. შპს „მ-ს“ (ს/კ) შპს „ო-ის“ (ს/კ) სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 2 458.50 (ორი ათას ოთხასორმოცდათვრამეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარის ანაზღაურება;
5. გადანყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ნაკლის მქონე ნივთის მიღება მყიდველის მიერ

განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-629-588-2017

10 ნოემბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**შემადგენლობა: ე. გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ბ. ალავიძე**

დავის საგანი: (ძირითადი სარჩელით) უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული თანხის დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება, პირგასამტეხლოს დაკისრება; (შეგებებული სარჩელით) – ვალდებულების შესრულება; ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. გორში შპს „ჩ-ს“ (შემდგენი – მოსარჩელე, შეგებებული სარჩელით მოპასუხე, მყიდველი, აპელანტი, კასატორი) და შპს „ს-ას“ (შემდგენი – მოპასუხე, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე, გამყიდველი, ქარხანა) შორის 2012 წლის 10 ივნისს დაიდო ხელშეკრულება №10/06/2012.

2. ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველს გამყიდველისგან უნდა შეეძინა ამ უკანასკნელის მიერ წარმოებული შემდეგი სახისა და რაოდენობის პროდუქცია (საქონელი):

2.1. ქვანახშირის ზეთით (კრეოზოტით) გაჟღენთილი წინვოვანი ჯიშის ხის შპალები, კერძოდ, პირველი კატეგორიის „ა“ ტიპი, თანახმად გოსტ 78-2004; სარკინიგზო ხაზის ფართო ტრასისათვის სტანდარტისა, ზომებით 180X250X2750 (+/-5მმ), რაოდენობა – 16064 ცალი;

2.2. ხიდის კოჭები, გოსტ 28450-90, ზომებით 200X240X3250მმ, რაოდენობა – 322 ცალი;

2.3. ხის კოჭები საისრე გადამყვანისათვის გოსტ 8816-2003, რაოდენობით – ტიპი 11 № – 61 კომპლექტი, ტიპი 9 № – 1 კომპლექტი;

2.4. ხელშეკრულების №1 დანართის თანახმად, მყიდველს საქონელი შემდეგი თანმიმდევრობით უნდა მიეღოს: 16 064 ცალი ხის შპალი – ივლისში – 5000, აგვისტოში – 5000 და სექტემბერში – 6064 ცალი. 322 ცალი ხიდის კოჭა: ივლისში – 100, აგვისტოში – 100, ხოლო სექტემბერში კი – 122 ცალი. კოჭები საისრე გადამყვანისთვის №11, 61 ცალი: ივლისში – 20, აგვისტოში – 20 და სექტემბერში – 21 ცალი, კოჭები საისრე გადამყვანისთვის №9-1 კომპლექტი – ივლისში.

3. ხელშეკრულების 2.9 პუნქტით განისაზღვრა, რომ პროდუქციის ღირებულების გადახდის ვადების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრებოდა ვალდებულება, გამყიდველისთვის გადაეხადა პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0,01%, ხოლო ხელშეკრულების 2.10 პუნქტით, საქონლის მიწოდების ვადების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველს ეკისრებოდა ვალდებულება, რომ მყიდველისათვის გადაეხადა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი საქონლის ღირებულების 0,01%.

4. ხელშეკრულების მთლიანი ღირებულება შეადგენდა 2 330 093 (ორი მილიონ სამას ოცდაათი ათას ოთხმოცდაცამეტი) ლარს. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 10 ივნისიდან 31 დეკემბრამდე (იხ. ხელშეკრულება).

5. სახელშეკრულებო ვალდებულებათა უზრუნველყოფის მიზნით, ს/ს „ლ-ის“ (შემდეგში – ბანკი) მიერ 2012 წლის 25 ივნისს იმავე წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით, მყიდველზე გაიცა საავანსო გადახდის საბანკო გარანტია №AV1502/12, რომლის საფუძველზეც გარანტიად მიეთითა – ბანკი, პრინციპალად – გამყიდველი, ხოლო ბენეფიციარად – მყიდველი. საგარანტიო თანხად განისაზღვრა 1 165 046,50 (ერთი მილიონ ას სამოცდახუთი ათას ორმოცდაექვსი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი.

5.1. საბანკო გარანტიის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ პრინციპალი (გამყიდველი) ვერ შეასრულებდა 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, გარანტორი (ბანკი) კისრულობდა გამოუთხოვად ვალდებულებას, რომ ბენეფიციარის (მყიდველის) პირველი წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენიდან 5 (ხუთი) საბანკო დღის ვადაში გადაეხადა ნებისმიერი თანხა, ან თანხები 1 165 046,50 ლარის ფარგლებში (იხ. საბანკო გარანტია).

6. წინამდებარე განჩინების პირველ პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებათა შესრულების მიზნით, მყიდველმა გამყიდველს 2012 წელს ეტაპობრივად გადასცა ხელშეკრულების ღირებულების 50%: კერძოდ, 5 ივლისს, უნაღლო ანგარიშსწორების წესით – 1 165 046,50 (ერთი მილიონ ას სამოცდახუთი ათას ორმოცდაექვსი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი ავანსის სახით; 2012 წლის 5 სექტემბერს მოსარჩელემ მოპასუხის ანგარიშზე სამი ტრანზაქციით ჩარიცხა – 32 450 (ოცდათორმეტი ათას ოთხას ორმოცდაათი) ლარი, 34 350 (ოცდათოთხმეტი ათას სამას ორმოცდაათი) ლარი და 69 465 (სამოცდაცხრა ათას ოთხას სამოცდახუთი) ლარი; 13 სექტემბერს – 34 500 (ოცდათოთხმეტი ათას ხუთასი) ლარი; 26 სექტემბერს – 54 096 (ორმოცდათოთხმეტი ათას ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარი და 18 ოქტომბერს – 66 010 (სამოცდაექვსი ათას ათი) ლარი (იხ. საგადასახადო დავალებები).

7. წინამდებარე განჩინების პირველ პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებულ პროდუქციას მყიდველი გადასცემდა ქვეკონტრაქტორ სანარმოს – ს/ს „ჯ-ს“ (შემდეგში: – ქვეკონტრაქტორი), ხოლო ეს უკანასკნელი, თავის მხრივ, აღნიშნულ პროდუქციას გადასცემდა ს/ს „ს-ას“ (შემდეგში – პროდუქციის საბოლოო მიმღები სანარმო ან სააქციო საზოგადოება) 2010 წლის 14 ივნისს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, კერძოდ:

7.1. მყიდველი, პროდუქციის საბოლოო მიმღებ სანარმოსთან და სს „ბ-ის“ ერთობლივ სანარმოსთან (შემდეგში: კონტრაქტორი) ერთად, ახორციელებდა თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტთან დაკავშირებულ სამშენებლო სამუშაოებს. აღნიშნულ ძირითად ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ ვალდებულებათა უზრუნველყოფის მიზნით, მყიდველმა, როგორც კონტრაქტორმა, 2012 წლის 24 თებერვალს ქვეკონტრაქტი გააფორმა მე-7 პუნქტში დასახელებულ ქვეკონტრაქტორ სანარმოსთან, რომლის საფუძველზეც ამ უკანასკნელს ევალებოდა საკონტაქტო ქსელების ანქების დამონტაჟება, ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელის გაყვანა, შემაერთებლების დემონტაჟი და სხვა სამუშაოები. იმავე წლის 27 მარტს პროდუქციის საბოლოო მიმღებმა სანარმომ ამ განჩინების მე-7 პუნქტში დასახელებულ ქვეკონტრაქტორ სანარმოსთან დადო სამუშაოების/მომსახურების შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის 7.1 პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოების წარმოებისათვის საჭირო ახალი მასალების მიწოდებას პროდუქციის საბოლოოდ მიმღები სანარმოსათვის ახორციელებდა ქვეკონტრაქტორი. ხელშეკრულების საგანი მოიცავდა ამ განჩინების მე-7 პუნქტში დასახელებული სს-თვის გადაცემული მასალების ტრანსპორ-

ტირებას, დასაწყობებას და შენახვას;

7.2. 14.06.2010წ. გაფორმებულ ძირითად ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის მიზნით 20.04.2014წ. სს-სა და მყიდველს (მოსარჩელეს) შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის საფუძველზე ძირითადი ხელშეკრულების ვადა გაიზარდა სამი წლით და განისაზღვრა 2016 წლის 8 ივლისამდე, ამასთან, პროექტისათვის შესყიდული სამშენებლო მასალების ნაწილი გადაეცემა მე-7 პუნქტში მითითებულ სს-ს, ხოლო ნაწილი რჩება კონტრაქტორს (მყიდველს) სამი წლის ვადით, საკუთარი ხარჯით შენახვის მიზნით.

8. წინამდებარე განჩინების პირველ პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების ფარგლებში, მყიდველმა (მოსარჩელემ) გამყიდველისაგან (მოპასუხისგან) ოთხ ეტაპად მიიღო შეთანხმებული პროდუქციის ნაწილი, რის თაობაზეც მხარეებს შორის შემდეგი მიღება-ჩაბარების აქტები შედგა:

8.1. 2012 წლის 31 აგვისტოს აქტში აღინიშნა, რომ მყიდველმა შეამოწმა და მიიღო (ჩაიბარა) ქვანახშირის ზეთით (კრეაზოტით) გაჟღენთილი საისრე გადამყვანი 1/11 ტიპის ძელების 20 (ოცი) და 1/9 ტიპის ძელების 1 (ერთი) კომპლექტი. გამყიდველმა პროდუქცია მყიდველს ქ. თბილისში, სადგურ ველში რკინიგზის ვაგონების საშუალებით მიანოდა.

8.2. 2012 წლის 7 სექტემბრის აქტის მიხედვით, მყიდველმა შეამოწმა და მიიღო (ჩაიბარა) ქვანახშირის ზეთით (კრეაზოტით) გაჟღენთილი ხის განძელი (შპალი) პირველი ტიპის 750 (შვიდას ორმოცდაათი) ცალი. გამყიდველმა პროდუქცია მყიდველს ქ. თბილისში, სადგურ ველში რკინიგზის ვაგონების საშუალებით მიანოდა.

8.3. 2012 წლის 21 სექტემბრის აქტში მითითებულია, რომ მყიდველმა შეამოწმა და მიიღო (ჩაიბარა) ქვანახშირის ზეთით (კრეაზოტით) გაჟღენთილი ხის განძელი (შპალი) პირველი ტიპის 1176 (ათას ას სამოცდათექვსმეტი) ცალი. პროდუქცია მიეწოდება მყიდველს (მოსარჩელეს) სარკინიგზო ნახევარვაგონებით ქ. თბილისში, სადგურ ველში (სადგურის კოდი – 562904), მოპასუხის ხარჯებით. გამყიდველმა პროდუქცია მყიდველს ქ. თბილისში, სადგურ ველში რკინიგზის ვაგონების საშუალებით მიანოდა.

8.4. 2012 წლის 9 ოქტომბრის აქტში აღნიშნულია, რომ მყიდველმა შეამოწმა და მიიღო (ჩაიბარა) ქვანახშირის ზეთით (კრეაზოტით) გაჟღენთილი ხის განძელი (შპალი) პირველი ტიპის 1435 (ათას ოთხას ოცდათხუთმეტი) ცალი. გამყიდველმა პროდუქცია მყიდველს ქ. თბილისში, სადგურ ველში რკინიგზის ვაგონების საშუალებით მიანოდა.

8.5. წინამდებარე განჩინების 8.1-8.4 ქვეპუნქტებში მითითებული პროდუქცია მყიდველმა (მოსარჩელემ), წინამდებარე განჩინე-

ბის მე-7 პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების შესაბამისად, გადასცა ქვეკონტრაქტორ სანარმოს, რის თაობაზეც 2012 წლის 25 სექტემბერს, 17 სექტემბერს, 10 ოქტომბერს და 3 დეკემბერს მხარეთა შორის შედგა მიღება-ჩაბარების აქტები.

9. წინამდებარე განჩინების 8.5 ქვეპუნქტში დასახელებული საქონელი, ამავე განჩინების მე-7 პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების შესაბამისად, გადაეცა სააქციო საზოგადოებას, როგორც პროდუქციის საბოლოოდ მიმღებ სანარმოს. მიღებული საქონლის თაობაზე სანარმოს პროექტის („თბილისის შემოვლითი რკინიგზა“) ხელმძღვანელმა გასცა შემდეგი შინაარსის დასკვნები:

9.1. პროექტის ინფრასტრუქტურის ინჟინრის მიერ 2012 წლის 12 სექტემბერს შედგენილი წერილის თანახმად, მიღებული საქონლის ხარისხთან დაკავშირებით, 750 ერთეულზე გაიცა შესაბამისი დოკუმენტაცია; გაჟღენთილი ხის შპალები ინჟინრისათვის მისაღებია;

9.2. 2012 წლის 21 სექტემბერს, ექსპერტის №005 მოხსენების მიხედვით, პროდუქცია – გაჟღენთილი ხის შპალები, საისრე გადამყვანი ძელები და ხიდის ძელები აკმაყოფილებდა სტანდარტებს ГОСТ 20022 0-93; ГОСТ 20022 5-93 და სარკინიგზო სამუშაოებზე არსებულ მოთხოვნებს. საექსპერტო ნიმუშები შემთხვევითობის პრინციპით იქნა შერჩეული;

9.3. 2012 წლის 5 ოქტომბერს, ექსპერტის №006 მოხსენების თანახმად, სარკინიგზო ინფრასტრუქტურის ინჟინრებმა დაათვალიერეს ვიზუალური და სივრცითი შემონმებისათვის განკუთვნილი ხის შპალების შესაბამისობა. დამუშავებული შპალების რაოდენობა შეადგინდა 1435 ცალს. შემთხვევით შერჩეული შპალების ვიზუალური და სივრცითი შემონმება დამაკმაყოფილებელი და მისაღებია სარკინიგზო სამუშაოებისათვის. ასევე, ვიზუალური შემონმებით დადგინდა, რომ თეთრი მასალა, რომელიც განკუთვნილი იყო საისრე გადამყვანი ძელებისათვის, აკმაყოფილებდა სტანდარტს.

9.4. თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტის ხელმძღვანელის, რკინიგზის ინსტრუქტორის პ. კ.-ის 2012 წლის 5 ნოემბრის წერილში მითითებულია, რომ გაჟღენთილი ძელები – 21 კომპლექტი (20-1/11 და 1-1/9) არის ხარისხიანი და მათი გამოყენება შესაძლებელია შემოვლითი პროექტის გზის სამუშაოებზე (იხ. დასკვნები).

10. წინამდებარე განჩინების პირველ პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოპასუხემ (გამყიდველმა) მოსარჩელეს (მყიდველს) 2012 წლის 29 ოქტომბერს წერილობით აცნობა:

10.1. პროდუქციის დარჩენილი ნაწილი (საისრე გადამყვანი ძელების 20 (ოცი) კომპლექტი და ხიდის ძელი 322 (სამას ოცდაორი) ცა-

ლი მზად არის ვაგონებში ჩასატვირთად და სადგურ ველში გამო-
საგზავნად;

10.2. 2012 წლის 19 ნოემბერს, მოპასუხემ (გამყიდველმა) მო-
სარჩელის (მყიდველის) გენერალურ დირექტორს კვლავ წერილო-
ბით აცნობა, რომ მზად ჰქონდა პროდუქცია ვაგონებში ჩასატვირ-
თად და სადგურ ველში გასაგზავნად – A31/11 ტიპის საისრე გა-
დამყვანი ძელი – ამჯერად 41 (ორმოცდაერთი) კომპლექტი, ხიდის
ძელი – 322 (სამას ოცდაორი) ცალი და 3000 (სამი ათასი) ცალი პირ-
ველი კატეგორიის შპალი. მითითებულ წერილში მოპასუხემ ორივე
მხარისათვის მისაღები ვარიანტის სახით მოითხოვა სპეციალური
კომისიის შექმნა, რომელიც შეამოწმებდა პროდუქციის ხარისხს
და გაფორმდებოდა მიღება-ჩაბარების აქტი მის საპასუხისმგებ-
ლო შენახვაზე გამყიდველის კუთვნილი ტერმინალის ტერიტორი-
აზე.

10.3. 2013 წლის 18 იანვარს მოპასუხემ მოსარჩელე სანარმოს
დირექციას კვლავ აცნობა, რომ მზად ჰქონდა პროდუქცია და
კვლავ ითხოვდა, რომ შექმნილიყო კომისია, რომლის წევრებიც ინ-
სპექტირებას ჩაუტარებდნენ ზემოაღნიშნულ პროდუქციას. ამას-
თან, ქარხანა აცნობებდა მოსარჩელეს, რომ ვინაიდან გამყიდველს
არ ჰქონდა სასაწყობე მეურნეობა, მყიდველს ერთი კვირის ვადაში
უნდა მოეგვარებინა პროდუქციის გატანის საკითხი, წინააღმდეგ
შემთხვევაში, 2013 წლის 1 იანვრიდან მას დაუწესებდა გადასა-
ხადს პროდუქციის შენახვაზე.

10.4. 2013 წლის 29 იანვარს, ზემოაღნიშნული წერილების საპა-
სუხოდ, გამყიდველმა (მოპასუხემ) მყიდველს (მოსარჩელეს) აც-
ნობა, რომ ლიანდაგის დაგების სამუშაოები დაწყებული იყო, ამას-
თან, ამ განჩინების მე-7 პუნქტში მითითებულმა სს-ამ უკვე შეა-
თანხმა და ინჟინრებთან ერთად მოინახულა ადგილი და შეამოწმეს
ხის განძელები. ადგილს თანდათანობით განმენდნენ და როდესაც
გათავისუფლდებოდა, გამყიდველს დამატებით ეცნობებოდა სა-
ქონლის გამოგზავნის თაობაზე.

10.5. 2013 წლის 23 მაისის №13 წერილის თანახმად, გამყიდველმა
კვლავ აცნობა მყიდველი სანარმოს დირექციას, რომ მის ტერიტო-
რიაზე დასაწყობებული საქონელი განიცდიდა ატმოსფერულ და
სხვა სახის ზემოქმედებას, რის შედეგადაც პროდუქციის ხარისხი
უარესდებოდა. ამასთან, სანარმო განიცდიდა მატერიალურ ზა-
რალს, ვინაიდან საქონლის შენახვა მოითხოვდა დამატებით მატე-
რიალურ და ადამიანურ რესურსს, რის გამოც გამყიდველი ითხოვ-
და კონკრეტული თარიღის განსაზღვრას ქარხნის ტერიტორიიდან
პროდუქციის გასატანად.

10.6. 2013 წლის 12 აგვისტოს გამყიდველმა (ქარხანამ) მყიდ-

ველს ხელშეკრულების შეწყვეტის დადასტურება მოსთხოვა.

11. სარჩელის საფუძვლები

11.1. მყიდველმა 2015 წლის 30 მარტს სასარჩელო განცხადებით მიმართა გორის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა მის სასარგებლოდ გამყიდველისათვის (ქარხნისათვის) უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული 1 156 237,50 ლარის (ერთი მილიონ ას ორმოცდათექვსმეტი ათას ორას ოცდაჩვიდმეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ანაზღაურება; მიუღებელი შემოსავლის სახით – 144 640,56 (ას ორმოცდაათი ათას ექვსას ორმოცი ლარი და ორმოცდათექვსმეტი თეთრი) ლარის გადახდა; პირგასამტეხლოს სახით – 29 965,75 (ოცდაცხრა ათას ცხრაას სამოცდახუთი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარის დაკისრება (იხ. სასარჩელო განცხადება).

11.1.1. მოსარჩელემ მიუთითა წინამდებარე განჩინების 1-8 პუნქტებში ასახულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტა, რომ ხელშეკრულების საფუძველზე მან მოპასუხეს ავანსის სახით ჩაურიცხა თანხა 1 165 046,50 (ერთი მილიონ ას სამოცდახუთი ათას ორმოცდაექვსი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი. მოპასუხემ ხელშეკრულების საფუძველზე უზრუნველყო მხოლოდ 3 361 ერთეული ხის განძელისა და 21 საისრე გადამყვანის კომპლექტის მიწოდება, ისიც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების დარღვევით. მოსარჩელემ განმარტა, რომ ზემოხსენებულ პროდუქციის საბოლოოდ მიმღებმა სანარმომ ექსპერტიზა ჩაუტარა მიღებულ პროდუქციას და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს (შემდეგში: ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო) მიერ მომზადებული დასკვნის თანახმად, წარდგენილი ისრული გადამყვანი ძელების 21 კომპლექტიდან ექსპლუატაციისათვის ვარგისად ჩაითვალა 16 კომპლექტი, 400 ცალი დაუკომპლექტებელი ისრული გადამყვანი ძელებიდან 243 თავისი პარამეტრებით ვარგისი იყო შემდგომი გამოყენებისათვის, ხოლო ლიანდაგის სამშენებლო სამმართველოს თბილისის მექანიზირებულ ბაზაში დასანყობებული 3 361 ცალი ხის განძელიდან ექსპლუატაციისათვის ვარგისად ჩაითვალა 1000 ცალი. აღნიშნულის გამო ამ განჩინების მე-7 პუნქტში მითითებულმა სს-ამ, 14.01.2014წ. №242-ე წერილით უარი განაცხადა მყიდველისაგან (ძირითადი მოსარჩელისაგან) საქონლის საკუთრების უფლებით მიღებაზე და გამოყენებაზე (იხ. სასარჩელო განცხადების დანართი). მოსარჩელის განმარტებით, მან როგორც ხელშეკრულების მხარემ გადაიხადა როგორც ავანსი, ასევე ნაწილობრივი კონსიგნაცია საერთო თანხით 1 156 237,50 (ერთი მილიონ ას ორმოცდათექვსმეტი ათას ორას ოცდაჩვიდმეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი, რის დაბრუნება-

საც ითხოვს სსკ-ის 976-ე მუხლზე მითითებით;

11.1.2. მიუღებელი შემოსავლის სახით – 144 640,56 (ას ორმოც-დაოთხი ათას ექვსას ორმოცი ლარი და ორმოცდათექვსმეტი თეთრი) ლარის გადახდასთან დაკავშირებით მოსარჩელემ განმარტა, რომ იგი ამ ოდენობის სარგებელს მიიღებდა, თუკი ზემოხსენებულ თანხას საბანკო დეპოზიტზე განათავსებდა;

11.1.3. მოსარჩელემ, წინამდებარე განჩინების 2.2. ქვეპუნქტზე მითითებით, მოპასუხისთვის პირგასამტეხლოს სახით 29 965,75 (ოცდაცხრა ათას ცხრაას სამოცდახუთი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარის დაკისრება მოითხოვა.

12. მოპასუხის (გამყიდველის) შესაგებელი სარჩელზე და მის მიერ ძირითადი მოსარჩელის (მყიდველის) წინააღმდეგ წარდგენილი შეგებებული სარჩელი

12.1. მოპასუხემ (გამყიდველმა) სარჩელი არ ცნო, მიუთითა წინამდებარე განჩინების 8-10 პუნქტებში აღწერილ ფაქტებზე და განმარტა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტებში აღნიშნულია, რომ მყიდველმა შეამონმა და მიიღო (ჩაიბარა) პროდუქცია, რომელიც შეესაბამებოდა სახელმწიფო სტანდარტებს და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ხარისხს. პროდუქტი პროექტის ინჟინერმა დადებითად შეაფასა, გამყიდველი კეთილსინდისიერად ასრულებდა სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და დღესაც მზად არის, რომ შეასრულოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დარჩენილი ვალდებულება, თუკი მანამდე თავად მოსარჩელე (მყიდველი) შეასრულებს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას და შეთანხმებულ თანხას გადაუხდის მოპასუხეს;

12.2. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელეს ევალეობოდა პროდუქციის ხარისხის შემოწმება მისი მიღების დროს, ხოლო თუკი მაინც მოხდებოდა უხარისხო პროდუქციის მიწოდება, მათ უნდა მოეთხოვათ პროდუქციის შეცვლა, რაც მოსარჩელის მიერ არ განხორციელებულა. მოპასუხემ ასევე მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქონელზე ექსპერტიზა ჩატარებულია მიწოდებიდან 2 წელზე მეტი ხნის შემდეგ, ამასთან გაურკვეველია, ექსპერტიზაში მითითებული და უხარისხოდ მიჩნეული პროდუქცია ნამდვილად იყო თუ არა მისი წარმოებული, რადგან ექსპერტი შემოწმებულ პროდუქციაზე არსებულ რაიმე განმასხვავებელ ნიშანზე არ მიუთითებს, ამასთან, გამყიდველის მიერ მიწოდებული და ექსპერტის მიერ შემოწმებული პროდუქციის რაოდენობაც არ ემთხვეოდა ერთმანეთს;

12.3. მოპასუხე, ასევე, არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას უსაფუძვლო გამდიდრების ნაწილში, რადგან იგი არ გამდიდრებულა ავანსის სახით ჩარიცხული თანხით, ვინაიდან მან, როგორც მხარემ, გასწია გარკვეული ხარჯები და სამუშაოები იმ განძელებისა

და შპალების დასამზადებლად, რომლის ნაწილიც მოსარჩელემ ნაილო, ხოლო დარჩენილი ნაწილი ამჟამადაც ქარხნის ტერიტორიაზე განთავსებული და მოსარჩელეს (მყიდველს) არ მიაქვს. რაც შეეხება მიუღებელ შემოსავალს, მოპასუხემ მოსარჩელის ეს მოთხოვნაც უსაფუძვლოდ მიიჩნია, რადგან, მისი განცხადებით, არ დგინდებოდა, რომ სწორედ მოპასუხის ქმედებით მიადგა მოსარჩელეს ზიანი. ამ მსჯელობიდან გამომდინარე, უსაფუძვლო იყო მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა გამყიდველისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრებისა და მიუღებელი შემოსავლის ნაწილშიც (იხ. შესაგებელი).

12.4. მოპასუხემ 2015 წლის 28 მაისს შეგებებული სარჩელი აღძრა მყიდველის (თავდაპირველი მოსარჩელის) წინააღმდეგ და, წინამდებარე განჩინების 1-10 პუნქტებში ასახულ გარემოებებზე დაყრდნობით, მოითხოვა, რომ დაევალოს შეგებებული სარჩელით მოპასუხეს (მყიდველს):

12.4.1. მიიღოს შეგებებული მოსარჩელისგან 2012 წლის 10 ივნისს ხელშეკრულების შესაბამისად დამზადებული საქონელი (ხიდის ძელი – 322 ცალი; საისრე გადაყვანი ძელი – 41 კომპლექტი, რაც შეიცავს 3280 ცალ სხვადასხვა ზომის განძელს და 3000 ცალი ხის განძელი ზომით 180*250*2750მმ);

12.4.2. შეგებებული მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხეს დაეკისროს 2013 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 მარტის ჩათვლით საქონლის შენახვის ხარჯი – 120 802,50 ლარის ოდენობით, ასევე სასაწყობო ფართის სარგებლობისთვის, 2016 წლის 1 აპრილიდან ფართის გამოთავისუფლებამდე, ყოველთვიურად 3097,50 ლარის გადახდა;

12.4.3. შეგებებული მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხეს დაეკისროს მიუღებელი შემოსავალი 331 068,38 ლარის ოდენობით (იხ. დაზუსტებული შეგებებული სარჩელი).

12.5. შეგებებული მოსარჩელის განმარტებით, მხარეთა შორის 2012 წლის 10 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მან შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და მყიდველს ოთხ ეტაპად – 2012 წლის 31 აგვისტოს, 7 სექტემბერს, 21 სექტემბერსა და 9 ოქტომბერს გადასცა მის მიერ წარმოებული და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროდუქციის ნაწილი. შეგებებული სარჩელით მოპასუხემ (მყიდველმა) მხოლოდ მიწოდებული საქონლის ლირებულების 50% გადაიხადა. გამყიდველის მიერ დამზადებული პროდუქციის დარჩენილი ნაწილი კი, რომელიც მყიდველს (თავდაპირველ მოსარჩელეს) არ გაუტანია ქარხნის ტერიტორიიდან, 2012 წლის ოქტომბრიდან იქვე იყო განთავსებული. მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, მოპასუხეს (მყიდველს) არ გა-

აქვს საქონელი ქარხნის ტერიტორიიდან, რის გამოც შეგებებული სარჩელით მოსარჩელემ მოითხოვა 2013 წლის 1 იანვრიდან მითითებული პროდუქციის გატანამდე, პროდუქციის მიერ დაკავებული სასაწყობო ფართის მხედველობაში მიღებით, საქონლის შენახვის ხარჯის ანაზღაურება.

13. შეგებებული სარჩელის მოპასუხის (მყიდველის) შესაგებელი

13.1. შეგებებული სარჩელი არ ცნო მოპასუხემ (მყიდველმა) და საპასუხოდ წარდგენილი შესაგებლით განმარტა, რომ უსაფუძვლო იყო გამყიდველის მოთხოვნა და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო (იხ. შეგებებული სარჩელით მოპასუხის შესაგებელი).

14. გორის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

14.1. გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით:

14.1.1 მყიდველის სარჩელი მოპასუხის (გამყიდველის) წინააღმდეგ ავანსად გადახდილი თანხის 1 156 237,50 ლარის, მიუღებელი შემოსავლის სახით 144 640,56 ლარის დაკისრებისა და პირგასამტეხლოს სახით 29 965,75 ლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა;

14.2. გამყიდველის შეგებებული სარჩელი მყიდველის წინააღმდეგ დაკმაყოფილდა და ამ უკანასკნელს შეგებებული მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა:

14.2.1. 2012 წლის 10 ივნისის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად დამზადებული საქონლის /ხიდის ძელი – 322 ცალი; საისრე გადამყვანი ძელი – 41 კომპლექტი, რაც შეიცავს 3280 ცალ სხვადასხვა ზომის განძელსა და 3000 ცალ ხის განძელს, ზომით 180*250*2750მმ/ მიღება;

14.2.2. 2015 წლის 31 მარტის ჩათვლით საქონლის შენახვის ხარჯის – 120 802,50 (ას ოცი ათას რვაას ორი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარის გადახდა;

14.2.3. მიუღებელი შემოსავლის სახით 331 068,38 (სამას ოცდათერთმეტი ათას სამოცდარვა ლარი და ოცდათვრამეტი თეთრი) ლარის გადახდა.

14.3. სასამართლომ საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით გამოიკვლია და დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე განჩინების 1-10 პუნქტებში ასახული ფაქტობრივი გარემოებანი და დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა სსკ-ის მე-8, 361-ე, 316-ე, 334-ე, 335-ე, 411-ე, 415-ე-418-ე, 487-ე-488-ე, 629-ე, 633-ე, 636-ე-637-ე, 639-ე, 641-ე-642-ე, 646-ე, 649-ე, 477-ე, 976-ე მუხლები, აგრეთვე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომი:

სსსკ) მე-4, 102-ე-103-ე მუხლები.

14.4. სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება მოიცავდა როგორც ნარდობის, ასევე – ნასყიდობის ელემენტებსაც. სსკ-ის 629-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს მისივე შექმნილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები. სსკ-ის 646-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მენარდე სამუშაოს ასრულებს თავისი მასალით, იგი პასუხს აგებს უხარისხო მასალისათვის. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებით წინასწარ იყო განსაზღვრული, რომ მოპასუხე მოსარჩელეს 2012 წლის ივლისიდან სექტემბრის ჩათვლით, სამ ეტაპად მიაწოდებდა ხის შპალებს, ხიდის კოჭებსა და საისრე გადამყვანის ხის კოჭებს. სსკ-ის 639-ე მუხლის შესაბამისად, თუ მომსახურება მოიცავს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას, მაშინ მენარდემ შემკვეთს უნდა წარუდგინოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნაკეთობა. სსკ-ის 642-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ნაკეთობა ნაკლის მქონეა, შემკვეთს შეუძლია მოითხოვოს დამატებითი შესრულება. მენარდეს შეუძლია თავისი არჩევანით ან აღმოფხვრას ნაკლი, ან დაამზადოს ახალი ნაკეთობა. განსახილველ შემთხვევაში იმ სადავო გარემოების მტკიცების ტვირთი, იყო თუ არა მოპასუხის მიერ მიწოდებული პროდუქცია უხარისხო ანუ ნაკლის მქონე, სსსკ-ის 102-ე მუხლის საფუძველზე, გადატანილი იყო მოსარჩელეზე (მყიდველზე).

14.4.1. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ (მყიდველმა) სასამართლოს წარუდგინა ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 17 ნოემბრის დასკვნა, რომლის თანახმადაც, პროდუქციის საბოლოოდ მიმღები სს-ის ბაზაში შესანახად დასაწყობებული ძელები და განძელების გარკვეული ნაწილი ჩაითვალა ექსპლუატაციისათვის ვარგისად (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა). რაიონული სასამართლოს შეფასებით, მოპასუხემ (გამყიდველმა) მოსარჩელეს (მყიდველს) 2012 წლის 31 აგვისტოს, 7 სექტემბერს, 21 სექტემბერსა და 9 ოქტომბერს გადასცა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროდუქცია, რომელსაც პროდუქციის საბოლოოდ მიმღებმა საწარმომ ექსპერტიზა 2014 წელს, ანუ 2 წლის შემდეგ ჩაუტარა. სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელეს 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულებიდან (2.3 და 3.1. პუნქტები) გამომდინარე ეკისრებოდა ვალ-

დებულება, რომ პროდუქციის გადაცემისას შეემონებინა მისი ხარისხი. საქმეში წარდგენილი 2012 წლის 17 სექტემბრის, 25 სექტემბრის, 3 დეკემბრის და 10 ოქტომბრის მიღება-ჩაბარების აქტებით, ასევე ინჟინრის ელექტრონულ ფოსტაზე გაგზავნილი წერილებით დგინდებოდა, რომ მოპასუხის (გამყიდველის) მიერ მოსარჩელისთვის (მყიდველისათვის) მიწოდებული პროდუქცია, რომელიც, თავის მხრივ, ქვეკონტრაქტორს გადაეცა, შეესაბამებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ხარისხს და ვარგისი იყო დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად.

14.4.2. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, თუკი მოსარჩელემ (მყიდველმა) ოთხ ეტაპად მიიღო მოპასუხის (გამყიდველის) მიერ წარმოებული პროდუქცია და თვეების განმავლობაში მის ხარისხთან დაკავშირებით არ განუცხადებია პრეტენზია, აღნიშნული ნიშნავდა, რომ მყიდველმა გამყიდველისაგან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხარისხის მქონე პროდუქცია მიიღო. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების თანახმად, მხარეებს უფლება ჰქონდათ, რომ ნაკლიანი ნივთის შემთხვევაში შეეცვალათ იგი უნაკლო ნივთით, რაც მოსარჩელის მიერ არ განხორციელებულა;

14.4.3. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში მოთავსებული მტკიცებულებების მიხედვით არ დგინდებოდა, როგორც პირველად მასალაზე, ისე დამზადებულ პროდუქციაზე რაიმე სახის ნაკლის თუ ხარვეზის არსებობა, შესაბამისად, აღნიშნულით დასტურდებოდა, რომ მოპასუხემ (გამყიდველმა) მოსარჩელეს (მყიდველს) დაუმზადა და გადასცა ხელშეკრულებით შეთანხმებული ხარისხის პროდუქცია. სასამართლომ ისიც აღნიშნა, რომ ნივთობრივად უნაკლო საგნის გადაცემა არა მხოლოდ ნარდობის (სსკ-ის 641-ე მუხლი), არამედ – ნასყიდობის ხელშეკრულების დროსაც ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პირობას წარმოადგენს. სსკ-ის 487-ე მუხლის თანახმად, გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი, ხოლო ამავე კოდექსის 488-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის;

14.4.4. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ არა მხოლოდ ნარდობის, არამედ – ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელეს (მყიდველს) უფლება ჰქონდა, მოპასუხისათვის მოეთხოვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხარისხის მქონე ნივთის დამზადება და მისთვის მიწოდება, ხოლო ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში – მისი აღმოფხვრა. სასამართლომ განმარტა, რომ მყიდველს (მოსარჩელეს) ასეთი ქმედება არც 2014 წლის ექსპერ-

ტიზის დასკვნის შემდეგ განუხორციელებია, რაც იმას ადასტურებდა, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს ნივთობრივად უნაკლო ნივთი დაუმზადა და გადასცა.

14.5. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა 2012 წლის 25 ივნისს გაცემულ საავანსო გადახდის საბანკო გარანტიაზე (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-5 პუნქტი), რომელიც მოქმედებდა 2012 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით და იმ შემთხვევაში, თუკი პრინციპალი (გამყიდველი) ვერ შეასრულებდა ხელშეკრულების პირობების საფუძველზე ნაკისრ ვალდებულებებს, ბანკი კისრულობდა გამოუთხოვად ვალდებულებას, რომ ბენეფიციარის (მყიდველის) პირველი წერილობითი მოთხოვნის წარდგენიდან 5 საბანკო დღეში გადაეხადა თანხა – 1 165 046,50 ლარის ფარგლებში. ბანკის მიერ 2016 წლის 22 იანვარს გაცემული №06055/3841 წერილის მიხედვით, აღნიშნული გარანტია გაუქმებული იყო, ხოლო ბენეფიციარის მხრიდან გარანტიის ანაზღაურებაზე მოთხოვნა გარანტორს არ მიუღია. აღნიშნული კი ადასტურებდა იმ სადავო გარემოებას, რომ მოპასუხის (გამყიდველის) მიერ დამზადებული და მოსარჩელისთვის (მყიდველისათვის) ოთხ ეტაპად გადაცემული პროდუქცია, ანუ საბანკო გარანტიის მოქმედების პერიოდში გადაცემული საქონელი შეთანხმებული ხარისხის იყო და მოსარჩელეს აღნიშნულზე პრეტენზია არ გამოუთქვამს.

14.6. სსკ-ის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვა ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა. ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში; ბ. ვალდებულების სანააღმდეგოდ ისეთი შესაგებელი იქნა წარდგენილი, რომ ხანგრძლივი დროის განმავლობაში გამოორიცხულია მოთხოვნის წარდგენა.

14.6.1. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დაასკვნა, რომ არ გამოვლენილა მოპასუხის (გამყიდველის) უსაფუძვლო გამდიდრება, ვინაიდან მხარეთა შორის არსებობდა წერილობითი ხელშეკრულება, რომლის პირობების შესრულებაც მხარეთა ვალდებულებას წარმოადგენდა. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ მოპასუხის ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვა არ შეიძლებოდა მიჩნეულიყო უსაფუძვლო გამდიდრებად. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის პირველი სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო გამდიდრების ნაწილში დაუსაბუთებლობის გამო არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

14.7. მოპასუხის ქმედების შედეგად მოსარჩელისათვის მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის შესახებ მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნის თაობაზე მსჯელობისას, რაიონულმა სასა-

მართლომ განმარტა: სსკ-ის 411-ე მუხლის შესაბამისად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ – მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამავე კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა დაზარალებულის ბრალი გამოიხატება მის უმოქმედობაში – თავიდან აეცილებინა ან შეემცილებინა ზიანი.

14.7.1. რაიონული სასამართლოს შეფასებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა მოპასუხის (გამყიდველის) ისეთი ქმედება, რამაც მოსარჩელეს წარმოუშვა ზიანის მოთხოვნა ან თუნდაც შექმნა ზიანის მიყენების საფრთხე. 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების თანახმად, საქონლის მიწოდება სამ ეტაპად უნდა განხორციელებულიყო – 2012 წლის ივლისის, აგვისტოს და სექტემბრის თვეებში. წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დგინდებოდა, რომ მოპასუხემ (გამყიდველმა) მოსარჩელეს (მყიდველს) საქონელი პირველად გადასცა არა 2012 წლის ივლისის თვეში, არამედ იმავე წლის 31 აგვისტოს და სულ ოთხ ეტაპად, მაგრამ მოსარჩელემ ყოველგვარი პრეტენზიის გარეშე მიიღო საქონელი. სსკ-ის 334-ე მუხლის თანახმად, თუ საქმიან ურთიერთობებში აქცეპტი ხორციელდება შეცვლილი პირობებით, ხელშეკრულება ჩაითვლება დადებულად, თუკი აქცეპტანტს უფლება ჰქონდა ევარაუდა ოფერენტის თანხმობა და ეს უკანასკნელი მაშინათვე არ განაცხადებს უარს. ამავე კოდექსის 335-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ მენარმე, რომელსაც უხდება სხვა პირთა საქმიანი ოპერაციების შესრულება, მიიღებს ოფერტს ამგვარი საქმეების შესრულებაზე იმ პირისაგან, რომელთანაც იმყოფება საქმიან კავშირში, მაშინ იგი ვალდებულია, გონივრულ ვადაში უპასუხოს ამ წინადადებას; მისი დუმილი ჩაითვლება აქცეპტად. იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როცა მენარმე იღებს ასეთ ოფერტს იმ პირისაგან, რომლისგანაც იგი ითხოვდა შეკვეთებს ამგვარი საქმეების შესასრულებლად. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, მოსარჩელე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქონლის დაგვიანების მიღებით, დაეთანხმა ხელშეკრულების „ახალ პირობებს“. ამ მსჯელობის საფუძველზე რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მხრიდან არათუ ქმედება, არამედ დუმილიც კი ჩაითვლებოდა ხელშეკრულების ახალი პირობების მიღე-

ბად, რაც თავისთავად გამორიცხავდა მოპასუხის (გამყიდველის) მიერ 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების პირობების დარღვევას. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოპასუხეს არ დაურღვევია 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების პირობები და შესაბამისად, ზიანი არ მისდგომია მოსარჩელეს, მათ შორის, არც მიუღებელი შემოსავლის სახით. ამასთან, სასამართლოს განმარტებით, წარდგენილი მტკიცებულებებით დადგინდა, რომ მოსარჩელის საქმიანობისა და შემოსავლის მიღების სფეროს არ წარმოადგენდა ფულადი თანხების სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსება და ყოველთვიურად გარკვეული სახის მოგების მიღება, რაც გამორიცხავდა მოსარჩელის მეორე სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობას.

14.8. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე უსაფუძვლო იყო.

14.9. გამყიდველის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ნაწილში რაიონულმა სასამართლომ განმარტა:

14.9.1. სსკ-ის 633-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მენარდეს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ შემკვეთი არ მიიღებს შესრულებულ სამუშაოს. ამავე კოდექსის 636-ე მუხლის მიხედვით, შემკვეთს უფლება აქვს სამუშაოს დასრულებამდე ნებისმიერ დროს თქვას უარი ხელშეკრულებაზე, მაგრამ მან უნდა აუნაზღაუროს მენარდეს შესრულებული სამუშაო და ხელშეკრულების მოშლით მიყენებული ზიანი. სსკ-ის 649-ე მუხლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების თანახმად ან შესრულებული სამუშაოს ხასიათიდან გამომდინარე საჭიროა მისი გადაცემა, მაშინ შემკვეთი მოვალეა მიიღოს შესრულებული სამუშაო. მიღებისთანავე შემკვეთი ვალდებულია გადაიხადოს საზღაური. სამუშაო მიღებულად ჩაითვლება, თუ შემკვეთი არ მიიღებს შესრულებულ სამუშაოს მენარდის მიერ დადგენილ ვადაში. სსკ-ის 477-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიანოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლომ დაასკვნა, რომ შეგებებული სარჩელით მოპასუხემ (მყიდველმა) უნდა მიიღოს ის პროდუქცია, რომელიც გამყიდველის მიერ უკვე დამზადებულია და დასაწყობებულია მისსავე ტერიტორიაზე. ვინაიდან საქონლის მიღების ვალდებულება თავდაპირველ მოსარჩელეს, როგორც ხელშეკრულებით, ასევე კანონით ჰქონდა განსაზღვრული, შესაბამისად, შეგებებული მოსარჩელის (გამყიდველის) სასარჩელო მოთხოვნა მის მიერ

დამზადებული და დასაწყობებული საქონლის მყიდველის მიერ მიღებაზე საფუძვლიანად მიიჩნია სასამართლომ;

14.9.2. გამყიდველის მიერ შეგებებული სარჩელით წარდგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარის მოთხოვნა პროდუქციის შენახვის ხარჯების დაკისრების შესახებ საფუძვლიანი იყო. შეგებებულმა მოსარჩელემ (გამყიდველმა) წარადგინა აუდიტის შეფასებები მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით, რისი სანინაალმდეგო მტკიცებულებაც შეგებებული სარჩელით მოპასუხეს (მყიდველს) არ წარუდგენია. აღნიშნულის გამო სასამართლომ გამყიდველის შეგებებული სარჩელის მე-2 სასარჩელო მოთხოვნაც სრულად დააკმაყოფილა;

14.9.3. გამყიდველის მიერ მოთხოვნილ მიუღებელ შემოსავალთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა შეგებებული მოსარჩელის მიერ წარდგენილ დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნაზე და აუდიტის შეფასებებზე, რომლებშიც ასახულია, თუ რას მიიღებდა გამყიდველი მოგების სახით, თუკი 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულება სრულად შესრულდებოდა. ვინაიდან აღნიშნულის სანინაალმდეგო მტკიცებულება შეგებებული სარჩელით მოპასუხეს (მყიდველს) არ წარუდგენია, სასამართლომ მითითებული სადავო გარემოებაც დადასტურებულად მიიჩნია;

14.9.4. რაიონულმა სასამართლომ იმაზეც გაამახვილა ყურადღება, რომ ჯერ კიდევ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების დროს, მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ (გამყიდველმა) გაასაჩივრა სასამართლოს განჩინება, ამ უკანასკნელმა წარადგინა მესამე პირებთან დადებული არაერთი ხელშეკრულება, რაც საფუძვლად დაედო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებასა და ფუულად სახსრებზე ყადაღის მოხსნას. ამდენად, საქმეში არსებული და მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდებოდა, რომ 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების შეუსრულებლობა ნამდვილად გამოინვევდა მოპასუხე საწარმოს (ქარხნისათვის), როგორც პროდუქციის მწარმოებლისა და დამამზადებლისათვის, რომელიც საკუთარი თანხებით იძენს პროდუქციას საზღვარგარეთ, ახდენს მის იმპორტს და შემდეგ კი ამზადებს მხოლოდ კონკრეტული მიმართულების – სარკინიგზო ძელებსა და შპალებს, ზიანის მიყენებას მიუღებელი შემოსავლის სახით. სასამართლომ დაასკვნა, რომ მითითებულ ნაწილში შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა კანონიერი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო სრულად.

14.9.5. სსკ-ის 637-ე მუხლის თანახმად, მენარდეს შეუძლია სამუშაოს დასრულებამდე მხოლოდ ისე შეწყვიტოს ხელშეკრულება, რომ შემკვეთმა შეძლოს მომსახურების სხვაგვარად მიღება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შეწყვეტისათვის არსებობს რაიმე

მნიშვნელოვანი საფუძველი. ამ შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურების მოვალეობა გამოირიცხება. სასამართლომ განმარტა, რომ გამყიდველ სანარმოს (ქარხანას) რომც შეენწყვიტა 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულება, იგი გათავისუფლდებოდა მოსარჩელისათვის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან, ვინაიდან სწორედ ამ უკანასკნელის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, რაც ზემოთ აღნიშნა სასამართლომ, შესაძლოა მიჩნეული იქნეს კანონმდებლის მიერ განსაზღვრულ „მნიშვნელოვან საფუძველად“, რაც უკვე გამოირიცხავს მოპასუხის მიერ მოსარჩელის მიმართ ზიანის ანაზღაურებას.

14.10. ზემოხსენებული სამართლებრივი მოტივაცია დაედო საფუძველად რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებას, რომლითაც უარყოფილია მყიდველის ძირითადი სარჩელი გამყიდველის წინააღმდეგ, ხოლო ამ უკანასკნელის შეგებებული სარჩელი მყიდველის მიმართ სრულად დაკმაყოფილდა.

15. თავდაპირველი მოსარჩელის (მყიდველის) სააპელაციო საჩივარი

15.1. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თავდაპირველმა მოსარჩელემ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება შემდეგ არგუმენტებზე დაყრდნობით:

15.1.1. სასამართლომ არასწორად შეაფასა ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 17 ნოემბრის დასკვნა (იხ. ამ განჩინების 14.4.1 ქვეპუნქტი). სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ ხის განძელების და საისრე გადამყვანების დაზიანება გამოწვეული იყო 2 წლის განმავლობაში მათი შენახვის პირობების დარღვევით, კერძოდ კი მათი ღია ცის ქვეშ განთავსებით. ხის განძელის საექსპლუატაციო პერიოდი შეადგენს 15-20 წელს. ამ პერიოდის განმავლობაში კი ხის განძელები მოთავსებულია ლიანდაგში და ღია ცის ქვეშ განიცდის სხვადასხვა კლიმატურ და მეტეოროლოგიურ ზემოქმედებას წელიწადის ყველა დროის განმავლობაში. აღნიშნული ზემოქმედება კი განძელების დაზიანებას ვერ გამოიწვევდა;

15.1.2. დაუსაბუთებელია სასამართლოს მსჯელობა მოპასუხისათვის (გამყიდველისათვის) ავანსად ჩარიცხული თანხა არ უნდა იქნეს მიჩნეული უსაფუძვლოდ გადახდილად (ანუ გამყიდველი გამდიდრებულად მიაჩნია მყიდველს). სსკ-ის 976-ე მუხლი სწორედ ასეთ შემთხვევას მიიჩნევს უსაფუძვლო გამდიდრებად: კერძოდ, მოსარჩელემ გადასცა მოპასუხეს თანხა ავანსის სახით, რის საწინააღმდეგოდც ამ უკანასკნელს გარკვეული დროის განმავლობაში და გარკვეული რაოდენობით პროდუქცია ჯერ უნდა დაემზადებინა,

შემდეგ კი მოსარჩელესთვის მიეწოდებინა. სასამართლომ დაადგინა, რომ გადახდილი თანხის ღირებულების პროდუქცია მიწოდებული არ იყო. ასევე დადგენილია, რომ ხელშეკრულება მხარეებს შორის შეწყდა. შესაბამისად, ზედმეტად გადახდილი თანხა, როგორც უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული, ექვემდებარებოდა დაბრუნებას.

15.1.3. აპელანტის აზრით, სასამართლომ არასწორად დააკისრა მას ქარხნის ტერიტორიაზე არსებული პროდუქციის გატანის ვალდებულება, ვინაიდან ხელშეკრულება მხარეებს შორის შეწყვეტილია და მას აღარ აქვს ვალდებულება, რომ მიიღოს მოპასუხისგან პროდუქცია. ასევე, მას დაკარგული აქვს ინტერესი ხელშეკრულების საგნის მიმართ, რადგან თბილისის შემოვლითი რკინიგზის პროექტი შეჩერებულია (იხ. სააპელაციო საჩივარი).

16. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება და დასკვნები

16.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მარტის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება. სასამართლომ სრულად გაიზიარა რაიონული სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და ის სამართლებრივი შეფასებები, რომლებითაც სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას იხელმძღვანელა (სსსკ-ის 390.3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი).

16.2. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2012 წლის 31 აგვისტოს, 7 სექტემბრის, 21 სექტემბრის და 9 ოქტომბრის მიღება-ჩაბარების აქტებით დასტურდებოდა, რომ აპელანტმა (მყიდველმა) მიიღო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროდუქცია. აქტებზე ხელმოწერით მხარეებმა დაადასტურეს ის გარემოებაც, რომ მიღებული პროდუქციის ხარისხი შეესაბამებოდა სახელმწიფო სტანდარტებს. ამავე აქტებით დადგენილი იყო, რომ აღნიშნული პროდუქცია მყიდველს მიეწოდა გამყიდველის (მოპასუხის) ხარჯებით, ქ. თბილისში სადგურ ველში. თავის მხრივ, მოსარჩელემ მიღებული პროდუქცია მიანოდა ქვეკონტრაქტორს, რაც აგრეთვე დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტებით.

16.3. სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა რკინიგზის ინფრასტრუქტურის ინჟინრის პ. კ-ის 2012 წლის 12 სექტემბრის წერილზე, ექსპერტის 2012 წლის 21 სექტემბრის №005 მოხსენებაზე და იმავე წლის 5 ოქტომბრის №006 მოხსენებაზე (იხ. წინამდებარე განჩინების 9.1-9.3 ქვეპუნქტები) და დადგენილად მიიჩნია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტების გაფორმების შედეგად, მხარეებმა ხელმოწერით დაადასტურეს, რომ პროდუქცია შეესა-

ბამებოდა დადგენილ სტანდარტს და მისი ხარისხი შეფასდა დადებითად. სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებასაც, რომ მოპასუხის ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით ბანკის მიერ გაცემული საბანკო გარანტია, რომლის თანახმადაც გარანტი პრინციპალის (მოპასუხის, გამყიდველის) მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ბენეფიციარის (მოსარჩელის, მყიდველის) მიმართ გამოუთხოვად ვალდებულებას კისრულობდა პირველი წერილობითი მოთხოვნის წარდგენიდან 5 საბანკო დღის ვადაში, მოსარჩელეს არ გამოუყენებია. აღნიშნული გარემოება იძლეოდა დასკვნის საფუძველს, რომ მყიდველს მიენოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხარისხის პროდუქცია.

16.4. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნული გარემოების გამაქარწყლებელ მტკიცებულებად არ მიიჩნია ამ განჩინების მე-7 პუნქტში მითითებული სს-ის დაკვეთით მომზადებული ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 17 ნოემბრის დასკვნა, რადგან ამ დასკვნით არ დასტურდებოდა, რომ ექსპერტმა სწორედ მოპასუხის (გამყიდველის) მიერ დამზადებული პროდუქცია დაიწუნა. სასამართლოს განმარტებით, გასათვალისწინებელი იყო ის გარემოებაც, რომ როგორც დასკვნით ირკვეოდა, ექსპერტმა გამოიკვლია იმაზე მეტი მასალა, ვიდრე აღნიშნული პერიოდისათვის მოსარჩელისთვის (მყიდველისათვის) იყო მიწოდებული. საქმეში წარდგენილი შპს „ს-ის“ 2015 წლის 22 აპრილის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისის სადგურ ველის მიმდებარე ტერიტორიაზე ს-ის აღმოსავლეთ სალიანდაგო სამმართველოს სასაწყობო ბაზაში და ლიანდაგის სამშენებლო-სარემონტო სამმართველოს ტერიტორიაზე წარმოდგენილი საისრე გადამყვანი ძელების №1/11 (20 კომპლექტი), №1/1 (1 კომპლექტი) და ხის გაჟღენთილი განძელების (რაოდენობით 2361 ცალი) ნაწილი დაზიანებულია მათი ხანგრძლივ პერიოდში (2 წელი და 8 თვე) არასწორი შენახვის გამო და დღევანდელი მდგომარეობით მათი ნაწილის პირდაპირი დანიშნულებით გამოყენება მიზანშეწონილი არ არის, რადგან ისინი ველარ პასუხობენ სტანდარტის პირობებს. იგივე შინაარსის დასკვნაა ასახული გამყიდველის (ქარხნის) დაკვეთით მომზადებული ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 26 თებერვლის დასკვნაშიც, რომლის მიხედვით, სადგურ ველის – ამ განჩინების მე-7 პუნქტში მითითებული სს-ის აღმოსავლეთ სალიანდაგო სამმართველოს სასაწყობო ბაზის და ლიანდაგების სამშენებლო-სარემონტო სამმართველოს ტერიტორიაზე განთავსებული ხის გაჟღენთილი განძელების და საისრე გადამყვანი ძელების შენახვის წესები, ქარხნის (გამყიდველის) მიერ წარდგენილი ინსტრუქციის მოთხოვნის შესაბამისად, არ იყო დაცული, რაც ხელს უწყობდა ატმოსფერული ნაღებებისა და ბუნებ-

რივი პირობების შედეგად საქონლის ღირებულება. სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებასაც, რომ მოპასუხის მიერ მიწოდებული ძეღვლისა და განძელების შესაძლო იდენტიფიკაციის დადგენა არ შეუძლია საინჟინრო ექსპერტიზის კომპეტენციაში, როგორც ეს ექსპერტიზის დასკვნაშია მითითებული; დამატებითი კითხვის პასუხად სარემონტო სამმართველოს თბილისის მექანიზირებულ ბაზაში შემონმდა ბაზის დასავლეთ მხარეს (პირობითად) და მის მიმდებარედ განთავსებული ხის განძელები (იხ. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება).

16.5. მოსარჩელის ხარჯზე მოპასუხის უსაფუძვლოდ გამდიდრებასთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის (მყიდველის) პოზიცია, რომ 1 156 237,50 (ერთი მილიონ ას ორმოცდათექვსმეტი ათას ორას ოცდაჩვიდმეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარის ღირებულების შესრულება განხორციელებული იყო სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, დადგენილია, რომ ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელემ (მყიდველმა) შესრულების ნაწილი მიიღო, ხოლო დარჩენილი შესრულების მიღების თაობაზე მოპასუხის (გამყიდველის) არაერთი შეტყობინების მიუხედავად, მყიდველმა პროდუქცია არ გაიტანა. 2013 წლის 29 იანვარს მყიდველმა გამყიდველს (მოპასუხეს) აცნობა, რომ ინჟინრებმა მოინახულეს და შეამოწმეს დამზადებული ხის განძელები, მყიდველი, შესაბამისი ადგილის გათავისუფლებისთანავე, მისთვის საქონლის გაგზავნასთან დაკავშირებით გამყიდველს მიაწვდიდა ინფორმაციას. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დასტურდებოდა, რომ 2013 წლის იანვარში მოსარჩელე (მყიდველი) აფიქსირებდა ხელშეკრულების ფარგლებში დარჩენას და მზაობას უკვე დამზადებული პროდუქციის გატანის შესახებ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის (გამყიდველისათვის) განხორციელებული შესრულება არ ექცეოდა სსკ-ის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის რეგულირების რეჟიმში და მოსარჩელის (მყიდველის) მიერ მიღებული შესრულება დაბრუნებას არ ექვემდებარებოდა. ამ მსჯელობიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა.

16.6. გამყიდველის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძვლებთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში მყიდველმა დაარღვია 10.06.2012 წლის ხელშეკრულე-

ბით ნაკისრი ვალდებულება ნივთის მიღებისა და ფასის გადახდის შესახებ, აღნიშნულმა საფუძველი დაუდო მეორადი მოთხოვნების წარმოშობას (იხ. შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა ამ განჩინების 12.4.1-12.4.3 ქვეპუნქტებში). სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ მყიდველმა დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ნივთის მიღების და ფასის გადახდის შესახებ, სწორედ ამ უკანასკნელზე გადავიდა ნივთების შენახვის ხარჯის გადახდის და ამ ნივთების შემთხვევით დაზიანების რისკები. სასამართლომ იმაზეც გაამახვილა ყურადღება, რომ დამზადებული პროდუქციის დაზიანებასთან დაკავშირებით მყიდველს (შემკვეთს) რაიმე მტკიცებულება არ წარუდგენია, ასევე, მიუღებელი შემოსავლის ნაწილში მყიდველს დასაბუთებული შედეგება არ შეუთავაზებია სასამართლოსათვის, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა გამყიდველის შეგებებული სარჩელი.

16.7. სასამართლომ იმსჯელა საქმისწარმოების დროს აპელანტის მიერ წამოჭრილ იმ პრეტენზიაზეც, რომ მოცემულ დავაში მხარედ უნდა ჩართულიყო იურიდიული პირი, ანუ მოსარჩელის სათავე ოფისი და არა მისი მუდმივმოქმედი ფილიალი. სააპელაციო სასამართლომ „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლზე მიუთითა, რომლის თანახმად, საწარმოს შეუძლია დააარსოს ფილიალი, რომელიც არ არის იურიდიული პირი. საქართველოში რეგისტრირებული საწარმოს ფილიალი რეგისტრაციას არ ექვემდებარება, განსახილველ შემთხვევაში ფილიალი მდებარეობს იურიდიული პირის ადგილსამყოფელის გარეთ, ემსახურება ძირითადი საწარმოს საქმიანობის განხორციელებას და მის ტერიტორიულ გაფართოებას, სამოქალაქო ბრუნვაში იგი გამოდის საწარმოს სახელით, წარმოადგენს მის ინტერესებს და ახორციელებს მათ დაცვას. საწარმოს ფილიალი ძირითადი საწარმოსაგან ტერიტორიულად დაშორებულია, მას გააჩნია ორგანიზაციული და ეკონომიკური დამოუკიდებლობა, თუმცა, იგი სამართლებრივად დამოკიდებულია ძირითად საწარმოზე;

16.7.1. სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მითითება, რომ საქმეში უშუალოდ სათავე ოფისი უნდა ყოფილიყო ჩაბმული. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული გარემოება აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას და არც სააპელაციო საჩივარში. სასამართლომ, სსსკ-ის მე-16 მუხლის მე-3 ნაწილზე მითითებით [სარჩელი, რომელიც გამომდინარეობს იურიდიული პირის ფილიალის საქმიანობიდან, სასამართლოს წარედგინება მხოლოდ ფილიალის ადგილმდებარეო-

ბის მიხედვით] მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ფილიალი სა-
თანადო მხარეს წარმოადგენდა და მისი მონაწილეობა საქმეში და-
საშვები იყო. სასამართლომ განმარტა: თუ დავა წარმოიშვა იური-
დიული პირის ფილიალის როგორც სამენარმეო, ისე სხვა სახის კერ-
ძოსამართლებრივი საქმიანობიდან, იგი საქმის განხილვაში დამო-
უკიდებლად მონაწილეობს. გარდა ამისა, საქმეში წარდგენილი იყო
მოსარჩელის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარისა და სრულუფ-
ლებიანი წარმომადგენლის რწმუნებულება, რომლითაც მოსარჩე-
ლე ნიშნავს და უფლებამოსილებას ანიჭებს ვ. ჩ-ს, რომ იყოს სა-
წარმოს მუდმივმოქმედი ფილიალის გენერალური მენეჯერის წარ-
მომადგენელი და მიენიჭოს მას სრული უფლებამოსილება, საწარ-
მოს სახელით შეასრულოს ყველა დავალება, რომელიც დაკავში-
რებულია მის საქმიანობასთან. სასამართლოს განმარტებით, აღ-
ნიშნული გარემოება მიუთითებდა, რომ ძირითადი საწარმოს საპ-
როცესო უფლება, მონაწილეობა მიელო მისი საქმიანობის განმა-
ხორციელებელი ტერიტორიული განაყოფის თაობაზე გამართულ
სასამართლო სამართალწარმოებაში, სრულად იყო რეალიზებული.
სასამართლომ იმაზეც მიუთითა, რომ მოცემულ საქმეზე დავა და-
ინყო და თავდაპირველი სარჩელი წარადგინა ფილიალმა, ხოლო მო-
პასუხემ შესაგებელი სათავო ოფისის სარჩელზე წარადგინა, შეგე-
ბებულ სარჩელში კი მოპასუხედ ფილიალი იქნა მითითებული. ყო-
ველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მი-
იჩნია, რომ მოცემული საქმის განხილვა მიმდინარეობდა სათავო
ოფისის ჩართულობით და დაცული იქნა ძირითადი საწარმოს საპ-
როცესო უფლება (იხ. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება).

17. მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი:

17.1. მოსარჩელემ (მყიდველმა) საკასაციო წესით გაასაჩივრა
სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და მოითხოვა მისი გაუქმე-
ბა და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფი-
ლება, სააპელაციო პრეტენზიების იდენტურ გარემოებებზე დაყ-
რდნობით (იხ. განჩინების მე-15 პუნქტი). და გამყიდველის შეგებე-
ბული სარჩელის უარყოფა (იხ. საკასაციო საჩივარი)

18. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი:

18.1. საკასაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის
2017 წლის 7 ივლისის განჩინებით, საკასაციო განაცხადი სსსკ-ის
391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტების საფუძველზე
დასაშვებად იქნა ცნობილი.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, საკასა-
ციო საჩივრის არსებითად განხილვისა და მტკიცებულებათა ერ-

თობლივად გაანალიზების შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ მყიდველის საკასაციო განაცხადი ნაწილობრივ დასაბუთებულია და იგი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი არგუმენტაციით:

19. სსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამონმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). კასატორის პრეტენზიათა ნაწილი საფუძვლიანია, რის გამოც საკასაციო განაცხადი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს.

20. საქალაქო სასამართლოს დასკვნას იმის შესახებ, რომ განსახილველი დავა შეიცავს, როგორც ნარდობის, ისე ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობების ელემენტებს (იხ. ამ განჩინების 14.4 ქვეპუნქტი) სააპელაციო სასამართლოც დაეთანხმა, თუმცა, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში გამოიყენება ნასყიდობის წესები (სსკ-ის 629.1 მუხლი), ვინაიდან გამყიდველმა (რომელიც ამ შემთხვევაში საკასაციო საჩივრის ავტორია) საკუთარი მასალებით იკისრა მყიდველისათვის 10.06.2012წ. ხელშეკრულების საფუძველზე საქონლის დამზადება და მიწოდება, ამ ვითარებაში გამყიდველი, როგორც მენარდე ამზადებს კონკრეტულ პროდუქციას, რასაც ყიდულობს შემკვეთი, რომელიც თავის მხრივ, სხვა მესამე პირებთან იმყოფება სახელშეკრულებო ურთიერთობაში, ამასთან, დამზადებულია გვაროვნული ნივთი.

21. აღსანიშნავია, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 631-ე პარაგრაფი, რომლის ანალოგია სსკ-ის 629-ე მუხლი, განიმარტება იმგვარად, რომ თუ ვალდებულების საგანია დასამზადებელი მოძრავი ნივთის მიწოდება, 651-ე პარაგრაფის თანახმად, მოქმედებს ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართალი (იხ. იან კროპჰოლერი – გსკ-ის კომენტარი – გვ. 469; მე-13 გადამუშავებული გამოცემა, თბილისი, 2014წ.). ევროკავშირის ქვეყნებში ევროპარლამენტისა და ევროპის საბჭოს 1999/44 დირექტივის რეალიზაციის შედეგად, რომელიც ეხება სამომხმარებლო საქონლის რეალიზაციისა და დამზადების გარკვეულ ასპექტებს, იმ ხელშეკრულებების მიმართ, რო-

მელთა საგანია დასამზადებელი ან სანარმოებელი მოძრავი ნივთების მიწოდება, გამოიყენება ნასყიდობის მომწესრიგებელი ნორმები, მიუხედავად იმისა, თუ ვისი მასალისაგან არის ეს ნივთები დამზადებული ან წარმოებული (იხ. ზ. ძლიერიშვილი – ნარდობის ხელშეკრულება /თეორია და პრაქტიკა/ – გვ. 177; თბილისი, 2016წ.)

22. იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება, საკასაციო სასამართლო, უპირველესად იმას აღნიშნავს, რომ მცდარია რაიონული სასამართლოს მსჯელობა და დასკვნა, რომ მყიდველი (თავდაპირველი მოსარჩელე), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქონლის დაგვიანებით მიღებით, დაეთანხმა ხელშეკრულების „ახალ პირობებს“, რადგან გამყიდველის (შეგებებული მოსარჩელე) მიერ დამზადებული საქონლის მყიდველისათვის (თავდაპირველი მოსარჩელისათვის) ერთი თვის დაგვიანებით მიწოდება არ შეიძლება განხილულ იქნეს ოფერტად და აქცეპტად, შესაბამისად, მყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების ახალ, შეცვლილ პირობებზე დუმილით თანხმობის მიცემად (იხ. ამ განჩინების 14.7.1. ქვეპუნქტი). მხარეები 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების ფარგლებში მოქმედებდნენ და სწორედ ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქონლის მიწოდება დააგვიანა გამყიდველმა, რაც მხარეთა შორის უკვე ხელმოწერილი ხელშეკრულების 2.10 პუნქტით, საქონლის მიწოდების ვადების დარღვევის გამო, გამყიდველს აკისრებდა ვალდებულებას, რომ მყიდველისათვის გადაეხადა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასაცემი საქონლის ღირებულების – 0,01%. ამდენად, დაუსაბუთებელია დასკვნა, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მყოფ მხარეებს შორის, გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის მისაწოდებელი საქონლის ვადის გადაცილების გამო, ახალ პირობებზე მოხდა შეთანხმება, მით უფრო, რომ გასაჩივრებული განჩინება უთითებს მხარეთა მიერ 10.06.2012წ. ხელშეკრულების პირობების შესრულებაზე. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების ფარგლებში რჩებან 2013 წლის 29 იანვრის მდგომარეობითაც კი, როგორც ეს მართებულად არის მითითებული სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებაში (იხ. წინამდებარე განჩინების 16.4 ქვეპუნქტი).

23. საკასაციო სასამართლო მოსაზრებით, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა რამდენიმე დამატებითი ფაქტის გამოკვლევა-დადგენა. უწინარესად, როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, მოცემულ შემთხვევაში ნარდობის სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი ელემენტების არსებობის მიუხე-

დავად, იმის გათვალისწინებით, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული 10.06.2012წ. ხელშეკრულების თანახმად, თავდაპირველი მოსარჩელე (მყიდველი) გამყიდველისაგან ყიდულობს ამ უკანასკნელის მიერ წარმოებულ საქონელს და სახეზეა მოპასუხის მიერ გვაროვნული ნივთის დამზადება და მიწოდება (მყიდვეა), სსკ-ის 629.1 მუხლისა და ამ განჩინების 21-ე პუნქტში განვითარებული მსჯელობის საფუძველზე, სადავო სამართალურთიერთობა ნასყიდობის სახელშეკრულებო ნორმებით უნდა გადაწყდეს.

24. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ეს გასაჩივრებული განჩინებითაა დადგენილი (იხ. 16.2 ქვეპუნქტი; ასევე – სააპელაციო სასამართლოს განჩინება), 8.1-8.4 ქვეპუნქტებში, მე-9 პუნქტსა და შემდგომ ქვეპუნქტებში მითითებული აქტების მიხედვით, სააპელაციო სასამართლომ ფაქტობრივად დადგენილად მიიჩნია ისეთი გარემოებები, რაც მოცემული შემთხვევის ნასყიდობის წესებით შეფასებისას, შესაძლოა სსკ-ის 495-ე მუხლის წინაპირობების განხორციელებულად მიჩნევაზე მიუთითებდეს: 1. თუ მყიდველი მენარმეა, ის ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეამოწმოს ნივთი; თუკი იგი ნაკლის აღმოჩენიდან შესაბამის ვადაში ან იმ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც ცნობილი უნდა ყოფილიყო მისთვის ნაკლის არსებობა, არ წარუდგენს გამყიდველს პრეტენზიას, მას ერთმევა ნივთის ნაკლის გამო მოთხოვნის უფლება. 2. თუ გამყიდველი შეგნებულად დღემდა ნივთის ნაკლზე, მაშინ მას არ შეუძლია დაეყრდნოს ამ მუხლით გათვალისწინებულ უფლებას“. საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ სსკ-ის 495-ე მუხლი „შემძენ მენარმეს კანონის ძალით წარმოუშობდა ჩვეულებრივ მყიდველთან შედარებით მეტ წინდახედულებას და ნასყიდობის საგნის მახასიათებლების შემოწმებას. ამ ვალდებულებისაგან არ ათავისუფლებს მენარმეს სახელშეკრულებო შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ გამყიდველს ეკისრებოდა უნაკლო ნივთის მიწოდების ვალდებულება“ (იხ. სუსგ №ას-560-519-2017, 16.06.2017წ.).

25. ნასყიდობის წესების თანახმად, სსკ-ის 487-ე და 488-ე მუხლების მოწესრიგებაზეც არის მითითებული გასაჩივრებულ განჩინებაში (იხ. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება; ასევე – ამ განჩინების 14.4.4 ქვეპუნქტი). საქმის მასალების მიხედვით, მყიდველმა 2015 წლის 30 მარტს აღძრა სარჩელი, თუმცა, მანამდე, როგორც ეს გასაჩივრებულ განჩინებაშია მითითებული, გამყიდველმა მყიდველს 2013 წლის 12 აგვისტოს მოსთხოვა 2013 წლის 29 იანვრის ხელშეკრულების შეწყვეტის დადასტურება (იხ. ამ განჩინების 10.4 და 10.6 ქვეპუნქტები), ხოლო 14.01.2014 წერილით წინამდებარე განჩინების მე-7 პუნქტში მითითებულმა სს-მ მყიდველს (თავდაპირველ მოსარჩელეს) უარი უთხრა მოპასუხის (გამყიდველის) მი-

ერ დამზადებული საქონლის მიღებაზე (იხ. 11.1.1 ქვეპუნქტი). საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის ნასყიდობის მომწესრიგებელი ნორმებით შეფასებისას, თავდაპირველი მოსარჩელის (მყიდველის) სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებულობის შემოწმების თვალსაზრისით, ამ უკანასკნელის მიერ მითითებული ფაქტების (იხ. ამ განჩინების 11.1.1 ქვეპუნქტი), რომ მყიდველმა ხელშეკრულებით შეთანხმებული პროდუქციის მხოლოდ ნაწილი მიიღო და ისიც დაგვიანებით, დასადგენად, სააპელაციო სასამართლომ დამატებით უნდა გამოიკვლიოს განხორციელებულია თუ არა სსკ-ის 493.1 მუხლით განსაზღვრული ფაქტობრივი წინაპირობები: „1. მყიდველს უფლება აქვს უარი თქვას საქონლის მიღებაზე, თუ გამყიდველმა მას მიაწოდა საქონელი იმაზე ნაკლები რაოდენობით, ვიდრე ეს ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული. თუ მყიდველი მიიღებს ასეთ საქონელს, მაშინ ფასს გადაიხდის სახელშეკრულებო ფასის პროპორციულად“, ამასთან, ისიც გასათვალისწინებელია, რომ მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს დადგენილი აქვს, რომ 2013 წლის 29 იანვრის ჩათვლით მხარეები 2012 წლის 10 ივნისის ხელშეკრულების ფარგლებში რჩებოდნენ (იხ. 16.4 ქვეპუნქტი და 22-ე პუნქტი).

26. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნასყიდობის წესების საფუძველზე დამატებით დასადგენი ფაქტობრივი წინაპირობების გარეშე, შეუძლებელია საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპზე სამართლებრივად შეფასდეს, ერთი მხრივ, მყიდველის (როგორც თავდაპირველი მოსარჩელის) და, მეორე მხრივ, გამყიდველის (როგორც შეგებებული მოსარჩელის) მოთხოვნების დასაბუთებულობა და სამართლებრივი საფუძვლიანობა. იმის გათვალისწინებით, რომ საკასაციო სასამართლო არ ადგენს ახალ ფაქტებს, არ იკვლევს გარემოებებს, დამატებითი ფაქტების გამოკვლევის საჭიროებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიერ მხოლოდ წინამდებარე განჩინებაში მითითებული სამართლებრივი საფუძვლებით და ფარგლებში, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა საკასაციო განაცხადი და საქმე განსახილველად დაუბრუნდა სააპელაციო სასამართლოს სსკ-ის 412-ე მუხლის თანახმად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს საოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. შპს „ჩ-ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობ-

რივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მარტის განჩინება და საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად;

3. შპს „ჩ-ის“ შუამდგომლობა, შპს „ს-ისათვის“ მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების დავალების, თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

4. კასატორს სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი აქვს;

5. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

2. ქირავნობა; იჯარა
უნიკალ ნივთის გადაცემა
განჩინება
საქართველოს სახელმწიფო

№ას-1154-1109-2016

20 აპრილი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა
შემადგენლობა: ბ. ალავეიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ე. გასიტაშვილი,
ზ. ძლიერიშვილი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის/შეგებებულის მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის/ შეგებებულის სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ი. ო-ემ (შემდგომში – მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე, პირველი აპელანტი, კასატორის მოწინააღმდეგე მხარე, გამქირავებელი ან კრედიტორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „რ-ის“ (შემდგომში – მოპასუხე, შეგებებულის მოსარჩელე, მეორე აპელანტი, კასატორი, დამქირავებელი ან მოვალე) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისათვის 2014 წლის მარტისა და აპრილის ქირის – 1 075-1 075 აშშ დოლარის, ამ თანხის დავალიანების გამო ჯარიმის – 100-100 აშშ დოლარის, სამი თვის ქირის – 3 225 აშშ დოლარისა და ბოლო თვის ქირის – 1 800 აშშ დოლარის დაკისრება.

1.1.1. თავდაპირველი სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2013 წლის 1 ნოემბერს მოპასუხემ დაიქირავა მოსარჩელის საკუთრებად რიცხული უძრავი ქონება. ქირავნობის ხელშეკრულება გაფორმდა 2018 წლის 31 დეკემბრამდე. ფართის მოპასუხისათვის გადაცემა დასტურდება 2013 წლის 28 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტით. დამქირავებელმა დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება – გადაიხადა მხოლოდ ოთხი თვის ქირა. გამქირავებელმა მოპასუხეს მიმართა 2014 წლის 15 აპრილს და აცნობა ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. შეთანხმების 5.2. პუნქტის თანახმად (ვინაიდან მოვალეს არ ჰქონდა გადახდილი 2014 წლის მარტისა და აპრილის ქირა, ასევე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო თვის გადასახადი). მოპასუხეს ამავე წერილით მოეთხოვა დაქირავებული ფართის გათავისუფ-

ლება, ქირავნობის დავალიანებისა და ჯარიმის გადახდა, ასევე, შენობის ფასადიდან სარეკლამო აბრის მოხსნა.

1.2. სასამართლოს შეგებებული სარჩელით მიმართა დამქირავებელმა და მოითხოვა გამქირავებლისათვის გადახდილი ქირის – 4 300 აშშ დოლარის დაბრუნების დავალდებულება, ასევე, სარემონტო ხარჯის – 10 899,29 ლარის დაკისრება.

1.2.1. შეგებებული სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2013 წლის 1 ნოემბრის ქირავნობის ხელშეკრულებაში 2013 წლის 14 ნოემბერს შეტანილ იქნა ცვლილება და ფაქტობრივად ქირავნობის ურთიერთობა დაიწყო 2013 წლის 28 ნოემბერს. გამქირავებელი ვალდებული იყო, დამქირავებლისათვის გადაეცა უნაკლო ნივთი. საქმიანობის განსახორციელებლად დამქირავებელს ესაჭიროებოდა რეკლამა, რომლის განთავსების საკითხიც ვერ იქნა მოგვარებული, ამასთან, საგანს გააჩნდა სხვა ნაკლიც – საოფისე ფართი არ იყო ხილვადი, მას ფარავდა ნარგავები, გარდა ამისა, მოვალეს უარი ეთქვა ქირავნობის საგნის წინ პარკირების მოწყობაზე. გარდა ფარული ნაკლისა, ნივთი ვერ აკმაყოფილებდა სახელშეკრულებო მოთხოვნებს და საჭიროებდა რეკონსტრუქციას, რაც უნდა მოეწესრიგებინა გამქირავებელს, რაც მან ვერ უზრუნველყო. ვინაიდან ქირავნობის საგანს აღმოაჩნდა ფარული ნაკლი, ამოოდ დადო მომსახურების ხელშეკრულება შპს „ტ-თან“ სარემონტო სამუშაოების წარმოებაზე. ქირა გადახდილია ზედმეტად. სარემონტო სამუშაოებზე განეულმა ხარჯმა 2013 წლის 8 დეკემბრიდან 2014 წლის 14 თებერვლამდე შეადგინა 12 861,37 ლარი (მასალების თვითღირებულება), საიდანაც ადგილზე გამოყენებული მასალების ჩამონათვალი, მათი თვითღირებულება, რაც შედის სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვაში, 13 000 ლარია. დამქირავებელმა ისესხა 13 000 ლარი რითაც მიაღწა ზიანი (დანახარჯების ოდენობით), რადგანაც ქირავნობის საგანი აღმოჩნდა ფარული ნაკლის მქონე. 2013 წლის 28 ნოემბრის მდგომარეობით ჩატარებული სამუშაოები არ შედის ხარჯთაღრიცხვაში, ამ პერიოდში ჩატარდა მხოლოდ მოსამზადებელი სამუშაოები: შიდა ტიხრის მოხსნა, რაც მათი მოთხოვნის საგანს არ წარმოადგენს.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. დამქირავებელმა თავდაპირველი სარჩელის წინააღმდეგ წარადგინა მოთხოვნის განხორციელების გამომრიცხველი შესაგებელი და განმარტა, რომ გამქირავებელი ვალდებული იყო, გადაეცა მისთვის უნაკლო ნივთი, რომლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით (კომერციული საქმიანობა) გამოყენებისათვის საჭირო იყო რეკლამირება. ფართი აღმოჩნდა ფარული ნაკლის მქონე, მეზობლებმა არ მისცეს რეკლამის განთავსების საშუალება, რის გა-

მოც დამქირავებელი სთხოვდა მოსარჩელეს აბრის განთავსების საკითხის მოგვარებას. მას არ უსარგებლია ფართით, თუმცა განია ხარჯი. თებერვლის დასაწყისში, როდესაც მორჩა სარემონტო სამუშაოებს, გამქირავებელმა უარი თქვა ხელშეკრულების შეწყვეტაზე, არ ჩაიბარა გასაღები. თებერვალში წაყენა პრეტენზიები, რაც ხელშეკრულების 2.1.2. მუხლის თანახმად, იყო მოსარჩელის მოსაგვარებელი. გამქირავებელმა დაარღვია კანონი, რაც გახდა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაჯარიმების საფუძველი. მათ შემთხვევაში, ნივთის ვარგისიანობა არა თუ შემცირდა, არამედ აღმოჩნდა, რომ საერთოდ გამოუსადეგარი იყო. არსებობდა მეორე ნაკლიც, ქირავნობის საგანი არ იყო ხილვადი და ვერ მოეწყო ავტოსადგომი, რაც გამორიცხავს ქირის გადახდის ვალდებულებას, გარდა ამისა, ნაკლის გამოსწორების ნაცვლად ხელშეკრულება მოსარჩელემ შეწყვიტა ცალმხრივად და მოთხოვნას აყენებს ხელშეკრულების 5.2. მუხლზე მითითებით, რაც არასწორია. მოპასუხეს არც საგნის ქვექირავნობით გაცემის საშუალება არ მისცემია. თუ ხელშეკრულება შეწყდებოდა ურთიერთშეთანხმებით, მოპასუხე თავისუფლდებოდა ჯარიმების გადახდისაგან 6.2. პუნქტის თანახმად.

2.2. გამქირავებელმა ასევე არ ცნო შეგებებული სარჩელი იმ დასაბუთებით, რომ 2013 წლის 1 ნოემბრისათვის ფართი იყო გარემონტებული, თუმცა, დამქირავებელს სურდა ბლოკებით აშენებული შიდა მსხვილი ტიხრების მოხსნა საკუთარი პასუხისმგებლობითა და ხარჯით. დამქირავებელმა ვერ უზრუნველყო ამ სამუშაოების დასრულება, რამაც გამოიწვია ხელშეკრულებაში ცვლილება. მან არაერთხელ დაათვალიერა ქირავნობის საგანი, შეისწავლა მისი ადგილმდებარეობა, მახასიათებლები, გააცნობიერა ქირავნობის საგნის დადებითი თუ სავარაუდო უარყოფითი მხარეები, გაეცნო ხელშეკრულების პირობებს და გამოთქვა მისი დაქირავების სურვილი, შესაბამისად, მის მიერ მითითებული არგუმენტები ნივთის ნაკლის თაობაზე არის დაუსაბუთებელი. ქირავნობის საგანს ახასიათებს ზუსტად ის თვისებები, რაც დათქმულია ხელშეკრულებაში და რომლის შესახებაც ზუსტად იცოდა ხელშეკრულების გაფორმებამდეც, მისი გაფორმებისას და უფრო მოგვიანებითაც, როდესაც მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმდა. გამქირავებელს კანონი არ ავალდებულებს პასუხი აგოს ქონების გარეთ არსებულ გარემოზე, როგორც ქირავნობის საგანზე, უფრო მეტიც, მას არ ეკისრება პასუხისმგებლობა დამქირავებელსა და მეზობლების ურთიერთობაზე, მით უფრო, რომ მეზობლის პრეტენზია განპირობებული იყო მერიასთან შეთანხმებული, მოსარჩელის სარეკლამო აბრის მიერ პროექტის პარამეტრების დარღვევით. ამ პარამეტრების კორექტირება გამქირავებლის მიერ განხორციელდა მოგვიანებით

და ეს გამოწვეული იყო შესაძლო ჯარიმისაგან თავის არიდებით და საბოლოოდ დამონტაჟებული აბრა, აკმაყოფილებდა დაკორექტირებული პროექტის პარამეტრებს, რაზედაც გაცემული იყო მერიის მიერ თანხმობა. გარდა ამისა, საქმეში არ მოიპოვება წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც გამქირავებლის უარს დაადასტურებდა ქვექირავნობაზე. გამქირავებელი სადავოდ ხდის ასევე ნივთზე განეულ სარემონტო ხარჯებსაც იმ საფუძვლით, რომ საქმეში არსებული ანგარიშფაქტურებითა და ზედნადებებით დასტურდება 5 517,44 ლარის მასალის მიტანა შესაბამის მისამართზე, ხოლო დანარჩენი მასალა, რომლის ღირებულება 2 661,56 ლარია, მიტანილია სხვა, მათთვის გაურკვეველ მისამართზე, მათ შორის, ქ. ბათუმში. თუკი ანგარიშფაქტურებში აღწერილი სამშენებლო მასალები სრულად იქნებოდა ათვისებული გამქირავებლის საკუთრებაში არსებულ ფართში, აშკარაა, რომ მოსარჩელე უსაფუძვლოდ ითხოვს 13 000 ლარს, რადგან მხოლოდ 8 179 ლარის ღირებულების მასალის შექენის ფაქტია დადასტურებული წარმოდგენილი დოკუმენტებით. გამქირავებლის მიერ საქმეზე დართული ფოტო და ვიდეომასალებით ირკვევა ქირავნობის საგნის მდგომარეობა რემონტის დასრულებისას: შეილება კედლები, დაიგო ლამინატი, შეიკიდა ჭერი, მოენყო ელექტრო სისტემა, ხოლო ფართის დაბრუნებისას გადაღებულ მასალაზე ჩანს, რომ ლამინატი აყრილია, ჭერი ჩამოსხნილია, ელექტრო სისტემა მოხსნილია და დაყრილია ნაგავი. დამქირავებელმა უკან წაიღო ის, რაც მიიტანა, დააზიანა მესაკუთრის ქონება და დატოვა კომუნალური გადასახადების ვალები, შესაბამისად, ის ვერ ამტკიცებს გამქირავებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას, რაც ზიანის მიყენებას გამოიწვევდა.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილებით გამქირავებლის სარჩელი დაკმაყოფილდა, დამქირავებელს გამქირავებლის სასარგებლოდ დაეკისრა 2014 წლის მარტისა და აპრილის ქირის – 1 075-1 075 აშშ დოლარის, ამ თანხის გადაუხდელობის გამო ჯარიმის – 100-100 აშშ დოლარის, ასევე, ჯარიმის – 3 225 აშშ დოლარის გადახდა, ამავე გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შეგებებული სარჩელი, თავდაპირველ მოსარჩელეს დამქირავებლის სასარგებლოდ დაეკისრა 10 899,29 ლარის გადახდა, ხოლო, 4 300 აშშ დოლარის ნაწილში შეგებებულ მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

4. აპელანტების მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით

გასაჩივრეს მხარეებმა, პირველმა აპელანტმა მოითხოვა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით შეგებებული სარჩელის უარყოფა, ხოლო მეორე აპელანტმა – სარჩელის დაკმაყოფილებისა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში ამ გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ხოლო შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით პირველი აპელანტის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, მეორე აპელანტის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გაუქმდა და ახალი გადაწყვეტილებით შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრა მეორე აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ხოლო, შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი დასაბუთება:

1.1. ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

წინამდებარე განჩინების მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)) სავალდებულო ძალა გააჩნია სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც კასატორს დასაბუთებული შედავება არ წარმოუდგენია, კერ-

ძოდ, არ მიუთითებია იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება, კერძოდ:

1.1.1. 2013 წლის 1 ნოემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლითაც ქ. თბილისში, ვ-ას გამზირის №30-ში მდებარე 121,31 კვ.მ კომერციული ფართი დროებით სარგებლობაში გადაეცა დამქირავებელს. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით. 2013 წლის 14 ნოემბერს ხელშეკრულების 2.1.1. და 3.3. პუნქტებში შეტანილ იქნა ცვლილებები, რომლის თანახმადაც გამქირავებელი ვალდებული იყო, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი დამქირავებლისათვის გადაეცა არა უგვიანეს 2013 წლის 28 ნოემბრისა მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე (2.1.1. პუნქტი). დამქირავებელმა იკისრა ვალდებულება, პირველი თვის ქირა სრულად გადაეხადა არა უგვიანეს 2013 წლის 28 ნოემბრისა (3.3. პუნქტი);

1.1.2. ქირავნობის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის თანახმად, 2013 წლის 1 ნოემბრიდან 2014 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით ყოველთვიური ქირა შეადგენდა 1 075 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს, ხოლო 2014 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით – 1 800 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს. 3.2. პუნქტით, ყოველთვიური ქირა უნდა გადახდილიყო უნაღდო ანგარიშსწორებით, რეკვიზიტებში მითითებული დამქირავებლის ბანკის ანგარიშზე ანგარიშსწორების დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად, ყოველი მიმდინარე თვის პირველიდან 7 რიცხვის ჩათვლით. 3.4. პუნქტის შესაბამისად, დამქირავებელი ვალდებული იყო, დამქირავებლისათვის გადაეხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო თვის ქირის პირველი ნახევარი (900 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი) 2014 წლის პირველიდან 7 მარტამდე, ხოლო მეორე ნახევარი (900 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი) 2014 წლის პირველიდან 7 აპრილამდე. იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი დროულად არ გადაიხდიდა ქირას, დამქირავებელი ვალდებული იყო, მიმდინარე თვის 15 რიცხვამდე დამქირავებლისათვის გადაეხადა ქირის დავალიანება და დამატებით ჯარიმა 100 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი. დაგვიანების შემთხვევაში, თუ დამქირავებელი მიმდინარე თვის 15 რიცხვამდე არ გადაიხდიდა ზემოთ ხსენებულ დაგვიანების ჯარიმას და ქირის დავალიანებას, დამქირავებელი უფლებას იტოვებდა ჩაეთვალა ხელშეკრულება შეწყვეტილად დამქირავებლის მიერ, რისთვისაც დამქირავებელი ვალდებული იყო, წერილობითი ფორმით მოეთხოვა ფართის განთავისუფ-

ლება, დამქირავებლისთვის დაეკისრებინა ჯარიმის გადახდა მომდევნო სამი თვის შესაბამისი ქირის თანხის ოდენობით, ასევე, დაეტოვებინა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო თვის ქირის თანხა და 2.2.6. პუნქტში ჩამოთვლილი სისტემები და მათთან დაკავშირებული მოწყობილობები (5.2. პუნქტი), დამქირავებელს უფლება ჰქონდა ქვექირავნობის წესით ნაწილობრივ ან მთლიანად გაეცა დაქირავებული ფართი მესამე პირზე გამქირავებლის ნებართვის გარეშე იმ შემთხვევაში, თუ ამ მესამე პირის კომერციული საქმიანობის პროფილი იქნებოდა: უძრავი ქონების აგენტი ან სააგენტო; ბიზნეს ან საინჟინრო კონსალტინგი; ტურისტული სააგენტო; საბანკო საფინანსო საქმიანობა; სავაჭრო წარმომადგენლობა; სანოტარო და სამართლებრივი მომსახურება. თუ მესამე პირის საქმიანობას ექნებოდა ამ პროფილისაგან განსხვავებული ხასიათი, ასეთ შემთხვევაში დამქირავებელს უფლება ჰქონდა ქვექირავნობის წესით ნაწილობრივ ან მთლიანად გაეცა დაქირავებული ფართი მესამე პირზე მხოლოდ გამქირავებლის წერილობითი თანხმობის მიღების შემდეგ (4.2. პუნქტი). დამქირავებელი ვალდებულია, დაქირავებულ ფართში ჩაატაროს სარემონტო სამუშაო, რომელიც მოიცავს: გათბობის, გაგრილებისა და განათების სისტემების მოწყობას. დამქირავებელი ვალდებულია ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ დაქირავებული ფართი დაუბრუნოს გამქირავებელს, ამავე ფართში დატოვოს 2.2.6. პუნქტში ჩამოთვლილი სისტემები და მათთან დაკავშირებული მოწყობილობები (2.2.6. და 2.2.7. პუნქტები). დაქირავებულ ფართში დამქირავებლის მიერ ყველა სახის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება შეიძლება გამქირავებლის წერილობით თანხმობის მიღების შემდეგ (4.1. პუნქტი). სარეკონსტრუქციო სამუშაოებზე თანხმობა წერილობით არ გაცემულა. დამქირავებელმა ჩაატარა გარკვეული სარემონტო სამუშაოები.;

1.1.3. 2013 წლის 28 ნოემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმადაც დამქირავებელმა გადასცა, ხოლო დამქირავებელმა მიიღო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი. მიღება-ჩაბარების აქტში აღინიშნა, რომ მას ერთვის 2013 წლის 11 ნოემბერს შპს „ს-ის“ მიერ მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზი, რომელიც ასახავდა გადაცემის მომენტში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის შიდა მდგომარეობას. ამავე აქტში აღინიშნა, რომ მხარეებს არ გააჩნდათ რაიმე პრეტენზია ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით;

1.1.4. სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების აუცილებლობაზე, როგორც ნაკლზე, დამქირავებელს პრეტენზია გამქირავებლის მიმართ არ ჰქონია. ეს გარემოება ნათლად ჩანს მი-

სი 2014 წლის 7 და 22 აპრილის წერილებიდან, ასევე, თავდაპირველ სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლიდან. ხსენებული წერილების მიხედვით დამქირავებელმა იცოდა, რომ სარემონტო სამუშაოების ჩატარება არ იყო მესაკუთრის ინტერესი და ის არ ანაზღაურებდა სამუშაოთა ღირებულებას. დამქირავებელი ეძებდა ხარჯის ანაზღაურების სხვა გზას. საქმის მასალებით არ დგინდება სამუშაოების შესაბამისობა მესაკუთრის ინტერესსა და ნებასთან. სამუშაოები შეესაბამებოდა დამქირავებლის ინტერესებს. გარდა ამისა, უტყუარად არ დასტურდება ქირავნობის საგნის არსებითად გაუმჯობესება დამქირავებლის მიერ. წარმოდგენილია ხარჯთაღრიცხვა, რომელიც, როგორც დამქირავებელი განმარტავს, შესრულების ნაწილის მოხსნის შემდეგ დარჩენილი სამუშაოების ჩატარებაზე განეულ ხარჯებს ასახავს. სამუშაოების მწარმოებელი კომპანიის მიერ გაცემული ცნობით დგინდება, რომ ფართში მოიხსნა გარკვეული სამუშაოების რეზულტატი. შეგებებული სარჩელი არ არის საკმარისად დასაბუთებული იმ კუთხით, თუ რატომ სცდება სამუშაოთა რეზულტატის დარჩენილი ნაწილი მიმდინარე რემონტის ფარგლებს და რაში გამოიხატება არსებითი გაუმჯობესება. მოწმედ დაკითხულმა მ. ს-მ განმარტა, რომ ფართში მოიხსნა ჭერი, ვინაიდან სამუშაოების განმახორციელებელი კომპანია მასში დამატებით თანხას ითხოვდა. ასევე აიღეს ლამინატის იატაკი (იხ.:24.02.2015წ. სხდომის ოქმი). საქმეში არ მოიპოვება რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ფართის დაბრუნების შემდგომ ქირავნობის ხელშეკრულების 2.2.6. პუნქტში ჩამოთვლილი სისტემებისა და მათთან დაკავშირებული მოწყობილობების არსებობას, რისი დატოვების ვალდებულებაც დამქირავებელს გააჩნდა. დამქირავებლის განმარტებით კი, ფართი დაბრუნებულ იქნა ამ სისტემებისა და მოწყობილობების გარეშე.

1.1.5. 2014 წლის 7 აპრილის წერილში დამქირავებელმა პრეტენზია გამოთქვა ქირავნობის საგნის ნაკლის თაობაზე და პარკირებასთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ ფართის წინ პარკირების მოწყობაზე მიღებულია უარი. უახლოეს პერიოდში ნებართვის მიღების არანაირი შესაძლებლობა არ არსებობს. პარკირების არქონა იყო ბიზნესის ხელისშემშლელი გარემოება. პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოვალის შუამდგომლობის საფუძველზე დაკითხული მოწმის – მ. ს-ს განმარტებით (იგი არის „რ-ოს“ ფრენშიაზის მფლობელი და შპს „რ-ი“ მუშაობს ფრენშიაზის ფარგლებში), პარკირების მოწყობისას შესაძლებელი იყო რაღაც კონკრეტული პარამეტრების დაცვა, „ს-თან“ იყო შესათანხმებელი, იყო ალტერნატივა, რომ სხვაგვარად მოწყობილიყო პარკირება და ეს საკითხი იყო მოგვარებადი, თუმცა, ვინაიდან კვლავ რჩებოდა პრობლემა-

ბი, აღარ გაგრძელდა ამ კუთხით მუშაობა. მოწმის განმარტებით, არც რეკლამის განთავსება და არც პარკირება არ იყო მოუგვარებელი საკითხები (24.02.2015წ. სხდომი ოქმი, 14:26:54). მთავარი მოუგვარებადი პრობლემა იყო ნარგავები, რომელიც შეიმოსა ფოთლებით და ფარავდა ოფისს. დამქირავებელმა მიმართა მერიას ნარგავების გაკაფვის მოთხოვნით, თუმცა, განუმარტეს, რომ ეს ნარგავები არ იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში და მერია ვერ ჩაერეოდა (24.02.2015წ. სხდომი ოქმი, 14:26:54-14:28:14);

1.1.6. დამქირავებელს გადახდილი აქვს ნოემბრის, დეკემბრის, იანვრისა და თებერვლის ქირა. საქმეში არ მოიპოვება მარტისა და აპრილის ქირის გადახდის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. ასევე არ დგინდება ვადაგადაცილების ჯარიმის 100-100 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი. მოპასუხემ სასამართლოს შესაგებულთან ერთად წარუდგინა მისი 2014 წლის 7 აპრილის წერილი მოსარჩელისადმი, სადაც იგი გამქირავებელს აცნობებდა, რომ პარკირებასთან, ნარგავებთან, მეზობლებთან დაკავშირებით მას ჰქონდა პრობლემები და განუმარტა: „ჩვენ მივიღეთ გადაწყვეტილება იმის თობაზე, რომ აღარ გავაგრძელოთ საქმიანობა აღნიშნულ ფართში“. პრობლემის მოგვარების მიზნით მოპასუხემ შესთავაზა მისთვის დაერთოთ ნება ქირავნობის საგნის გაქირავებაზე არსებულ ქირაზე უფრო მაღალ ფასად, რაც მისცემდა საშუალებას გამქირავებელს მიეღო მის მიერ განსაზღვრული თანხა და მათაც გაუჩნდებოდათ საშუალება, ამოეღოთ ფართის რემონტში მათ მიერ ჩადებული თანხა;

1.1.7. ხელშეკრულების 5.3. პუნქტის საფუძველზე, 2014 წლის 15 აპრილს გამქირავებელმა წერილობით მიმართა დამქირავებელს და აცნობა, რომ მის მიერ არ იყო გადახდილი მიმდინარე წლის მარტისა და აპრილის ქირა, ასევე, ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით გათვალისწინებული ბოლო თვის ქირა 1 800 აშშ დოლარის ოდენობით. იგი წყვეტდა ხელშეკრულებას და მოითხოვდა 2014 წლის მარტის ქირას, მისი გადაუხდელობის გამო 100 აშშ დოლარის ოდენობით ჯარიმას, 2014 წლის 1 აპრილიდან ფართის დაბრუნებამდე დღეების რაოდენობაზე გადაანგარიშებულ ქირას, ხელშეკრულების 5.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ჯარიმას – 3 225 აშშ დოლარს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ბოლო თვის ქირას. მესაკუთრემ ასევე მოითხოვა ფასადაზე დამონტაჟებული აბრის მოხსნა და მისი მოყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში;

1.1.8. მიღება-ჩაბარების აქტით მხარეები ადასტურებენ, რომ 2013 წლის 1 ნოემბრის ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყვეტილ იქნა 2014 წლის 15 აპრილს. აპრილის ბოლოს ქირავნობის საგანი მესაკუთრისათვის დაბრუნებული არ ყოფილა. მიღება-ჩაბარების

აქტის თანახმად, ფართი მესაკუთრეს დაუბრუნდა 2014 წლის 16 ივლისს. ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში დამქირავებელს არ აქვს გადახდილი ბოლო თვის ქირა – 1 800 აშშ დოლარი.

1.2. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და კასატორის პრეტენზიები (საკასაციო განხილვის ფარგლები):

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის დისპოზიციიდან გამომდინარე (საკასაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინების კვლევის საგანი იქნება და შესაბამისად, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება შემოწმდება დამქირავებლის შემდეგი პრეტენზიების ფარგლებში:

1.2.1. სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე მითითების მიუხედავად (საქმე №ას-444-419-2014), არასწორად გადაწყვიტა დაქირავებული ნივთის არსებითი გაუმჯობესებისათვის განეული ხარჯების საკითხი. კასატორმა ჩაატარა მასშტაბური სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და განხორციელებული გაუმჯობესებები უსასყიდლოდ დარჩა მონინალმდეგე მხარეს, არც შესაგებელი და არც სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ პრეტენზიას იმის თაობაზე, რომ დამქირავებელს ხარჯები არ გაუნევიან. საქმეში წარმოდგენილია მომსახურების ხელშეკრულება, ხარჯთაღრიცხვა, მხარე თავადაც აღიარებს, რომ სარემონტო სამუშაოებზე მან გასცა თანხმობა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს სურდათ ამ სამუშაოების წარმოება, მხარეებს სურდათ ნივთის გაუმჯობესება, სანინალმდეგო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. გარდა ამისა, დამქირავებლის ვალდებულებას წარმოადგენდა და არ მოუგვარებია რეკლამირების, პანდუსისა და პარკირების საკითხები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული, არ ემყარება კანონის სწორ გამოყენება-განმარტებას, გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლოს ყურადღება არ მიუქცევია იმ გარემოებისათვის, რომ წინამდებარე საქმე განსხვავდებოდა იმ საქმისაგან, რომელიც საკასაციო სასამართლოს მიერაა განხილული. შეგებებული სარჩელის თანახმად, დამქირავებელმა შეასრულა სარემონტო სამუშაოები, რომლებზეც არ შედავებია დამქირავებელი, მან აღნიშნა მხოლოდ ის, რომ დამქირავებელმა განხორციელებული გაუმჯობესებები თან წაიღო და დატოვა კომუნალური ხარჯების დავალიანება, თუმცა ეს გარემოება სათანადო მტკიც-

ცებულებებით არ დაუდასტურებია. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად გაიზიარა ის გარემოება, რომ 2013 წლის 8 სექტემბრიდან 2014 წლის 14 თებერვლამდე ჩატარდა სამუშაოები, რომლებიც იყო მოსამზადებელი და ამ სამუშაოების ხარჯი არ არის მოთხოვნილი, თუმცა, ეს ფაქტი მოწმობს იმას, რომ ფართი იყო ავარიული. მართალია, სასამართლო ქირავნობის საგნის ნაკლს არ იზიარებს, თუმცა, მის მიერ დადგენილი ეს გარემოება ხარჯების ანაზღაურების აუცილებლობას ადასტურებს. საგულისხმოა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმდა მხოლოდ წინასარემონტო, მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდგომ. გამაგრებითი სამუშაოები მეტყველებს იმაზე, რომ ხელშეკრულების ობიექტი გათვალისწინებული სარგებლობისათვის იყო უვარგისი. მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება – დისკი არ ასახავს მასზე არსებული ინფორმაციის კონკრეტულ პერიოდს, სხვა რაიმე მტკიცებულება მას არ წარუდგენია. 2014 წლის 7 აპრილს გამქირავებელს წერილობით ეცნობა პარკირებასთან, ნარგავებსა და მეზობელთან დაკავშირებით არსებული პრობლემების შესახებ, შესაბამისად, ეთხოვა თანხმობა ქვექირავნობაზე, რათა კასატორს ამოეღო მის მიერ განეული დანახარჯები, გარდა ამისა, გამქირავებელს გაეგზავნა შეტყობინება ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებითაც. ამ თვალსაზრისით საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა ნივთის გაუმჯობესებულ მდგომარეობაში გადაცემის ფაქტი, მით უფრო დადგენილია, რომ განეული ხარჯი შეადგენდა 10 899,29 ლარს. ჩატარებული სამუშაოების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია შპს „ტ-ის“ მიერ გაცემული დოკუმენტით, ხოლო სასამართლოს მსჯელობა, რომ არ არსებობს განეული ხარჯების ანაზღაურების საფუძველი, მოკლებულია დასაბუთებას. კასატორმა ქირავნობის საგნის ფლობა დაიწყო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ და ფართიც საკუთარი გემოვნებისა და მოთხოვნილებების შესაბამისად გააგრემონტა, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ საკითხზე გამქირავებელთან არსებობდა შეთანხმება. გარდა შეთანხმებისა, მოწმეთა ჩვენებებითაც დადასტურდა ფართის ავარიულობა და ის გარემოება, რომ დამქირავებელს მესაკუთრისაგან ჰქონდა ფართის გარემონტების თავისუფლება, შესაბამისად, სასამართლოს დასკვნა იმის თაობაზე, რომ დამქირავებელს სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოებაზე არ გააჩნდა პრეტენზია, ასევე ის, რომ გაუმჯობესება მესაკუთრის ინტერესი არ იყო მცდარია, რასაც მოწმობს მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარდგენილი შესაგებელი და მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის ვადის გადანევა;

1.2.2. სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა ნივთის ნაკლის თა-

ობაზე, არ შეუფასებია პანდუსის საკითხი, რომელზეც არაერთხელ გამახვილდა ყურადღება, ამის საწინააღმდეგოდ სასამართლომ მიუთითა მიღება-ჩაბარების აქტზე, თუმცა, გაურკვეველია, აქტის ხელმოწერის დროისათვის დამქირავებელს როგორ უნდა ევარაუდა, რომ დამქირავებელი საკუთარ ვალდებულებებს (ხელშეკრულების 2.1.2.; 2.2.4.; 4.1. პუნქტები) არ შეასრულებდა. ის ფაქტი, რომ დამქირავებელმა ვერ უზრუნველყო ნაკლოვანებათა აღმოფხვრა, რაც ხელშეკრულების თანახმად, მის ვალდებულებას წარმოადგენდა, დადასტურებულია ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებითაც. გარდა ამისა, ფართს გააჩნდა ფარული ნაკლი – ნარგავები აუარესებდა ხილვადობას, თავად ნარგავები წარმოადგენდა მეზობლების საკუთრებას და საკითხის მოგვარება კასატორის მოწინააღმდეგე მხარეს ეკისრებოდა. არსებულ პრობლემებზე მესაკუთრეს „სკაიპის“ მეშვეობით ეცნობა, თანაც დამქირავებელი მათ ე.წ. გასხვას, მხოლოდ მოწესრიგებას მოითხოვდა და არა ნარგავების ამოძირკვას. შეტყობინების ფაქტს ადასტურებს მოწმე. სწორედ ქირავნობის საგნის ნაკლმა, რომელიც დამქირავებელმა არ გამოასწორა, განაპირობა კასატორის მიერ საგნით სარგებლობის შეუძლებლობა და ეს გარემოება მოწმობს გადახდილი ქირის დაბრუნების აუცილებლობას. დამქირავებელმა, ნაცვლად ნაკლის გამოსწორებისა, ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება, რისი უფლებაც მას არ გააჩნდა;

1.2.3. სააპელაციო პალატამ არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 352-ე, 405-ე, 429-ე, 533-ე, 535-ე, 536-ე, 537-ე, 550-ე მუხლები, რადგანაც დამქირავებელი ჯერ კიდევ თებერვალში აცხადებდა უარს ფართის მიღებაზე, რომლის მართლზომიერად დაბრუნებაც დამქირავებელს მისი ნაკლის გამო სურდა. დამქირავებლის ამ ქმედების მიზანს დროის გაყვანა და ქირის თანხის გაზრდა წარმოადგენდა. ჯერ კიდევ 6 ივნისის წერილში აცხადებდა მესაკუთრე, რომ ფართს მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ ჩაიბარებდა. ეს წერილი მეტყველებს იმაზე, რომ მიუხედავად განუული ხარჯისა, მესაკუთრეს კასატორის კიდევ მეტად დაზარალება სურდა;

1.2.4. სასამართლომ დაადგინა, რომ ქვექირავნობის წესს ადგენდა ხელშეკრულების 4.2. პუნქტი, თუმცა, არ იმსჯელა იმ გარემოებაზე, რომ მესაკუთრემ ქვექირავნობაზე უარი განაცხადა, გარდა ამისა, ის არც ფართს და არც გასაღებს არ იბარებდა, რის გამოც მას აღარ უნდა დაეკისრებინა კასატორისათვის ქირავნობის თანხა. სწორედ მესაკუთრის მხრიდან ნაკლის გამოუსწორებლობა გამოიწვივა 5.2. პუნქტის საფუძველზე ხელშეკრულების ცალ-

მხრივად შეწყვეტისა და ჯარიმის დაკისრების შესაძლებლობას. სწორედ ამ მიზნით ითხოვდა კასატორი ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე შეთანხმების მიღწევას, რაც 6.2. პუნქტის დებულებიდან გამომდინარე, მას ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან გაათავისუფლებდა. ქვემდგომმა სასამართლოებმა სამართლიანად დაადგინეს ის გარემოება, რომ ქირავნობა 2014 წლის 15 აპრილს შეწყდა, თუმცა, არასწორად არ გაიზიარეს ნივთის ნაკლოვანების თაობაზე მესაკუთრის პასუხისმგებლობის საკითხი. სწორედ ეს გარემოებები (საგნის ნაკლი, ამ ნაკლოვანების გამოუსწორებლობა და საგნით სარგებლობის შეუძლებლობა, ქვექირავნობაზე უარის თქმა, მიღება-ჩაბარების გაჭიანურება და სხვა) წარმოადგენდა გადახდილი ქირის დაბრუნების (როგორც ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის) თაობაზე შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების, ხოლო ქირის დავალიანებისა და ჯარიმის დაკისრების თაობაზე თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს. გარდა ამისა, ქირავნობის საგანი კასატორს 2013 წლის 28 ნოემბერს გადაეცა, შესაბამისად, სახელშეკრულებო ურთიერთობა ფაქტობრივად ამ დროს დაიწყო და გამქირავებელმა შეწყვიტა 2014 წლის 15 აპრილს. ამის შემდგომ დამქირავებელს ხელშეკრულების საგნით აღარ უსარგებლია, შესაბამისად, სასამართლოს ლოგიკის გაზიარების შემთხვევაშიც კი, დგინდება, რომ ქირის გადახდის ვალდებულება კასატორს 15 აპრილამდე უნდა დაკისრებოდა.

1.3. საკასაციო პალატის შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

საკასაციო სასამართლო უარყოფს კასატორის პრეტენზიებს და მიიჩნევს, რომ მათი ანალიზი არ იძლევა გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ რომელიმე წინაპირობას, ამასთან, პალატა განმარტავს შემდეგს:

1.3.1. წინამდებარე დავა სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, კერძოდ კი – ქირავნობის სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარეობს, რომლის ფარგლებშიც თავდაპირველი მოსარჩელე აცხადებს, რომ დამქირავებელმა დაარღვია ქირის გადახდის წესი და არსებობს მისთვის დავალიანების, ასევე, ქირავნობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოთხოვნის უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართლებრივი სანქციის – პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი. ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 1.1.1.; 1.1.2.; 1.1.6.; 1.1.7.; 1.1.8. პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თავდაპირველი სარჩელის მოთხოვნა იურიდიულად გამართლებულია

თანხმად სამოქალაქო კოდექსის 531-ე (ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა) და 417-ე მუხლები-სა (პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის).

1.3.2. კასატორი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას თავდაპირველი სარჩელის საფუძვლიანობის თაობაზე უპირისპირებს იმას, რომ მას გადაეცა ნაკლის მქონე ნივთი, შესაბამისად, ამ ნაკლის გამო ხელი შეეშალა ქირავნობის საგნით სარგებლობაში და მოითხოვს არა მხოლოდ ქირის/პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე მოთხოვნის უარყოფას, არამედ, მის მიერ გადახდილი თანხისა და სარემონტო სამუშაოებზე გაწეული ხარჯების გამქირავებლისათვის დაკისრებას. საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის პრეტენზიას ნივთის ნაკლის თაობაზე და განმარტავს, რომ დამქირავებლის უფლებადამცავ დანაწესთაგან უმნიშვნელოვანესს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 532-ე-535-ე მუხლები, რომლებიც ადგენენ ხელშეკრულების მიზნის მიღწევის გამქირავებლისაგან ხელშეწყობის ვალდებულებას, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 532-ე მუხლი წარმოადგენს ქირავნობის ურთიერთობის – შეიძლება ითქვას, გენერალურ დათქმას, რომ გამქირავებელმა უზრუნველყოს ხელშეკრულების საგნის მდგომარეობის იმგვარი შენარჩუნება, რომ დამქირავებელმა შეძლოს საკუთარი მიზნების განხორციელება – ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენება. ხსენებული ნორმა გაცილებით ფართოა და თავის თავში მოიცავს უფლებრივად და/ან ნივთობრივად უნაკლო ნივთის დამქირავებლისათვის გადაცემასაც. საკასაციო საჩივრის შესწავლით ირკვევა, რომ დამქირავებელი ნივთს მიიჩნევდა ნივთობრივი ნაკლის მქონედ და ამ გარემოებას უკავშირებს იმას, რომ მან მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე განახორციელა გარკვეული სამუშაოები, თუმცა, ნიშანდობლივია, რომ ამ სამუშაოების ღირებულებას არ ითხოვს, უფრო მეტიც, ნივთობრივ ნაკლად მხარე განიხილავს ნარგავების არსებობით გამოწვეულ ხილვადობის შემცირებას, ავტოსადგომის მოწყობის შეუძლებლობას, სარეკლამო ბანერის განთავსებისა და პანდუსის მოწყობის თაობაზე მეზობლების წინააღმდეგობას და მიიჩნევს, რომ ამ საკითხების მოგვარება ევალებოდა დამქირავებელს. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 535-ე მუხლი ადგენს ნივთობრივი ნაკლის ცნებას, რომლის მიხედვითაც გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის

დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ნორმის დისპოზიციიდან გამომდინარე, შეიძლება ითქვას, რომ კანონი ერთმანეთისაგან მიჯნავს ორ შემთხვევას: ა) როდესაც ნივთის მდგომარეობა ხელშეკრულებითაა შეთანხმებული; ბ) ამგვარი დათქმის არარსებობის პირობებში, ნივთი გამოსადეგია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. როგორც პირველი, ისე – მეორე საკითხი უკავშირდება შემთხვევას, როდესაც ნაკლი მომდინარეობს თავად ხელშეკრულების საგნიდან და არა გარე ფაქტორებიდან. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია და კასატორი სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ ფართის გადაცემისას მან გააფორმა მიღება-ჩაბარების აქტი და პრეტენზია ნივთის ნაკლზე არ განუცხადებია. თუკი კასატორის მიერ მოხმობილ გარემოებებს (გარე ფაქტორები) მივიჩნევდით ნივთობრივ ნაკლად, ფაქტია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 538-ე მუხლის თანახმად (თუ ხელშეკრულების დადებისას დამქირავებლისთვის ცნობილია ნივთის ნაკლი და იგი არ განაცხადებს პრეტენზიას ამის გამო, მაშინ მას არ წარმოეშობა 536-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლება), მან დაკარგა ამავე კოდექსის 536.1 მუხლით გათვალისწინებული შედაგების უფლება (თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, მაშინ დამქირავებელს ქირა შეუმცირდება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა ნივთის ვარგისიანობა ნაკლის გამო. ნაკლის გამოსწორებისას ეს უფლება ძალას კარგავს. უმნიშვნელო ნაკლი მხედველობაში არ მიიღება), რაც იმას მოწმობს, რომ მათ შორის, გადახდილი ქირის დაბრუნების ნაწილში შეგებებული სარჩელი სწორად არ იქნა დაკმაყოფილებული. უფრო მეტიც, უნდა აღინიშნოს, რომ ნარგავები, მათი ბუნებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, ადვილად აღქმადი საგნებია და დამქირავებელს ამ ნარგავების ზემოქმედების ფაქტის გათვალისწინება ჯერ კიდევ ხელშეკრულების დადებამდე შეეძლო. რაც შეეხება სხვა გარემოებებს, პალატა მიიჩნევს, რომ ვერც ხსენებული გახდება ნივთის ნაკლის მქონედ მიჩნევის წინაპირობა, რადგანაც, როგორც პანდუსის, ისე – სარეკლამო აბრის განთავსება, ქვეყანაში მოქმედი წესების შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობაზეა დამოკიდებული და რეგულირდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, გარდა ამისა, თუკი ადგილი აქვს ხელშეშლას ან გარკვეული ქმედება საჭიროებს მესამე პირთა თანხმობას, იგი არ შეიძლება ნივთის ნაკლად იქნას მიჩნეული. ამ მხრივ მხარე აპელირებს ხელშეკრულების 2.1.2. პუნქტზე, თუმცა, თუკი

ხელშეკრულების ამ დებულებას განვმარტავთ იმგვარად, რომ გამ-
ქირავებელმა იკისრა მესამე პირებისაგან ამა თუ იმ ქმედებაზე
თანხმობის მიღების ვალდებულება, ამგვარი პირობა, სამოქალაქო
კოდექსის 91-ე მუხლის საფუძველზე, ბათილად ჩაითვლება, რამ-
დენადაც ბათილია პირობა, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონის
მოთხოვნებს ან ზნეობის ნორმებს, ანდა შეუძლებელია მისი შეს-
რულება. სწორედ იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ ნივთის მი-
ღებისას დამქირავებელს ამ ნივთიდან მომდინარე ნაკლზე არ გა-
ნუცხადებია პრეტენზია, გაზიარებული ვერ იქნება მისი განმარ-
ტება იმის თაობაზე, რომ წინასარემონტო, მოსამზადებელი სამუ-
შაოების წარმოების ფაქტი ადასტურებს ნივთის ნაკლს, რაც მას
მოთხოვნის უფლებას წარმოუშობდა. საკასაციო პალატა დაუსა-
ბუთებლად მიიჩნევს კასატორის იმ პრეტენზიასაც, რომ გამქირა-
ვებელმა არ მისცა მას ფართის ქვექირავნობით გაცემის შესაძლებ-
ლობა, რასაც მოჰყვა ზიანი. ამ მხრივ მხედველობაშია მისაღები
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მითითება ხელშეკრულების 4.2.
პუნქტზე, რომლითაც განსაზღვრულია ფართის მთლიანად ან ნა-
წილობრივ ქვექირავნობით გაცემის წესი. სააპელაციო სასამარ-
თლომ მოცემულ შემთხვევაში სწორად დაადგინა, რომ ხელშეკ-
რულებით პირდაპირ გათვალისწინებული მიზნით სარგებლობისათ-
ვის ფართის ქვექირავნობით გაცემა არ საჭიროებდა გამქირავებ-
ლის თანხმობას, არამედ, ასეთი თანხმობა გაიცემოდა იმ შემთხვე-
ვაში, თუ ქვემოქირავნეს ფართის გამოყენება ენდომებოდა ხელ-
შეკრულების 4.2 პუნქტით გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის.
გარდა ამისა, დამქირავებელს პოტენციური ქვემოქირავნე არ წა-
რუდგენია მესაკუთრისათვის, რის შესაბამისადაც არც ამ უკანას-
კნელს განუცხადებია რაიმე თანხმობა ან უარი. ამ მხრივ კასატო-
რი მიუთითებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე, თუმცა, არც
ერთი მათგანის ანალიზი არ აქარწყლებს გასაჩივრებული გადაწყ-
ვეტილების ხსენებულ დასკვნას. საკასაციო პალატა დამატებით
განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგე-
ბულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, იგი ავალდებულებს ფაქ-
ტის მიმთითებელ მხარეს დამტკიცოს მისი მტკიცების საგანში შე-
მაჯავლი გარემოებები და წარადგინოს განკუთვნილი მტკიცებულე-
ბები, სხვა შემთხვევაში ეს ფაქტები დადასტურებულად ვერ ჩა-
ითვლება (იხ. სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლები). ამდენად, ნივთობ-
რივი ნაკლის თაობაზე კასატორის მიერ გამოთქმული პრეტენზიე-
ბი ფაქტობრივ საფუძვლიანობასაა მოკლებული და ვერ გამოორიც-
ხავს ქირის/პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე სარჩელს.

1.3.3. საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს გასაჩივრებული გა-
დაწყვეტილების შეფასებას ნივთზე განეული აუცილებელი ხარ-

ჯების საკითხის თაობაზე და მიიჩნევს, რომ ქვემდგომმა სასამართლომ სწორად იხელმძღვანელა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკით (იხ. სუსგ №ას-444-419-2014, 02.02.2015წ.). ხაზი უნდა გაესვას იმას, რომ ნივთზე განეული აუცილებელი ხარჯების საკითხის დადებითად გადასაწყვეტად სახეზე უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლი და გამქირავებელი უნდა იმყოფებოდეს ნაკლის გამოსწორების ვადის გადაცილებაში, ან დამქირავებლის მიერ არაუფლებამოსილი შესრულების ფარგლებში განხორციელებული აუცილებელი შესრულება უნდა შეეზამებოდეს დაინტერესებული პირის (მეპატრონის) ინტერესსა და ნებას. სწორედ ამ გარემოებათა ერთობლიობა იძლევა მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმების – სამოქალაქო კოდექსის 537.2 და 973-ე მუხლების შემადგენლობას. პროცესუალური თვალსაზრისით კი, მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების დადასტურება მოთხოვნის წარმდგენს ეკისრება. ამ მხრივ სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ შეგებებულმა მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა ფართის გადაცემის დროისათვის გაუმჯობესებათა შენარჩუნების ფაქტი. მართალია, სასამართლო დაეყრდნო მონინალმდევე მხარის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებას, რომელსაც აკრიტიკებს კასატორი, თუმცა, ამ მტკიცებულების არსებობა საკითხის გადაწყვეტისათვის არაარსებითია, რადგანაც სწორედ კასატორს ეკისრებოდა ნივთის დაბრუნების დროისათვის გაუმჯობესებათა შენარჩუნების დადასტურება, რომელიც სარწმუნო მტკიცებულებაზე უნდა დაემყარებინა, მხოლოდ ის გარემოება, რომ სარემონტო სამუშაოების წარმოება არ უარუყვია გამქირავებელს (ასევე რომც მივიჩნიოთ, რომ მან ხელშეკრულების შესაბამისად, თანხმობა გაცა სარემონტო სამუშაოების წარმოებაზე და ეს სამუშაოები შედიოდა მის ინტერესებში), თუკი არ დადგინდა მათი შენარჩუნების ფაქტი, მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ვერ გახდება (დამატებით იხ. სამოტივაციო ნაწილის 1.1.4. პუნქტი).

1.3.4. იმ გარემოებათა გათვალისწინებით, რომ: ა) დამქირავებელმა ვერ დაამტკიცა ქირავნობის საგნით სარგებლობის შეუძლებლობის ფაქტი; ბ) მას გააჩნდა ქირის დავალინება (რაც წარმოუშობდა გამქირავებელს ხელშეკრულების 5.4. პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას); გ) ხელშეკრულება შეწყდა 2014 წლის 15 აპრილს, ამასთან, პირგასამტეხლო შეთანხმებული იყო კანონით დადგენილი ფორმით, პალატა მიიჩნევს, რომ ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნა თავდაპირველი სარჩელის საფუძვლიანობის თაობაზე დასაბუთებულია, კერძოდ, ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 1.1.2.; 1.1.7.-1.1.8. პუნქტებში მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, დასაბუთებულია

გამქირავებლის პრეტენზია 2014 წლის მარტისა და აპრილის ქირის, მათი გადაუხდელობის გამო პირგასამტეხლოს, ბოლო თვის ქირის – 1 800 აშშ დოლარისა და ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისათვის სამი თვის ქირის – 3 225 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე. რაც შეეხება კასატორის პოზიციას, რომ მან თავად შეწყვიტა ხელშეკრულება ნივთის ნაკლის გამო, ხოლო მონინალმდეგე მხარე აჭიანურებდა ფართის მიღებას, მას არ იზიარებს პალატა იმ საფუძლიდან გამომდინარე, რომ ნივთის ნაკლის არსებობა დამქირავებელმა ვერ დაადასტურა, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტი მხარეს სადავოდ არ გაუხდია.

1.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების სამართლებრივი დასაბუთება:

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არსებითად სწორია და მის წინააღმდეგ დასაბუთებული შედაგება კასატორს არ წარმოუდგენია, ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად, პალატა უცვლელად ტოვებს მას.

2. სასამართლო ხარჯები:

რადგანაც წინამდებარე განჩინებით კასატორის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს პროცესის ხარჯების მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრული წინაპირობები, ხოლო, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, კასატორის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. შპს „რ-ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**დამპირავებლის მიერ ნივთზე განეული ხარჯების
ანაზღაურება დამპირავებლის მიერ**

**განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ას-242-230-2017

29 იანვარი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ბ. ალავეიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ე. გასიტაშვილი,
პ. ქათამაძე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის/შეგებებული სარჩელის ავტორის მოთხოვნა და სარჩელის/შეგებებული სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. შპს „ა-მა“ (შემდგომში – მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე, მოწინააღმდეგე მხარე ან დამპირავებელი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „ს-ს“ (შემდგომში – მოპასუხე, შეგებებული მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან დამპირავებელი) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისათვის ქირის დავალიანების – 52 369,04 აშშ დოლარისა და გადაუხდელი კომუნალური ხარჯების – 4 508,8 ლარის დაკისრება.

1.1.1. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2012 წლის 8 მაისს მხარეებს შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხემ მოსარჩელისაგან იქირავა მის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისი, მ-ის 27ბ-ში, პირველ სართულზე მდებარე კომერციული ფართის ნაწილი – 362 კვ. მეტრი და პირველ სართულზე არსებულ ავტოფარეხში 52,6 კვ.მ ავტოსადგომი. 2010 წლის 9 ოქტომბერს ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილების შედეგად დამპირავებლის დროებით სარგებლობაში გადავიდა 353 კვ.მ კომერციული ფართი, ავტოსადგომი №11 და №12. ხელშეკრულების თანახმად, ყოველთვიური ქირა განისაზღვრა 6 878 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც უნდა გადახდულიყო ყოველი საანგარიშო თვის 15 რიცხვამდე. მოპასუხემ ნაქირავებ ფართში მოაწყო იტალიური რესტორანი, შესაბამისად, გაარემონტა დაქირავებული ფართი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, მას ქირავნობის თანხაში ჩაეთვალა გაუმჯო-

ბესების ღირებულება 21 000 აშშ დოლარი, რის შემდეგაც მას უნდა გადაეხადა ქირა – 6 878 აშშ დოლარი. გარდა ამისა, მას უნდა დაეღვა კომუნალური გადასახადების ინდივიდუალური მრიცხველები და კომუნალური ხარჯები ქირის პარალელურად უნდა გადაეხადა გამქირავებლისათვის. მოპასუხემ დადგა ელექტროენერჯის მრიცხველი, თუმცა, მიუხედავად მოთხოვნისა, ცალკე აბონენტად არ არის რეგისტრირებული, რის გამოც 2013 წლის 31 მაისიდან ერიცხებოდა ელექტროენერჯის საფასურის დავალიანება, რაც დასტურდება მოპასუხის დადასტურებული ანგარიშფაქტურებითაც. კომუნალურ გადასახადს 2013 წლის ივლისიდან დაემატა ქ. თბილისის საკრებულოს 31.05.2013 წლის №7-22 გადაწყვეტილებით დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებელი, რომელიც რესტორნებისათვის ერთ დასაჯდომ ადგილზე შეადგენს 3 ლარს. შპს „თ-ის“ 2013 წლის 9 ივლისის შემონმების აქტით მოსარჩელეს, როგორც შენობის მესაკუთრეს, დაუდგინდა დასუფთავების მოსაკრებელი რესტორნის 80 დასაჯდომ ადგილზე (მოპასუხის რესტორნის დასაჯდომების რაოდენობა) 240 ლარი. დავალიანების არსებობა დადასტურებულია მოპასუხის მიერ გამოწერილი და მის მიერ დადასტურებული ანგარიშფაქტურით. 2013 წლის ივლისიდან დამქირავებელი სისტემატურად არღვევდა ქირისა და კომუნალური გადასახადის სრულად გადახდის ვალდებულებას. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მან არ დაფარა დავალიანება, რის შედეგადაც, დავალიანებამ შეადგინა 61 400,99 ლარი. ბოლო წერილი მოპასუხეს ჩაბარდა 2014 წლის 6 მარტს, მაგრამ მას შემდეგ მან მხოლოდ ამ დროისათვის არსებული დავალიანების თანხის მცირე ნაწილი – 5 000 ლარი გადაიხადა. ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, მოპასუხეს არა უგვიანეს 2012 წლის 15 აგვისტომდე უნდა გადაეხადა წინასწარ პირველი და ბოლო თვის ქირა. დამქირავებელმა 2012 წლის 7 აგვისტოს შეასრულა აღნიშნული ვალდებულება. ბოლო თვის ღირებულებაზე მოსარჩელის მიერ არ არის გამოწერილი საგადასახადო ანგარიშფაქტურა, ვინაიდან არ განუღო ფაქტობრივი მომსახურება (აღნიშნული თანხა ითვლება ბოლო თვის დეპოზიტად და, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მასზე გამოიწერება საგადასახადო ანგარიშფაქტურა). მოთხოვნილი დავალიანება დაანგარიშებულია მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შედეგად მასზე დარიცხული თანხებიდან დამქირავებლის მიერ ფაქტობრივად ჩარიცხული თანხების გამოკლებით. დამქირავებელმა დაზუსტებულ სარჩელში აღნიშნა, რომ ბოლო ჩარიცხვა – 3 000 ლარი მოპასუხემ განახორციელა 2014 წლის 7 აპრილს. ქირავნობის ობიექტი 2014 წლის 14 აგვისტოს დაუბრუნდა მოსარჩელეს, შესაბამისად, ქირის დარიცხვა გაგრძელდა 2014

წლის 14 აგვისტოს ჩათვლით. კომუნალური გადასახადის დავალიანება ირიცხება 2014 წლის 10 ივნისის ჩათვლით. ჯამში დამქირავებლის დავალიანებაა 93 743,59 ლარი, მათ შორის, კომუნალური – 4 508,8 ლარი, ქირა – 89 234,79 ლარი. გადახდილი თანხებით პირველ რიგში იფარებოდა კომუნალური გადასახადები, რადგან მათი არ გადახდა შეუძლებელს გახდიდა შემდგომ მუშაობას. ამასთან, დამქირავებელმა არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს ერთობლივი განცხადებით მიემართათ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის რეგისტრირებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნით, რაც არ განხორციელდა. რეგისტრაციის არსებობა კი, მოსარჩელეს აყენებს ზიანს (ერთი თვის ქირის ოდენობა – 6 878 აშშ დოლარი), რადგან ვედარ აქირავებს ფართს. ხელშეკრულებაში ქირის გადახდის ვალუტად შეთანხმებულია აშშ დოლარი, ლარმა დოლართან მიმართებაში განიცადა მნიშვნელოვანი ცვლილება, რამაც გამოიწვია მოთხოვნის გაზრდა და საბოლოოდ მოსარჩელემ ითხოვა ქირის დავალიანების – 52 369,04 აშშ დოლარისა და კომუნალური ხარჯის 4 508,8 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრება.

1.2. მოპასუხემ შეგებებული სარჩელი აღძრა სასამართლოში თავდაპირველი მოსარჩელის მიმართ ქირავნობის საგნის გასაუმჯობესებლად განეული ხარჯის – 252 782,28 ლარის, ჯარიმის – 36 229 ლარის, მიყენებული ზიანის – 6 237 ლარისა და ექსპერტიზის ხარჯის – 5 055 ლარის დაკისრების მოთხოვნით.

1.2.1. შეგებებული სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2012 წლის 8 მაისის ხელშეკრულების საფუძველზე დამქირავებელს ობიექტი კარკასულ მდგომარეობაში გადაეცა. სარემონტო სამუშაოები დასრულდა 2013 წლის დასაწყისში და განეული ხარჯმა შეადგინა 252 782,28 ლარი, რაც დასტურდება ექსპერტიზის დასკვნით. 2014 წლის 3 და 11 ივნისის წერილებით მას ეცნობა, რომ დამქირავებელი წყვეტდა ქირავნობის ხელშეკრულებას. 12 ივნისიდან შეუწყდა ელექტროენერგიის მიწოდება და შეუძლებელი გახდა კომერციული საქმიანობის გაგრძელება. ხელშეკრულების 8.3. პუნქტის თანახმად, მას უფლება აქვს, მოსთხოვოს დამქირავებელს 12.2. პუნქტით გათვალისწინებული ფართის გაუმჯობესებისათვის განეული დოკუმენტალურად დადასტურებული ხარჯები, რომლის ოდენობაც ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 252 782,28 ლარს შეადგენს, ხელშეკრულების 8.2. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, მხარეს უფლება აქვს, მოსთხოვოს მეორე მხარეს ჯარიმის გადახდა ქირის სამმაგი ოდენობით, რაც, მოცემულ შემთხვევაში, 36 229 ლარს შეადგენს. დამქირავებლის განმარტებით, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იგი მუდმივად აუმჯობესებდა ქი-

რავნობის ობიექტს, თავდაპირველმა მოსარჩელემ არაერთხელ დაარღვია ხელშეკრულება, რამაც გამოიწვია მისთვის ზიანის მიყენება და შეფერხება. 2014 წლის 20 თებერვლის წერილით გამქირავებელს მიეცა თანხმობა, აღრიცხულიყო ცალკე აბონენტად, რაც არ განხორციელდა იმ მოტივით, რომ მუდმივად დამუქრებოდა ელექტროენერჯის გათიშვით. დამქირავებელს ენერგომომარაგება შეუწყდა 2014 წლის 14 ივნისს, 20:00 საათის შემდეგ, რასაც ადასტურებს შესაბამისი ჩეკები და თანამშრომლებზე გაცემული 15 დღის ხელფასის ქვითრები. აღნიშნულის შემდეგ მათ მიმართეს საპატრულო პოლიციას, რომელმაც დააფიქსირა შესაბამისი ფაქტი. გამქირავებლის მოთხოვნის საფუძველზე ყადაღა დაედო დამქირავებლის მოძრავ ქონებას. დამფუძნებლებიდან ერთ-ერთი არის იტალიის მოქალაქე, რომელიც ცხოვრობს იტალიაში, სურთ ქონების იტალიაში წაღება, თუმცა დაყადაღების შემდგომ იგი იძულებული გახდა მოძრავი ქონება მოეთავსებინა საწყობში, რისთვისაც 2014 წელს შპს „ჯ-ისაგან“ იქირავა 110 კვ.მ სასაწყობე ფართი. ყოველთვიური ქირა შეადგენს 770 ლარს, რაც უნდა აუნაზღაურდეს შეგებებულ მოსარჩელეს. 2015 წლის 9 ივნისის სხდომაზე მხარემ დააზუსტა მოთხოვნა და განმარტა, რომ სასაწყობე ფართის ქირავნობისათვის გადახდილი თანხის სახით მოითხოვს 6 237 ლარს.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. თავდაპირველი სარჩელი არ ცნო მოპასუხემ და განმარტა, რომ მოსარჩელესთან შეთანხმებით არ აღირიცხა ცალკე აბონენტად, რადგან ეს დაკავშირებული იყო დიდ ხარჯებთან. ის იხდიდა კომუნალურ გადასახადს, თუმცა, გამიჯვნა შეუძლებელი იყო, რადგან ქირავნობის თანხასთან ერთად იყო მოქცეული ერთ ანგარიშფაქტურაში. მოპასუხე ვერ იხდიდა ქირას, რაც უმეტესად გამოწვეული იყო მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევით. მოსარჩელე ვალდებული იყო, უზრუნველყო, ქირავნობის ობიექტი გათბობა-კონდიციონერით, რომელიც უმეტესად შაბათ-კვირას ითიშებოდა, როდესაც მოსარჩელის კუთვნილ საოფისე ფართებში ხალხი არ იყო, ნაქირავები ფართი კი მეტწილად სწორედ შაბათ-კვირას ფუნქციონირებდა. აღნიშნულმა გამოიწვია მისთვის ზიანის მიყენება და პირდაპირ აისახა გადახდისუნარიანობაზე. მოპასუხემ მუშაობა შეაჩერა ხელშეკრულების შეწყვეტიდან. მოლაპარაკებამ მათ შორის გასტანა ივლისის ბოლომდე. ამ პერიოდში მოსარჩელე ცდილობდა ფართის გაქირავებას და მიყვანილი ჰყავდა კლიენტები, რომელთაც სთავაზობდნენ ჯერ კიდევ განყოფილ რესტორანს, თუმცა ვერ მოახერხეს. აღნიშნულის შემდეგ არ იბარებდნენ მას მათთვის გაურკვეველი მიზეზებით. ამასთან, არასოდეს უთქვამს დამქირავებელს უარი ხელშეკრულების რეგის-

ტრაციის გაუქმებაზე. საჯარო რეესტრმა მოსთხოვა, რომ წარედგინა მესაკუთრის მიერ შეტყობინების გაგზავნა მეორე მხარისათვის, რომელშიც გამოხატული იქნებოდა შესაბამისი ნება და დადასტურდებოდა ადრესატის მიერ შეტყობინების ჩაბარება, შესაბამისად, რეგისტრაციის კვლავ არსებობის მიზეზი თავად მოსარჩელის უმოქმედობაა, რაც ზიანის არსებობას გამორიცხავს. 2014 წლის 14 ივნისიდან ცალმხრივად შეწყდა მხარეებს შორის 2012 წლის 8 მაისის ხელშეკრულება, შესაბამისად, ქირის დავალიანება 2014 წლის 14 ივნისამდე არსებობს. რაც შეეხება დაზუსტებული სარჩელის შემოტანის დროისათვის არსებული კურსით ქირის თანხის დაანგარიშებას, იგი უსაფუძვლოა, რადგან თავდაპირველ სარჩელზე დართულ ფაქტურებში დავალიანება ლარშია დაფიქსირებული. 2014 წლის 16 მაისის მონაცემებით დავალიანება შეადგენდა 61 400,99 ლარს, ამ დროიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გასულია 28 დღე და ქირის ოდენობა შეადგენს 6 412 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს, 2014 წლის 14 ივნისისათვის ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსით ეს თანხა 11 346 ლარია, შესაბამისად, ხელშეკრულების შეწყვეტის დროისათვის ქირის დავალიანება $61\,400 + 11\,346 = 72\,746$ ლარია. მოპასუხის მიერ განეული ხარჯი უნდა გაიქვითოს აღნიშნულში და დანარჩენი თანხა უნდა დაეკისროს მას. 2015 წლის 9 ივნისის სხდომაზე (15.59.სთ), მოპასუხემ აღიარა ივნისის ჩათვლით დარიცხული საიჯარო ქირის თანხა და კომუნალური გადასახადები. მანვე განმარტა, რომ თავად ჰქონდა ფართის გასაღები და მესაკუთრეს გადასცა 14 აგვისტოს, თუმცა ფართი ივლისში დაცალა (2015 წლის 9 ივნისის სასამართლო სხდომა, 16.22-16.28.სთ);

2.2. შეგებებული სარჩელი არ ცნო თავდაპირველმა მოსარჩელემაც და აღნიშნა, რომ მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ განეული ხარჯი წარმოადგენდა აუცილებელს. ის ხარჯი, რომლის დაფარვის ვალდებულებაც ხელშეკრულებით ჰქონდა ნაკისრი გამქირავებელს, გაქვითულ იქნა ქირაში ამავე ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის საფუძველზე. ყოველგვარი სპეციფიკური რემონტი, რეკონსტრუქცია თუ აღჭურვა, რომელიც რესტორნის ფუნქციონირებისთვის იყო საჭირო, ან დამქირავებელი მიიჩნევდა ამ გაუმჯობესებას აუცილებლად, არ წარმოადგენდა გაუმჯობესებით ღირებულებას ზოგადად გასაქირავებელი ფართისათვის, რამდენადაც ამგვარი გაუმჯობესება სრულიად გამოუსადეგარია სხვა დამქირავებლისათვის (მუსიკალური სისტემები, კანალიზაციის, განოვის არასტანდარტული სისტემები, ძვირფასი საპირფარეშო და ა.შ). უსაფუძვლოა ჯარიმის დაკისრების მოთხოვნა, რადგან ხელშეკრულების შესაბამისი მუხლი უსაფუძვლოდ ხელშეკ-

რულების მოშლას ან დარღვევას ეხება და არა იმ შემთხვევას, როდესაც არსებობს ხელშეკრულების მოშლის კანონისმიერი საფუძველი. თუკი დამქირავებელი ცალკე აბონენტად დარეგისტრირდებოდა, გაცილებით ადრე და ნაკლებ თანხაზე მოხდებოდა მისთვის ელექტროენერჯის მიწოდების შეწყვეტა, გამქირავებელი მის მაგივრად იხდიდა შესაბამისი მომსახურების საფასურს. შეგებულ მოსარჩელეს სურს ქონების იტალიაში გადატანა და თავს არიდებს არასწორად დაგეგმილი ბიზნესის დანაკარგებს. შესაბამისი ქონება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით დაყადაღდა ქირის დავალიანების მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად, რომლის თაობაზე მოსარჩელე არავითარ პრეტენზიას არ აცხადებს, შესაბამისად, აღიარებული მოთხოვნის უზრუნველყოფით გამოწვეული ხარჯის მათთვის დაკისრება უსაფუძვლოა. მოპასუხემ შეგებულ სარჩელზე დამატებით აღნიშნა ისიც, რომ შესაბამისი ფართი 5 წლის ვადით იქირავა კომპანია „ნ-მ“, მოითხოვა ფართის კარკასულ მდგომარეობაში გადაცემა. ქირა იმაზე ნაკლებია, ვიდრე შეგებულ მოსარჩელე იხდიდა, რაც ცალსახა დასტურია იმისა, რომ ჩატარებული რემონტით არაფერი გაუმჯობესებულა. ელექტროენერჯის გათიშვა ვერ ჩაითვლება ხელშეშლად, რამდენადაც აღნიშნული, დავალიანების არსებობით იყო განპირობებული. დამქირავებელს არც პრობლემის მოგვარება არ უცდია და არც ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წაუყენებია გამქირავებლისთვის. მოცემულ შემთხვევაში, გამქირავებელს კანონის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ არ შეუწყვეტია რა ხელშეკრულება, მას არც ჯარიმის ანაზღაურების ვალდებულება გააჩნია მხარის მიმართ.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილებით თავდაპირველი სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს გამქირავებლის სასარგებლოდ დაეკისრა ქირის დავალიანების – 52 369,04 აშშ დოლარისა და გადაუხდელი კომუნალური ხარჯის – 4 508,8 ლარის ანაზღაურება, ამავე გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა შეგებულ სარჩელი.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შეგებულმა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ხოლო, შეგებულ სარჩელის დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა 3ა-

ლატის 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა დამქირავებლისათვის ქირის დავალიანების დაკისრებისა და პროცესის ხარჯების განსაზღვრის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით დამქირავებლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, დამქირავებელს თავდაპირველი მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა ქირის დავალიანების სახით 44 916,06 აშშ დოლარის ეკვივალენტი, ეროვნული ლარის გადახდა, ასევე განაწილდა პროცესის ხარჯები, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

1.1. ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

წინამდებარე განჩინების მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)) სავალდებულო ძალა გააჩნია სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც კასატორს დასაბუთებული შედავება არ წარმოუდგენია, კერძოდ, არ მიუთითებია იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება, კერძოდ:

1.1.1. მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოშობილია 2012 წლის 8 მაისის ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ხელშეკრულების თანახმად:

– ყოველთვიური ქირის ოდენობა განისაზღვრა 6 878 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნული ვალუტით, რომლის გადახდაც მოხდებოდა ყოველი საანგარიშო თვის 15 რიცხვამდე, ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით;

– ხელშეკრულება დაიდო 5 წლის ვადით;

– დამქირავებელმა მასზე გადაცემული ფართი, გონივრულ ვადაში უნდა გააუმჯობესოს რემონტის ჩატარებით, არანაკლებ 21 000 აშშ დოლარისა ეროვნულ ვალუტაში (2.9. პუნქტი);

– 2012 წლის 15 აგვისტომდე ქირავნობის თანხაში ჩათვლება 2.9. პუნქტით გათვალისწინებული გასაუმჯობესებელი საქმიანობის ღირებულება. (3.2. პუნქტი);

– არა უგვიანეს 2012 წლის 15 აგვისტომდე დამქირავებელი გამქირავებელს წინასწარ გადაუხდის ქირავნობის პირველი და ბოლო თვის ღირებულებას – დეპოზიტს (3.4. პუნქტი);

– დამქირავებელი ვალდებულია, დაფაროს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერჯის, წყლის, ბუნებრივი აირის, ტელეფონისა და ფართით ჩვეულებრივი სარგებლობისას წარმოშობილი სხვა ხარჯები (3.6. პუნქტი);

1.1.2. დამქირავებლის მიერ ქირის გადაუხდელობის გამო ქირავნობის ხელშეკრულება დამქირავებლის მიერ შეწყდა ვადაზე ადრე და ხელშეკრულების ობიექტი დამქირავებელს გადაეცა 2014 წლის 14 აგვისტოს, შესაბამისად, ქირა უნდა გადახდილიყო 2014 წლის 14 აგვისტოს ჩათვლით;

1.1.3. მოპასუხემ აღიარა დავალიანების ოდენობა 2014 წლის ივნისის ჩათვლით, თუმცა 2015 წლის 9 ივნისის სხდომაზე დავალიანება აღიარებულ იქნა 72 746 ლარის ოდენობით და არა სრული მოცულობით (2015 წლის 9 ივნისის სხდომის ოქმი, 15:57:15; 15:58:32; 15:59:41). ამ მხრივ, მნიშვნელოვანია ის, რომ ხელშეკრულების თანახმად, დამქირავებლის მიერ განეული 21 000 აშშ დოლარის გაუმჯობესება შედიოდა ქირაში, რაც არის კიდევ გაქვითული, ამასთან, დამქირავებელს ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, წინასწარ აქვს გადახდილი ქირავნობის პირველი და ბოლო თვის ღირებულება. დამქირავებელს ქირის სახით სულ გადახდილი აქვს 120 155,91 აშშ დოლარი;

– 2012 წლის 7 აგვისტოს აპელანტს გადახდილი აქვს წინასწარ, ორი თვის ქირა – 13 756 აშშ დოლარი, რაც ასახულია გადახდებში, თუმცა არ ირკვევა გამოკლებულია თუ არა ეს თანხა დავალიანებას;

– მის მიერ გაღებული ხარჯი 21 000 აშშ დოლარი გაქვითულია 2012 წლის 8 მაისიდან 2012 წლის 15 აგვისტომდე გადასახდელ ქირაში;

– შემდგომი გადახდები დამქირავებელს უნდა განეხორციელებინა 2012 წლის 15 აგვისტოდან 2014 წლის 14 აგვისტომდე, რა დროსაც მოხდა ფართის გადაცემა, ანუ 2 წლის განმავლობაში;

– იმის გათვალისწინებით, რომ ერთი თვის ქირის ოდენობა განსაზღვრული იყო 6 878 აშშ დოლარით, 2 წელზე გადასახდელი ქირა სულ 165 072 აშშ დოლარს (6878 X 24) შეადგენდა;

– დამქირავებლის მიერ სულ გადახდილია 120 155,91 აშშ დოლარი. ამდენად, დავალიანების ოდენობა შეადგენს 44 916, 09 აშშ დოლარს (165 072 – 120 155,91) და არა 52 369,04 აშშ დოლარს;

1.1.4. დამქირავებლის მიერ მოხმარებული კომუნალური გადასახადების დავალიანება შეადგენს 4 508,8 ლარს;

1.1.5. ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, ქირავნობის ობიექტი დამქირავებელმა უნდა გამოიყენოს კვების ობიექტის (კაფე-რესტორნის) მოწყობის მიზნებისათვის. ამავე ხელშეკრულების 2.7. და 2.8. პუნქტებით განისაზღვრა დამქირავებლისათვის გამქირავებლის მიერ გადასაცემი ქირავნობის ობიექტის მდგომარეობა, მათ შორის, სველი წერტილი მოპირკეთებული კაფელ-მეტლახით, იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით, ჭერი, კედლები და კოლონები თაბამირ-მუყაოში ჩასმული და ა.შ. 2.9. პუნქტის თანახმად, დამქირავებელმა მასზე გადაცემულ ფართს გონივრულ ვადაში უნდა შემატოს სარემონტო ხასიათის გაუმჯობესება არანაკლებ 21 000 აშშ დოლარისა ეროვნულ ვალუტაში. ხელშეკრულების 8.3. პუნქტით გათვალისწინებულ იქნა, რომ დამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, დამქირავებელს უფლება აქვს მოსთხოვოს დამქირავებელს აუნაზღაუროს მას 12.2. პუნქტით გათვალისწინებული, ფართის გაუმჯობესებისათვის გაწეული დოკუმენტურად დასაბუთებული ხარჯები, 2.9. პუნქტით განსაზღვრული გაუმჯობესების თანხისა და წლიური ცვეთის, ასევე აღნიშნულ გაუმჯობესებაზე დარიცხული მოგების გადასახადის გამოკლებით. 12.2. პუნქტის თანახმად, ფართის ყველა ის გაუმჯობესება, რაც განხორციელებული იქნება დამქირავებლის მიერ და რომლის მოხსნა მისი ფუნქციური დანიშნულების დარღვევის გარეშე შეუძლებელი გახდება, ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის, დარჩება დამქირავებლის საკუთრებაში;

1.1.6. შეგებებული მოსარჩელის მიერ გაუმჯობესებების ანაზღაურების მოთხოვნის დადასტურების მიზნით წარმოდგენილია 2014 წლის 11 აგვისტოს აუდიტ-კომპანიის მიერ შესრულებული საინჟინრო-ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმადაც სულ ქირავნობის ობიექტზე შესრულებული სარემონტო და სამონტაჟო სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 252 782,28 ლარს, თუმცა, ნიშან-

დობლივია, რომ მხარეთა სახელშეკრულებო შეთანხმების მიხედვით მხოლოდ 21 000 აშშ დოლარის გაუმჯობესება ექვემდებარებოდა ანაზღაურებას და ეს თანხა გაქვითულ იქნა გადასახდელ ქირაში, ხოლო, შეგებებულ მოსარჩელეს არ დაუმტკიცებია, ეს სამუშაოები შესულია თუ არა 2014 წლის 11 აგვისტოს ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულ სამუშაოებში და არის თუ არა 21 000 აშშ დოლარის გაუმჯობესება გამოკლებული ექსპერტიზით დადგენილ თანხას. მხარეები მართალია შეთანხმდნენ, რომ ფართის ყველა ის გაუმჯობესება, რაც განხორციელებული იქნებოდა დამქირავებლის მიერ და რომლის მოხსნა მისი ფუნქციური დანიშნულების დარღვევის გარეშე შეუძლებელი გახდებოდა, დარჩებოდა დამქირავებელს საკუთრებაში, ხოლო დამქირავებელს რჩებოდა უფლება, მოეთხოვა ამ სახის გაუმჯობესების ხარჯი, თუმცა, ამ წინაპირობათა არსებობის მტკიცება ეკისრებოდა შეგებებულ მოსარჩელეს, მით უფრო იმ პირობებში, რომ შეგებებული სარჩელის საწინააღმდეგოდ მოპასუხემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლებითაც დგინდება, რომ ქირავნობის საგანი ახალ დამქირავებელს, მისი მოთხოვნის საფუძველზე, გადაეცა კარკასულ მდგომარეობაში, ანუ დაადასტურა, რომ დამქირავებლის მიერ ჩატარებული სარემონტო სამუშაოები არ წარმოადგენდა გამქირავებლისათვის ნივთის გაუმჯობესებას. ამის საპირისპიროდ დამქირავებელს, სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისად, დამატებით განხორციელებული გაუმჯობესების გამქირავებლისათვის საკუთრებაში დატოვებისა და ანაზღაურების მოთხოვნის წინაპირობების არსებობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარუდგენია.

1.2. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და კასატორის პრეტენზიები (საკასაციო განხილვის ფარგლებში):

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის დისპოზიციიდან გამომდინარე (საკასაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინების კვლევის საგანი იქნება და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება შემოწმდება დამქირავებლის შემდეგი პრეტენზიების ფარგლებში:

1.2.1. სააპელაციო სასამართლომ შეგებებული სარჩელის საფუძვლიანობაზე არ იმსჯელა, არ შეაფასა და არ განმარტა, თუ რატომ არ იზიარებდა დამქირავებლის მიერ წარდგენილ ექსპერტიზის დასკვნას და სხვა მტკიცებულებებს. სასამართლო მსჯელობს, რომ გაუმჯობესებათა გამქირავებლისათვის დატოვება დამქირავე-

ბელს წარმოუშობს ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას, ეს პირობა ხელშეკრულების, 12.2 პუნქტითაა შეთანხმებული;

1.2.2. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით განსაზღვრული იყო 21 000 ლარის ღირებულების გაუმჯობესების ქირაში გაქვითვის საკითხი, თუმცა, თუკი სასამართლომ ამ ოდენობის გაუმჯობესება დადასტურებულად მიიჩნია, გაურკვეველია, რატომ არ ჩათვალა სხვა ხარჯების განევით გამოწვეული გაუმჯობესება დადასტურებულად, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ქირავნობის საგანი კასატორს გადაეცა კარკასულ მდგომარეობაში და სადავო ხარჯების განვეის გარეშე იქ რაიმე ობიექტის ფუნქციონირება იყო წარმოუდგენელი, ამ გარემოების გამო, დამქირავებელი იძულებული გახდა, თავად განეხორციელებინა ნივთის გაუმჯობესება, რომელსაც აკვირდებოდა მოწინააღმდეგე მხარე და ვალდებული იყო თავად შეესრულებინა ხელშეკრულების მე-2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებები. ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ ეს ხარჯი წარმოადგენდა აუცილებელ ხარჯს, ხოლო სასამართლომ არ შეაფასა მითითებული დებულება;

1.2.3. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა უდავოდ მიიჩნიეს ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, დამქირავებელს წინასწარ ჰქონდა გადახდილი პირველი და ბოლო თვის ქირა, რაზეც დამქირავებელმა გამოიწერა ანგარიშ-ფაქტურა. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ეს თანხა უნდა ჩათვლილიყო კომუნალურ ხარჯში და მისი დარჩენილი ნაწილით გაქვითულიყო ქირის დავალიანებაში, შესაბამისად, გაურკვეველია, რატომ დააკისრა სასამართლომ დამქირავებელს წინასწარ გადახდილი თანხა;

1.2.4. მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარდგენილი დავალიანების ცხრილში აღნიშნული 2012 წლის 15 აგვისტოს ანგარიშ-ფაქტურა, რომლის თანახმადაც 11 345,26 ლარი აქვს გადახდილი კასატორს, არ შეესაბამება რეალობას, რადგანაც ეს ანგარიშ-ფაქტურა მოწინააღმდეგე მხარეს კასატორისათვის არ გადაუგზავნია, შესაბამისად, საჭიროა ხელახალი ბუღალტრული შემოწმების ჩატარება, რათა შედარდეს ყველა ანგარიშ-ფაქტურა და დადგინდეს დავალიანების სამართლიანი ოდენობა;

1.2.5. უდავოა ის ფაქტი, რომ დამქირავებელმა ხელშეკრულების 3.5. პუნქტის თანახმად, საკუთარი ხარჯით დადგა წყლის, გაზისა და ელ. ენერჯიის მრიცხველები და ამავე ხელშეკრულების 3.6. პუნქტის თანახმად, იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, უფრო მეტიც, მოწინააღმდეგე მხარემ განმარტა, რომ ის პირველად კომუნალური ხარჯების თანხას ქვითავდა, შესაბამისად, გაურკვეველია, სასამართლომ როგორ გამოიტანა ის დასკვნა, რომ კასატორს გააჩნდა კომუნალური გადასახადების დავალიანება და უკ-

ვე გადახდილი თანხა განმეორებით დააკისრა კასატორს;

1.2.6. სასამართლოებმა დადგენილად მიიჩნიეს ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების 3.7. პუნქტის თანახმად, დამქირავებელს შენობის დასუფთავებისა და ლიფტის მოვლისათვის უნდა გადაეხადა 50 ლარი, დანარჩენ ხარჯებს გაიღებდა გამქირავებელი, საკრებულოს მიერ დადგენილი მოსაკრებლის გადახდა, რომელიც თვეში 240 ლარს შეადგენდა, გაურკვეველია, სასამართლომ რატომ მიიჩნია მხოლოდ დამქირავებლის ვალდებულებად;

1.2.7. სასამართლომ უდავო გარემოებად ჩათვალა ის, რომ ხელშეკრულება გამქირავებელმა შეწყვიტა თვითნებურად, გაუთიშა დამქირავებელს ელექტროენერგია, რომლის ღირებულებაც წინასწარ იყო გადახდილი. ამგვარ პირობებში კასატორმა ვერ შეძლო ფუნქციონირება და მიადგა ზიანი, რაც მხარეთა შეთანხმების თანახმად, წარმოშობდა გამქირავებლისათვის ჯარიმის – ქირის სამმაგი ოდენობის დაკისრების წინაპირობას;

1.2.8. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა უდავოდ მიიჩნიეს ის ფაქტიც, რომ მოწინააღმდეგე მხარე სისტემატურად თიშავდა გათბობა-გაგრილების სისტემებს, რის გამოც დამქირავებელს ხელი ეშლებოდა ობიექტით სარგებლობაში და შედეგად იწვევდა რესტორნის მუშაობის პარალიზებას, აღნიშნულის გამო ზიანი ადგებოდა კასატორს, თუმცა, რატომ არ იქნა გაზიარებული ეს ფაქტი უცნობია, გარდა ამისა, 2014 წლის 3 და 11 ივნისის წერილებით აცნობა გამქირავებელმა დამქირავებელს ხელშეკრულების მოშლისა და დავალიანების არსებობის თაობაზე, ხოლო 12 ივნისს შეუწყვიტა ელ. ენერჯის მიწოდება. დამქირავებელმა ვედარ შეძლო ფართით სარგებლობა, რასაც მოჰყვა ზიანი. 2014 წლის 27 ივლისს კასატორმა დაცალა ფართი და ინვენტარი შესანახად მიაბარა მესამე პირს, შესაბამისად, აღნიშვნა იმისა, რომ გამქირავებელს ხელი შეეშლა ფართის კვლავ გაქირავებაში და მიადგა ზიანი, საფუძველსაა მოკლებული. მოწინააღმდეგე მხარემ დაადასტურა ბოლო თვის ქირის მიღება ისე, რომ ანგარიშ-ფაქტურა არ გამოუწერია, მან გააქირავა ფართი და დღესაც იღებს სარგებელს, შესაბამისად, ზედმეტი სარგებელი ნახა. ფართის დაცლისთანავე მხარეთა შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკება ობიექტის დაბრუნების მიზნით მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის თაობაზე, რაზეც გამქირავებელი აცხადებდა უარს, ბოლო წერილი მას 2014 წლის 12 აგვისტოს გაეგზავნა და კვლავ უარი იქნა მის პასუხად მიღებული, რის შემდეგაც გამქირავებლის წარმომადგენელს გადაეცა ფართის გასაღები.

1.3. საკასაციო პალატის შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

1.3.1. საკასაციო პალატა სარჩელისა და შეგებებული სარჩელის

მოთხოვნების გათვალისწინებით უპირველესად აღნიშნავს, რომ წინამდებარე დავის მარეგულირებელ მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე (თავდაპირველი სარჩელის მოთხოვნა), 545-ე, 394-ე (1), 408-ე (1) და 417-ე მუხლები (შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა) წარმოადგენენ. სარჩელისა თუ შეგებებული სარჩელის წარმატებულობას კი, უპირველესად განაპირობებს ის, მხარე მიუთითებს თუ არა მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმების აბსტრაქტულ ელემენტებზე და შესაგებელთა გათვალისწინებით, დაადასტურებს თუ არა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების არსებობას.

1.3.2. საკასაციო პალატა უარყოფს კასატორის პრეტენზიას ქირისა და კომუნალური ხარჯების დაკისრების უსაფუძვლობაზე და გარდა საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა, ყურადღებას გამამხვილებს შემდეგზე: ქირავნობის ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები ადგენენ ამ ურთიერთობის იმ იმპერატიულ დანაწესებს, რომლებიც თავად სახელშეკრულებო ურთიერთობის სამართლებრივი არსისთვისაა დამახასიათებელი, თუმცა, კანონის რიგი დებულებები დისპოზიციურია, რიგ შემთხვევაში კი, რეგულაცია ღიადაა დატოვებული, რაც ხელშემკერელ მხარეთა შეთანხმებით გადაწყვეტას ემსახურება. ამგვარ ღია სივრცეს წარმოადგენს მათ შორის დაქირავებულ ფართზე კომუნალური მომსახურების ღირებულების ანაზღაურების საკითხი. სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპიდან გამომდინარე (სკ-ის 319-ე (1) მუხლის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ, კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი; მათ შეუძლიათ, დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მონესრიგდეს ცალკე კანონით), საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ დამქირავებელს უნდა უზრუნველყო დამოუკიდებელი ელექტრო წყლისა და გაზის მრიცხველის მონტაჟი და გადაეხადა კომუნალური, ასევე, ფართით ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის გათვალისწინებული გადასახადები, გარდა ამისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ქირა უნდა გადახდილიყო ყოველთვიურად (სკ-ის 553-ე (1) მუხლის თანახმად, თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ). მოცემულ შემთხვევაში, თავდაპირველი სარჩელით მოთხოვნილია ქირისა და კომუნალური ხარჯის დავალიანების დამქირავებლისათ-

ვის დაკისრება, ეს უკანასკნელი ამ მოთხოვნის მიმართ წარმოადგენს მოვალეს და ფულადი ვალდებულების შესრულების წესიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსის 429-ე (1) მუხლის კონტექსტში, მას ევალეობოდა საარწმუნო მტკიცებულების წარდგენით დადასტურება იმისა, რომ ვალდებულება შესრულებული ჰქონდა. ამ მხრივ, უდავოა, რომ კასატორი არ მიუთითებს საქმეში არსებულ რაიმე კონკრეტულ დოკუმენტზე, რომელიც მისი მხრიდან ვალდებულების შესრულების ფაქტს დაადასტურებდა, უფრო მეტიც, როგორც გასაჩივრებელი გადაწყვეტილებითაა დადგენილი, სასამართლო სხდომაზე დავალიანების არსებობა აღიარებულია დამქირავებლის მიერ, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის ფარგლებში, საკმარისია იმისათვის, რომ სასამართლომ მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი (დავალიანების არსებობა) დადგენილად მიიჩნიოს და საფუძვლად დაუდოს გადაწყვეტილებას. ამასთანავე, საგულისხმოა, რომ აღიარება, ამავე კოდექსის 133-ე მუხლით დადგენილი წესით კასატორს დავის განხილვის არც ერთ ეტაპზე, მათ შორის არც საკასაციო საჩივრით არ გაუქარწყლებია.

1.3.3. პალატა არ იზიარებს დამქირავებლის პრეტენზიას დაკისრებული ქირისა და კომუნალური ხარჯების ოდენობასთან დაკავშირებით და მიუთითებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც ქირის დავალიანება დაკორექტირდა სწორედ იმ უდავო ფაქტზე დაყრდნობით, რომ დამქირავებელს წინასწარ ჰქონდა გადახდილი პირველი და ბოლო თვის ქირა, ამასთან, არც კანონი და არც მხარეთა შეთანხმება ადგენს იმას, რომ დამქირავებლისათვის გადახდილი ქირის თანხიდან მას ჯერ კომუნალური დავალიანება უნდა გაექვითა და შემდგომ ქირა, შესაბამისად, კასატორის პოზიცია ამ კუთხით დაუსაბუთებელია.

1.3.4. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, პალატა ასკვნის, რომ სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის ფარგლებში, დამქირავებლის სარჩელი დავალიანების ანაზღაურების თაობაზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად საფუძვლიანია და მის წინააღმდეგ კასატორს დასაბუთებული შედავება არ აქვს წარმოდგენილი.

1.3.5. რაც შეეხება შეგებებული სარჩელიდან გამომდინარე მოთხოვნებს, პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, როგორც ნივთის გაუმჯობესების, ისე – ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოებების არსებობის მტკიცება ეკისრებოდა დამქირავებელს. ნივთის გაუმჯობესებაზე განეული ხარჯების მტკიცების თვალსაზრისით კასატორი პრე-

ტენზიას აცხადებს სასამართლოს მხრიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის დარღვევაზე და მტკიცებულებათა არასწორ შეფასებაზე. ვიდრე ამ კონკრეტულ შედავებას შეაფასებდეს, პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 545-ე მუხლი არ შეიცავს რაიმე დათქმას აუცილებელ ხარჯებთან დაკავშირებით, ამიტომ საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ამგვარი ხარჯების განმარტება უნდა მოხდეს ქირავნობის სამართლებრივი ურთიერთობის სხვა ნორმების ანალიზის საფუძველზე. სამოქალაქო კოდექსის 532-ე, 533-ე და 537-ე მუხლებით განსაზღვრულია გამქირავებლის ვალდებულებები: გადასცეს დამქირავებელს გაქირავებული ნივთი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში და ქირავნობის მთელი დროის განმავლობაში შეინარჩუნოს ნივთის ეს მდგომარეობა; გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი; გამოასწოროს ნაკლი, რომელიც ნივთის ვარგისიანობას ამცირებს და რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებობს ან შემდგომში აღმოჩნდება. ამავე კოდექსის 543-ე და 548-ე მუხლების მიხედვით, განსაზღვრულია დამქირავებლის ვალდებულებები: გაქირავებული ნივთის ნაკლის აღმოჩენისას ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხის დადგომისას დაუყოვნებლივ აცნობოს დამქირავებელს; საკუთარი ხარჯებით ჩაატაროს მიმდინარე რემონტი, ხოლო გამქირავებლის თანხმობით განახორციელოს საცხოვრებელი სადგომის გადაკეთება ან, რეკონსტრუქცია. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ჩამოთვლილ ვალდებულებათა დაცვა მნიშვნელოვანია ურთიერთობის თითოეული მონაწილისათვის იმდენად, რამდენადაც ამ ვალდებულებათა დარღვევა დაკავშირებულია მოთხოვნის წარმოშობასთან. მაგალითად: თუ გამქირავებელი დააყოვნებს ნივთის ნაკლის გამოსწორებას, დამქირავებელს შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს ხარჯების ანაზღაურება (იხ. სკ-ის 537.2 მუხლი); თუ დამქირავებელი გასცდება მიმდინარე რემონტის ჩატარებას და დამქირავებლის თანხმობის გარეშე მოახდენს ნივთის გადაკეთებას ან რეკონსტრუქციას, დამქირავებელს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება (548.3 მუხლი). როგორც ნესი, მხარეები ხელშეკრულების დადების დროს იშვიათად თანხმდებიან თუ რა თვისებების მატარებელი უნდა იყოს ქირავნობის საგანი, რათა იგი ჩაითვალოს ნივთობრივად უნაკლოდ, თუმცა, სამოქალაქო კოდექსის 535-ე მუხლის თანახმად, თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში, გასათ-

ვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მხარეებმა ხელშეკრულებითვე განსაზღვრეს ქირავნობის საგნის მდგომარეობა. საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს მითითებას საქმეში არსებულ რომელიმე წერილობით დოკუმენტზე, რომლის ანალიზითაც დადგინდებოდა, დამქირავებლის მიერ ნივთის ნაკლის გამო პრეტენზიის გამქირავებლისათვის წარდგენის ფაქტი, შესაბამისად, ივარაუდება, რომ ქირავნობის საგანი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობას შეესაბამებოდა და ამ მხრივ, იყო ნივთობრივად უნაკლო. ნივთობრივი ნაკლის არარსებობისას, როგორც ზემოთ განვმარტეთ, დამქირავებელი ვალდებულია ჩაატაროს მიმდინარე რემონტი საკუთარი ხარჯებით, ამასთან, გაქირავებული ნივთის ცვლილებების ან გაუარესებისათვის, რაც გამომწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით, იგი პასუხს არ აგებს (იხ. სკ-ის 547-ე მუხლი). ამდენად, თუკი ზემოაღნიშნული დასკვნა ემყარება იმ მსჯელობას, რომ დამქირავებლის მიერ საკუთარი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისას (დამქირავებლისათვის უნაკლო ნივთის გადაცემა) დამქირავებელს ეკისრება ნივთზე ზრუნვა, საპირისპირო მსჯელობა საწინააღმდეგო დასკვნას გამოგვატანინებს, რაც იმას ნიშნავს, რომ დამქირავებელს ნივთზე ხარჯების გაღება ეკისრება იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებობდა ან შემდგომში აღმოჩნდება ნაკლი, რომელიც ნივთის ვარგისიანობას ამცირებს. სწორედ ის ხარჯები, რომელიც ნაკლის აღმოსაფხვრელად და ნივთის ვარგისიანობის აღსადგენად იქნება გაღებული, უნდა მივაკუთვნოთ აუცილებელი ხარჯების კატეგორიას. აუცილებლობა კი გამომდინარეობს ორივე მხარის ინტერესებიდან, ერთის მხრივ დამქირავებელმა ისარგებლოს ნივთით, ხოლო მეორეს მხრივ დამქირავებელმა მიიღოს სარგებელი. ისმის კითხვა: აუცილებელი ხარჯების გაღება (ნაკლის აღმოფხვრა) დამქირავებელს შეუძლია თავისი ინიციატივით, ხარჯების შემდგომში ანაზღაურების მოთხოვნის პირობით, თუ დამქირავებლის სასარგებლოდ მოქმედებს ნაკლის გამოსწორების უპირატესობა? სამოქალაქო კოდექსის 537-ე და 543-ე მუხლებით აღიარებულია ნაკლის არსებობის შესახებ დამქირავებლის წინასწარ შეტყობინების ვალდებულება. ამასთან, დამქირავებლის მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა, თუკი დამქირავებელი ნაკლის გამოსწორების ვადას გადააცილებს. როგორც ვხედავთ, ნაკლის გამოსწორება მოქმედებს დამქირავებლის სასარგებლოდ. საკითხის ასე გადანაცვება მიზნად ისახავს დამქირავებლის ინტერესების დაცვას, რათა მან თავიდან აიცილოს დამქირავებლის მიერ ქირის შემცირების ან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა. გარდა ამისა, დამქირავებელს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა, შეამოწმოს ნივთი და დაადგინოს,

რეალურად არსებობს თუ არა ნაკლი, და თუ არ არის, შემდგომში ამის დამტკიცება შეძლოს. სამოქალაქო კოდექსის 545-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, დამქირავებელს შეუძლია მოითხოვოს იმ აუცილებელი ხარჯების ანაზღაურებაც, რომლებიც განეულება არაუფლებამოსილი შესრულების (დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულების) ფარგლებში. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს 545-ე მუხლის მე-2 ნაწილთან ერთად წარმოადგენს 973-ე მუხლი. აღნიშნული ნორმა უნდა განიმარტოს სამოქალაქო კოდექსის 974-ე მუხლთან ერთად, რომელიც 973-ე მუხლიდან საგამონაკლისო წესს ადგენს, კერძოდ, შემსრულებელს არ შეუძლია, მოითხოვოს განეული ხარჯების ანაზღაურება, თუ მის მიერ საქმეთა შესრულება ეწინააღმდეგება მეპატრონის ნებას ან არ შეესაბამება მის ინტერესებს. ამდენად, იმისათვის, რათა დადებითად გადაწყდეს აუცილებელი ხარჯების დაკისრების საკითხი, უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: უნდა ვლინებოდეს ნივთობრივი ნაკლი და დამქირავებელი უნდა იმყოფებოდეს ნაკლის გამოსწორების ვადის გადაცილებაში, ან დამქირავებლის მიერ არაუფლებამოსილი შესრულების ფარგლებში განხორციელებული აუცილებელი შესრულება უნდა შეესაბამებოდეს დაინტერესებული პირის (მეპატრონის) ინტერესსა და ნებას. მოცემულ შემთხვევაში, დამქირავებლის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ გარდა 21 000 აშშ დოლარის ღირებულების გაუმჯობესებისა (რომელიც ხელშეკრულების პირობების თანახმად, გაქვითულია ქირაში), ჩატარებული სარემონტო სამუშაოები დამქირავებლისათვის გახდა უსარგებლო, ამ ფაქტის წინააღმდეგ დასაბუთებული პრეტენზია კასატორს არ წარმოუდგენია, გარდა ამისა, ხელშეკრულების მე-5 მუხლის შესაბამისად (გადაკეთების და არსებითი შეცვლის დაუშვებლობა), ხარჯების გამწევს, არსებითი რეკონსტრუქციის ფაქტის დამტკიცების მიზნით დამქირავებლის წინასწარი თანხმობის არსებობაზე არ აქვს მითითება (5.1. მუხლით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ფართის გადაკეთება და არსებითი გაუმჯობესება დაიშვებოდა დამქირავებლის წინასწარი თანხმობით), ამდენად, ერთადერთი მტკიცებულება, რომელზეც კასატორი ამყარებს ნივთის გაუმჯობესებაზე განეული ხარჯების მოთხოვნას, ექსპერტის დასკვნაა, თუმცა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე და 105-ე მუხლების კონტექსტში, სააპელაციო პალატამ მართებულად შეაფასა ეს დოკუმენტი შეგებებული მოპასუხის შედავების ფარგლებში და სწორად დაადგინა ის გარემოება, რომ დასკვნის შესწავლით არ დასტურდებოდა ხელშეკრულებით შეთანხმებული 21 000 აშშ დოლარის სამუშაოები, რომლებიც უკვე გაქვითული იყო ქირაში, შე-

დიოდა თუ არა მტკიცებულებაში მითითებულ გაანგარიშებაში, ასევე, არ დგინდებოდა ის, თუ კონკრეტულად რომელი სამუშაოები წარმოადგენდნენ აუცილებელს, უფრო მეტიც, კასატორს სადავოდ არ გაუხდია ის ფაქტი, რომ გაუმჯობესება აბსოლუტურად გამოუსადეგარი გახდა გამქირავებლისათვის, რაც მათ შორის სამოქალაქო კოდექსის 545-ე მუხლის მე-2 ნაწილიდან გამომდინარე, გაუმართლებელს ხდის მოთხოვნას (დამატებით იხ. ქირავნობის ხელშეკრულების 8.3. მუხლი, რომელიც გამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე მოშლის შემთხვევაში დამქირავებელს უფლებას აძლევს სადავო გაუმჯობესების ხარჯი მოითხოვოს, რომელიც უნდა იყოს „დოკუმენტალურად დადასტურებული“).

1.3.6. ზიანისა და პირგასამტეხლოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია განიმარტოს, რომ საქმის მასალებით სამოქალაქო კოდექსის 394-ე (1) და 408-ე (1) მუხლების წინაპირობები არ დადგინდა. ზიანთან მიმართებით შეგებებული სარჩელი ემყარებოდა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების გამო ქონების დაყადაღებასა და დამატებითი ხარჯების წარმოშობას. ამ მხრივ, უდავოა, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და, შესაბამისად, გამართლებული აღმოჩნდა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებაც, შესაბამისად, ზიანის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე (3) მუხლის საფუძველზე ანაზღაურება გამოირიცხებოდა, გარდა ამისა, კასატორი აღნიშნავს, რომ გამქირავებელი მას უზღუდავდა ელექტროენერგიით მომარაგებას, ასევე, უთიშავდა გათბობა-ვენტილაციის სისტემას, თუმცა უდავოა, რომ დამქირავებელს კომუნალური დავალიანება ჰქონდა (მათ შორის ელ. ენერჯის), შესაბამისად, ელექტრომომარაგების შეზღუდვა არ შეიძლება შეერაცხოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებად მოწინააღმდეგე მხარეს. ნიშანდობლივია, რომ შეგებებულ მოსარჩელეს ვალდებულების დარღვევის მოტივით არ შეუწყვეტია ხელშეკრულება, არამედ, ქირავნობის ურთიერთობის შეწყვეტას საფუძვლად დაედო მისი მხრიდან ქირის გადაუხდელობა (სკ-ის 558-ე მუხლი), ამდენად, გამქირავებლის მხრიდან ორმხრივი ვალდებულების დარღვევის ფაქტი ვერ იქნა დადასტურებული. საკასაციო პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 575-ე მუხლი წარმოადგენს დამქირავებლის უფლებადამცავ ნორმას და ქირავნობის განმავლობაში მისი, როგორც ქირავნობის საგნის მართლზომიერი მფლობელის უფლებებს განამტკიცებს, კერძოდ, განსახილველი ნორმა ადგენს, რომ დამქირავებელს უფლება აქვს დაიცვას თავისი მფლობელობა ყოველი დამრღვევისაგან, მათ შორის, მესაკუთრისაგანაც. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასა-

ლებით არ დგინდება და არც კასატორი მიუთითებს იმგვარ გარემოებებზე, რომლებიც სასამართლოს მისცემდა შესაძლებლობას დადასტურებულად მიეჩნია გამქირავებელის მხრიდან ქირავნობის საგნის იმგვარი ხელშეშლის არსებობა, რაც დამქირავებელს მიაყენებდა ზიანს.

1.3.7. საკასაციო პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის იმ მოთხოვნასაც, რომელიც ჯარიმის დაკისრებას შეეხება და განმარტავს, რომ ჯარიმა, სამოქალაქოსამართლებრივი თვალსაზრისით წარმოდგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის სახელშეკრულებო საშუალებას – პირგასამტეხლოს. საქმეში წარმოდგენილი ქირავნობის ხელშეკრულების 8.2. მუხლით მისი ოდენობა შეთანხმებულია ქირის სამმაგი ოდენობით და ფორმის მხრივ აღნიშნული სრულად აკმაყოფილებს კანონის მოთხოვნებს (სკ-ის 418-ე (2) მუხლი), თუმცა, სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, მოვალისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების იმპერატიული წინაპირობა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან მისი არაჯეროვნად შესრულებაა. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ შეგებებულმა მოსარჩელემ მოწინააღმდეგე მხარის მიერ ვალდებულების დარღვევის/არაჯეროვანი შესრულების ფაქტი ვერ დაამტკიცა, პალატა უარყოფს ხსენებულ მოთხოვნასაც და მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში კასატორის პრეტენზია უსაფუძვლოა.

1.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების სამართლებრივი დასაბუთება:

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არსებითად სწორია და მის წინააღმდეგ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით განსაზღვრული შედაგება არ ყოფილა წარმოდგენილი კასატორის მხრიდან. ამავე კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ:

ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი;

ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა;

გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

2. სასამართლო ხარჯები:

რადგანაც წინამდებარე განჩინებით კასატორის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მის მიერ გაღებული პროცესის ხარჯების მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრული წინაპირობები, ხოლო, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, გადახდილი სახელმწიფო ბა-

ჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ს-სა“ და მისი დირექტორის – ნ. ლ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**ხელშეკრულების მომლა საიჯარო ქირის
გადაუხდელობის გამო**

**განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ას-360-360-2018

04 ოქტომბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ზ. ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ბ. ალავიძე

დავის საგანი: იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა, საიჯარო ქირის დაკისრება და საიჯარო ფართის გამოთავისუფლება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. ბათუმში, ხ-ის ქ. №...-ში მდებარე 636,03კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი (შემდეგში: საიჯარო საგანი ან უძრავი ქონება) წარმოადგენს ქ. დ-ის (შემდეგში: მესაკუთრე ან მოსარჩელე ან კასატორი) და შ. დ-ის (შემდეგში: თავდაპირველი თანამესაკუთრე) თანასაკუთრებას. თანასაკუთრებიდან თითოეულს ეკუთვნის უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი.

2. განსახილველი დავის მიმდინარეობისას თავდაპირველმა თანამესაკუთრემ უძრავი ქონების თავისი ნაწილი მიჰყიდა (1/2 წილი) დ. ვ-ის (შემდეგში: ამჟამინდელი თანამესაკუთრე ან უფლებამონაცვლე ან თანამოპასუხე).

3. ერთი მხრივ, მოსარჩელეს და თავდაპირველ თანამესაკუთრეს, ხოლო მეორე მხრივ, შპს „ბ. ს-ს“ (შემდეგში: მოიჯარე ან მოპასუხე ან მონინააღმდეგე მხარე) შორის 2011 წლის 01 ივლისს გაფორმდა საიჯარო საგანზე ხელშეკრულება (შემდეგში: ხელშეკრულება), რომლითაც უძრავი ქონება ერთი წლის ვადით გადაეცა მოპასუხეს.

4. ყოველთვიური საიჯარო ქირა 2000 ლარით განისაზღვრა.

5. ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არცერთი მხარე არ განაცხადებდა ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, ხელშეკრულება ავტომატურად ითვლებოდა გაგრძელებულად მორიგი ერთი წლის ვადით.

6. ხელშეკრულების 7.3 პუნქტის თანახმად, „ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა დაუშვებელია“.

7. მხარეებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ არ მოუთხოვიათ ხელშეკრულების შეწყვეტა და ხელშეკრულება იმავე პირობებით გაგრძელდა მომდევნო წლებშიც.

8. მოპასუხემ საიჯარო პერიოდის განმავლობაში არაერთხელ დაარღვია იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები და არ გადაიხადა საიჯარო ქირა, რის გამოც, მოსარჩელემ ადრეც მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპასუხეზე საიჯარო ქირის დაკისრება 34000 ლარის ოდენობით; ასევე, მოითხოვა მოპასუხის დავალდებულება თავისუფალ მდგომარეობაში ჩააბაროს მოსარჩელეს უძრავი ქონება. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 მაისის №2/2476-2015 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკისრებული აქვს საიჯარო ქირა – 17000 ლარი, რომელშიც შედიოდა საიჯარო ქირა 2013 წლის მაისის თვიდან 2014 წლის 12 ნოემბრამდე, ხოლო ამავე გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სარჩელი სადავო უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების დავალდებულების ნაწილი.

9. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა: ხელშეკრულების 7.3 პუნქტის ბათილად ცნობა; ხელშეკრულების შეწყვეტა; უძრავი ქონების გამოთავისუფლება და მოსარჩელისათვის ჩაბარება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში; 2014 წლის 12 ნოემბრიდან 2016

წლის 12 იანვრამდე (სარჩელის აღძვრამდე) საიჯარო ქირის გადახდა 13000 ლარის ოდენობით; საიჯარო ქირის გადახდა ყოველთვიურად 1000 ლარის ოდენობით სარჩელის აღძვრიდან (2016 წლის იანვრიდან) გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

10. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 18 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სარჩელი. ბათილად იქნა ცნობილი ხელშეკრულების 7.3 პუნქტი, სადაც მითითებულია, რომ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა დაუშვებელია. მოპასუხეს დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ 2014 წლის 12 ნოემბრიდან სარჩელის აღძვრამდე, ანუ 2016 წლის 12 იანვრამდე გადასახდელი საიჯარო ქირა – 13 000 ლარი. სარჩელი იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების დავალდებულების მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

11. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ-ის) 50-ე, 54-ე, 160-ე-162-ე, 170-ე, 172-ე, 316-ე-317-ე, 319-ე, 327-ე, 348-ე, 361-ე, 405-ე, 558-ე, 561-ე, 581-ე მუხლები.

12. გადაწყვეტილება ორივე მხარემ გაასაჩივრა სააპელაციო საჩივრით.

13. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 დეკემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება.

14. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ამ განჩინების პპ: 1-6-ში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

15. უდავოა, რომ უძრავ ქონება თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ მოსარჩელესა და თავდაპირველ თანამესაკუთრეს. განსახილველ საქმეში თავდაპირველი თანამესაკუთრე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მესამე პირად იქნა ჩაბმული დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე.

16. თავდაპირველად, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით საქმეში მესამე პირად დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე ჩაბმული იქნა უფლებამონაცვლე, მოგვიანებით, იმავე სხდომაზე, მესამე პირად დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე ჩაბმული უფლებამონაცვლე საქმეში ჩაბმული იქნა თანამოპასუხის სტატუსით (მოსარჩელის მოსაზრების გათვალისწინებით).

17. თანამოპასუხის წარმომადგენელმა სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე განმარტა, რომ მას სურს გაგრძელდეს იჯარის ხელშეკრულება.

18. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ხელშეკრულებით საიჯარო საგანი მოიჯარეს 1 წლის ვადით გადაეცა და იჯარის ყოველთვიური ქირა შეადგენდა 2000 ლარს. ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არცერთი მხარე არ განაცხადებდა ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, იგი ავტომატურად ითვლებოდა გაგრძელებულად მორიგი ერთი წლის ვადით. ხელშეკრულების 7.3 პუნქტში მითითებულია, რომ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა დაუშვებელია. მხარეებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ არ მოუთხოვიათ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა და 2011 წლის 1 ივლისის ხელშეკრულება იმავე პირობებით გაგრძელდა მომდევნო წლებშიც.

19. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 მაისის №2/2476-2015 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა საიჯარო ქირის – 17000 ლარის დაკისრების ნაწილში, რომელშიც შედიოდა საიჯარო ქირა 2013 წლის მაისის თვიდან 2014 წლის 12 ნოემბრამდე. ამავე გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სარჩელი იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და საიჯარო ობიექტის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების დავალდებულების ნაწილში.

20. დადგენილია, რომ მოიჯარეს 2014 წლის 12 ნოემბრის შემდეგაც არ გადაუხდია საიჯარო ქირის თანხა და მას სარჩელის აღძვრამდეც ანუ, 2016 წლის 12 იანვრამდე გააჩნდა 13 თვის საიჯარო დავალიანება.

21. ხელშეკრულების 7.3. პუნქტის თანახმად, მხარეებმა გააკეთეს დათქმა იმის თაობაზე, რომ: „ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა დაუშვებელია“. ამ ნაწილში სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 405-ე მუხლით, რომლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება თუ ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით გან-

საზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ვალდებულების შეუსრულებლობისას საიჯარო ხელშეკრულების მოშლას ითვალისწინებს სსკ-ის 558-ე და 561-ე მუხლებიც. სსკ-ის 558-ე მუხლის თანახმად, გამქირავებელს შეუძლია ხელშეკრულება მოშალოს ვადადღე, თუ დამქირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში. სსკ-ის 559-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლის ვადა შეადგენს სამ თვეს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. სსკ-ის 348-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტით ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებში, რომლებსაც შემთავაზებელი იყენებს იმ ფიზიკური პირების მიმართ, რომლებიც არ მისდევენ სამენარმეო საქმიანობას, აგრეთვე, მიიჩნევა ბათილად: ზ. დებულება, რომლითაც შემთავაზებლის მიერ ძირითადი ვალდებულების დარღვევისას: ხელშეკრულების მეორე მხარეს ერთმევა ან ეზღუდება უფლება, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, ან ხელშეკრულების მეორე მხარეს ერთმევა ან „ვ“ ქვეპუნქტის საწინააღმდეგოდ ეზღუდება ხელშეკრულების შეუსრულებლობისათვის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება (ძირითადი ვალდებულების შესრულების დარღვევა).

22. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კანონი ითვალისწინებს ხელშეკრულების მოშლის პირობებს და მისი საწინააღმდეგო შეთანხმება კანონით დაუშვებელია. იმავდროულად, პალატის მოსაზრებით ხელშეკრულების 7.3 პუნქტის დათქმა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის დაუშვებლობის თაობაზე კანონსაწინააღმდეგოა.

23. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული დათქმის სახელშეკრულებო პირობად შეტანა გამოიწვია იმან, რომ ხელშეკრულების მონაწილეა არა ორი არამედ სამი პირი (ორი თანამესაკუთრე – მეიჯარე და ერთი მოიჯარე). ეს პირობა თითოეული მათგანის უფლებებზე მიუთითებდა. ის მოსაზრება, რომ აღნიშნული დათქმა ერთ-ერთი მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის დაუშვებლობას გულისხმობდა (მეორე მეიჯარის თანამობის გარეშე) – პალატამ არ გაიზიარა და განმარტა, რომ კანონმდებელი ასეთ შემთხვევასაც არეგულირებდა, მაგალითად სსკ-ის 173-ე მუხლის მიხედვით საერთო საკუთრება წარმოიშობა კანონის ან გარიგების საფუძველზე და თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს თანასაკუთრებაში არსებუ-

ლი ქონების გამო, ყოველ მესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება ყოველი თანამესაკუთრის სასარგებლოდ. პალატამ მიიჩნია, რომ კანონი მხარეთა სიმრავლის შემთხვევაში, ითვალისწინებდა სახელშეკრულებო ურთიერთობისას მათ უფლება-ვალდებულებებს, მათ შორის იმას, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთ მხარეს აქვს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლება. ამის სანინააღმდეგო შეთანხმება, ცხადია ბათილია და მოსარჩელის ეს მოთხოვნა სწორად იქნა დაკმაყოფილებული სასამართლოს მიერ.

24. სააპელაციო პალატამ საფუძვლიანად მიიჩნია იჯარის ქირის 13 000 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრება იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხეს არც 2014 წლის 12 ნოემბრის შემდეგ არ გადაუხდია საიჯარო ქირა და მას სარჩელის აღძვრამდე, ანუ 2016 წლის 12 იანვრამდე გააჩნდა 13 თვის საიჯარო დავალიანება. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე მთლიანი საიჯარო ფართის 1/2 ნაწილის მესაკუთრეს წარმოადგენდა და მაშასადამე, მოთხოვნა საიჯარო ქირის დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანი იყო მთლიანი საიჯარო ქირის დავალიანების ნახევრის, 13000 ლარის გადახდის დაკისრების ნაწილში.

25. სააპელაციო პალატამ იმსჯელა ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე და ამ თვალსაზრისით ყურადღება გაამახვილა შემდეგზე: უდავოა, რომ მეიჯარე ორი პირია და საიჯარო საგანი საზიარო უფლებაა. სსკ-ის 581-ე მუხლის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ სსკ-ის 581-ე-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

26. სსკ-ის 357-ე მუხლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ ან მეორე მხარეზე მონაწილეობს რამდენიმე პირი, მაშინ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება შეიძლება განხორციელდეს იმ მხარის ყველა მონაწილის მიერ, ერთად, რომელიც ხელშეკრულებიდან გადის, მეორე მხარის ყველა მონაწილისათვის შეტყობინებით. თუ ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება გაქარწყლდება ერთ-ერთი უფლებამოსილი პირისათვის, მაშინ ეს უფლება ქარწყლდება ყველასათვის.

27. სსკ-ის 957-ე მუხლის მიხედვით, ხმათა უმრავლესობით შეიძლება მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება საზიარო საგნის თავი-

სებურებათა შესატყვისი მართვისა და სარგებლობის შესახებ. ხმა-
თა უმრავლესობა გამოითვლება წილთა მიხედვით. თითოეულ მო-
წილეს შეუძლია სამართლიანი შეხედულების მიხედვით მოითხო-
ვოს ყველა მოწილის ინტერესის შესაბამისი მართვა და სარგებლო-
ბა, თუკი ეს შეთანხმებით ან უმრავლესობის გადაწყვეტილებით
არ არის მოწესრიგებული. ცალკეული მოწილის თანხმობის გარეშე
არ შეიძლება სარგებლობის წილზე მისი უფლების შემცირება.

28. თანამოპასუხემ სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე გან-
მარტა, რომ მას სურს გაგრძელდეს იჯარის ხელშეკრულება. ანუ
იგი არაა თანახმა მოიშალოს იჯარის ხელშეკრულება.

29. ამასთან, უდავო გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ მეიჯა-
რეების მიერ არ მომხდარა მხარეებს შორის გაფორმებული იჯარის
ხელშეკრულების შეწყვეტა კანონით დადგენილი წესით. ხოლო
ახალ თანამესაკუთრეს კი, სურდა კვლავ გაეგრძელებინა იჯარის
ხელშეკრულება. ერთ-ერთი თანამოპასუხის მხრიდან ხელშეკრუ-
ლების შეწყვეტის წინააღმდეგობის საფუძვლით კი, სააპელაციო
სასამართლომ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა
დაუშვებლად მიიჩნია. აღნიშნულ გარემოებათა გამო სააპელაციო
პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას იჯარის ხელშეკ-
რულების შეწყვეტის თაობაზე – სამართლებრივი საფუძველი არ
გააჩნდა.

30. რაც შეეხება მოთხოვნას იჯარის ფართის გამოთავისუფლე-
ბის და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების შესახებ, გამომდი-
ნარე იქიდან, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტა სასამართლომ უკა-
ნონოდ მიიჩნია – ცხადია ეს მოთხოვნაც უსაფუძვლო იყო.

31. სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთ-
რეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკ-
რულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარ-
გებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ
ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მე-
ზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმე-
დება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშ-
ნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სა-
ხელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები,
კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოს-
პოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმე-
ბა საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეა-
ლიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა
არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპო-
ბას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების
უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს სა-

კუთრების უფლებით. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

32. სსკ 159-ე მუხლის მიხედვით, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემონმების საფუძველზე. სსკ-ის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი. ეს ნესი ეხება ასევე პირდაპირი მფლობელის ურთიერთობას არაპირდაპირ მფლობელთან.

33. რაც შეეხება საკითხს იმის შესახებ, გააჩნდა თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, მოსარჩელის ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს გააჩნდა სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერი საფუძველი (იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე), რომელიც დღესაც გრძელდებოდა, პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხე წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება მას გააჩნდა.

34. შესაბამისად, სარჩელი მოპასუხის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უსაფუძვლოდ იქნა მიჩნეული.

35. რაც შეეხება მოთხოვნას საიჯარო თანხის დაკისრების შესახებ, სარჩელის აღძვრიდან ანუ 2016 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, პალატამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა ვინდიკაციურ სარჩელსა და ხელშეკრულების შეწყვეტას უკავშირდებოდა, გამომდინარე იქიდან, რომ არც ერთი დაკმაყოფილდა და არც მეორე – აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა და ფაქტობრივ – სამართლებრივი საფუძველები – არ არსებობდა.

36. სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მოთხოვნით მოსარჩელემ წარმოადგინა საკასაციო საჩივარი.

37. კასატორის განმარტებით, გასაჩივრებული განჩინება უკანონო და დაუსაბუთებელია, რადგან სასამართლომ არ გაიზიარა კასატორის მოსაზრება ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. კასატორი აღნიშნავს, რომ სადავო არასაცხოვრებელი ფართის თა-

ნამესაკუთრები იყვნენ მოსარჩელე და თანამოპასუხე, რომელთა წილი აღნიშნულ ფართზე თანაბარი იყო.

38. კასატორი მიუთითებს, რომ 2011 წლის 01 ივლისის ხელშეკრულების შეუსრულებლობაზე, კერძოდ, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის საფუძველზე კასატორმა მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მოწინააღმდეგე მხარისათვის აღნიშნული ქირის თანხის დაკისრება და ხელშეკრულების შეწყვეტა, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით თანხის დაკისრების ნაწილში დაკმაყოფილდა, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ არსებობდა იჯარის მიმართ ინტერესი.

39. საკასაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ თავდაპირველ თანამესაკუთრესა და თანამოპასუხეს შორის სადავო ფართის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, თანამოპასუხე წარმოადგენს მოპასუხე საზოგადოების დირექტორს და სადავო ფართის 1/2 წილის მესაკუთრეს. მოწინააღმდეგე მხარე კასატორს არ უხდის საიჯარო ქირას და სადავო ფართს ფლობს მთლიანად – 636,3 კვ. მ.-ზე, ასევე, აღნიშნული ფართი კასატორის თანხმობის გარეშე ქვეიჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე გაცემული აქვს სხვა პირებზე და იღებს სარგებელს. ამასთან, ქვეიჯარის ხელშეკრულებები არ აქვს დარეგისტრირებული, რის გამოც, ვერ მოხერხდა კასატორის მიერ მათი მოძიება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი მიიჩნევს, რომ დაუშვებელია იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელება იმ პირობებში, როდესაც ერთ-ერთი თანამესაკუთრე ერთპიროვნულად ფლობს და განკარგავს სადავო ფართს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ კასატორი ბავშვობიდან პირველი ჯგუფის ინვალიდია, რაც უფრო მეტად ართულებს მის მიერ სადავო ფართის თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობას.

40. კასატორი გასაჩივრებული განჩინების 45-ე და 69-ე პუნქტებზე მითითებით განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა ურთიერთსაწინააღმდეგო მოსაზრებებს შეიცავს. ასევე, მიუთითებს სასამართლოს მსჯელობაზე სსკ-ის 357-ე მუხლთან დაკავშირებით და თვლის, რომ დასახელებული ნორმა განსახილველ შემთხვევაში არ უნდა იყოს გამოყენებული, ვინაიდან, იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე სახეზეა ორი მხარე, საიდანაც ერთ-ერთი სადავო ფართის თანამესაკუთრე და მოწინააღმდეგე მხარის დირექტორია. შესაბამისად, დაინტერესებულია არ შეწყდეს აღნიშნული ხელშეკრულება და ამავდროულად აღიარებს საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ფაქტს.

41. კასატორი თვლის, რომ გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებიდან გამომდინარე მას არ აქვს თავისი წილის თავისი შეხე-

დულებისამებრ განკარგვის უფლება იმ პირობების გათვალისწინებით, რომ მოწინააღმდეგე მხარე არ ასრულებს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას, რაც საკმარისი საფუძველია ხელშეკრულების შეწყვეტისა.

42. კასატორი არ ეთანხმება გასაჩივრებული განჩინების იმ ნაწილსაც, სადაც მოწინააღმდეგე მხარეს არ დაეკისრა საიჯარო ქირის გადახდა სარჩელის შეტანიდან გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ კასატორის ზემოაღნიშნული მოთხოვნა დაუკავშირა ვინდიკაციურ სარჩელსა და ხელშეკრულებას და გამომდინარე იქიდან, რომ არც ერთი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობდა მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა. შესაბამისად, სასამართლომ მოწინააღმდეგე მხარის სურვილისამებრ არ შეწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება და ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე გაათავისუფლა იგი ამ პერიოდში გადაუხდელი საიჯარო ქირის გადახდისაგან.

43. საკასაციო საჩივრის ავტორი შუამდგომლობს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 07 დეკემბრის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე, რომლითაც საქმეზე არ დაერთო კასატორის მიერ წარმოდგენილი განსახილველ საქმესთან დაკავშირებული ახალი დოკუმენტები. მათი წარმოდგენა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ვერ მოხდებოდა, ვინაიდან, იმ დროისათვის დოკუმენტებში აღწერილ ფაქტებს ადგილი არ ჰქონია.

44. კასატორის მიერ წარმოდგენილია ბათუმის რაიონული პროკურატურის წერილი № 13/08-44694, რომლითაც მოპასუხის დირექტორის მიმართ კასატორის განცხადების საფუძველზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 185-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და 381-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მიმდინარეობს გამოძიება და ჯერ არ დასრულებულა.

45. კასატორის განმარტებით, მოწინააღმდეგე მხარის დირექტორი მოქმედებს კასატორის გვერდის ავლით, რაც გამოიხატა კასატორის ხელმოწერის გაყალბებაში, რათა სადავო ფართის კაპიტალური მშენებლობის უფლება მიეღო. ასევე, წარმოდგენილია ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მოწინააღმდეგე მხარის სადავო საიჯარო ფართში კაპიტალური მშენებლობის წარმოებისადმი დაჯარიმების ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტი. კასატორი მიუთითებს აღნიშნული დოკუმენტების დართვის აუცილებლობაზე იმ მიზნით, რომ დამტკიცდეს მოწინააღმდეგე მხარის მიერ კასატორის უფლების უგულებელყოფის ფაქტები.

სამოტივაციო ნაწილი:

46. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-

თა პალატის 2018 წლის 23 მარტის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო 2018 წლის 20 აპრილის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად.

47. საკასაციო საჩივრის განსახილველად საკასაციო სასამართლოში დაინიშნა არაერთი ზეპირი განხილვა, მხარეთა დასწრებით: 2018 წლის 28 ივნისს, 2018 წლის 12 ივლისს, 2018 წლის 19 სექტემბერს, 2018 წლის 04 ოქტომბერს. იმავდროულად, მხარეებს მიეცათ გონივრული ვადა მორიგების მიზნითაც, თუმცა, მხარეთა შორის მორიგება ვერ შედგა.

48. საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს სასარჩელო მოთხოვნას, რომელიც ხელშეკრულების 7.3 პუნქტის ბათილად ცნობის, ხელშეკრულების შეწყვეტის, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის ჩაბარებაში მდგომარეობს; აგრეთვე, 2014 წლის 12 ნოემბრიდან 2016 წლის 12 იანვრამდე (სარჩელის აღძვრამდე) საიჯარო ქირის გადახდაში 13000 ლარის ოდენობით; საიჯარო ქირის გადახდაში ყოველთვიურად 1000 ლარის ოდენობით სარჩელის აღძვრიდან (2016 წლის იანვრიდან) გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

49. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 18 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სარჩელი. ბათილად იქნა ცნობილი ხელშეკრულების 7.3 პუნქტი, სადაც მითითებულია, რომ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა დაუშვებელია. მოპასუხეს დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ 2014 წლის 12 ნოემბრიდან სარჩელის აღძვრამდე ანუ, 2016 წლის 12 იანვრამდე გადასახდელი საიჯარო ქირა – 13 000 ლარი. სარჩელი ხელშეკრულების შეწყვეტისა და უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების დავალდებულების მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

50. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი უარყოფილია ხელშეკრულების შეწყვეტის, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის ჩაბარების ნაწილში.

51. საგულისხმოა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შეწყვეტისა და ფართის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაბრუნებაზე უარის თქმის ნაწილში, გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ (იხ., დაზუსტებული სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა).

52. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ბა-

თუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლის კანონიერებაც, სარჩელის უარყოფის ნაწილში, უნდა შეამოწმოს საკასაციო პალატამ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძველზე.

53. კასატორის მოთხოვნაზე არსებითად მსჯელობისას, უპირველესად, საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს საკასაციო მოთხოვნის მოცულობას, ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში, კასატორი მოითხოვს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 დეკემბრის განჩინების გაუქმებას და სარჩელის დაკმაყოფილებას, თუმცა, საგულისხმოა, რომ სარჩელის იმ მოთხოვნის გამო, რომელიც შეეხება საიჯარო ქირის – ყოველთვიურად 1000 ლარის ოდენობით გადახდის ნაწილში, სარჩელის აღძვრიდან (2016 წლის იანვრიდან) გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება არ გამოუტანია (იხ., ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 18 ნოემბრის გადაწყვეტილება. ამ განჩინების 3-49).

54. აღსანიშნავია, რომ გადაწყვეტილების გამოტანიდან კანონით დადგენილ ვადაში, მითითებული მოთხოვნის ნაწილში, მოსარჩელეს არ მოუთხოვია დამატებითი გადაწყვეტილების გამოტანა [სსსკ-ის 249-ე მუხლის მე-5 ნაწილი და 261-ე მუხლის „ა“ პუნქტი].

55. სსსკ-ის 364-ე მუხლითა და სსსკ-ის 391-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, რომ ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოებში გასაჩივრების საგანია ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება. შდრ: სუსგ №ას-286-274-2015, 06 აპრილი, 2015 წელი; სუსგ №ას-169-159-2014, 27.03.2014წ.; სუსგ №ას-455-430-2014, 01.07.2014წ., რომლებშიც განმარტებულია გადაწყვეტილების კანონიერ ძალის ობიექტური ფარგლები. აღნიშნულია, რომ გადაწყვეტილების კანონიერი ძალა ვრცელდება გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილზე (ობიექტური ფარგლები). შესაბამისად, გასაჩივრებას ექვემდებარება გადაწყვეტილება, თუ სადავოა მისი სარეზოლუციო ნაწილი).

56. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოში ვლებულობთ იმგვარ მოცემულობას, რომ კასატორი მართალია მოითხოვს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას (იხ., ამ განჩინების 3-10), თუმცა, ყოველთვიური საიჯარო ქირის – 2016 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე 1000 ლარის დაკისრების ნაწილში, პირველ ინსტანციაში გადაწყვეტილება გამოტანილი არ არის (იხ., ამ განჩინების 3-49).

57. ზემოაღნიშნულის გამო, მოთხოვნის ეს ნაწილი ვერ გახდებოდა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში განხილვის საგანი.

58. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კასატორს (მოსარჩელე,

აპელანტი) თავისი სააპელაციო საჩივრის ერთ-ერთ არგუმენტად სწორედ ის გარემოება აქვს მითითებული, რომ აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს ნამსჯელი საერთოდ არ აქვს.

59. თუმცა, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ეს გარემოება ვერ გახდება გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი [სსსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლები], გამომდინარე იქიდან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი არ შეიცავს მითითებას აღნიშნული მოთხოვნის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილების (იხ., 101-ე პარაგრაფი) მიხედვით კი, მოთხოვნა საიჯარო თანხის დაკისრების შესახებ სარჩელის აღძვრიდან ანუ 2016 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე დაუკავშირა ვინდიკაციური სარჩელის უარყოფასა და ხელშეკრულების შეწყვეტის უმართებლობას და გამომდინარე იქიდან, რომ არც ერთი დაკმაყოფილდა და არც მეორე – აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა წარმოუშობლად მიიჩნია.

60. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლო არ იყო უფლებამოსილი თავის სამოტივაციო ნაწილში ემსჯელა მოთხოვნაზე, რომლის თაობაზეც გადაწყვეტილება პირველი ინსტანციის სასამართლოში გამოტანილი არ ყოფილა [სსსკ-ის 364-ე მუხლი].

61. რაც შეეხება განგრძობადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის უფლებას (ყოველთვიური საიჯარო ქირის მოთხოვნა), აღნიშნული მოთხოვნის თაობაზე სასამართლოს გადაწყვეტილება გამოტანილი არ არის, ამიტომ ამ საკითხზე საკასაციო პალატა ვერ იმსჯელებს. შესაბამისად, მოთხოვნის კრედიტორი უფლებამოსილია თავად განსაზღვროს უფლების სადავოობის საკითხი [სსსკ-ის 391-ე მუხლის პირველი ნაწილი].

62. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატა უფლებამოსილია შეამოწმოს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების კანონიერება საკასაციო საჩივრის ფარგლებში მხოლოდ იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვებას ხელშეკრულების შეწყვეტის, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის ჩაბარების უარყოფის ნაწილში.

63. აღსანიშნავია, რომ ამ ნაწილში, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილადაა ცნობილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები, რაც სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სავალდებულოა საკასაციო პალატისათვის.

64. ერთი მხრივ, მოსარჩელეს და თავდაპირველ თანამესაკუთრეს, ხოლო მეორე მხრივ, მოიჯარეს შორის 2011 წლის 01 ივლისს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ქონება ერთი წლის ვადით გადაეცა მოპასუხეს.

65. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 2000 ლარით.

66. მხარეებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ არ მოუთხოვიათ ხელშეკრულების შეწყვეტა და ხელშეკრულება იმავე პირობებით გაგრძელდა მომდევნო წლებშიც.

67. მოპასუხემ საიჯარო პერიოდის განმავლობაში დაარღვია იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება საიჯარო ქირის გადახდის შესახებ. ამ საკითხთან დაკავშირებით, ადრეც აქვს ნამსჯელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, რომლის 2015 წლის 29 მაისის №2/2476-2015 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკისრებული აქვს საიჯარო ქირა – 17000 ლარი, რომელშიც შედიოდა საიჯარო ქირა 2013 წლის მაისის თვიდან 2014 წლის 12 ნოემბრამდე, ამავე გადაწყვეტილებით უარყოფილია სარჩელი სადავო უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების დაავალდებულების ნაწილში.

68. საგულისხმოა, რომ წინამდებარე საქმეში, სარჩელი და სააპელაციო საჩივარი ხელშეკრულების შეწყვეტის, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემის შესახებ უარყოფილია სსკ-ის 357-ე მუხლის სამართლებრივი საფუძვლით.

69. სსკ-ის 357-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესით თუ ხელშეკრულების ერთ ან მეორე მხარეზე მონაწილეობს რამდენიმე პირი, მაშინ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება შეიძლება განხორციელდეს იმ მხარის ყველა მონაწილის მიერ ერთად, რომელიც ხელშეკრულებიდან გადის, მეორე მხარის ყველა მონაწილისათვის შეტყობინებით. თუ ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება გაქარწყლდება ერთ-ერთი უფლებამოსილი პირისათვის, მაშინ ეს უფლება ქარწყლდება ყველასათვის.

70. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ვინაიდან ხელშეკრულების მეიჯარე მხარეს წარმოადგენდნენ უძრავი ქონების თანამესაკუთრეები, რომლებიც საიჯარო საგანს საზიარო უფლების საფუძველზე განკარგავდნენ, მხოლოდ ერთ-ერთი მათგანის სურვილით ხელშეკრულების შეწყვეტა, მაშინ როდესაც მეორე თანამესაკუთრე უარყოფდა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას, დაუშვებელი იყო.

71. რაც შეეხება მოთხოვნას იჯარის ფართის გამოთავისუფლების და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების შესახებ, ამ ნაწილ-

ში, მოთხოვნის უარსაყოფად სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, ვინაიდან მოპასუხეს გააჩნია სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერი საფუძველი (ძალმოსილი იჯარის ხელშეკრულება), რომელიც დღესაც გრძელდება, მოპასუხე წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და გააჩნია ქონების დაკავების უფლება [სსკ-ის 172.1 მუხლი].

72. საკასაციო სასამართლოს საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების სამართლებრივი დასაბუთების, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების გათვალისწინებით მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ გაუქმდეს გასაჩივრებული გადანყვეტილება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

73. სსკ-ის 412-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადანყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ: ა) საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადანყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა; ბ) არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა. ამავე კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადანყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადანყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. მოცემული ნორმების ანალიზისა და წინამდებარე განჩინებაში ჩამოყალიბებული დასაბუთების გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას, შეამოწმოს გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება ხელშეკრულების შეწყვეტის, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის ჩაბარების უარყოფის ნაწილში, ვიდრე საქმეზე არ დადგინდება დავის გადანყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. მითითებული სამართლებრივი შედეგის დასაბუთების თვალსაზრისით, საკასაციო პალატა პირველ რიგში, ყურადღებას ამახვილებს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის უარყოფის ნაწილში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობაზე, რომელიც სსკ-ის 357-ე მუხლის სამართლებრივი წინაპირობების არარსებობას ეფუძნება (იხ., ამ განჩინების პპ: 68, 69) [დისპოზიცია: თუ ხელშეკრულების ერთ ან მეორე მხარეზე მონაწილეობს რამდენიმე პირი, მაშინ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება შეიძლება განხორციელდეს იმ

მხარის ყველა მონაწილის მიერ ერთად, რომელიც ხელშეკრულებიდან გადის, მეორე მხარის ყველა მონაწილისათვის შეტყობინებით. თუ ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება გაქარწყლდება ერთ-ერთი უფლებამოსილი პირისათვის, მაშინ ეს უფლება ქარწყლდება ყველასათვის].

74. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის უარყოფის სამართლებრივი საფუძველი დაუსაბუთებელია იმ თვალსაზრისით, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლის კანონისმიერი საფუძველები მოცემულია სსკ-ის 352-ე-360-ე, 405-ე მუხლებში, ხოლო მოსარჩელის მოთხოვნას კი, ხელშეკრულების მოშლა (შენწყვეტა) წარმოადგენს.

75. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლის მოთხოვნის კანონისმიერი წინაპირობებია:

76. – ხელშეკრულების ნამდვილობა (უნდა აკმაყოფილებდეს გარიგების ნამდვილობის ზოგად პირობებს).

77. – ზოგადი წესის მიხედვით, მოვალის მხრიდან ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი (არსებითი) დარღვევა (არსებითი ხასიათისაა დარღვევა, თუ მოვალის მხრიდან ძირითადი ვალდებულების დარღვევის გამო, ფაქტობრივი შესრულების დანიშნულებისამებრ გამოყენება შეუძლებელი ხდება ან იკარგება მომავალში მისი შესრულების იმედი, ანდა კრედიტორს ეკარგება შესრულების ინტერესი და ა.შ.).

78. – ხელშეკრულებიდან გასვლის შესახებ განცხადების გაკეთებით მონაწილე მთლიანად გადის ხელშეკრულებიდან, რადგანაც კანონით დაშუშებულია ხელშეკრულებიდან ნაწილობრივი გასვლა.

79. – მიუხედავად ვალდებულების მნიშვნელოვანი დარღვევისა, მოვალეს არ შეუძლია, კრედიტორს მოსთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება.

80. – ვალდებულების დარღვევისათვის მთლიანად და უმთავრესად კრედიტორი არ არის პასუხისმგებელი (მაგ. თუ ორმხრივ ხელშეკრულებაში მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევა განაპირობა კრედიტორის მხრიდან საპასუხო მოქმედების განუხორციელებლობამ, მუხლი 369).

81. – მოთხოვნას არ უპირისპირდება მოვალის შესაგებელი, რომელიც უკვე წარდგენილია ან წარდგენილი იქნება დაუყოვნებლივ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემდეგ (მაგ. შესაგებელი ხანდაზმულობაზე ან ვალის გაქვითვაზე).

82. – სახეზეა კრედიტორის მიერ შესრულებული იურიდიული მოქმედება – ხელშეკრულებიდან გასვლისათვის მიცემული გონივრული ვადა, თუ ხელშეკრულებით ასეთი ვადა არ ყოფილა დადგენილი – ანდა, თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომ-

დინარე, არ გამოიყენება ვადა – გაფრთხილება.

83. ამ ზოგადი წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს გრძელვადიანი ვალდებულებითი ურთიერთობიდან გასვლა, რომელიც დასაშვებია ვალდებულების დარღვევის გარეშეც პატივსაღები საფუძვლის არსებობისას (პატივსაღებია საფუძველი, როცა ხელშეკრულების მომშლელ მხარეს კონკრეტული ვითარების, მათ შორის, დაუძლეველი ძალისა და ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, არ შეიძლება მოეთხოვოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება).

84. ხელშეკრულებიდან გასვლა მონაწილეთა შორის ახალი ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია: ხელშეკრულების შესრულების შედეგად მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებმა ერთმანეთს უნდა დაუბრუნონ“ (ორმხრივი რესტიტუცია) (იხ., ვალდებულებითი სამართალი. თოდუა, მ.).

85. პრაქტიკაში გარკვეულ სირთულეებთანაა დაკავშირებული ხელშეკრულებიდან გასვლის, ხელშეკრულებაზე უარის თქმის, ხელშეკრულების მოშლის, ხელშეკრულების გაუქმებისა და ხელშეკრულების შეწყვეტის ერთმანეთისაგან გამიჯვნა.

86. ხელშეკრულებიდან გასვლა და უარი ხელშეკრულებაზე, როგორც წესი, ერთსა და იმავე სამართლებრივ შედეგებს იწვევს; ამ დროს, ორმხრივ რესტიტუციას აქვს ადგილი, მხარეები ახდენენ ხელშეკრულების დადებაამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენას.

87. ამასთან, თუ გრძელვადიან ურთიერთობაზე მხარე პატივსაღები მიზეზის გამო ამბობს უარს, მაშინ სახეზე გვექნება ხელშეკრულების მოშლა (შენწყვეტა) და არა გასვლა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მანამდე განხორციელებული შესრულება ძალაში დარჩება.

88. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე (კასატორი) მოითხოვს ხელშეკრულების მოშლას (შენწყვეტა).

89. მოთხოვნის ამ ნაწილში, დადგენილია ფაქტობრივი გარემოებები იმის თაობაზე, რომ ერთი მხრივ, მოსარჩელეს და თავდაპირველ თანამესაკუთრეს, ხოლო მეორე მხრივ, მოიჯარეს შორის 2011 წლის 01 ივლისს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ქონება ერთი წლის ვადით გადაეცა მოპასუხეს. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 2000 ლარით. მხარეებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ არ მოუთხოვიათ ხელშეკრულების შეწყვეტა და ხელშეკრულება იმავე პირობებით გაგრძელდა მომდევნო წლებშიც. არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება დროის გარკვეულ მონაკვეთზე – 2013 წლის მაისის თვიდან 2014 წლის 12 ნოემბრამდე, საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ (იხ., ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, რომ-

ლის 2015 წლის 29 მაისის №2/2476-2015 გადაწყვეტილება; ამ განჩინების პპ: 64-66). ვინაიდან დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საკასაციო საჩივრით შედაგებული არაა, მათ საკასაციო პალატისათვის სავალდებულო ძალა გააჩნიათ, სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე.

90. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა (ამ განჩინების პ – 87) და საკასაციო პალატის განმარტების საფუძველზე (იხ., ამ განჩინების პპ: 74-86), აშკარაა, რომ სააპელაციო სასამართლოს კვალიფიკაცია იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის (მოშლის) სსკ-ის 357-ე მუხლის წინაპირობების არარსებობის თაობაზე, უმართებულა ანუ, იჯარის ხელშეკრულების მოშლა (შენწყვეტა) შემომტეული არაა მოთხოვნის წარმომშობ (დამფუძნებელ) მატერიალურ-სამართლებრივ ნორმასთან [სსსკ-ის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ, პუნქტი]. საკასაციო პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებებს, რომ ხელშეკრულების მონაწილეა არა ორი, არამედ სამი პირი (პ-23).

91. საგულისხმოა, რომ სსსკ-ის 357-ე მუხლი უზრუნველყოფს ვალდებულების მონაწილეთა სიმრავლის დროს (სოლიდარული კრედიტორები ან სოლიდარული მოვალეები) ხელშეკრულების ერთიანობას. სწორედ ამიტომაა აქცენტირებული, რომ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება შეიძლება განხორციელდეს ხელშეკრულებიდან გამსვლელი მხარის ყველა მონაწილის მიერ ერთად მეორე მხარის ყველა მონაწილისათვის შეტყობინებით. თუ ხელშეკრულების ერთ ან მეორე მხარეზე მონაწილეობს რამდენიმე პირი, მაშინ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება შეიძლება განხორციელდეს იმ მხარის ყველა მონაწილის მიერ ერთად, რომელიც ხელშეკრულებიდან გადის, მეორე მხარის ყველა მონაწილისათვის შეტყობინებით. თუ ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება გაქარწყლდება ერთ-ერთი უფლებამოსილი პირისათვის, მაშინ ეს უფლება ქარწყლდება ყველასათვის]. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 357-ე მუხლი შეეხება ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების განხორციელებას და არა თვით ამ უფლების წარმოშობას (იხ., საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მე-სამე, 2001, თბილისი, ჭანტურია ლ., ზოიძე ბ. (მუხლი 357-ე)).

92. საქმის ხელახლა განხილვისას პირველ რიგში, უნდა შემომტედეს წარმოშევა თუ არა კრედიტორს მოვალის მიმართ ის მოთხოვნა, რომელიც კონკრეტულ შემთხვევაში, წარმოადგენს მისთვის სამართლებრივად განპირობებულ ინტერესს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის (მოშლა) სსკ-ის 581-ე, 558-ე 561-ე მუხლებით გათვალისწინებული სამართლებრივი წანამძღვრების განხორციელებულად მიჩნევის საფუძველზე.

93. ხოლო თუ მოთხოვნის წარმოშობა სახეზე იქნება, მაშინ შესაძლებელი იქნება მოთხოვნის შემწყვეტი, მოთხოვნის შემაფერხებელი ნორმები [სსკ-ის 427-ე მუხლები და ა. შ].

94. რაც შეეხება კასატორის მეორე მოთხოვნას, რომელიც უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის ჩაბარებაში მდგომარეობს (იხ., სარჩელის მოთხოვნა; ამ განჩინების პ-48), საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ვინაიდან საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე უძრავი ქონება იმყოფება მოპასუხეთა თანსაკუთრებაში (იხ., ამ განჩინების პპ: 1, 2), თანამესაკუთრებებს შორის კი, უძრავ ქონებაზე თავ-თავიანთი წილი საკუთრებისა აჯარო რეესტრში რეალურ წილებად გამიჯნული სახით არაა დარეგისტრირებული, მოსარჩელის უფლება ნივთის გამოთხოვის შესახებ უნდა შემოწმდეს სსკ-ის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის ნაწამძღვრებთან მიმართებით.

95. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო საჩივრის ავტორი ასევე შუამდგომლობს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 07 დეკემბრის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე, რომლითაც საქმეზე არ დაერთო კასატორის მიერ წარმოდგენილი განსახილველ საქმესთან დაკავშირებული ახალი დოკუმენტები. კასატორი აღნიშნავს, რომ დოკუმენტების წარმოდგენა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ვერ მოხდებოდა, ვინაიდან, იმ დროისათვის, დოკუმენტებში აღწერილ ფაქტებს ადგილი არ ჰქონია. კასატორის მიერ წარმოდგენილია ბათუმის რაიონული პროკურატურის წერილი №13/08-44694, რომლითაც მოპასუხის დირექტორის მიმართ კასატორის განცხადების საფუძველზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 185-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და 381-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მიმდინარეობს გამოძიება. კასატორის განმარტებით, მონინაალმდევე მხარის დირექტორი მოქმედებს კასატორის გვერდის ავლით, რაც გამოიხატა კასატორის ხელმოწერის გაყალბებაში, რათა სადავო ფართის კაპიტალური მშენებლობის უფლება მიეღო. ასევე, წარმოდგენილია ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მონინაალმდევე მხარის სადავო საიჯარო ფართში კაპიტალური მშენებლობის წარმოებისათვის დაჯარიმების ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტი. კასატორი მიუთითებს აღნიშნული დოკუმენტების დართვის აუცილებლობაზე იმ მიზნით, რომ დამტკიცდეს მონინაალმდევე მხარის მიერ კასატორის უფლების უგულებელყოფის ფაქტები.

96. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ კასატორის შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსსკ-ის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები

ინყებენ საქმისწარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სსსკ-ის 219-ე მუხლის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული. სსსკ-ის 380-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეიძლება მოხმოილ იქნეს ახალი ფაქტები და წარდგენილი იქნეს ახალი მტკიცებულებები. სააპელაციო სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ საპატიო მიზეზით არ წარადგინა [სსსკ-ის 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილი]. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპი სამოქალაქო საპროცესო სამართალში ნიშნავს მხარეთა თავისუფლებას, განკარგოს თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. ამ პრინციპზეა აგებული სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა. უფლების დასაცავად სასამართლოსათვის მიმართვა თვით დაინტერესებული პირის ნება-სურვილზეა დამოკიდებული. მისი ნების გარეშე არავის აქვს უფლება, მიმართოს სასამართლოს. მხარეები თვითონ წარუდგენენ სასამართლოს მტკიცებულებებს. ისინი თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, ამასთან, ეს მტკიცებულებები საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით უნდა იქნეს სასამართლოსათვის წარდგენილი. სასამართლო არ გაითვალისწინებს ახალ გარემოებებს, არ მიიღებს არავითარ მტკიცებულებებს, ანგარიშს არ გაუწევს ახალ მოსაზრებებს, თუ საპატიო მიზეზის გარეშე არ იყო წარდგენილი თავის დროზე, ესე იგი ამ საქმის მომზა-

დების სტადიაზე. სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეიძლება მოყვანილ იქნეს ახალი ფაქტები და წარდგენილ იქნეს ახალი მტკიცებულებები მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი საპატიო მიზეზით მხარემ ვერ წარადგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას [შდრ: ახალ გარემოებებზე დავიანებით მითითების საპროცესო სამართლებრივ საკითხთან დაკავშირებით იხ., სუსგ №-ას-1493-1413-2017, 26 იანვარი, 2018 წელი; №ას-816-767-2015, 19 ნოემბერი, 2015 წელი]. შესაბამისად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ კასატორის შუამდგომლობა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 07 დეკემბრის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

97. სსსკ-ის 53-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც განეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გადაწყვიტოს სასამართლო ხარჯების მხარეთა შორის განაწილების საკითხიც.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. დ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 დეკემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**იჯარის ხელშეკრულების განახლება მისი ვადის
ბასვლის შემდგომ**

**განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ას-774-723-2017

11 ოქტომბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა
შემადგენლობა: ბ. ალავეიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
ნ. ბაქაქუჩი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

**1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძ-
ვლები:**

1.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომი-
კის სამინისტრომ (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი, პირველი
კასატორი ან მეიჯარე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „გ-ი 2003-
ის“ (შემდგომში – მოპასუხე, აპელანტის მონინალმდებე მხარე,
მეორე კასატორი ან მოიჯარე) მიმართ, უძრავი ქონების სარგებ-
ლობისათვის (ქონების მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრაციის
დღიდან – 03.01.2011წ-დან 15.12.2014წ-მდე შენობა-ნაგებობითა
და მიწით სარგებლობის გამო 78 854 ლარის, ხოლო, ქონების გათა-
ვისუფლებამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე – 54,72 ლარის.
იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა) თანხის დაკისრების მოთხოვნით.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ. ბა-
თუმში, გონიოს დასახლებაში მდებარე 1322,10 კვ.მ შენობა-ნაგე-
ბობა და მასზე დამაგრებული 9869 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ №...,
შემდგომში – უძრავი ქონება) საქართველოს მთავრობის 2010 წლის
14 დეკემბრის №1612 განკარგულების საფუძველზე, 2011 წლის 3
იანვრიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის სა-
კუთრებად. 2009 წლიდან ამ ქონების ნაწილი – 2310 კვ.მ არასა-
სოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 719,25 კვ.მ
შენობა-ნაგებობა, 2014 წლის 24 აპრილის №28 აქტის თანახმად
(რომლის შედგენასაც ესწრებოდა მოპასუხის დირექტორი და აღი-
არა ქონების არამართლობიერად დაკავების ფაქტი), დაკავებუ-
ლი აქვს მოპასუხეს და ეწევა კომერციულ საქმიანობას (მოწყობი-

ლი აქვს ბუნებრივი ქვის გადამამუშავებელი საამქრო). მოსარჩელის 2014 წლის 31 მარტის №ს-155 ბრძანების საფუძველზე დაინციო ადმინისტრაციული წარმოება ქონების არამართლზომიერად დაკავების ფაქტისა და დამკავებლის მიმართ კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარების მიზნით, რომელშიც დაინტერესებული პირის სტატუსით ჩაბმულ იქნა მოპასუხე. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოსარჩელეს გადაეცა მოპასუხის წერილი (10.04.2014წ. №10/04), სადაც ეს უკანასკნელი ფაქტობრივად აღიარებს ქონების არამართლზომიერად ფლობას, კერძოდ, მოპასუხე განმარტავს, რომ მფლობელობის საფუძველს შპს „გ-სთან“ 2004 წლის 15 მაისს დადებული ხელშეკრულება წარმოადგენს, თუმცა არ გააჩნია სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. წერილში მითითებულია ისიც, რომ მოპასუხემ სწორედ იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ააშენა ნაგებობა, რომელსაც მშენებარის სტატუსი გააჩნია. ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ქონების მის საკუთრებაში გადაცემიდან გათავისუფლებამდე მოპასუხე ვალდებულია, გადაიხადოს საფასური.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

მოთხოვნის განხორციელების შემაფერხებელი შესაგებლით მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არ იმყოფებოდნენ, ასევე, არ არსებობდა დელიქტური ვალდებულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის საფუძველი. ამ მხრივ, მოსარჩელე ვერ მიუთითებდა ფაქტებსა და მტკიცებულებებზე. მოპასუხემ სადავო გახადა აუდიტორული დასკვნით გაანგარიშებული თანხის ოდენობა იმ დასაბუთებით, რომ თავად აუდიტორული დასკვნა ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს. მოპასუხის განმარტებით, მოთხოვნილი თანხა ფაქტობრივად წარმოადგენს პირგასამტეხლოს დაკისრების მცდელობას, თუმცა აღნიშნულის ფაქტობრივი საფუძველი არ არსებობს. შესაგებლის თანახმად, მოპასუხე ქონების მართლზომიერი მფლობელია, რადგანაც უძრავი ნივთი გადაცემული აქვს შპს „გ-სთან“ დადგენილი იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე. მოსარჩელემ ამ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ჩაანაცვლა მეიჯარე. თავის მხრივ, იჯარის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ მისი შეწყვეტის წესზე – ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე სამართლებრივი ურთიერთობის შეწყვეტის უფლების მქონე მხარეს სამი თვით ადრე წერილობით უნდა გამოეხატა ნება მეორე მხარის მიმართ, რასაც ადგილი არ ჰქონია, შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულება გაგრძელდა უვადოდ. სწორედ იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მოპასუხემ ააშენა ნაგებობა და გა-

ნია შესაბამისი ხარჯები.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა და სარჩელი (დაზუსტებული) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 2011 წლის 3 იანვრიდან 2014 წლის 1 აპრილამდე დაეკისრა 12 142 ლარის, 2014 წლის 1 აპრილიდან 2014 წლის 15 დეკემბრამდე – 14 477 (მიწით სარგებლობისთვის 9 817,5 ლარი, ხოლო შენობა-ნაგებობით სარგებლობისთვის – 4 330,4 ლარი) ლარის, 2014 წლის 16 დეკემბრიდან ქონების გათავისუფლებამდე ყოველდღიურად 54,6 (მიწით სარგებლობისათვის 37,9 ლარი, ხოლო შენობა-ნაგებობით სარგებლობისათვის – 16,7 ლარი) ლარის გადახდა.

6. კასატორების მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მხარეებმა, მოსარჩელემ მოითხოვა მისი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო მოპასუხემ – სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრების საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ ისინი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. საკასაციო განაცხადთა მოცულობა და საკასაციო განხილვის ფარგლები:

1.1. საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანია მოპასუხის მიერ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონებით სარგებლობის გამო, თანხის დაკისრების

მართლზომიერება. ამ თვალსაზრისით, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს კონდიქციური ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულება წარმოადგენს. სასამართლოს მოსაზრებით, ვინაიდან მოპასუხე მართლზომიერი საფუძვლის გარეშე ფლობს სხვის საკუთრებას და მას მფლობელობის განმავლობაში არ გადაუხდია საზღაური, ამ თანხის დაზოგვით იგი გამდიდრდა, რაც ქონებრივი წონასწორობის აღდგენის ფაქტობრივი წინაპირობაა (სკ-ის 982.1 მუხლი). თავის მხრივ, სასამართლომ დაადგინა, რომ ანაზღაურების ოდენობის განსაზღვრა უნდა განხორციელდებულყო, როგორც იჯარის ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირის (პრეტენზიის წარდგენიდან სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებამდე), ისე – მოსარჩელის მიერ წარდგენილი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად.

1.2. პირველი კასატორი არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას იმ ნაწილში, რომლითაც მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და პრეტენზიას გამოთქვამს სასამართლოს მხრიდან, როგორც მატერიალური, ისე – საპროცესო სამართლის ნორმათა (მტკიცებულებათა შეფასება) დარღვევაზე. რაც შეეხება მეორე კასატორს, მისი მთავარი შედაგება მდგომარეობს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მცდარ კვალიფიკაციაში, რასაც შედეგად დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არასწორად დადგენა და საქმეზე დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების გამოტანა მოჰყვა (სსსკ-ის 393-ე მუხლის თანახმად, (1) საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. (2) სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. (3) საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი).

1.3. ამდენად, საკასაციო განხილვის ფარგლები საკასაციო განაცხადების, ასევე, მოთხოვნის საფუძველად მითითებული გარემოებების ანალიზის შედეგად უნდა განისაზღვროს (სსსკ-ის 409-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია შეცვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რასაც მხარეები მოითხოვენ).

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი იურიდიული ძალა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)), საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინების მიმართ სავალდებულო ძალა გააჩნია სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2.1.1. ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში არსებული 1322,10 კვ.მ შენობა-ნაგებობები და მათზე დამაგრებული 9869 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ ...) საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1612 განკარგულების საფუძველზე, 2011 წლის 3 იანვრიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად;

2.1.2. 2014 წლის 24 აპრილს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს კომისიამ დაათვალიერა ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მდებარე სადავო უძრავი ქონება და შეადგინა აქტი მოპასუხის მიერ ამ ქონების არამართლზომიერად ფლობის ფაქტზე. აქტში მითითებულია, რომ მოპასუხე 2009 წლის მაისიდან არამართლზომიერად ფლობს და სარგებლობს 2310 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთითა და 719,25 კვ.მ. შენობა-ნაგებობით;

2.1.3. 2014 წლის 13 მაისის №01-10/21968 წერილით მოპასუხეს ეცნობა, 2011 წლის 3 იანვრიდან სადავო უძრავი ქონების არამართლზომიერად ფლობის გამო გადასახადის გადახდის თაობაზე. აღნიშნული წერილი ადრესატმა 2014 წლის 1 აპრილს მიიღო;

2.1.4. შესაგებელზე თანდართულ ხელშეკრულებაზე მითითებით, მოპასუხემ განმარტა, რომ 2004 წლის 15 მაისს მას შპს „გ-სთან“ გაფორმებული ჰქონდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 5 წლით, 2004 წლის 15 მაისიდან 2009 წლის 15 მაისამდე. ამავ ხელშეკრულების თანახმად, საიჯარო ქირის ყოველწლიური რაოდენობა შეადგენდა საიჯარო ქონების ნარჩენი საბალანსო ღირებულების 10%-ს – 1 889 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს, ხოლო ფერმის შენობის დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2100 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – 222 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს;

2.1.5. მოპასუხე იჯარის საგნით სარგებლობას ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომაც დღემდე აგრძელებს;

2.1.6. სარჩელზე თანდართული შპს აუდიტორული კომპანია „იბერ აუდიტ კონსალტინგის“ 2014 წლის 20 მარტის აუდიტორული დასკვნის თანახმად, ქ. ბათუმში, გ-ს დასახლებაში მდებარე

1322,10 კვ.მ შენობა-ნაგებობით (ს/კ №...) წლიური სარგებლობის საფასური შეადგენს 11 237,85 ლარს (1 კვ.მ შენობა-ნაგებობის წლიური სარგებლობის საფასური 8 ლარი და 50 თეთრი), ხოლო 9869 კვ.მ მიწის ნაკვეთით წლიური სარგებლობის საფასურმა შეადგინა 59 214 ლარი (1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის წლიური სარგებლობის საფასური 6 ლარი).

2.1.7. მოპასუხის მფლობელობაშია მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან 2310 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 719,25 კვ.მ შენობა-ნაგებობა. მითითებულ უძრავ ქონებას მფლობელი იყენებს სამენარმეო საქმიანობისთვის.

3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

3.1. საკასაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში გადმოცემულ შეფასებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე (1) მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თაობაზე (სარჩელში უნდა აღინიშნოს სამართლებრივი საფუძვლები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნებს) და ეთანხმება დასკვნას, რომლის თანახმადაც სამოსამართლო საქმიანობა სასარჩელო მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმის მოძიების თავისუფლებით ხასიათდება. მხარის პოზიცია, თუ რა სამართლებრივი საფუძვლით უნდა იქნას დაკმაყოფილებული სარჩელი, სასამართლოსათვის შემზღვეველი არ არის. საქმის განხილვისას მოსამართლის უმთავრეს ამოცანას წარმოადგენს მოთხოვნის მარეგულირებელი ნორმის სწორად განსაზღვრა, რომლის აღწერილობით ნაწილში გადმოცემული აბსტრაქტული შემადგენლობა წარმოადგენს ძიების ობიექტს. განსხვავებით მოთხოვნის მარეგულირებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის მოძიების თავისუფლებისაგან, სასამართლო შეზღუდულია ფაქტობრივი გარემოებების ნაწილში და ხელმძღვანელობს საპროცესო წესების დაცვით მხარეთა მიერ სარჩელსა და შესაგებელში გადმოცემული ფაქტებით (იხ. მაგ: სსსკ-ის 178-ე (1) მუხლის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტები; 201-ე (4) მუხლი; 219-ე (1) მუხლი: სარჩელში უნდა აღინიშნოს კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნებს; მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებებს; პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია, მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას ერთმევა უფლება, შეასრუ-

ლოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს; მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული). თავის მხრივ, უმნიშვნელოვანესია, სწორედ იქნეს განსაზღვრული მტკიცების საგანი, რაც სარჩელში მითითებული ფაქტებისა და ამ ფაქტების თაობაზე მოპასუხის შედავების არსებითობის კვლევით დგინდება.

3.2. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სარჩელში აღნიშნავს, რომ იგი არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, საკუთრების უფლების წარმოშობიდან დღემდე მოპასუხე არამართლზომიერად ფლობს მის ქონებას და ეწევა კომერციულ საქმიანობას, ამასთან, არ იხდის ქონებით სარგებლობის საფასურს, რაც, შესაძლოა, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრით კონდიქციური ვალდებულების წესებიდან გამომდინარე, დაზოგილი სიკეთისა და კრედიტორის დანაკლისის გათანაბრების საფუძველს წარმოადგენდეს, თუმცა, საქმის მომზადების ეტაპზე მოპასუხემ მიუთითა მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობაზე და წარადგინა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, მეიჯარე შპს „გსა“ და მოიჯარეს – მოპასუხეს შორის 2004 წლის 15 მაისს („სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალსწინებული ფორმით მართვის (გადაცემის) წესის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მინისტრთა საბჭოს 1998 წლის 10 მარტის №29 დადგენილების საფუძველზე) დაიდო იჯარის ხელშეკრულება. იჯარის საგანს წარმოადგენს მეიჯარის ბალანსზე რიცხული მეცხოველეობის ფერმის შენობა და მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განსაზღვრულია 5 (ხუთი) წლით – 2004 წლის 15 მაისიდან 2009 წლის 15 მაისამდე. საიჯარო ქონება რჩება სახელმწიფო საკუთრებაში და მისი დაბრუნებისას მხარეები შეთანხმდნენ ერთობლივი კომისიის შექმნასა და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებაზე. იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულია, რომ იგი წყდება ვადის გასვლით. საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორმა სამი თვით ადრე უნდა აცნობოს მეორე მხარეს შეწყვეტის შესახებ.

3.3. შესაგებელში მოპასუხე განმარტავდა, რომ იჯარის ხელშეკრულება ვადის გასვლით არ შეწყვეტილა, მხარეებს შეთანხმებული პროცედურა არ დაუცავთ, რის გამოც იგი გაგრძელდა განუსაზღვრელი ვადით. საკასაციო პალატა ამ თვალსაზრისით იზიარებს მეორე კასატორის პრეტენზიას მხარეთა შორის სახელშეკ-

რულებო-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის თაობაზე და განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა, გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ, შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილიდან გამომდინარე, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-ე-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. საგულისხმოა, რომ იჯარის ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები საიჯარო ურთიერთობის ფაქტობრივად გაგრძელების მარეგულირებელ სპეციალურ დანაწესებს არ შეიცავენ, ამასთან, არც ამგვარი ურთიერთობის ამკრძალავ დებულებას ადგენს კანონი, შესაბამისად, სადავო სამართალურთიერთობის მოსაწესრიგებლად შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს სამოქალაქო კოდექსის 559-ე მუხლი, რომლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ დამქირავებელი სარგებლობს ნივთით ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგაც და დამქირავებელი ამაზე არ ედავება, მაშინ ხელშეკრულება განახლდება განუსაზღვრელი ვადით. ამავე ნორმის მე-3 ნაწილი ადგენს განუსაზღვრელი ვადით დადებული ხელშეკრულების მოშლის წესს, რომელიც ხელშეკრულების მოშლის შესახებ განცხადების გაკეთებას უკავშირდება, ხოლო მოშლის ვადა, 561-ე მუხლის თანახმად, შეადგენს სამ თვეს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. საკასაციო პალატა ითვალისწინებს მოპასუხის შედავებას იმის თაობაზე, რომ იჯარის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა, ფაქტის ნეგატიური ბუნებიდან გამომდინარე კი, საპირისპიროს მტკიცება (პოზიტიური მტკიცება), სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, ეკისრება მოსარჩელეს, რამდენადაც მხარეთა შორის უდავოა, რომ საიჯარო ქონების მესაკუთრედ მოსარჩელე 2011 წლის 3 იანვრიდან გვევლინება, შესაბამისად, სწორედ ამ დროიდან ჩაანაცვლა მან უვადოდ გაგრძელებულ ურთიერთობაში მეიჯარე შპს „გ.“ (სკ-ის 572-ე მუხლის თანახმად, იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში მეიჯარეს ჩაანაცვლებს ახალი მესაკუთრე და მასზე გადადის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები). ამ ფაქტის უარსაყოფად ვერ

გამოდგება მოსარჩელის მიერ შედგენილი და მოპასუხის მიერ ხელმოწერილი 2014 წლის 24 აპრილის №28 აქტი, სადაც განმარტებულია, რომ სადავო ქონების არამართლზომიერი მოსარგებლეა მოპასუხე. თავად სარჩელში აღნიშნულია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოპასუხემ 2014 წლის 10 აპრილის წერილით, მფლობელობის საფუძვლად მიუთითა შპს „გ-სთან“ 2004 წლის 15 მაისს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაზე.

3.4. როგორც სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებშია აღნიშნული, მოსარჩელის 2014 წლის 13 მაისის №01-10/21968 წერილით მოპასუხეს ეცნობა, რომ 2011 წლის 3 იანვრიდან, სადავო უძრავი ქონების არამართლზომიერად ფლობის გამო, ვალდებული იყო გადაეხადა გადასახადი, თუმცა პალატას არ შეუფასებია ეს ნება, მისი შინაარსიდან გამომდინარე, უვადოდ გაგრძელებული იჯარის ხელშეკრულების მოშლის შესახებ განცხადებას წარმოადგენდა თუ არა (სკ-ის 559-ე (3) მუხლი).

3.5. საკასაციო პალატა არ იზიარებს პირველი კასატორის პრეტენზიას იმის შესახებ, რომ იგი იჯარის სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არ იმყოფება მოპასუხესთან. ამ ფაქტის უარსაყოფად მხარე იშველიებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-5 პუნქტის დებულებას (ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“-„ე“ ქვეპუნქტებით (მათ შორის იჯარა) გათვალისწინებული უფლებების, ხოლო კერძო სამართლის იურიდიული პირის მონაწილეობით 1 წელზე მეტი ვადით დადებული გარიგებების (მათ შორის, გარიგებებისა, რომელთა საერთო ვადა აღემატება 1 წელს) საფუძველზე, – აგრეთვე ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“-„ი“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების წარმოშობისათვის აუცილებელია მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია) და იჯარის არარსებობას უკავშირებს იმას, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოიჯარის უფლება საჯარო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული. პალატის მოსაზრებით, ამ შემთხვევაში, გასათვალისწინებელია თავად კანონის მიზანი, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იგი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძველს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს, ხოლო განსახილველი სამართალურთიერთობა სამოქალაქო გარიგებაა, რომლის ნამდვილობის შესამოწმებლად ადმინისტრაციული სამართლის სფეროს მომწესრიგებელი ნორმების გამოყენება მიზანშეუწონელია, თუმცა, საპირისპირო ვითარებაშიც კი, თუკი მივიჩნევდით, რომ იჯარის

ხელშეკრულების ნამდვილობა მის რეესტრში რეგისტრაციაზე იქნებოდა დამოკიდებული, ნიშანდობლივია ის ფაქტი, რომ სამართლებრივი ურთიერთობა 2004 წელსაა წარმოშობილი და კანონის დროში მოქმედების პრინციპიდან გამომდინარე, ხსენებული დათქმა ვარგისიანი ვერ იქნება (მიღების თარიღი: 19/12/2008; გამოქვეყნების თარიღი: სსმ, 41, 30/12/2008).

3.6. საკასაციო პალატა იზიარებს პირველი კასატორის პრეტენზიას ანაზღაურების წესის განსაზღვრის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობის თაობაზე და მიიჩნევს, რომ სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წინაპირობა (გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია). ამ მხრივ, უპირველესად, უნდა აღინიშნოს, რომ სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია მხარეთა სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობაზე, მან დაადგინა, რომ სახეზე იყო კონდიქციური ვალდებულება და სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველ ნაწილზე დაყრდნობით დააკმაყოფილა სარჩელი ნაწილობრივ, თუმცა, თანხის გამოანგარიშებისას იხელმძღვანელა, როგორც იჯარის ხელშეკრულებით შეთანხმებული საზღაურით, ისე – აუდიტორული გაანგარიშებით (სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობიდან (03.01.2011წ.) თანხის გადახდის თაობაზე პრეტენზიის წარდგენამდე (01.04.2014წ.) მოპასუხეს საზღაური დააკისრა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად; პრეტენზიის წარდგენიდან (01.04.2014წ.) სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებამდე (15.12.2014წ.) – იჯარის ხელშეკრულებით შეთანხმებული საზღაურის შესაბამისად, ხოლო 2014 წლის 16 დეკემბრიდან (სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება) ქონების გათავისუფლებამდე – კვლავ აუდიტორული გაანგარიშებით). საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ კონდიქციური დანაწესების (სკ-ის 976-ე-991-ე მუხლები) გამოყენების უმთავრესი წინაპირობა მის სუბსიდიურობაში ვლინდება, რაც იმას ნიშნავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების წესები მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმებზე გვევლინება მხოლოდ მაშინ, როდესაც სასამართლო მოვლენათა დინამიკის გათვალისწინებით დაასკვნის, რომ გამორიცხულია სხვა უფრო სპეციალური ნორმის გამოყენება (მაგ: პოსესორული ან ვინდიკაციური სარჩელები (სანივთო სამართალი), სარჩელი ვალდებულების შესრულების შესახებ (როგორც პირველადი, ისე – მეორადი მოთხოვნები) და სხვა).

3.7. საკასაციო პალატა უარყოფს მეორე კასატორის პრეტენზიას სასამართლოს მხრიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევის თაობაზე. აღნიშნული მხარის

განმარტებით, პალატის მხრიდან იმ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასებაში გამოიხატა, რაც აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია, თუმცა, კასატორი თავად ვერ მიუთითებს, თუ რომელ გარემოებებს მოიხზრებს იგი და ვერ ამტკიცებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის წინაპირობების არსებობას, ისევე, როგორც დაუსაბუთებელია მისი პრეტენზია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების წინააღმდეგობრიობაზე საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებასთან. მართალია, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს წარდგინების საფუძველზე, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 2016 წლის 29 სექტემბრის №3/4/641 გადაწყვეტილებით არაკონსტიტუციურად ცნო „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტი საქართველოს კონსტიტუციის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტთან მიმართებით, მაგრამ გასათვალისწინებელია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არაკონსტიტუციურად ცნობილ ნორმატიულ აქტს საერთოდ არ ემყარება, არამედ მიღებულია სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა რეგულაციის შესაბამისად, ამდენად, მხარის მითითებული პრეტენზია პალატის მხრიდან გაზიარებას არ ექვემდებარება. საკასაციო სასამართლო შეფასების გარეშე ტოვებს მეორე კასატორის იმ შედავებასაც, რომელიც მოთხოვნის ხანდაზმულობას (სკ-ის 129-ე მუხლი) შეეხება და განმარტავს, რომ მოპასუხეს ამ საკითხზე არც შესაგებელში და არც საქმის სასამართლოს მთავარ სხდომაზე განსახილველად წარდგენამდე არ მიუთითებია (მხარე თავადვე აღნიშნავს, რომ მან სასამართლო სხდომაზე გააჟღერა ხანდაზმულობის საკითხი), საქმის მოსამზადებელი ეტაპის დასრულების შემდგომ კი ამგვარი მითითება ეწინააღმდეგება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე (4), 219-ე (1), 380-ე (2) და 407-ე (1) მუხლების მოთხოვნებს. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ აუდიტორულ დასკვნას, მისი გამოყენების საჭიროებაზე ამ ეტაპზე არ მსჯელობს საკასაციო პალატა, რადგანაც ეს საკითხი დღის წესრიგში დადგება მას შემდეგ, რაც დადგინდება დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ზემოხსენებული გარემოებები, თუმცა, დასკვნის შინაარსობრივ მხარესთან მითითებით და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის დარღვევასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ შესაგებელი შეიცავს მხოლოდ ზოგადი ხასიათის შედავებას – მითითებას დასკვნის კანონთან შეუსაბამობის თაობაზე, შინაარსობრივი მხარე მოპასუხეს საქმის მომზადების დასრულების ეტაპამდე სადავოდ არ გაუხდია, შესაბამისად, სასამართლოს მხრიდან სსკ-ის 162-ე მუხლით სარგებლობის წინაპირობა (საკუთარი ინიციატივით ექსპერტიზის და-

ნიშვნა) არ დგინდება, უფრო მეტიც, სამოქალაქო სამართალწარმოება ემყარება რა შეჯიბრებითობის პრინციპს, ამავე კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლებიდან გამომდინარე, სწორედ მოპასუხის ვალდებულებას წარმოადგენდა საპირისპირო დასკვნის წარდგენა, რაც მას არ განუხორციელებია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლების შესაბამისად, აუქმებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად (საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა; არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა), საქმეს ხელახლა განსახილველად უბრუნებს სააპელაციო სასამართლოს, რომელმაც მტკიცებულებათა ყოველმხრივი შეფასების შედეგად უნდა დაადგინოს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და ამის შედეგად განსაზღვროს უფლების საკითხი.

5. სასამართლო ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც განეულება ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. ვინაიდან საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინებით დავაზე სამართალწარმოება არ სრულდება, პალატა მიიჩნევს, რომ პროცესის ხარჯების საკითხი როგორც მხარეთა შორის, ასევე, სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ (სსკ-ის 55-ე მუხლი), საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების მატერიალურ-სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით („სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარჩელე ბიუჯეტის მიმართ ანგარიშსწორებისაგან გათავისუფლებულია) უნდა გადაწყდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-

მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. შპს „გ-ი 2003-ის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

3. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

ზიანის ანაზღაურება საიჯარო ქონების დაუბრუნებლობისას

გადანყვიტილება საქართველოს სახელით

№ას-1203-1130-2015

1 ივნისი, 2016 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**მოსამართლეები: მ. თოდუა (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ბ. ალავეიძე**

დავის საგანი: ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. 2002 წლის 17 დეკემბერს ასპინძის რაიონის გამგეობასა (შემდეგში: მეიჯარე) და გ. ლ-ს (შემდეგში: მოპასუხე, მონინალმდებელი მხარე, მოიჯარე) შორის დაიდო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულება 10 წლის ვადით {საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის 592-ე მუხლი}.

2. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა დაბა ასპინძაში არ-

სებული სახელმწიფო მარაგის მიწები, კერძოდ, „...“ მდებარე 1751313.00 კვ.მ სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საძოვარი), საკადასტრო კოდით (შემდეგში: უძრავი ქონება).

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის მიხედვით, იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის მოიჯარის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირის წლიური ოდენობა 360 (სამას სამოცი) ლარით განისაზღვრა {სსკ-ის 592.2 და 581.1. მუხლები}. მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად, ობიექტის იჯარით სარგებლობისათვის დაწესებული ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში გადაუხდელობისათვის განისაზღვრა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%. {იჯარის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი, სსკ-ის 417-ე-418-ე მუხლები}.

4. ქირა მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ყოველი წლის დეკემბერში ან კვარტალში საანგარიშო პერიოდის დამთავრებამდე 15 დღის ვადაში.

5. მოიჯარემ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა არ გადაიხადა.

6. ს.ქ.ე.ს-ოს (შემდეგში: მოსარჩილე, აპელანტი, კასატორი) სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2015 წლის 26 მარტის №... საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა განახლებული ამონაწერების მიწოდება.

7. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მეიჯარეს უფლება ჰქონდა, იჯარის ვადის გასვლამდე შეეწყვიტა საიჯარო ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე არ იხდიდა იჯარის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან 3 თვის განმავლობაში.

8. ს.ქ.ე.ს-ოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2015 წლის 30 მარტის №... წერილით მოიჯარეს გაეგზავნა პრეტენზია, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა საიჯარო ქირის 3600 ლარისა და ჯარიმის 10225,8 ლარის უნაღდო ანგარიშსწორებით გადახდა.

9. 2012 წლის 17 დეკემბერს, ვადის გასვლის გამო, შეწყდა იჯარის ხელშეკრულების მოქმედება.

10. 2002 წლის 17 დეკემბერს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულების საფუძ-

ველზე მოიჯარისათვის დაკისრებული ყოველწლიურად გადასახდელი იჯარის ქირა და ასევე, მისი გადაუხდელობის გამო, პირგასამტეხლოს გადახდა წარმოადგენდა პერიოდულად შესასრულებელ ვალდებულებას. ზემოაღნიშნული თანხის გადახდისათვის დადგენილი იყო ყოველი წლის დეკემბერი ან კვარტალში საანგარიშო პერიოდის დამთავრებამდე 15 დღის ვადა.

11. 2015 წლის 20 მაისს მეიჯარემ სარჩელი აღძრა მოიჯარის წინააღმდეგ და 3600 ლარის საიჯარო ქირის, ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის 736,62 ლარისა და პირგასამტეხლოს 10 771,74 ლარის, სულ 15108,36 ლარის, დაკისრება მოითხოვა.

12. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოთხოვნის განხორციელების ხელშემშლელი შესაგებელი წარადგინა შემდეგ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებზე მითითებით:

12.1. სსკ-ის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე ვრცელდება ზემოაღნიშნული სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის ვადა, შესაბამისად, 2012 წლის 19 მაისამდე პერიოდზე სარჩელი ხანდაზმულია, რაც შეეხება შემდგომ პერიოდს, იჯარის ხელშეკრულება უკვე შეწყვეტილი იყო, რაც სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობაზე მიუთითებს.

13. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 2002 წლის 17 დეკემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2012 წლის საიჯარო ქირის – 360 (სამას სამოცი) ლარის გადახდა. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 2002 წლის 17 დეკემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2012 წლის საიჯარო ქირის გადაუხდელობით გამოწვეული ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს – 131,40 ლარის გადახდა. მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოპასუხისათვის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2002-2011 წლების საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრებაზე ხანდაზმულობის გამო, ასევე, უარი ეთქვა მოპასუხისათვის, წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2013-2015 წლების საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრებაზე ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის უსაფუძვლობის გამო.

14. **აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ შემდეგ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით:**

14.1. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარე-

მოება, იმის თაობაზე, რომ 2012 წლის 17 დეკემბერს შეწყდა მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის 2002 წლის 17 დეკემბერს დადებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის გამო. სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ მოპასუხე სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვის შემდგომაც განაგრძობდა იჯარის საგნის ფლობასა და სარგებლობას. მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობა შეწყდა 2015 წლის 26 მარტს, მას შემდეგ, რაც მეიჯარემ საჯარო რეესტრში საიჯარო ქონება დაარეგისტრირა იჯარისგან თავისუფალი სახით.

14.2. იჯარის ხელშეკრულების საგანია უძრავი ნივთი, შესაბამისად, მასზე სასამართლომ არასწორად გაავრცელა ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა, ვინაიდან უძრავ ნივთებზე დადგენილია სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ექვსწლიანი ვადა.

14.3. საიჯარო ქირის დაყოვნებისათვის მოპასუხისათვის თანხის დაკისრების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეწინააღმდეგება სსკ-ის 591-ე მუხლით გათვალისწინებულ დანაწესს და არ შესაბამეა ნორმის მიზანს, თავიდან იქნეს აცილებული მეიჯარის ის ქონებრივი დანაკლისი, რომელიც მას შეეძლო მიეღო საიჯარო ქონების შემდგომი იჯარის გაცემით.

15. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ახალციხის რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

16. პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები. პალატა დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, 2002-2011 წწ საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში მოთხოვნა არ იყო განხორციელებადი, ანუ ხანდაზმული იყო და რომ მოპასუხეს მხოლოდ 2012 წლის განმავლობაში გადასახდელი ქირა და პირგასამტეხლო უნდა დაჰკისრებოდა. პალატამ განმარტა, რომ დავა ეხებოდა არა უძრავი ქონების ფლობას, სარგებლობას, განკარგვასთან დაკავშირებულ რაიმე უფლებას, არამედ ამ უძრავი ქონებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულებას.

17. პალატის მოსაზრებით, ასევე, არ არსებობდა ქონების დაბრუნების დაყოვნების გამო თანხის დაკისრების საფუძველი. აპელანტმა საკუთარი პოზიციის დასასაბუთებლად მიუთითა საჯარო რეესტრის ჩანაწერზე, სადაც მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთი დატვირთული იყო იჯარის ხელშეკრულებით 2015 წლის მარტამდე. პალატამ განმარტა, რომ აღნიშნული გარემოება ვერ გამოდგებოდა აპელანტის მოსაზრების დასადასტურებლად, რადგან საჯარო

რო რეესტრის ჩანაწერებში აღნიშნული იყო მხოლოდ ის გარემოება, რომ მიწა დატვირთულია იჯარის უფლებით 2002 წლის 17 დეკემბერს დამონმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. მტკიცებულება, რომ ხელშეკრულების ვადის ამონურვის შემდგომ მოპასუხე კვლავ ფლობდა საიჯარო ქონებას, საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა.

18. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა შემდეგი დასაბუთებით:

18.1. სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებები. მან გააკეთა მცდარი სამართლებრივი შეფასება და მიიჩნევს, რომ იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა 2012 წლის 17 დეკემბერს. იჯარის ჩანაწერი, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ მონაცემებში გაუქმდა 2015 წლის 15 აპრილს. 2015 წლის 8 იანვრის №16/751 წერილით მოიჯარეს განესაზღვრა ვადა საიჯარო ქირის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოსადგენად. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ქვითრებით მხოლოდ შემოსავლების სამსახურის სასარგებლოდ თანხის გადახდის ფაქტი დასტურდება. შესაბამისად, მოვალეს განესაზღვრა ვადა ქირისა და პირგასამტეხლოს გადასახდელად, რაც არ განხორციელებულა. ის ფაქტი, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობა არ შეწყვეტილა 2015 წლის 26 მარტამდე დასტურდება ამონაწერით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან.

18.2. სასამართლომ არასწორად გაავრცელა აღნიშნულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა, ვინაიდან უძრავ ნივთებზე სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა 6 წლით განისაზღვრება, ხოლო, სსკ-ის 581.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარე მოვალეა, მეიჯარეს გადაუხადოს დათქმული ქირა. რაც შეეხება ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის მოთხოვნილი თანხის მოპასუხისათვის დაკისრებაზე სასამართლოს უარს, აღნიშნული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება სსკ-ის 591-ე მუხლის დანაწესს, რომელიც მეიჯარეს ანიჭებს მოთხოვნის უფლებას, მოითხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა იჯარის საგნის დაბრუნების დაყოვნების გარემოების არსებობის შემთხვევაში.

19. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 თებერვლის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

სამოტივაციო ნაწილი:

20. საქმის მასალების გაცნობა, მათი შესწავლა და ანალიზი, მი-

ღებულის განჩინების იურიდიული დასაბუთებისა და საჩივრის მოტივების შემონმება, საკასაციო სასამართლოს შესაძლებლობას აძლევს, გამოითანოს დასკვნა გასაჩივრებულ ნაწილში განჩინების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე:

21. სსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, რასაც შედეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნა და სააპელაციო საჩივრის მოტივების მთლიანი უარყოფა.

22. სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დაადგინა სამართლებრივი მნიშვნელობის შემდეგი ფაქტები:

22.1. 2002 წლის 17 დეკემბერს მოპასუხეს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით სარგებლობაში, 10 წლით, გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული დაბა ასპინძაში „...“ მდებარე 1 751 313.00 კვ.მ სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საძოვარი) {სსკ-ის 592-ე მუხლი}. მოპასუხის უფლება 2015 წლის 26 მარტამდე კანონით დადგენილი წესით რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში {სსკ-ის 311¹.1 და 312.1 მუხლები}

22.2. მოიჯარე ვალდებული იყო იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის ყოველწლიურად ეხადა მეიჯარისათვის 360 (სამას სამოცი) ლარი {სსკ-ის 592.2 და 581.1 მუხლები}. ის ასევე ვალდებული იყო, ქირის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაეხადა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1% {იჯარის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი, სსკ-ის 417-ე-418-ე მუხლები}.

22.3. მოიჯარემ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში საიჯარო ქირა არ გადაიხადა.

22.4. 2012 წლის 17 დეკემბერს, ვადის გასვლის გამო, შეწყდა ხელშეკრულების მოქმედება.

22.5. 2015 წლის 20 მაისისათვის, სარჩელის აღძვრის დროისათვის, გადაუხდელი ქირის დავალიანებამ 3600, პირგასამტეხლომ 10

771.74, ხოლო ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის მიყენებულ-
მა ზიანმა 736,62 ლარი შეადგინა.

23. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მეიჯარის მტკიცე-
ბა, რომ მოიჯარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგაც აგ-
რძელებდა საიჯარო ქონებით სარგებლობას.

24. ამრიგად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების დად-
გენით განხორციელებულია: ა) სსკ-ის 592-ე მუხლის მეორე ნაწი-
ლით („სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაზე ვრცელდება იჯარის
წესები, თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარისათვის სხვა რამ არ
არის დადგენილი),

ბ) 581-ე მუხლის პირველი ნაწილით („მოიჯარე მოვალეა გადაუ-
ხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა“),

გ) 417-ე-418-ე („პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით გან-
საზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალ-
დებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათ-
ვის“),

დ) 602-ე („მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ურთიერთობის დამ-
თავრების შემდეგ იჯარით აღებული ქონება დააბრუნოს ისეთ
მდგომარეობაში, რომელიც უზრუნველყოფს დაბრუნებამდე არ-
სებული მეურნეობის სათანადოდ გაგრძელებას“) და

ე) 591-ე („თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების
შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯა-
რეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქო-
ნების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოით-
ხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც“) მუხლებით გათვალის-
წინებული სამართლებრივი შედეგების განმაპირობებელი წინაპი-
რობები. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივად
დასაბუთებულია, მაგრამ რადგანაც მოპასუხემ წარადგინა მისი
განხორციელების ხელისშემშლელი, ანუ ხანდაზმულობის, შესაგე-
ბელი (შენიშვნა: ხანდაზმულობა კანონით დადგენილი ის ვადაა,
რომლის განმავლობაში უფლებადარღვეულ პირს ეძლევა შესაძ-
ლებლობა მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება
ან დაცვა), მოთხოვნა მხოლოდ ნაწილობრივ ექვემდებარება დაკ-
მაყოფილებას. კერძოდ:

24.1. სააპელაციო პალატამ სწორად დაადგინა, რომ იჯარის ხელ-
შეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნებზე ვრცელდება სსკ-ის
129-ე მუხლის პირველი წინადადებით დადგენილი სამწლიანი და
არა ექვსწლიანი ვადა, როგორც კასატორი მიუთითებდა.

24.2. საკასაციო პალატა ასევე ეთანხმება სააპელაციო პალა-
ტის დასკვნას, რომ მოპასუხეს ევალებოდა საიჯარო ქირის არა ერ-
თიანად, არამედ პერიოდულად, წელიწადში ერთხელ გადახდა და

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელეს მოთხოვნა წარმოეშობოდა თითოეული პერიოდისათვის ცალ-ცალკე {სსკ-ის 129-ე მუხლის მეორე ნაწილი და 130-ე მუხლი}. („პერიოდულად შესასრულებელ ვალდებულებას წარმოდგენს ვალდებულება, რომელიც კანონით ან ხელშეკრულებით გარკვეული დროის მონაკვეთში უნდა შესრულდეს განსაზღვრული პერიოდულობით, რა დროსაც თითოეული დარღვევა ცალ-ცალკე წარმოშობს მოთხოვნის უფლებას“.იხ. სუსგ №ას-445-420-2014, 22 აპრილი 2015 წელი.)

24.3. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედება შეწყდა 2012 წლის 17 დეკემბერს ვადის გასვლით, სარჩელი კი აღიძრა 2015 წლის 20 მაისს, ანუ ამ დროისათვის ხანდაზმული იყო 2012 წლის 17 მაისამდე წარმოშობილი მოთხოვნები და აქედან გამომდინარე, მოიჯარე უფლებამოსილი იყო უარი თქვას შესრულებაზე {სსკ-ის 144.1 მუხლი}.

24.4. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს 2012 წლის ქირა უნდა გადაეხადა წლის ბოლოს (დეკემბერში), სააპელაციო სასამართლომ სწორად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასკვნა, რომ ამ პერიოდის ქირის მოთხოვნის უფლება არ იყო ხანდაზმული და მოპასუხეს სწორად დაეკისრა ერთი წლის საიჯარო ქირა 360 ლარი და ვადის გადაცილების პირგასამტეხლო 131.4 ლარი.

25. მაგრამ სააპელაციო პალატის დასკვნა მცდარია იმ ნაწილში, რომლითაც არ იქნა გაზიარებული მეიჯარის პრეტენზია ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის (2013-2015 წწ) ქირის დაკისრების თაობაზე. დასკვნის სიმცდარე განაპირობა იმან, რომ სასამართლომ არასწორად გაანაწილა მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის და მოსარჩელეს დაავალა იმის დამტკიცება, რომ მოიჯარეს ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონება უკან არ დაუბრუნებია. უდავოა, რომ ამ შემთხვევაში მოთხოვნის წარმომშობი ფაქტის (ქონების დაბრუნების დაყოვნება), მითითება {სსკ-ის 591-ე მუხლი} ევალუბოდა მოსარჩელეს, რაც მან გააკეთა კიდევ, მაგრამ ამ ფაქტის უარყოფელი მტკიცებულების წარდგენა ევალუბოდა მოიჯარეს სსკ-ის 602-ე მუხლიდან გამომდინარე, მითუმეტეს რომ 2015 წლის 26 მარტამდე საჯარო რეესტრის მონაცემებით იჯარის უფლება ისევ მასზე ირიცხებოდა. ამრიგად, კასატორის პრეტენზია ამ ნაწილში დასაბუთებულია, რადგანაც როგორც უკვე აღინიშნა (იხ. განჩინების პ.23) განხორციელებულია სსკ-ის 591-ე მუხლის პირველი წინადადებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი წინაპირობები და მოპასუხე ვალდებულია გადაიხადოს ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის 736,62 ლარი.

26. სსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო

თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები. ვინაიდან ამ შემთხვევაში არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები, საკასაციო პალატა უფლებამოსილია, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება.

27. სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც მხარეებმა გასწიეს საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის 408-ე, 411-ე, 399-ე, 382-ე, 264.3, 55-ე, 53.4 მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ „ს.ქ.ე.ს-ოს“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 16 ოქტომბრის განჩინება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. სსიპ „ს.ქ.ე.ს-ოს“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს. გ.ლ-ს „სსიპ ს.ქ.ე.ს-ოს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 736.62 ლარის გადახდა;
4. გ.ლ-ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 66.33 ლარის გადახდა;
5. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილ იქნეს შემდეგ ანგარიშზე: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;
6. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

3. სესხი

სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულების არსებობა

გადაწყვეტილება საქართველოს სასახლით

№ას-109-105-2016

27 დეკემბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: პ. ქათამაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. ალავიძე,
ე. გასიტაშვილი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ჟ. ა-ძემ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მსესხებელი, მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი) და შ. თ-ძემ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც გამსესხებელი, მოსარჩელე, მონინალმდებე მხარე) 2013 წლის 22 აპრილს დადეს სესხის ხელშეკრულება (დამონებულია სანოტარო წესით), რომლის მიხედვითაც ამ უკანასკნელმა მოპასუხეს 10 000 აშშ დოლარი ერთი წლის ვადით – 2014 წლის 22 აპრილამდე გადასცა. მხარეებს სესხისათვის პროცენტი არ გაუთვალისწინებიათ.

2. მოპასუხემ სესხის თანხა შეთანხმებულ ვადაში არ დააბრუნა.

3. 2014 წლის 19 ივნისს მოპასუხემ ხელწერილი დაწერა, რომლითაც მან დაადასტურა 2013 წლის 22 აპრილს მოსარჩელისაგან 10 000 აშშ დოლარის მიღებისა და პროცენტის – თვეში 300 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი. ხელწერილში მითითებულია, რომ მოპასუხეს აქვს მოსარჩელის ვალი 10 000 აშშ დოლარი, პროცენტი 2014 წლის აპრილამდე გადახდილია და დანარჩენ პროცენტსაც (თვეში 3%-ს) ძირ თანხას დაუმატებს და ერთად დაუბრუნებს. დოკუმენტი ხელმოწერილია მოსარჩელისა და მოპასუხის მიერ.

4. მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ სესხის – 10 000 აშშ დოლარისა და სარგებლის – 1500 აშშ დოლარის მოპასუხისათვის დაკისრების მოთხოვნით.

5. მოსარჩელის მტკიცებით, მოპასუხემ დაარღვია 2013 წლის 22 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება – სესხი არ დააბრუნა, რის გამოც 19.06.2014 წელს მხარეებმა და-

დეს გარიგება, რომ ნასესხებ თანხას დამატებოდა ყოველთვიური სარგებელი 3%, თუმცა არც ძირი თანხა და არც სარგებელი მოპასუხეს არ გადაუხდია. მოსარჩელემ ძირ თანხასთან ერთად მოითხოვა ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან 2014 წლის 22 აპრილიდან სარჩელის აღძვრამდე სარგებელი თვეში 300 აშშ დოლარი, შესაბამისად, ხუთ თვეში – 1500 აშშ დოლარი.

6. წარდგენილი შესაგებლით მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მან სარჩელი ნაწილობრივ, 6400 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში ცნო და განმარტა, რომ ძირი თანხის ნაწილი – 3600 აშშ დოლარი მან გამსესხებელს დაუბრუნა.

7. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს დაეკისრა სესხის ძირითადი თანხის – 10 000 აშშ დოლარისა და სარგებლის – 1500 აშშ დოლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომი სსკ-ის) 316.1, 317.1, 327-ე, 319.1, 623-ე-625-ე, 341-ე, 365-ე, 366-ე მუხლები და დაასჯენა შემდეგი:

8.1. 2014 წლის 19 ივნისს მოპასუხემ ხელწერილით დაადასტურა, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელი ჰქონდა სესხის თანხა – 10 000 აშშ დოლარი და ყოველთვიური სარგებელი – 300 აშშ დოლარი. შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2013 წლის 22 აპრილს გაცემული სესხისათვის მხარეებმა დამატებითი შეთანხმებით გაითვალისწინეს პროცენტი, კერძოდ, ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ ყოველთვიურად 3% სარგებლის გადახდაზე.

8.2. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2014 წლის აპრილამდე მოპასუხეს ყოველთვიურად გადახდილი ჰქონდა 300 აშშ დოლარი, მაგრამ ეს იყო მხარეთა მიერ შეთანხმებული სარგებელი (3%) და არა – სესხის ძირითადი თანხის ნაწილი.

8.3. სასამართლოს განმარტებით, მიუხედავად წერილობით ხელშეკრულებაში სარგებელზე შეთანხმების არარსებობისა, შესაძლებელია, მხარეები სესხის გადაცემის შემდგომ ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ სარგებელზე, მის განაკვეთზე და ა.შ. მიუხედავად იმისა, სესხის გადაცემის ფაქტი (სესხის ხელშეკრულება) წერილობით არის დადასტურებული და ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულია, რომ სესხი არის უპროცენტო, ეს არ უკრძალავდა ხელშემკვრელ მხარეებს ხელშეკრულების დადების შემდგომ ნებისმიერ დროს, თუნდაც ზეპირი ფორმით, შეთანხმებულიყვნენ სარგებლის გადახდის პირობაზე და მოქმედებებით დაედასტურებინათ. წერილობითი ფორმით არსებულ გარიგებაში ცვლილების შე-

ტანა მხოლოდ იმავე ფორმით დადებული გარიგების საფუძველზეა შესაძლებელი, თუ, რა თქმა უნდა, თვით გარიგება არ ითვალისწინებს გარიგების პირობებისაგან განსხვავებული ქცევის სტანდარტს ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით დგინდებოდა მოვალის თანმხვედრების გამოვლენა.

8.4. სასამართლოს მითითებით, მოპასუხე, 10 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ, მოსარჩელეს ყოველთვიურად უხდიდა 300 აშშ დოლარს. ეს გარემოება მოპასუხემ 19.06.2014 წელს შედგენილი ხელწერილით დაადასტურა, კერძოდ, რომ ნამდვილად ჰქონდა ვალი 10 000 აშშ დოლარი, რომლის „სანაცვლოდ“ ყოველთვიურად 300 აშშ დოლარს იხდიდა, ამიტომ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ გადახდილი თანხა სესხის ძირს ვერ გამოაკლდებოდა. ამასთან, მართალია, მოსარჩელემ არც უარყო და არც დაადასტურა თანხის – 3600 აშშ დოლარის მიღება, თუმცა ეს გარემოება 19.06.2014 წლის ხელწერილით დგინდებოდა, რომელზე ხელმოწერითაც მოსარჩელემ პრაქტიკულად დაადასტურა მოპასუხისაგან 2014 წლის აპრილის ჩათვლით სარგებლის მიღების ფაქტი.

9. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მოპასუხემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა 1600 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, ამ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოთხოვნით შემდეგ საფუძველებზე მითითებით:

9.1. გადაწყვეტილება არასწორია როგორც საპროცენტო სარგებლის, ისე ძირი თანხის დაკისრების ნაწილში. სასამართლომ არასწორად შეაფასა ის გარემოება, რომ უპროცენტო სესხი პროცენტისა და მასზე, მაშინ, როდესაც, სანამ სესხი პროცენტისა და მასზე გადახდილი, მოპასუხეს უკვე გადახდილი ჰქონდა თანხის ნაწილი, რომელიც ძირითადი თანხიდან უნდა გაქვითულიყო. ხელწერილი სასამართლომ ვალდებულების აღიარებად მიიჩნია, თუმცა არ გაითვალისწინა მხარის მიერ ამ შეთანხმებამდე გადახდილი თანხა.

9.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეები ზეპირად შეთანხმდნენ 3%-იანი სარგებლის გადახდაზე, თუმცა ამგვარი ნება მხარეებს არ გამოუხატავთ. თუ მხარეები ზეპირად შეთანხმდებოდნენ ხელშეკრულების პირობებზე, მაშინ ისინი წერილობით შეთანხმებას აღარ შეადგენდნენ და ნოტარიულად არ დაამოწმებდნენ. ამასთან, სწორედ ხელწერილით დგინდებოდა, რომ მოპასუხემ გადაიხადა გარკვეული თანხა, რომელიც მხარეთა შეთანხმებიდან გამომდინარე, ძირ თანხას უნდა გამოჰკლებოდა.

9.3. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სსკ-ის 365-ე მუხლი, რამდენადაც სესხის ხელშეკრულება ვადიანი იყო, ამ ვადის შემ-

დეგ დაკისრებული პროცენტი კი, სასამართლომ არასწორად მიაკუთვნა მხარეს.

10. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 8 დეკემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

10.1 სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აპელანტმა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება ვერ შეასრულა, რის გამოც 2014 წლის 19 ივნისს მხარეებმა დადეს ახალი ხელშეკრულება, რომლითაც მოპასუხემ მოსარჩელის წინაშე ვალის არსებობა აღიარა. ამავდროულად, მან იკისრა სარგებლის, 10 000 აშშ დოლარის 3%-ის, ე.ი. 300 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება ცყოველთვიურად.

10.2. პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის პოზიცია, რომ მას ვალდებულება ნაწილობრივ შესრულებული ჰქონდა, ვინაიდან ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მას არ წარმოუდგენია.

11. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე მოპასუხემ საკასაციო საჩივარი წარადგინა და ახალი გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვა შემდეგ პრეტენზიებზე მითითებით:

11.1. მხარეები ზეპირად არ შეთანხმებულან პროცენტის გადახდაზე. ისინი წერილობით შეჯერდნენ გარკვეულ პირობებზე, სადაც ისიც მითითებულია, რომ თანხის ნაწილი გადახდილია. მხარეთა შეთანხმებიდან და სასამართლო პრაქტიკიდან გამომდინარე, გადახდილი თანხა სესხის ძირ თანხას უნდა გამოაკლდეს. ამასთან, რომც ყოფილიყო ზეპირი შეთანხმება, წერილობით დადებულ გარიგებას უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმიტომაც, რომ სესხის ხელშეკრულება წერილობით იყო დადებული და სხვა ყველა შეთანხმებასაც წერილობითი ფორმა სჭირდებოდა.

11.2. სესხის ხელშეკრულება იყო ვადიანი – ერთწლიანი, შესაბამისად, ამ ვადის გასვლის შემდეგ პროცენტის დაკისრება არასწორია.

11.3. თუ 19.06.2014 წლის ხელწერილი ახალ გარიგებად განიხილება, მაშინ ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რომ ამ გარიგების დადებამდე სესხზე პროცენტი არ იყო შეთანხმებული, ხოლო თანხის ნაწილი გადახდილი იყო. ამდენად, გადახდილი თანხით დაიფარა სესხის ძირითადი თანხა.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 აპრილის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე

ნაწილის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

13. საკასაციო საჩივარი დასაბუთებულია. შესაბამისად, გასაჩივრებული განჩინების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

14. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის პრეტენზიები, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე დადგენილი ფაქტები და არასწორადვე განმარტა კანონი, რასაც შედეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები სარჩელის საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით, გასაზიარებელია.

15. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, სესხის ძირი თანხისა და სარგებლის დაკისრების მოთხოვნა, სსკ-ის 623-ე (სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს, დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი) და 625.1 (მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი) მუხლების დანაწესიდან გამომდინარეობს. აღნიშნული მოთხოვნა დაკმაყოფილებადი იქნებოდა შემდეგი წინაპირობების ქვემოთ მოცემული თანმიმდევრობით განხორციელების შემთხვევაში: 1. თუ მოსარჩელე დამაჯერებლად დაასაბუთებდა მოპასუხესთან სესხის ხელშეკრულების დადებას; 2. თუ მხარეები შეთანხმდებოდნენ სესხისათვის პროცენტზე.

16. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სესხის ხელშეკრულების არსებობა სადავო არ არის. კასატორის ძირითადი პრეტენზია ისაა, რომ მოსარჩელესთან დადებული 22.04.2013 წლის სესხის ხელშეკრულება უპროცენტო იყო, მხარეები პროცენტზე მოგვიანებით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, 2014 წლის 19 ივნისს შეთანხმდნენ. შესაბამისად, კასატორი მოითხოვს, რომ მის მიერ გადახდილი თანხა – 3600 აშშ დოლარი გამოაკლდეს სესხის ძირითად თანხას, ხოლო სარგებელი არაა 22.04.2014 წლიდან, არამედ 19.06.2014 წლიდან დაეკისროს.

17. სსკ-ის 624-ე მუხლის მიხედვით (სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გამოყენებულ იქნეს წერილობითი ფორმაც. ზეპირი ხელშეკრულების დროს მისი ნამდვილობა არ შეიძლება, დადგინდეს მხოლოდ მონმეთა ჩვენე-

ბებით), სესხი ფორმასავალდებულო გარიგებას არ წარმოადგენს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არაფორმასავალდებულო გარიგებების მიმართ განამტკიცებს ხელშეკრულების მონაწილეთა მიერ ხელშეკრულების ფორმის არჩევის თავისუფლების პრინციპს, რაც იმას გულისხმობს, რომ, როდესაც კანონი გარიგებისთვის არ ითვალისწინებს წერილობით ფორმას, მხარეებს ამ გარიგებისთვის შეუძლიათ, შეათანხმონ ნებისმიერი ფორმა. ამასთან, თუ მხარეებმა თავიანთი შეთანხმებით ხელშეკრულების ფორმა განსაზღვრეს (სსკ-ის 328.1 მუხლი), კანონით გათვალისწინებული ფორმასავალდებულო ხელშეკრულებების მსგავსად, იგი ძალაში შედის მხოლოდ ამ ფორმის დაცვის შემთხვევაში.

18. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 22.04.2013 წლის სესხის ხელშეკრულება დადასტურებულია ნოტარიუსის მიერ. ამდენად, მხარეებმა გარიგების ნამდვილობის წინაპირობად რთული წერილობითი ფორმა განსაზღვრეს.

19. ფორმის დაცვას ექვემდებარება არა მარტო ძირითადი გარიგება, არამედ დამატებითი შეთანხმებები და შემდგომი ცვლილებები, მით უმეტეს, ისეთი ცვლილებები, რომელიც უკავშირდება ვალდებულების შინაარსს. სასყიდლიანი კონსტრუქციის დროს პროცენტის გადახდა კი, ძირითადი ვალდებულებაა. რთული წერილობითი ფორმით დადებული გარიგების პირობებიც ამავე ფორმით რომ უნდა შეიცვალოს სსკ-ის 328.1 მუხლის (თუ კანონით ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის დადგენილია განსაზღვრული ფორმა ან მხარეებმა ხელშეკრულებისათვის გაითვალისწინეს ასეთი ფორმა, მაშინ ხელშეკრულება ძალაში შედის მხოლოდ ამ ფორმის შესახებ მოთხოვნის შესრულების შემდეგ) შინაარსიდანაც გამომდინარეობს. ამასთან, მართალია, 22.04.2013 წლის სესხის ხელშეკრულებაში არაფერია მითითებული მასში ცვლილებების შეტანის ფორმასთან დაკავშირებით, მაგრამ მხარეებს, თუ სურდათ წერილობით ხელშეკრულებაში ზეპირი ფორმით ცვლილებების შეტანა, ამაზე უნდა შეთანხმებულიყვნენ იმავე ფორმით, რა ფორმითაც ხელშეკრულებაა დადებული (შდრ. სუსგ №ას-1269-1501-05, 30.06.2006 წელი; №ას-231-216-2014, 09.02.2015 წელი). ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების დასკვნას, რომ 2013 წლის 22 აპრილს გაცემული სესხისათვის მხარეებმა დამატებითი შეთანხმებით გაითვალისწინეს პროცენტი, კერძოდ, ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ ყოველთვიურად 3% სარგებლის გადახდაზე.

20. სსკ-ის 59.1 მუხლიდან (ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე, ნებართვის გარეშე დადებული გარიგე-

ბა, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა) გამომდინარე, ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია იმაზე, დაიცვეს თუ არა მხარეებმა გათვალისწინებული ფორმა. კანონის ეს ნორმა იმპერატიულია და მხარეებს მისი შეცვლა არ შეუძლიათ. გარიგების ბათილობა შეიძლება, გამოიწვიოს როგორც მარტივი წერილობითი, ისე, რთული სანოტარო ფორმის დაუცველობამ. მთავარია, კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით ზუსტად იყოს განსაზღვრული მოცემული გარიგების ნამდვილობისათვის ფორმა. რადგანაც მხარეებმა გარიგების ნამდვილობა ფორმას დაუკავშირეს, კერძოდ კი, მათ შორის არსებული ურთიერთობის მოწესრიგებისათვის სანოტარო ფორმა განსაზღვრეს, მისი დაუცველობა ზეპირი დამატებითი შეთანხმების ბათილობის გამომწვევი სამართლებრივი საფუძველია. ამდენად, მხარეები ზეპირად რომც შეთანხმებულიყვნენ საპროცენტო სარგებელზე, იგი სამართლებრივი ძალის მქონე ვერ იქნებოდა, რამდენადაც, როგორც აღინიშნა, ფორმის სავალდებულობის ფარგლები ვრცელდება დამატებით შეთანხმებაზეც.

21. იმ შემთხვევაში, როდესაც არ დასტურდება პროცენტზე შეთანხმება ან ამგვარი შეთანხმება ბათილია, სესხი მიიჩნევა სასყიდლის გარეშე დადებულ ხელშეკრულებად. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სესხის ხელშეკრულება საპროცენტო სარგებელს არ ითვალისწინებდა. ამდენად, მოპასუხის მიერ 2013 წლის 22 აპრილიდან 2014 წლის 22 აპრილამდე გადახდილი თანხა სესხის სარგებლად რომ მიჩნეულიყო, მოსარჩელეს უნდა ემტკიცებინა არა მხოლოდ სესხზე შეთანხმების არსებობა, არამედ სარგებელზე შეთანხმებაც.

22. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, ბათილია სესხის სარგებელზე ზეპირი შეთანხმება (იხ. პ. 19-20). რაც შეეხება 19.06.2014 წლის ხელწერილს, ვერც ის ვერ მიიჩნევა სესხის სარგებელზე მხარეთა შეთანხმების არსებობად, ვინაიდან, როგორც ითქვა, სანოტარო ფორმის დაცვით შედგენილ ხელშეკრულებაში ცვლილებები ამავე ფორმით უნდა განხორციელდეს, მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოხსენებული ხელწერილი არ არის დამოწმებული სანოტარო წესით, შესაბამისად, ეს შეთანხმებაც ბათილია და ვერც მის საფუძველზე ვერ მოითხოვს მოსარჩელე პროცენტის გადახდას მოპასუხისგან.

23. საკასაციო პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს ასევე, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას 19.06.2014 წლის ხელწერილის ვალის არსებობის აღიარების ხელშეკრულებად მიჩნევის თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო:

23.1. მხარე შეიძლება, აღიარებდეს რაიმე ფაქტის არსებობას, მაგრამ იმისათვის, რომ ასეთი აღიარება, სსკ-ის 341-ე მუხლით (1.

იმ ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, რომლითაც აღიარებულ იქნა ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა (ვალის არსებობის აღიარება), აუცილებელია წერილობითი აღიარება. თუ სხვა ფორმაა გათვალისწინებული იმ ვალდებულებითი ურთიერთობის წარმოშობისათვის, რომლის არსებობაც აღიარებულ იქნა, მაშინ აღიარებაც მოითხოვს ამ ფორმას; 2. თუ ვალის არსებობა აღიარებულია ანგარიშსწორების (გადახდის) საფუძველზე ან მორიგების გზით, მაშინ ფორმის დაცვა არ არის აუცილებელი) განმტკიცებულ, ვალის არსებობის აღიარებად დაკვალიფიცირდეს და შესაბამისი სამართლებრივი შედეგები წარმოშვას, საჭიროა, რომ ის ვალდებულების შესრულების დამოუკიდებელ საფუძველს ქმნიდეს, რამდენადაც ვალის აღიარება დამოუკიდებელ გარიგებად განიხილება და მისი დანიშნულება სწორედ ახალი ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობაა.

23.2. არაერთ საქმეზე უზენაესი სასამართლოს განმარტების თანახმად, ვალის აღიარება იმით განსხვავდება ნებისმიერი სხვა ფორმით გათვალისწინებული მოთხოვნის აღიარებისაგან, რომ იგი ახალი ხელშეკრულებაა და არა სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ნების გამოვლენა. ვალის არსებობის აღიარება არის ცალმხრივი და აბსტრაქტული ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ერთი მხარე მეორე მხარის სასარგებლოდ დამოუკიდებლად კისრულობს გარკვეულ მოქმედებების შესრულებას და, ამდენად, საკმარისია ერთი პირის მიერ ნების გამოვლენა. თუ მხარეები უკვე არსებული ვალდებულების შინაარსიდან გამოდიან ან ადასტურებენ მას, ან მხარეები არსებული ვალდებულების შესასრულებლად ახალი ვალდებულების შესრულებას კისრულობენ, ვალის აღიარებად არ მიიჩნევა. ვალის არსებობის აღიარება მხოლოდ მაშინ ვლინდება, თუ იგი დამოუკიდებელია ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან და ახალ, დამოუკიდებელ მოთხოვნას წარმოშობს. ამდენად, იგი არ უნდა უკავშირდებოდეს ძირითადი ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნას (შდრ. სუსგ №ას-839-890-2011, 8.11.2011 წელი, №ას-392-371-2013, 8.11.2013 წელი).

23.3. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შეთანხმება პროცენტზე არ არის დამოუკიდებელი ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან – სესხის ხელშეკრულებისგან, პირიქით, მხარეები სწორედ სესხის დაბრუნების ვალდებულებიდან გამომდინარე შეთანხმდნენ მასზე. მოვალის მიერ იმ ფაქტის დადასტურება, რომ იგი თანხას იხდიდა, არ არის პროცენტის გადახდის თაობაზე ვალდებულების არსებობის აღიარება. ფაქტების მითითება, რომელიც, თავისი არსით, აღიარებას შეიძლება წარმოადგენდეს, ყოველთვის არ

არის ვალის აღიარების ეკვივალენტი. შესაბამისად, შეიძლება მხარემ აღიაროს, მაგრამ არა ვალი, არამედ ფაქტი. ფაქტის აღიარებით ვალის არსებობა დადასტურებულად არ მიიჩნევა.

23.4. პალატა მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 19 ივნისის შეთანხმება სსკ-ის 341-ე მუხლით განმტკიცებული ე.წ. ვალის აბსტრაქტული აღიარება კი არა, არამედ უკვე არსებული სამართალურთიერთობის ფარგლებში დამატებითი შეთანხმებაა, რომლითაც მხარეებს სურდათ 22.04.2013 წლის სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალის დაბრუნების ვადა გაეგრძელებინათ სესხის თანხის სრულად დაბრუნებამდე, შესაბამისი პროცენტის გადახდის სანაცვლოდ. პალატა განმარტავს, რომ, როდესაც ვალის დაბრუნების ვადა სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრულია, მსესხებლის ვალდებულებაა სწორედ გადახდის ვადის დადგომისას დააბრუნოს იგი. ამგვარი არსებითი პირობის შეცვლა, კერძოდ, ვალის დაბრუნების ვადის გაგრძელება შესაბამისი პროცენტის გადახდის სანაცვლოდ, მოითხოვს იმავე ფორმას, როგორი ფორმითაც ძირითადი ხელშეკრულებაა დადებული, მოცემულ შემთხვევაში, სანოტარო დადასტურებას (იხ. პ. 19). 19.06.2014 წლის შეთანხმება, როგორც ზემოთ ითქვა, არ არის დადასტურებული ნოტარიუსის მიერ, ამიტომ ფარმა დაუცველობის გამო ბათილია.

24. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოვალის მიერ გადახდილი თანხა ჩაითვალოს ძირისა თუ პროცენტის თანხად, სასამართლოს მიერ სამართლებრივი შეფასების საგანია. შესაბამისად, არც იმას აქვს მნიშვნელობა თანხის გადახდისას მოვალე მას როგორც ძირ თანხას თუ პროცენტს იხდიდა, ვინაიდან ფაქტობრივი შესრულება ფორმის ნაკლს მხოლოდ მაშინ ასწორებს, თუ ამის შესახებ კანონი პირდაპირ მიუთითებს ან ურთიერთობის ხასიათიდან გამომდინარე, ეს საფრთხეს არ უქმნის სამართლებრივ სტაბილურობას ან მონანილებებს (დაუშვებელია ამ გამონაკლისის განზოგადება და მისი გამოყენება ფორმის დაუცველი ყველა გარიგების მიმართ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ფორმა, როგორც გარიგების ნამდვილობის პირობა, დაკარგავდა აზრს. ლ. ჭანტურია, „სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი“, 2011, გვ. 349). საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ხელწერილში მითითება იმისა, რომ მოვალე თანხას, როგორც პროცენტს ისე იხდიდა, სსკ-ის 59.1 მუხლის იმპერატიული შინაარსიდან გამომდინარე, ფორმის დაუცველობის სამართლებრივ ხარვეზს ვერ ასწორებს. ამასთან, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ, მართალია, კასატორი სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ, 19.06.2014 წლის შეთანხმებით, იგი დასთანხმდა პროცენტის გადახდას სესხის სრულად დაბრუნებამდე, თუმცა გარიგების ფორმის დაუცველობა არის გარიგების ბათილობის გამომ-

წვევი სამართლებრივი საფუძველი, რომელსაც სასამართლო ამონ-
მებს იმისდა მიუხედავად, უთითებენ თუ არა მასზე მხარეები. ამ-
დენად, 2014 წლის 19 ივნისის შეთანხმება ბათილია და ის მოპასუ-
ხეს არც 2014 წლის 22 აპრილიდან და არც 19 ივნისიდან არ წარმო-
უშობს პროცენტის გადახდის ვალდებულებას.

25. ვინაიდან 2014 წლის 19 ივნისის შეთანხმება ბათილი გარი-
გებაა, ხოლო მოსარჩელემ სარგებელზე შეთანხმება სხვაგვარად
ვერ დაამტკიცა, მისი მოთხოვნა ხუთი თვის პროცენტის დაკისრე-
ბის თაობაზე, უსაფუძვლოა. ამასთან, კასატორი მისთვის 11 500
აშშ დოლარის დაკისრებას მხოლოდ 1600 აშშ დოლარის ფარგლებ-
ში ასაჩივრებს. საკასაციო საჩივრის შინაარსიდან კი ირკვევა, რომ
იგი დაკისრებული საპროცენტო სარგებლის, 1500 აშშ დოლარის,
მხოლოდ ნაწილზე – 600 აშშ დოლარზე დაეკისრება (რამდენადაც მიუ-
თითებს, რომ მას პროცენტი ახალი შეთანხმებიდან სარჩელის აღ-
ძვრამდე (20.10.2014წ.) პერიოდზე უნდა დარიცხვოდა და 22 აპრი-
ლიდან 19 ივნისამდე, ანუ ორი თვის, პროცენტი არასწორად აქვს
დარიცხული). მიუხედავად იმისა, რომ პალატა 19.06.2014 წლის შე-
თანხმებას სამართლებრივად ბათილ გარიგებად მიიჩნევს, სასა-
მართლო ვერ გასცდება კასატორის მოთხოვნის ფარგლებს (სსსკ-
ის 409-ე მუხლი – საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, შეც-
ვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ
ფარგლებში, რასაც მხარეები მოითხოვენ) და მოპასუხისათვის და-
კისრებულ საპროცენტო სარგებელს მხოლოდ გასაჩივრებულ ნა-
წილში აუქმებს. შესაბამისად, მოპასუხეს, ნაცვლად 1500 აშშ დო-
ლარისა, უნდა დაეკისროს 900 ($1500-600=900$) აშშ დოლარის გა-
დახდა, მოსარჩელის სასარგებლოდ.

26. საკასაციო პალატა იზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას მის
მიერ გადახდილი 3600 აშშ დოლარის სესხის ძირი თანხისათვის გა-
მოკლების თაობაზე, თუმცა საკასაციო პალატა ვერც ამ შემთხვე-
ვაში ვერ გასცდება კასატორის მოთხოვნის ფარგლებს (სესხის ძირს
იგი ასაჩივრებს 1000 აშშ დოლარის ნაწილში), შესაბამისად, გასა-
ჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხისათვის დაკისრებულ 10
000 აშშ დოლარს უნდა გამოაკლდეს 1000 აშშ დოლარი და მოპასუ-
ხეს 9000 აშშ დოლარი უნდა დაეკისროს, მოსარჩელის სასარგებ-
ლოდ.

27. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მი-
იჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად დაუსაბუ-
თებელია, რაც ამ განჩინების გაუქმების (სსსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“
ქვეპუნქტი) საფუძველია. ამასთან, არ არსებობს საქმის სააპელა-
ციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების სსსკ-
ის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველი, ვინაიდან საქმი-

რო არაა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება. პალატა აუქმებს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 8 დეკემბრის განჩინებას და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელს 9900 აშშ დოლარის მოპასუხისათვის დაკისრების ნაწილში აკმაყოფილებს.

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

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც განიხილეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

29. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი 650 ლარი (სარჩელზე – 600 ლარი, სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე – 50 ლარი). ამასთან, მოპასუხემ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას მთავარ სხდომაზე სასარჩელო მოთხოვნა 6400 აშშ დოლარის ნაწილში ცნო. სსსკ-ის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. შესაბამისად, 6400 აშშ დოლარის ნაწილში (რაც სასარჩელო მოთხოვნის 55.65%-ია) სახელმწიფო ბაჟი განახევრდა და, ნაცვლად 361.72 ლარისა (650-ის 55.65%), მოპასუხეს დაეკისრება 180.86 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ, ხოლო 180.86 ლარი მოსარჩელეს დაუბრუნდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

30. სსსკ-ის 49-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ სარჩელზე უარს თქვა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად. დარჩენილ ნაწილზე ბაჟი გადაიხდება სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი

ნესის მიხედვით. სარჩელის ნაწილობრივ ცნობის შემდეგ, დავის საგანი 5100 აშშ დოლარი დარჩა, საიდანაც 1600 აშშ დოლარის (31.37%) დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს უარი ეთქვა. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი დარჩენილი ბაჟიდან – 288.28 (650-361.72) ლარიდან მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 197.85 ლარი.

მოპასუხემ სახელმწიფო ბაჟი სააპელაციო საჩივარზე – 150 ლარი გადაიხადა. ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით მოპასუხის მიერ გასაჩივრებული ნაწილი სრულად დაკმაყოფილდა, სსსკ-ის 53.1 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელეს, მოპასუხის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 150 ლარის გადახდა.

31. კასატორი გათავისუფლებულია საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის (300 ლარის) გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. ვინაიდან მოპასუხის საკასაციო საჩივარი სრულად დაკმაყოფილდა, სსსკ-ის 55.2 მუხლის (თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე გათავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვისათვის დაკავშირებით განეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა) საფუძველზე, მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს საკასაციო სასამართლოსათვის გათვალისწინებული სახელმწიფო ბაჟის, 300 ლარის გადახდა, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

32. სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეულ 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.

მოსარჩელე სარჩელით მოითხოვდა მოპასუხისათვის მის მიერ წარმომადგენლისათვის გადახდილი თანხის – 400 ლარის დაკისრებას. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, 200 ლარის გადახდა დაეკისრა წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეული ხარჯის სანაცვლოდ, რაც დავის საგნის ღირებულების 4

პროცენტზე ნაკლებია. ვინაიდან მოსარჩელეს აღნიშნული არც სააპელაციო და არც საკასაციო სასამართლოში სადავოდ არ გაუხდია, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის – 200 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-
მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 53-ე, 264.3, 411-ე
მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. ჟ. ა-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 8 დეკემბრის განჩინების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შ. თ-ძის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
4. ჟ. ა-ძეს, შ. თ-ძის სასარგებლოდ, დაეკისროს 9900 (ცხრა ათას ცხრაასი) აშშ დოლარის გადახდა;
6. ჟ. ა-ძეს, შ. თ-ძის სასარგებლოდ, დაეკისროს 378.71 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
7. შ. თ-ძეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით შ. ჯ-ძის მიერ 2014 წლის 20 ოქტომბერს №1 საგადახდო დავალებით გადახდილი 600 ლარიდან – 180.86 ლარი;
8. შ. თ-ძეს, ჟ. ა-ძის სასარგებლოდ, დაეკისროს 150 ლარის გადახდა მოპასუხის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
9. შ. თ-ძეს დაეკისროს საკასაციო საჩივრისათვის გათვალისწინებული სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სახელმწიფო ბაჟი ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;
10. ჟ. ა-ძეს, შ. თ-ძის სასარგებლოდ, დაეკისროს 200 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად;
11. საკასაციო სასამართლომ გადაწყვეტილება საბოლოო და არ გასაჩივრდება.

**სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი
ვალდებულების არსებობა**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ას-1062-1022-2016

19 თებერვალი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ნ. ბაქაძეური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
ბ. ალავეიძე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. შპს „C...“-მა (შემდგომში – „მოსარჩელე“, „კასატორი“ ან „სა-
კასაციო საჩივრის ავტორი“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში დ. ზ-
ის (შემდგომში – „მოპასუხე“) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხის-
თვის: (ა) სესხის სახით მიღებული თანხის – 252 000 ევროსა და 14
000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება; (ბ) სარჩელის აღძვრიდან
გადაწყვეტილების აღსრულებამდე საპროცენტო სარგებლის სა-
ხით წლიური 8%-ის გადახდის დაკისრება.

2. სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2.1. 2007-2008 წლებში მოსარჩელემ მოპასუხეს სხვადასხვა
დროს ასესხა ფულადი თანხა, ჯამში 252 000 ევროსა და 14 000 აშშ
დოლარის ოდენობით. კერძოდ, 2007 წლის 14 მაისს მოსარჩელემ
მოპასუხეს ასესხა 14 000 ევრო, 2007 წლის 10 აგვისტოს – 14 000
აშშ დოლარი, 2008 წლის 3 ივნისს – 90 000 ევრო, 2008 წლის 6 აგ-
ვისტოს – 50 000 ევრო, 2008 წლის 1 დეკემბერს – 35 000 ევრო,
2008 წლის 1 დეკემბერს – 63 000 ევრო;

2.2. სესხის თანხების მოპასუხისათვის გადაცემა ხორციელდე-
ბოდა მხარეთა ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, საბანკო გადა-
რიცხვების გზით. მოსარჩელე სესხის თანხებს რიცხავდა ამსტერ-
დამის ს-ში არსებული, მისი კუთვნილი ევროსა და აშშ დოლარის
ანგარიშიდან მოპასუხის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე;

2.3. მხარეთა მიერ არ ყოფილა შეთანხმებული სესხის დაბრუ-
ნების ვადა. სესხი იყო უსასყიდლო ხასიათის. შესაბამისად, მოპა-
სუხესთან დაიდო სესხის ხელშეკრულება განუსაზღვრელი ვადით
და, გამომდინარე აქედან, მოსარჩელე უფლებამოსილია ნებისმი-
ერ დროს შეწყვიტოს სესხის ხელშეკრულება და მოითხოვოს მოპა-

სუხისგან სესხის თანხის დაბრუნება.

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ:

3.1. მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია. ხანდაზმულობის სამ-წლიანი ვადა უნდა აითვალოს მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი-დან – გადარიცხვების განხორციელებიდან. აღნიშნული ვადა კი ყველა გადარიცხვის შემდეგ გასულია. შესაბამისად, ამ შემთხვე-ვაში მოპასუხე უფლებამოსილია უარი თქვას სესხის დაბრუნება-ზე;

3.2. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მის მიერ სხვადასხვა დროს მოპასუხის ანგა-რიშზე ჩარიცხული თანხები წარმოადგენდა მხარეთა შორის გაფორ-მებული ზეპირი სესხის ხელშეკრულების საგანს;

3.3. ამსტერდამის ს-ის 2013 წლის 11 ნოემბრის წერილით დას-ტურდება მოსარჩელის მიერ მოპასუხისთვის თანხის გადარიცხვის ფაქტი, თუმცა ვერ დასტურდება, რომ გადარიცხული თანხები წარ-მოადგენდა სესხის ხელშეკრულების საგანს;

3.4. გადარიცხვის დამადასტურებელი ქვითრებით – ინტერნეტ ბანკინგის ამონაწერით ვერ დადასტურდება სესხის ხელშეკრულე-ბის არსებობა, რადგან დანიშნულებას თავად თანხის გადამრიცხა-ვი პირი უთითებს და, თუ არა სხვა რაიმე სახის მტკიცებულება, ერთი მხარის მიერ მითითებული გადარიცხვის საფუძველი ვერ იქ-ნება იმის დამამტკიცებელი საბუთი, რომ გადარიცხვა წარმოად-გენს სესხის ხელშეკრულების საგანს;

3.5. გადარიცხვის დამადასტურებელი ქვითრებით დგინდება, რომ 2008 წლის 6 აგვისტოს განხორციელებული 50 000 ევროს და 2008 წლის 3 ივნისს განხორციელებული 90 000 ევროს გადარიც-ხვის დანიშნულებაში მოსარჩელეს მითითებული აქვს „კრედიტი ტექნიკის შესაძენად“. 2007 წლის 10 აგვისტოს 14 000 დოლარის გადარიცხვისა და 2007 წელს 14 000 ევროს გადარიცხვის დანიშნუ-ლებაში მოსარჩელეს არაფერი არ აქვს მითითებული. დანარჩენ გა-დარიცხვებზე კი დანიშნულებაში მითითებულია ტექნიკის შეძენა. შესაბამისად, გადარიცხვის დამადასტურებელი ქვითრებით ვერ დასტურდება, რომ აღნიშნული თანხები იყო სესხის ხელშეკრუ-ლების საგანი;

3.6. შპს „ჰ-ი“ 2006 წლის 14 აპრილიდან შპს „ტ-ს“ 36%-იანი, ხო-ლო 2006 წლის 25 მაისიდან 2010 წლამდე ამავე კომპანიის 65%-იანი წილის მფლობელია. შპს „ჰ-ის“ 100%-იანი წილის მფლობელი კი მოსარჩელეა. მოპასუხე აღნიშნულ პერიოდში შპს „ტ-ს“ დირექ-ტორი და მენილეა.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ.

6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 27 სექტემბრის განჩინებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

7. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

7.1. მხარეებს შორის არ არის სადავო მოსარჩელის კუთვნილი, ამსტერდამის ს-ში არსებული, ევროსა და აშშ დოლარის ანგარიშიდან მოპასუხის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე შემდეგი ოდენობის თანხების გადარიცხვის ფაქტის არსებობა, კერძოდ, 2007 წლის 14 მაისს – 14 000 ევრო, 2007 წლის 10 აგვისტოს – 14 000 აშშ დოლარი, 2008 წლის 3 ივნისს – 90 000 ევრო, 2008 წლის 6 აგვისტოს – 50 000 ევრო, 2008 წლის 1 დეკემბერს – 35 000 ევრო, 2008 წლის 1 დეკემბერს – 63 000 ევრო, საერთო ჯამში 252 000 ევრო და 14 000 აშშ დოლარი;

7.2. მოპასუხეს მოსარჩელისათვის ზემოაღნიშნული ფულადი თანხები არ დაუბრუნებია.

8. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის სესხის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა.

9. სააპელაციო პალატამ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლზე დაყრდნობით, განმარტა, რომ მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობათა წარმოშობა მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული და სწორედ ამ ნების შინაარსი განსაზღვრავს გარიგების მიზანს ანუ იმ სამართლებრივ შედეგს, რომლის მიღწევაც ნების გამომვლენ მხარეებს სურთ. სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსი მდგომარეობს მხარეთა წინასწარ განსაზღვრებადი უფლება-მოვალეობების არსებობაში და არ შეიძლება პირს დაევალოს იმ ვალდებულების შესრულება, რომელიც მისი მხრიდან არ ყოფილა ნაკისრი.

10. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე სადავოდ არ ხდიდა მოსარჩელის მიერ მითითებული თანხების თავის საბანკო ანგარიშზე დარიცხვის ფაქტობრივ გარემოებას, თუმცა, არ ეთანხმებოდა მის საფუძველსა და მიზანს. მოპასუხის განმარტებით კი მის პირად ანგარიშზე დარიცხული სადავო თანხები სესხის ხელშეკრულების საგანს არ წარმოადგენდა. მოპასუხე სადავო თანხების მის პირად ანგარიშზე დარიც-

ხვის ფაქტს უკავშირებდა მოსარჩელის მიერ სადავო პერიოდში შპს „ტ-ს“ 65%-იანი წილის არაპირდაპირ ფლობას, რა დროსაც შპს „ტ-ს“ დირექტორს და მენილეს მოპასუხე წარმოადგენდა.

11. სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და აღნიშნა, რომ, იმ ვითარებაში, როდესაც მოპასუხე მხარე უარყოფდა მხარეთა შორის ზეპირი ფორმით სესხის ხელშეკრულების არსებობის ფაქტს, საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი მოსარჩელე მხარეზე იყო.

12. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ნებისმიერი საბანკო გადარიცხვა და აღნიშნული გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი უპირობოდ მხარეთა შორის სესხის ხელშეკრულების არსებობად ვერ იქნებოდა განხილული, ვინაიდან ფულადი თანხის გადარიცხვის ფაქტი, შესაძლებელია, სხვადასხვა დანიშნულებისა და მიზნის მატარებელი ყოფილიყო. შესაბამისად, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ აღნიშნული საბანკო ოპერაცია მიმართული იყო სასესხო ურთიერთობის წარმოშობისკენ და, როგორც გამსესხებლის, ისე მსესხებლის ნება სასესხო სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შესვლა იყო. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ამ თვალსაზრისით მხარე აპელირებდა საბანკო ქვითრების დანიშნულების გრაფაში მითითებულ ინფორმაციაზე („კრედიტი ტექნიკის შესაძენად“, „ტექნიკის შესაძენად“, „მიღებულია“), როგორც სასესხო ურთიერთობის დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებაზე, რასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ ზოგადად საბანკო ქვითრის დანიშნულების გრაფაში ინფორმაციის მითითება უშუალოდ თანხის გადამხდელის (მოსარჩელის) მიერ ან ბანკის თანამშრომლის მიერ მხოლოდ გადამხდელის ნების შესაბამისად ხდება და ამ დროს მიმღების ნება არ არის გათვალისწინებული, რაც, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გამორიცხავდა აღნიშნული ინფორმაციის სესხის ხელშეკრულების არსებობის დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევის შესაძლებლობას. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მხოლოდ აღნიშნული ფაქტის არსებობა სესხის ხელშეკრულების არსებობის განმაპირობებელ ერთადერთ მტკიცებულებად ვერ ჩაითვლებოდა.

13. რაც შეეხება მოსარჩელის არგუმენტს, რომ, ვინაიდან მოქმედი კანონმდებლობა ზეპირი სესხის ხელშეკრულების არსებობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად მოწმეთა ჩვენებებს არ მიიჩნევდა დასაშვებად, ასეთი სასესხო ურთიერთობების დამადასტურებელი ერთადერთი მტკიცებულება სწორედ თანხის მიღების დამადასტურებელი საბანკო ქვითრები იყო, სააპელაციო პალატამ

განმარტა, რომ, მართალია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 624-ე მუხლის თანახმად, ზეპირი სასესიო ხელშეკრულების დროს მისი ნამდვილობა არ შეიძლება მხოლოდ მონმეთა ჩვენებებით დადგინდეს, თუმცა აღნიშნული არ გამოორიცხავს აღიარებული შესრულების (გადაცემული თანხის) მიზნობრიობის დადგენას მონმეთა ჩვენებების საფუძველზე, რაც მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ არ იყო რეალიზებული.

14. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ იმსჯელა სადავო თანხების მოსარჩელისათვის უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე დაბრუნების შესაძლებლობაზე და, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე დაყრდნობით განმარტა, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით. რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით ადგენს, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების გამოყენებით აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში და მხარის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითება არ შეიძლება გახდეს სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი. თუმცა, სასამართლოს აღნიშნული დისკრეცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მოპასუხეს არ შეეზღუდოს კონკრეტულ საკითხზე შესაგებლის წარდგენის კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილება. სასამართლოს გადაწყვეტილება მხარისათვის მოულოდნელი არ უნდა იყოს და ლოგიკურად უნდა გამომდინარეობდეს, როგორც სარჩელსა და შესაგებელში ასახული გარემოებების შეფასებიდან, ისე – მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად გაკეთებული დასკვნებიდან. საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნეს შეჯობრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში. სარჩელისაგან განსხვავებული სამართლის ნორმების გამოყენება არ გულისხმობს გარიგების შეცილების საფუძვლის შეცვლას.

15. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის განმარტება იმის თაობაზე, რომ მას გადახდილი თანხა უნდა დაბრუნებოდა უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე (976-ე მუხლის პირველი ნაწილი „ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში“), სარჩელის ფაქტობრივი შემადგენლობის ნაწილი იყო (საჭიროებდა მტკიცებას) და არა

– ნორმატიული საფუძველი, რაც გამოირიცხავდა სადავო თანხების მოსარჩელისათვის უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე დაბრუნების შესახებ მსჯელობის საპროცესო-სამართლებრივ წინაპირობას. გარდა ამისა, სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა გარემოებაზე, რომ მაშინ, როდესაც მოსარჩელე სესხის სახით გადაცემული თანხის უკან დაბრუნებას ითხოვდა, მოსარჩელის მტკიცების საგანს წარმოადგენდა სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობის დადასტურება, შესაბამისად, თუ მოსარჩელე აღნიშნული ხელშეკრულების არსებობას ვერ დაადასტურებდა, მოპასუხეს, ყოველგვარი მტკიცების განხორციელების გარეშე, თანხა არ ეკისრებოდა, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე თავის სასარჩელო მოთხოვნას თანხის უსაფუძვლოდ მიღების არგუმენტზე დააფუძნებდა, ასეთ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი მოპასუხეზე გადადიოდა, რომელსაც აღნიშნული თანხის მიღების საფუძველი უნდა ემტკიცებინა, შესაბამისად, სასესხო სამართალურთიერთობიდან გამომდინარე სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლო გამდიდრებად კვალიფიკაცია და მოპასუხისათვის მისი დაბრუნების დაკისრება, პროცესუალურ მონინალმდევე მხარეს არასათანადო საპროცესო შეჯიბრების მდგომარეობაში ჩააგდებდა, უფრო მეტიც, ფაქტობრივად სანინალმდევე მტკიცების განხორციელების შესაძლებლობას წაართმევდა, რაც, დისპოზიციურობის საპროცესო-სამართლებრივი პრინციპიდან გამომდინარე სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებში, ფაქტობრივად, დაუშვებელი იყო. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ, თუ მოსარჩელე სარჩელს სესხის ხელშეკრულებას დააფუძნებდა, ხოლო სესხის არსებობას ვერ დაადასტურებდა, ასეთ შემთხვევაში, მოსარჩელეს უსაფუძვლო გამდიდრების მოტივით თანხის დაბრუნება ახალი სარჩელით უნდა მოეთხოვა, რომელშიც ახალი ფაქტობრივი გარემოება იქნებოდა მითითებული, რომლითაც მოპასუხეს შესაძლებლობა მიეცემოდა სრული სამართალწარმოების გზით ახალი ფაქტობრივი მოცემულობისაგან დაეცვა თავი და მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთი ჯეროვანი სამინისტაციური შეჯიბრების გზით განეხორციელებინა.

16. სააპელაციო სასამართლომ განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ და მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოპასუხისთვის 252 000 ევროსა და 14 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრების ნაწილში.

17. კასატორმა საკასაციო საჩივარში მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

17.1. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ მხა-

რეთა შორის სესხის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა არ დასტურდებოდა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. მოპასუხისთვის თანხის გადაცემა თავისთავად, პრეზუმფციურად გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. მოპასუხემ საკუთარი ახსნა-განმარტებით დაადასტურა, რომ მოსარჩელეს არც სადავო თანხის ჩარიცხვამდე და არც სადავო თანხის ჩარიცხვის შემდეგ მის წინაშე რაიმე ვალდებულება არ წარმოშობია, აგრეთვე, მოპასუხის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია მოსარჩელისთვის რაიმე საქონლის მიწოდებას ან/და მომსახურების განწევას. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც დასტურდება მოსარჩელის მიერ მოპასუხისთვის თანხის გადაცემის ფაქტი და ეს ფაქტი თავად მოპასუხის მხრიდანაც არ არის გამხდარი სადავოდ, იგულისხმება, რომ არსებობს მოპასუხისგან ამ თანხის გადახდის ვალდებულება, ხოლო, თუ მითითებული თანხის გადაცემით არ წარმოშობილა მისი დაბრუნების ვალდებულება, ეს ფაქტი სარწმუნოდ უნდა დაედასტურებინა მოპასუხეს, მით უმეტეს, იმ პირობებში, როდესაც რამდენიმე საბანკო გადარიცხვის ქვითარში პირდაპირ არის მითითებული მათ საკრედიტო დანიშნულებათზე. ამასთან, ინტერესს იწვევს, თუ მოპასუხე არ ეთანხმება იმას, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო ურთიერთობა, რა მიზნით აიღო და რატომ არ დააბრუნა საბანკო გადარიცხვებით მიღებული თანხები, მით უმეტეს, ის თანხები, რომლებშიც მითითებულია მათი საკრედიტო დანიშნულება;

17.2. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გაანაწილა სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობასთან დაკავშირებული მტკიცების ტვირთი. სააპელაციო პალატამ მხოლოდ მოსარჩელეს დააკისრა ზეპირი სესხის ხელშეკრულების დადების ფაქტის მტკიცების ტვირთი და მეორე მხარე გაათავისუფლა თანხის მიღების მიზნებთან მიმართებით ყოველგვარი ახსნა-განმარტებისაგან, რის გამოც, ფაქტიურად შეუძლებელი ხდება ზეპირი სესხის არსებობის დადასტურება და მართლმსაჯულების სწორი განხორციელება.

17.3. რაც შეეხება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას მოწმეთა ჩვენებებთან დაკავშირებით, მოსარჩელემ ზეპირი ხელშეკრულების დასადასტურებლად არ წარადგინა მოწმეთა ჩვენებები, რადგან სესხის თაობაზე შეთანხმებას მოწმეები არ ჰყავდა, განხორციელდა ზეპირად, სატელეფონო საუბრისას, თუმცა, მოსარჩელემ წარადგინა საბანკო გადარიცხვის ქვითრები, რომლებითაც დასტურდებოდა არა მხოლოდ თანხის გადაცემა, არამედ – ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ თანხის მიმღებმა მისი დაბრუნების ვალდებულება იკისრა;

17.4. სააკველაციო სასამართლოს განმარტება უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენებასთან დაკავშირებით აზრს მოკლებულია. კასატორმა მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაზე №ას-1249-1269-2011, რომლის თანახმად, უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება ხდება მოთხოვნის სხვა საფუძვლებთან სუბსიდიურად, რაც იმას ნიშნავს, რომ, თუ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმების, როგორც მოთხოვნის საფუძვლის გამოყენება ბოლოს უნდა განხორციელდეს ანუ მას შემდეგ, რაც გამოირიცხება მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო საფუძველი. კასატორმა მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 18 ოქტომბრის №ას-833-885-2011 განჩინებაზე, რომლის თანახმად, მოსამართლისათვის სავალდებულო არ არის მხარეთა მოსაზრებები, თუ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად რა სამართლებრივი საფუძველი უნდა იქნეს გამოყენებული და არც კანონის იმპერატიული დათქმაა, გამოტანილი გადაწყვეტილება დაეფუძნოს მხარეთა მიერ მითითებულ მოთხოვნის საფუძველს;

17.5. კასატორის განმარტებით, იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო გამოირიცხავს ზეპირი სესხის ხელშეკრულების არსებობას, ის ვალდებულია განიხილოს ვალდებულების წარმოშობის კანონისმიერი საფუძველები და თავად მხარეთა დამოუკიდებლად შეაფასოს მათი არსებობა, საქმეში არსებულ მტკიცებულებებსა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებზე დაყრდნობით. თუნდაც, ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე მხარე მხოლოდ უარყოფს და განმარტავს, რომ მას არ აუღია სესხი და არ დაუღია სესხის ზეპირი ხელშეკრულება, ამასთან, დამატებით არ განმარტავს, თუ რისთვის ან რა საფუძვლით იღებდა თანხებს, ამტკიცებს, რომ იგი გამდიდრდა უსაფუძვლოდ. შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რაც გააქარწყლებდა მისი უსაფუძვლოდ გამდიდრების ფაქტს. პირიქით, მისი აღიარება თანხების მიღებასთან დაკავშირებით და მიზნობრიობის არდასახელება, უნდა ჩაითვალოს აღიარებად, რომ ის უსაფუძვლოდ გამდიდრდა;

17.6. საქმეში არსებული მტკიცებულებებითა და მოპასუხის განმარტებით დასტურდება, რომ მან მიიღო ფულადი თანხა 252 000 ევრო და 14 000 აშშ დოლარი საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით, რომელსაც სადავოდ არ ხდის. შესაბამისად, დამტკიცებულია, რომ მოსარჩელემ გადასცა, ხოლო მოპასუხემ მიიღო ზემოაღნიშნული თანხები. გამომდინარე აქედან, დასტურდება, რომ სახეზე გვაქვს

მოპასუხის გამდიდრება. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შექმნა შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე;

17.7. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან. კერძოდ, კასატორმა მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს №ას-74-71-2016 განჩინებაზე, რომელშიც სასამართლომ თავად დაადგინა ანალოგიურ შემთხვევაში სადავო თანხების მოსარჩელისათვის უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე დაბრუნების შესაძლებლობა, მიუხედავად იმისა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა გამომდინარეობდა სესხის ზეპირი ხელშეკრულების ნამდვილობიდან.

18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

19. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 13 ოქტომბრის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

20. საკასაციო სასამართლო საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

21. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასა-

ბუთებულის პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესულურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და, რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.

22. მოცემულ საქმეში, სწორი სამართლებრივი დასკვნისათვის მნიშვნელოვანია სააპელაციო სასამართლოს მითითება უდავო ფაქტებზე, კერძოდ, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ:

22.1. მხარეებს შორის არ არის სადავო მოსარჩელის კუთვნილი, ამსტერდამის ს-ში არსებული, ევროსა და აშშ დოლარის ანგარიშიდან მოპასუხის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე შემდეგი ოდენობის თანხების გადარიცხვა: 2007 წლის 14 მაისს – 14 000 ევრო, 2007 წლის 10 აგვისტოს – 14 000 აშშ დოლარი, 2008 წლის 03 ივნისს 90 000 ევრო, 2008 წლის 6 აგვისტოს – 50 000 ევრო, 2008 წლის 1 დეკემბერს – 35 000 ევრო, 2008 წლის 1 დეკემბერს – 63 000 ევრო; ჯამში 252 000 ევრო და 14 000 აშშ დოლარი;

22.2. მოპასუხის მიერ არ მომხდარა 1.1. პუნქტში მითითებული ფულადი თანხებს მოსარჩელისათვის დაბრუნება.

23. სადავო ფაქტს წარმოადგენს მოსარჩელეს მითითება სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი მოპასუხის ვალდებულების არსებობის შესახებ.

24. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის პრეტენზიას, რომ ზემოაღნიშნული უდავო ფაქტებიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ გააკეთა არასწორი დასკვნა, რაც განპირობებულია მტკიცების ტვირთის არასწორად განაწილებითა და, მატერიალურ-სამართლებრივი პრეზუმფციების უგულებელყოფით.

25. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნებისმიერი სამოქალაქო-სამართლებრივი დავის მართებულად გადაწყვეტის მიზნით, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს სარჩელისა და შესაგებლის არსებობა, რაც სასამართლოს მხრიდან არ მოითხოვს მტკიცებით სტადიაზე გადასვლას და გულისხმობს მითითებული პროცესუალური დოკუმენტების (სარჩელისა და შესაგებლის) შეფასებას მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე.

26. მოცემულ საქმეში სარჩელის არსებობის შესაფასებლად საყურადღებოა მასში მითითებული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

26.1. მხარეთა შორის დადებული იყო სესხის ზეპირი ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, სხვადასხვა დროს, მოსარჩელემ მოპასუხეს გადასცა 252 000 ევრო და 14 000 აშშ დოლარი;

26.2. აღნიშნული თანხები საბანკო გადარიცხვების გზით მიიღო მოპასუხემ;

26.3. სესხის დაბრუნების დრო მხარეთა მიერ არ იყო განსაზღვრული;

26.4. მოპასუხემ მიღებული თანხები მოსარჩელეს არ დაუბრუნა.

27. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სარჩელში მოცემული ზემოხსენებული გარემოებები რელევანტურია და მიუთითებს სარჩელის არსებითობაზე (სსკ-ის 623-ე, 624-ე, 626-ე მუხლები).

28. შესაგებლის არსებითობის შემონმების მიზნით მნიშვნელოვანია, რომ მოპასუხე შესაგებელში აღიარებს თანხების მიღების ფაქტს, თუმცა უარყოფს მხარეთა შორის სასესხო ურთიერთობის არსებობას (სადავოდ ხდის თანხების გადაცემის მიზნობრიობას) და, შესაბამისად, მათი დაბრუნების ვალდებულებას.

29. აღნიშნულ უარყოფას მოპასუხე აფუძნებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს „პი“ 2006 წლის 14 აპრილიდან შპს „ტ-ს“ 36%, ხოლო 2006 წლის 25 მაისიდან 2010 წლამდე ამავე კომპანიის 65% მფლობელი იყო. თავის მხრივ, შპს „პი-ს“ 100% წილის მფლობელს წარმოადგენდა მოსარჩელე, ხოლო იმავე პერიოდში მოპასუხე წარმოადგენდა შპს „ტ-ს“ დირექტორსა და მენილეს.

30. მოპასუხე უარყოფას აფუძნებს აგრეთვე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი გადარიცხვის ქვითრების შეფასებაზე, სადაც ერთ შემთხვევაში მითითებულია – „კრედიტი ტექნიკის შესაძენად“, სხვა შემთხვევაში – „ტექნიკის შესაძენად“, ან არაფერია მითითებული.

31. გარდა აღნიშნულისა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად, „სესხის არსებობის საწინააღმდეგოდ მოპასუხე მხარე მიუთითებდა, რომ მისთვის კომპანია და მისი წარმომადგენლები უცნობია და აღნიშნული გადარიცხვა სხვა ფიზიკურ პირთან კომუნიკაციის შედეგია და სულ სხვა დანიშნულებითა და მიზნით მოხდა მისი მიღება“.

32. იმისათვის, რომ შეფასდეს არსებითია თუ არა ზემოაღნიშნული შედავება, უნდა შეფასდეს მიუთითებს თუ არა შესაგებელი სარჩელის გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებებზე.

33. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შესაგებელი არ უთითებს სარჩელის არც გამომრიცხავ და არც შემაფერხებელ გარემოებებზე, რაც, შესაბამისი მატერიალური ნორმის საფუძველზე, შესაძლებელს გახდიდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

34. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სესხის ხელშეკ-

რულება (სსკ-ის 623-ე მუხლი), რომელიც შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობით, რეალური ხელშეკრულებაა და დადებულად ითვლება მსესხებელის საკუთრებაში ფულის ან სხვა გვაროვნული ნივთის გადაცემის მომენტიდან. მიუხედავად აღნიშნულისა, ერთი პირის მიერ მეორე პირისაგან მხოლოდ თანხის ან სხვა გვაროვნული ნივთის მიღების ფაქტი არ არის საკმარისი მათ შორის სასესხო ურთიერთობის დასადგენად, რადგან თანხის ან სხვა გვაროვნული ნივთის მიღების სხვა საფუძველიც შეიძლება არსებობდეს.

35. სწორედ ამიტომ, თუ სარჩელში მითითებული გარემოებებიდან დასტურდება თანხის გადაცემის ფაქტი, მაგრამ სადავო საფუძველი (სესხი თუ სხვა ხელშეკრულება), მაშინ იმ ფაქტის დადგენა – თანხის მიღების საფუძველს წარმოადგენდა თუ არა სესხის ხელშეკრულება, განპირობებულია მოპასუხის შედავებით. უფრო ზუსტად, მნიშვნელობა ენიჭება იმას, მოპასუხე რამდენად აქარწყლებს მოსარჩელის მითითებას სესხის ხელშეკრულების არსებობაზე. მოპასუხის მარტივი შედაგება „არ ვეთანხმები“ არ არის საკმარისი სარჩელის უარყოფისთვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში წარმოიშობა ვითარება, როცა მოპასუხის შედაგების არსი მიუთითებს იმაზე, რომ მან თანხები მიიღო, მაგრამ არ სურს ამ თანხების დაბრუნება და არც უთითებს ჰქონდა თუ არა მათი მიღების რაიმე საფუძველი.

36. ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობებში მტკიცების ტვირთის განაწილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წესია, რომ მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს თავისი უფლება და მას არ მოეთხოვება მოპასუხის უფლების დადასტურება.

37. განსახილველ მოცემულობაში (როცა მოპასუხე არ უარყოფს სადავო თანხების მიღების ფაქტს და არც ის არის სადავო რომ მან ეს თანხები მოსარჩელეს არ დაუბრუნა) მოპასუხის მიერ თანხების მიღების ფაქტი, როგორც ასეთი, თავისთავად უკვე წარმოშობს ორ სავარაუდო შემთხვევას: ა. მოპასუხემ ეს თანხები მიიღო სამართლებრივი საფუძველით; ბ. მოპასუხემ ეს თანხები მიიღო სამართლებრივი საფუძველის გარეშე.

38. ზოგადად, მტკიცების ტვირთი სესხის ხელშეკრულების არსებობის თაობაზე ეკისრება მოსარჩელეს. თუმცა იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე უთითებს სესხზე, როგორც მოპასუხისათვის თანხების გადაცემის საფუძველზე, მოპასუხის მხრიდან სასესხო ურთიერთობის მხოლოდ უარყოფა არ არის საკმარისი მისი საწინააღმდეგოდ ამოქმედებული პრეზუმფციის გასაქარწყლებლად, რომ მან ეს თანხები მიიღო სამართლებრივი საფუძველით.

39. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პრეზუმფცია (აღბათობა), როგორც ლოგიკური სუბსტანცია, წარმოიშობა, თუ ის ბუ-

ნებრივ, ცხოვრებისეულ ქვეყნობაზე მიუთითებს. არ შეიძლება პრეზუმფცია ეხებოდეს ლოგიკურად წარმოუდგენელ, უჩვეულო გარემოებას (გამონაკლისი შეიძლება იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული პრეზუმფციები, მაგალითად, კანონის ცოდნის პრეზუმფცია, რაც თავისი შინაარსით უფრო ფიქციაა და ა.შ.). აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, როდესაც სადავო თანხების მიღება მხარეთა შორის დავას არ ინვესს, ლოგიკურად იგულისხმება, რომ ამ თანხების მიღების საფუძველი არსებობდა. მოსარჩელე უთითებს სესხის ხელშეკრულებაზე, ხოლო მოპასუხე თანხების მიღების საფუძვლის შესახებ საკუთარი „დუმლით“ (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 29-31 პუნქტები) ფაქტობრივად უთითებს რომ მათი მიღების საფუძველი არ არსებობდა. შესაბამისად, ლოგიკურად უჩვეულოა, რომ ეს თანხები მოპასუხეში მიიღო ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე და არც დაბრუნება ეკისრება. სწორედ ამიტომ მოსარჩელის მიერ მითითება, რომ ამ თანხების მიღება განპირობებული იყო სესხის საფუძველზე, წარმოშობს სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობის ვარაუდს, იმ დრომდე სანამ მოპასუხე თანხების მიღების სხვა სამართლებრივ საფუძველზე (მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულება და სხვ.) მითითებით ამ ვარაუდს არ გააქარწყლებს.

40. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე არ უთითებს არცერთ გარემოებაზე, რაც გონივრული განსჯის შედეგად ცხადს გახდიდა ამ თანხების მიღების სხვა საფუძველს. მოპასუხის მითითება, რომ: შპს „ჰ-ი“ 2006 წლის 14 აპრილიდან შპს „ტ-ს“ 36%, ხოლო 2006 წლის 25 მაისიდან 2010 წლამდე ამავე კომპანიის 65% მფლობელი იყო; თავის მხრივ, შპს „ჰ-ის“ 100% წილის მფლობელს წარმოადგენდა მოსარჩელე; ხოლო იმავე პერიოდში მოპასუხე წარმოადგენდა შპს „ტ-ს“ დირექტორსა და მენილეს; აგრეთვე, მითითება, რომ მოპასუხისთვის მოსარჩელე კომპანია და მისი წარმომადგენლები უცნობია, აღნიშნული გადარიცხვა სხვა ფიზიკურ პირთან კომუნიკაციის შედეგია და სულ სხვა დანიშნულებითა და მიზნით მოხდა მისი მიღება – ბუნდოვანია და სამართლებრივი კვალიფიკაციისათვის საკმარის შემადგენლობას არ იძლევა. აღნიშნული მითითებები, განხორციელებული გადარიცხვების მისეულ შეფასებებთან ერთად, თითქოს ქმნის შთაბეჭდილებას, რომ მოპასუხეს სურს მითითება თანხების მიღების სხვა საფუძველზე, თუმცა, მიუხედავად ამისა, ის შედავებს აღნიშნული მიმართულებით აღარ ავითარებს. შესაბამისად, მოპასუხის მხრიდან თანხის მიღების სხვა საფუძვლის არსებობა სასამართლოსათვის ბუნდოვანი რჩება.

41. საკასაციო სასამართლის მიაჩნია, რომ ასეთ პირობებში სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განსაზღვრა მტკიცების ტვირ-

თი და მოსარჩელეს დააკისრა იმაზე მეტის მტკიცების ვალდებულება, რაც მას პროცესუალურად ეკისრებოდა, რის შედეგადაც არასწორად იქნა დადგენილი, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო საკუთარი მტკიცების ტვირთის რეალიზება. მოსარჩელის მხარეს მტკიცების ტვირთის ხელახლა გადატანა მოპასუხის მხრიდან მხოლოდ კვალიფიციური უარყოფის პირობებში იქნებოდა მართებული ანუ იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხე შესაგებელში თანხების მიღების რაიმე საფუძველზე მიუთითებდა.

42. ამრიგად, იმ პირობებში, როდესაც მხარის მიერ არაკვალიფიციური შესაგებლის წარდგენის გამო, ვერ იქნა გაქარწყლებული მხარეთა შორის სასესხო ურთიერთობების არსებობის პრეზუმფცია, სარჩელი სასესხო ურთიერთობებიდან გამომდინარე მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ საფუძველიანია. შესაბამისად, აღარ არსებობს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობაზე მსჯელობის საჭიროება. თუმცა, სასამართლო პრაქტიკისათვის აღნიშნულ საკითხის მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა მოცემულ საკითხზე ენიხელმდევება მსგავს საქმეზე უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებას (საქმე №ას-74-71-2016), რომლითაც უზენაესმა სასამართლომ, არ გაიზიარა რა სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მხარეთა შორის სასესხო ურთიერთობის არსებობის შესახებ, მოპასუხეებს მიღებული თანხების დაბრუნება მოსარჩელეთა სასარგებლოდ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებით დააკისრა. უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა გათვალისწინებით, მოსარჩელეთა მოთხოვნის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს სწორედ მოპასუხეთა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი და, აქედან გამომდინარე, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მიღებულის უკან დაბრუნება წარმოადგენდა. სასამართლოს მითითებით, სარჩელის დაკმაყოფილებას წარდგენილი შესაგებელი არ აბრკოლებდა, რადგან მასში არ იყო მითითება დაბრუნების კონდიქციის შემაფერხებელი, სსკ-ის 976-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებში მითითებული, რომელიმე წანამძღვრის არსებობაზე.

43. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს, რომ ზემოთ ციტირებულ საქმეში, წინამდებარე საქმისაგან განსხვავებით მოსარჩელები მოპასუხეებისათვის თანხების გადაცემის საფუძველად ბიზნეს საქმიანობის ერთობლივად გაძლოლაზე უთითებდნენ, ხოლო მოპასუხეებმა წარდგენილ შესაგებელში თანხების მიღების საფუძველად მათ მიერ დაფუძნებული კომპანიის წინაშე მო-

სარჩელეთა სასესიო ვალდებულების შესრულება დაასახელებს. წინამდებარე საქმეში წარდგენილ სარჩელში კი მოსარჩელე სესხზე უთითებდა, ხოლო შესაგებელში, ზემოთ ციტირებული საქმისაგან განსხვავებით, მოპასუხეს მოსარჩელისაგან თანხის მიღების რაიმე სამართლებრივ საფუძველზე საერთოდ არ მიუთითებია. სამართლებრივი საფუძვლის მითითების ვალდებულება კი მოპასუხეს ნებისმიერ შემთხვევაში ჰქონდა, მიუხედავად იმისა, რას დაეფუძნებოდა სასარჩელო მოთხოვნა – სესხის ხელშეკრულებიდან თუ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ვალდებულებაზე მითითებას, რადგან, როგორც უკვე აღინიშნა, განსახილველ მოცემულობაში (როცა მოპასუხე არ უარყოფს სადავო თანხების მიღების ფაქტს და არც ის არის სადავო რომ მან ეს თანხები მოსარჩელეს არ დაუბრუნა) მოპასუხის მიერ თანხების მიღების ფაქტი, როგორც ასეთი, დამოუკიდებლად უკვე ორგვარი ვარაუდის შესაძლებლობას იძლევა: ა. მოპასუხემ ეს თანხები მიიღო სამართლებრივი საფუძველით; ან ბ. მოპასუხემ ეს თანხები მიიღო სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 37-ე პუნქტი).

44. შენაშინადად, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ გაზიარებული იქნებოდა სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომ მოსარჩელემ სასესიო ურთიერთობის არსებობა ვერ დაამტკიცა, მოპასუხის მხრიდან თანხების მიღების სამართლებრივი საფუძვლის მიუთითებლობის პირობებში ამოქმედდებოდა მეორე პრეზუმფცია, რომელიც გულისხმობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე თანხების მიღებას. აღნიშნული კი უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებით სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია, რადგან კონდიქციური ვალდებულების წარმოშობისათვის სახეზე უნდა იყოს ერთი პირის გამდიდრება მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს სამართლებრივ საფუძველს.

45. უზენაეს სასამართლოს არაერთ საქმეში აქვს განმარტებული, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები უზრუნველყოფს არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არავითარი მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი – მიიღო თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია – ვითომ კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია და, აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას (იხ. სუსგ №ას-74-71-2016, 2016 წლის 25 მაისი).

46. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე

მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები. ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ამგვარი საფუძვლები და არ არის საჭირო მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, საკასაციო პალატა უფლებამოსილია თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება.

47. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 27 სექტემბრის განჩინება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, მოსარჩელის სარჩელი დაკმაყოფილდეს საკასაციო საჩივრით მოთხოვნილ ფარგლებში.

48. 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. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

49. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სამივე ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 20 000 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „C...“-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 27 სექტემბრის განჩინება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

3. შპს „C...“-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. დ. ზ-ს შპს „C...“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს 252 000 ევრო-სა და 14 000 აშშ დოლარის გადახდა;
5. დ. ზ-ს დაეკისროს შპს „C...“-ის სასარგებლოდ, მის მიერ სამი-ვე ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 20 000 ლარის გადახდა;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

სსსსის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულების არსებობა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ას-1071-991-2017

6 მარტი, 2018 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**შემადგენლობა: ბ. ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ე. გასიტაშვილი,
ზ. ძლიერიშვილი**

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

**1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძ-
ვლები:**

1.1. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-მა“ (შემდგომში – მო-სარჩელე, აპელანტი, პირველი კასატორი, კრედიტორი ან გამსეს-ხებელი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ი. ზ-ისა და მ. ბ-ის (შემ-დგომში – მოპასუხეები, აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეები, მე-ორე კასატორები, მოვალეები, ი.ზ-ე ასევე წოდებული, როგორც მსესხებელი ან პირველი მოპასუხე, ხოლო მ. ბ-ე – თავდები ან მე-ორე მეორე მოპასუხე) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხეებისათვის დავალიანების – 48 032,99 აშშ დოლარის, 2014 წლის 16 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე 22 200 აშშ დოლარის ყოველ-თვიური 4%-ის – 1 168 აშშ დოლარისა და ყოველ ვადაგადაცილე-ბულ დღეზე პირგასამტეხლოს სახით სესხის სარგებლის – 1 168 აშშ დოლარის 4%-ის – 46,72 აშშ დოლარის დაკისრება, ასევე, და-

ვალთანების დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული ქ. ბათუმში, კ-ას ქ. №10-ში მდებარე 76,20 კვ.მ №10 ბინისა და ამავე მისამართზე მდებარე 15,55 კვ.მ №10ა ბინის (შემდგომში – იპოთეკის საგანი ან უძრავი ქონება) რეალიზაცია.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2012 წლის 27 აპრილს მოსარჩელესა და მსესხებელს შორის გაფორმდა №35679 სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გამსესხებელმა 12 თვის ვადით პირველ მოპასუხეს ასესხა 30 000 აშშ დოლარი ყოველთვიური 4%-ის ოდენობით სარგებლის გადახდის პირობით. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მსესხებელი გადაიხდიდა პირგასამტეხლოს ყოველთვიური საპროცენტო სარგებლის 4%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. სესხი უზრუნველყოფილ იქნა იპოთეკითა და ამავე დღეს მეორე მოპასუხესთან გაფორმებული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებით. მსესხებელმა დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრო ვალდებულება და 2014 წლის 16 იანვრის მდგომარეობით ერიცხება დავალიანება შემდეგი ოდენობით: სესხის ძირი თანხა: 29 200 აშშ დოლარი (მას გადახდილი აქვს 800 აშშ დოლარი), სარგებელი – 14 976,85 აშშ დოლარი (დარიცხული სარგებელი შეადგენს 23 776,85 აშშ დოლარს, საიდანაც გადახდილია 8 800 აშშ დოლარი), პირგასამტეხლო – 3 856,14 აშშ დოლარი.

2. მოპასუხების პოზიცია:

2.1. პირველმა მოპასუხემ სარჩელის არ ცნო და განმარტა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით სესხის სარგებელი განისაზღვრა 4%-ით, თუმცა, იგი შეთანხმებული იყო კლებადი გრაფიკით და სარგებლის საერთო ოდენობა შეადგენდა 8 358,78 აშშ დოლარს. გაურკვეველია, რომელი პროგრამითა და რა მეთოდით იანგარიშა მოსარჩელემ დავალიანების ოდენობა, რადგანაც ხელშეკრულებით განსაზღვრულია სარგებლის ჯამური ოდენობა, რაც მსესხებელმა სრულად გადაიხადა, მას მთლიანობაში გადახდილი აქვს 9 600 აშშ დოლარი, საიდანაც 8 358,78 აშშ დოლარით სრულად დაიფარა სესხის სარგებელი, ხოლო 1 241,22 აშშ დოლარით – ძირი თანხა. მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს სესხის ვადის გასვლის შემდგომ სარგებლის გადახდის შესაძლებლობას, შესაბამისად, 2014 წლის 16 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პროცენტის გადახდის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, ასევე, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მითითება 2014 წლის 16 იანვრიდან პირგასამტეხლოს პროგრამულად დარიცხვის თაობაზე. იპოთეკის ხელშეკრულების 5.3. პუნქტის თანახმად, ვალდებულების დარღვევის გამო კრედიტორის მიერ სასამართლოში სარჩელის შეტანის შემდეგაა ვალდებული მსესხებელი გადაიხა-

დოს ყოველთვიური საპროცენტო სარგებელი 4% და პირგასამტეხლო პროცენტის სარგებლის 4% სესხის ძირ თანხაზე სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. გამსესხებელმა სარჩელი 2014 წლის 25 იანვარს აღძრა, შესაბამისად, პირგასამტეხლოს სახით მსესხებელს დავალიანება ექნება 2014 წლის 16 იანვრის მონაცემებით. გარდა ამისა, საგულისხმოა, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების ხსენებული დათქმა შემთხვევით ხასიათს არ ატარებდა, არამედ, მიმართული იყო იმისკენ, რომ კრედიტორს არ გაეჭიანურებინა სარჩელის სასამართლოში აღძვრა და ამ გზით არ გაეზარდა მისაღები თანხის ოდენობა, შესაბამისად, თუკი მას ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ სურდა სარგებლის მიღება, მას სარჩელი დროულად უნდა აღეძრა სასამართლოში. მოპასუხის განმარტებით, ის მზადაა, დავალიანება – 28 758,78 აშშ დოლარი გადაუხადოს გამსესხებელს, თუმცა, კრედიტორი შესრულების მიღებაზე აცხადებს უარს, რადგანაც წინააღმდეგია ეს თანხა ჩაითვალოს ძირი თანხის ანგარიშში იმ ვალდებულების შესრულების გარეშე, რომელიც, მისი მოსაზრებით, გააჩნია მსესხებელს სარგებლისა და პირგასამტეხლოს სახით;

2.2. მეორე მოპასუხემ სარჩელი 29 200 აშშ დოლარის ნაწილში ცნო, ხოლო, დანარჩენ ნაწილში მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით მოითხოვა: გამსესხებლის განმარტებით, ვალდებულების შესრულება მოპასუხეებმა 2013 წლის 9 სექტემბრიდან შეწყვიტეს, გარდა ამისა, ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილის – გადახდის გრაფიკის თანახმად, სარგებლის ოდენობა სულ 8 358 აშშ დოლარს შეადგენს. სარჩელით მოთხოვნილი დავალიანების ოდენობა კი 14 976 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო – 3 856 აშშ დოლარია, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, გარდა ამისა, მოსარჩელე აღიარებს, რომ გადახდილია 8 800 აშშ დოლარი, რაც იმას ნიშნავს, რომ სარგებლის გადახდის ნაწილში ვალდებულება სრულადაა შესრულებული და აღარ არსებობს მისი დაკისრების წინაპირობა, ისევე, როგორც პირგასამტეხლოს დაკისრების შესაძლებლობა, რადგანაც ეს უკანასკნელი სწორედ პროცენტიდან იანგარიშებოდა.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მსესხებელსა და თავდებს კრედიტორის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ სესხის ძირი თანხის – 28 758,78 აშშ დოლარის გადახდა. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში დავალიანების ამოღება განხორციელდებოდა

იპოთეკის საგნის რეალიზაციის გზით, ასევე, განაწილდა პროცესის ხარჯები.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გამსესხებელმა, მოითხოვა მათი ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

აღნიშნული საქმე განხილულ იქნა ზემდგომი სასამართლოების მიერ, საბოლოოდ, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მაისის გადაწყვეტილებით გამსესხებლის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაუქმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და კრედიტორის სარჩელი სესხის ძირი თანხის დაკისრების თაობაზე სრულად დაკმაყოფილდა, მსესხებელსა და თავდებს, მოსარჩელის სასარგებლოდ დამატებით დაეკისრათ 441,22 აშშ დოლარის სოლიდარულად გადახდა, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა კრედიტორის მოთხოვნა სარგებლისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილშიც, მსესხებელს 2014 წლის 5 თებერვლიდან სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დაეკისრა ყოველთვიურად 1 168 აშშ დოლარის გადახდა. ამ თანხიდან 800 აშშ დოლარის გადახდა სოლიდარულად თავდებს დაეკისრა, ხოლო პირგასამტეხლოს სახით მსესხებელს აპელანტის სასარგებლოდ 2014 წლის 5 თებერვლიდან სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დაეკისრა ყოველდღიურად 0,23 აშშ დოლარის გადახდა.

6. კასატორების მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მხარეებმა. პირველმა კასატორმა (გამსესხებელი) სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, ხოლო მეორემ (მსესხებელი და თავდები) – მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის იმ ნაწილის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რომლის დაკმაყოფილებაზეც პირველი ინსტანციის სასამართლომ უარი განაცხადა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, საკასა-

ციო საჩივრების საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ კრედიტორის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, ხოლო მოვალეების პრეტენზია გასაზიარებელია შემდეგი გარემოებების გამო:

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანია სესხის ძირითანის, სარგებლისა და ვალდებულების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრების კანონიერება. ამ თვალსაზრისით გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მოვალემ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, რის გამოც კრედიტორს წარმოეშვა მოთხოვნის უფლება. გამსესხებელი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას არ ეთანხმება მოთხოვნის მოცულობაში, რაც შეეხება მსესხებელსა და თავდებს, ისინი ძირითადად სადავოდ ხდიან იმ გარემოებას, რომ არ არსებობდა ვალდებულების შესრულების ვადის გასვლის შემდგომ სარგებლისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინაპირობები.

2. საკასაციო განაცხადთა მოცულობა და საკასაციო განხილვის ფარგლები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (საკასაციო სასამართლო ამომწებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), სასამართლოს შეფასების საგანი იქნება კასატორთა შემდეგი პრეტენზიები:

(პირველი საკასაციო საჩივრის საფუძვლები)

2.1. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად არ შეაფასა სესხის ხელშეკრულების 2.5. პუნქტის დებულება, რომლის თანახმადაც, მხოლოდ საპროცენტო სარგებლის გადახდის შემთხვევაში სესხით სარგებლობის ვადა არის ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, ამ დებულების თანახმად, თუკი მსესხებელი გადაიხდის მხოლოდ სესხის პროცენტს, მაშინ სესხით სარგებლობის ვადა შეადგენს არა 12 თვეს, არამედ განისაზღვრება მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულების სრულ შესრულებამდე და მოპასუხეს სარგებელი უნდა დაკისრებოდა არა სარჩელის აღძვრის შემდგომ პერიოდში, არამედ – სარჩელის აღძვრამდეც და ეს თანხა შეადგენს 14 976,85 აშშ დოლარს. სასამართლოს დასკვნით მსესხებელმა მხოლოდ ორი მეთოდით – ხელშეკრულების 2.12.2 და 2.12.3 პუნქტებით იხელმძღვანელა, რაც გამორიცხავდა ამავე ხელშეკრულების

2.5. პუნქტის გამოყენების შესაძლებლობას, რაც არასწორია. ძირითანხა შემცირდა მხოლოდ ერთხელ, ამის შემდგომ მოვალე იხდოდა მხოლოდ სარგებელს, რაც სწორედ ხელშეკრულების 2.5. პუნქტის მოქმედებაზე მიუთითებს. ამასთანავე, დადგინდა, რომ 12 თვის ვადაში მსესხებელს სესხი არ გადაუხდია, არამედ, აგრძელებდა მხოლოდ სარგებლის გადახდას, შესაბამისად, მას სადავო თანხა არა მხოლოდ სარჩელის აღძვრის შემდგომ, არამედ, სარჩელის აღძვრამდეც უნდა დაკისრებოდა;

2.2. სასამართლომ არასწორად არ დაადგინა ის გარემოება, რომ სარჩელის აღძვრამდე დარიცხული პირგასამტეხლო შეადგენდა 3 856,14 აშშ დოლარს, ამ ნაწილში გადაწყვეტილება ბუნდოვანია და გაურკვეველია, რატომ არ დააკისრა სასამართლომ ვალდებულ პირს ამ პერიოდის პირგასამტეხლო;

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სრულიად უკანონოდ შემცირდა პირგასამტეხლო 4% 0,02%-მდე, რეალურად გამოდის, რომ პირგასამტეხლო შემცირებულ იქნა 200-ჯერ, მით უფრო იმ შემთხვევაში, რომ პირგასამტეხლო ერიცხებოდა არა ძირს, არამედ – საპროცენტო სარგებელს;

2.4. სასამართლომ არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 403-ე მუხლი იმ პირობებში, როდესაც დგინდება, რომ მხარეები როგორც სარგებლის, ისე – პირგასამტეხლოს გადახდაზე შეთანხმდნენ სარჩელის შეტანის შემთხვევაში და ამ პირობებში საერთოდ არ დაეკისრა ვალდებულ პირს სარჩელის აღძვრამდე პერიოდისათვის თანხა, გარდა ამისა, სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 418-ე და 420-ე მუხლები.

(მეორე საკასაციო საჩივრის საფუძვლები)

2.5. სააპელაციო სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის დარღვევით დაადგინა, რომ ძირითანხის სახით მსესხებლის დავალიანება შეადგენდა 29 200 აშშ დოლარს. სააპელაციო სასამართლოს მიერ ხსენებული დოკუმენტი არ წარმოადგენს საბანკო ამონაწერს, არამედ, მოსარჩელის მიერ შექმნილი წერილობითი მტკიცებულებაა, რომელიც გამსესხებლის სალაროში მსესხებლის მიერ შეტანილი თანხის ოდენობას ასახავს. ამ მტკიცებულებით მოსარჩელეს შეტანილი თანხებიდან 800 აშშ დოლარი დაფიქსირებული აქვს, როგორც სესხის ძირის დაფარვა, ხოლო 8 800 აშშ დოლარი – როგორც სარგებლის დაფარვა, ამდენად, დგინდება, რომ მსესხებელს ჯამში გადახდილი აქვს 9 600 აშშ დოლარი, 800 აშშ დოლარი და 5 600 აშშ დოლარი შეიტანა ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, ხოლო დარჩენილი 3 200 აშშ დოლარი – ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ. ამ თანხის გადახდას ადასტურებს თავად მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითი-

თებული გარემოება, თუმცა, სარჩელშივე მითითებული დავალიანების ოდენობა წარმოადგენს კრედიტორის ინტერპრეტაციას. მნიშვნელოვანია გამსესხებლის პოზიცია იმ კუთხით, რომ ის თავად ადასტურებს მსესხებლის მხრიდან სესხის ძირის – 800 აშშ დოლარისა და სარგებლის – 8 800 აშშ დოლარის დაფარვის ფაქტს, ხოლო სააპელაციო პალატამ არასწორად დაადგინა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების დროისათვის გადახდილი იყო 5 600 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირი მხოლოდ 800 დოლარი, ხოლო სარგებელი – 4 800 აშშ დოლარი იყო. ფაქტობრივად სააპელაციო პალატამ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე კასატორს არ ჩაუთვალა გადახდილად 800 აშშ დოლარი, რასაც შედეგად მოჰყვა მოპასუხეებისათვის დამატებით 441,22 აშშ დოლარის (ძირი) უკანონოდ დაკისრება;

2.6. სააპელაციო პალატამ იპოთეკის ხელშეკრულების 5.3. პუნქტისა და სამოქალაქო კოდექსის 403-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის წარდგენის დღიდან არასწორად განსაზღვრა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დავალიანებული ძირი თანხის, მისი შესაბამისი პროცენტისა და პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება. პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმას, რომ მსესხებელს ეკისრება სარჩელის აღძვრის შემდგომ სარგებლისა და პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, თუმცა, თავადვე ადასტურებს, რომ სესხის თანხა შეადგენდა 30 000 აშშ დოლარს, ხოლო სარგებელი – 8 358,78 აშშ დოლარს. გარდა ამისა, ვინაიდან სარჩელის შეტანისას მსესხებლის მიერ გადახდილი იყო 9 600 აშშ დოლარი (საიდანაც ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადასახდელ საპროცენტო სარგებელს შეადგენდა 8 358,78 აშშ დოლარი) საპროცენტო სარგებლის ზემოთ გადახდილი თანხა – 1 241,22 აშშ დოლარი (9 600-8 358,78) მოსარჩელისათვის დაბრუნებულ სესხის ძირ თანხას წარმოადგენს, სარჩელის აღძვრის დროისათვის ძირი თანხის დავალიანება სწორედ 28 758,78 აშშ დოლარი იყო (30 000-1 241,22) და არა 29 200 აშშ დოლარი, როგორც ეს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა;

2.7. სააპელაციო პალატამ არასწორად არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ სესხის დაუბრუნებლობა კრედიტორის მიზეზით იყო გამოწვეული. ამ მხრივ პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 434-ე მუხლზე და, ვინაიდან მსესხებელს თანხა ნოტარიუსის სადებო-ზიტო ანგარიშზე არ განუთავსებია, ფულადი ვალდებულება შესრულებულად, ხოლო ამ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებაში კრედიტორის ბრალეულობა არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად. გარდა ამისა, პალატამ არასწორად გაიზიარა აპელანტის პოზიცია, რომ მოვალის მხრიდან შესრულება არაჯეროვნად იყო

შეთავაზებული. ამ თვალსაზრისით საყურადღებოა შემდეგი გარემოება – ჯერ კიდევ სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებ-ლით მსესხებელი აღნიშნავდა, რომ მზად იყო გადაეხადა დავალიანების (ძირი) დარჩენილი ნაწილი და ვალდებულების შესრულებას აფერხებდა კრედიტორი, რადგან იგი წინააღმდეგი იყო გადასახდელი თანხა ძირის ანგარიშში ჩაეთვალა, შესაბამისად, მოითხოვდა ამ თანხის გაქვითვას იმ სარგებელსა და პირგასამტეხლოში, რომელიც მოვალეს გადახდილი აქვს. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მსესხებელმა განმარტა, რომ ვალდებულების შესრულებას კრედიტორის საბანკო რეკვიზიტებს უქონლობა აფერხებდა, ხოლო მოსარჩელის წარმომადგენელმა მოსამართლის შეკითხვაზე განმარტა, რომ საბანკო რეკვიზიტების გადასცემდა მაგრამ, გადახდილ თანხას ჩაუთვლიდა თუ არა გამსესხებელი ძირის დავალიანების ანგარიშში, შესათანხმებელი იყო კომპანიის ხელმძღვანელთან. მსესხებლის მხრიდან ეცნობა სასამართლოს ისიც, რომ საქმის განხილვის დაწყებამდე მან მიმართა კრედიტორს, თუმცა, გამსესხებლის შეხედულებით, თანხის გადახდის შემთხვევაში დაიფარებოდა ჯერ სარგებლისა და პირგასამტეხლოს დავალიანება, ხოლო შემდეგ ძირი. მოპასუხე მოითხოვდა ძირის დაფარვის დამადასტურებელი დოკუმენტის გადაცემას და რაც შეეხებოდა სარგებელსა და პირგასამტეხლოს, თანახმა იყო დავის გაგრძელებაზე. მიუხედავად არაერთი მსგავსი მცდელობისა, კრედიტორთან შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული. ამავე სხდომაზე მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე საქმეს დაერთო წერილობითი მტკიცებულება, რომლის თანახმადაც სს „ს-ში“ მსესხებელს ვალდებულების შესრულებისათვის საკმარისი თანხა აქვს განთავსებული. დარჩენილი ვალდებულების შესრულების მზაობას მოვალე გამოთქვამდა სააპელაციო შესაგებელსა და თავდაპირველად წარდგენილი საკასაციო საჩივრით. წერილობითი მიმართვის დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულებები ერთვის საკასაციო საჩივარს, თუმცა, მოსარჩელემ კვლავ უარი განაცხადა შესრულების მიღებაზე. ამ ფაქტების შეფასების მიზნით, სასამართლომ არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 390-ე, 391-ე, 392-ე და 394-ე მუხლები და არასწორად არ დაადგინა, რომ ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობა, როგორც სარჩელის წარდგენამდე, ისე – შემდგომ პერიოდში გამოწვეულია კრედიტორის მიერ შესრულების მიღების ვადაგადაცილებით. საპროცესო დარღვევაზე მიუთითებს სააპელაციო პალატის ის მსჯელობაც, რომ დასაბრუნებელი სესხის ძირი შეადგენდა 29 200 აშშ დოლარს, მაშინ, როდესაც საქმის მასალებით დგინდება, რომ გადასახდელი თანხა 28 758,78 აშშ დოლარია. გარდა ამისა, პალატამ დაადგინა,

რომ სარჩელის შეტანამდე მსესხებელს არც სარგებლის და არც პირგასამტეხლოს დავალიანება არ ეკისრებოდა, შესაბამისად, გაურკვეველია რატომ არ შეფასდა აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეთა განმარტება, რომ სარჩელის აღძვრის წინაპირობა გახდა მოსარჩელის უარი სესხის ძირის მიღებაზე საპროცენტო სარგებლის გადაუხდელობის მოტივით (მოსარჩელეს მიაჩნდა, რომ ვალდებულ პირს გადასახდელი ჰქონდა როგორც ძირი, ისე – სარგებელი და პირგასამტეხლო და ხელშეკრულების მიხედვით მოვალეს ჯერ სარგებელი, შემდგომ პირგასამტეხლო და ბოლოს ძირი უნდა დაეფარა). სააპელაციო პალატამ, როგორც ითქვა, დაადგინა, რომ მოპასუხეებს საპროცენტო სარგებლის დავალიანება არ ჰქონდათ, შესაბამისად, გაურკვეველია რას გულისხმობს სააპელაციო პალატა, როდესაც აცხადებს, რომ მსესხებელს კრედიტორისათვის ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება არ შეუთავაზებია;

2.8. სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 434-ე მუხლი, როდესაც აღნიშნა, რომ სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განუთავსებლობა მოვალეს პასუხისმგებლობისაგან არ ათავისუფლებდა, ის ფაქტი, რომ კრედიტორი აყოვნებდა შესრულების მიღებას და უარს აცხადებდა ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემაზე სასამართლოს წარმოუშობდა ვალდებულებას, ეხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 429-ე, 430-ე და 433-ე მუხლებით.

3. ქვემდგომი სასამართლოების მიერ დადგენილი ფაქტები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე გადაწყვეტილების მიმართ:

კასატორებს სადავოდ არ გაუხდიათ და შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)) სავალდებულო ძალის მქონედ მიიჩნევა ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2012 წლის 27 აპრილს, მოსარჩელესა და პირველ მოპასუხეს შორის გაფორმდა №35679 სესხის ხელშეკრულება 30 000 აშშ დოლარზე, 12 თვის ვადით, ყოველთვიური 4%-ის დარიცხვით. ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე ყოველთვიური საპროცენტო სარგებლის 4%-ით. ხელშეკრულების 2.5, 2.12-2.13 პუნქტებით მხარეები შეთანხმდნენ სესხის დაფარვის წესებზე (პირველი მეთოდის შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კლებადი გრაფიკის მიხედვით, 12 თვის ვადაში, ძირისა და პროცენტის დაფარვა თანდათან, რომ-

ლის მიხედვითაც, ყოველი თვის 26 რიცხვში მსესხებელს უნდა გადაეხადა 3 196.57 აშშ დოლარი (2.3, 2.8, 2.12.1 პუნქტი); მეორე მეთოდის შესაბამისად, საპროცენტო სარგებლის გადახდა ყოველთვიურად, ძირითადად თანხისა კი მსესხებლის შესაძლებლობის ფარგლებში, მაგრამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 12 თვის ვადაში (2.12.2 პუნქტი); მესამე მეთოდის შესაბამისად, საპროცენტო სარგებლის გადახდა ხდება ყოველთვიურად, ძირითადად თანხისა კი, ერთიანად ნებისმიერ დროს, მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 12 თვის ვადაში (2.12.3 პუნქტი). მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ მსესხებელს უფლება ჰქონდა ერთდროულად, სამივე მეთოდით ესარგებლა და ეცვალა ისინი (2.13 პუნქტი). ნებისმიერი მეთოდის გამოყენების შემთხვევაში, სესხი სრულად უნდა გადახდილიყო 12 თვის ვადაში, 2013 წლის 27 აპრილამდე, ხოლო, მხოლოდ საპროცენტო სარგებლის გადახდის შეთხვევაში, ნაკისრი ვალდებულების სრულ შესრულებამდე (2.5. პუნქტი);

3.2. 2012 წლის 17 აპრილს მხარეებს შორის გაფორმდა №665 და №667 იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც მთლიანობაში 30 000 აშშ დოლარის (26000+4000) უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიჭირთა იპოთეკის საგანი. ხელშეკრულებების 5.3. პუნქტების თანახმად, „მესაკუთრე“, შემდგომში წოდებული, როგორც „მსესხებელი“ სესხის დაბრუნების ვადის გასვლის შემდეგ კრედიტისა და გირავნობის ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო, სასამართლოში სარჩელის შეტანის შემდეგ ვალდებულია გადაიხადოს ყოველთვიურად საპროცენტო სარგებლის 4% და პირგასამტეხლო, საპროცენტო სარგებლის 4% სესხის ძირითადად სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე;

3.3. 2012 წლის 27 აპრილს კრედიტორსა და მეორე მოპასუხეს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება, რომლითაც ამ უკანასკნელმა აიღო ვალდებულება, მსესხებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებაზე (თავდებობა შეეხებოდა სესხის ძირის, სარგებლის, პირგასამტეხლოსა და ზიანის ანაზღაურებას). თავდებობის მაქსიმალური თანხა განისაზღვრა 30 000 აშშ დოლარით;

3.4. 2012 წლის 27 აპრილის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მსესხებელმა კრედიტორის სასარგებლოდ გადაიხადა 9 600 აშშ დოლარი, სულ განხორციელებულია 6 გადახდა 17 თვეში, 2013 წლის 9 სექტემბრამდე, აქედან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 12 თვეში (2013 წლის 27 აპრილამდე) ნაცვლად სესხის სრულად დაფარვისა, გადახდილია მხოლოდ 5 600 აშშ დოლარი, საიდანაც 800 აშშ დოლარი გადახდილია ძირითადად თანხის ანგარიშში, ხოლო 4 800 აშშ დოლარი საპროცენტო სარგებლის სახით. ამასთან, გადახდები გან-

ხორციელებულია არა ყოველთვიურად, არამედ 4-ჯერ;

3.5. სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გადაუხდელი ძირითადი თანხა მსესხებელს სასამართლოს ან ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე არ განუთავსებია.

4. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

4.1. საკასაციო პრეტენზიათა საფუძვლიანობას პალატა აფასებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის (საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. 2. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. 3. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი) კონტექსტში და მიიჩნევს, რომ პირველი კასატორის პრეტენზია უსაფუძვლოა, ხოლო მეორე კასატორთა მოსაზრებები გაზიარებას ექვემდებარება. დავის სწორად გადაწყვეტისათვის ცენტრალური მნიშვნელობისაა მხარეთა ნამდვილი ნების განსაზღვრა (წერილობით ფორმულირებული ნების განმარტება), გადახდის წესზე შეთანხმების ფაქტის მტკიცების ტვირთის განაწილება და ფაქტობრივად განხორციელებული შესრულების თაობაზე საქმეში არსებული მასალების ანალიზი იძლევა თუ არა სარჩელში მითითებული გარემოებების დადასტურებულად მიჩნევის შესაძლებლობას. უდავოა, რომ სამართალურთიერთობის სუბიექტებს წარმოადგენენ გამსესხებელი (საკრედიტო ორგანიზაცია) და მსესხებელი, ასევე, თავდები (ფიზიკური პირები), ხოლო ვალდებულების მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლი (სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს, დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი) წარმოადგენს. სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეებმა ასევე შეათანხმეს, რომ სესხი იყო სარგებლიანი (სკ-ის 625-ე მუხლი (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციით): სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი) – ძირითადი თანხის ყოველთვიური 4%, ხოლო ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მოვალეს უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო – საპროცენტო სარგებლის 4%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (სკ-ის 417-ე მუხლი: პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზ-

ღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის). გარდა ამისა, უდავოა, რომ ხელშეკრულება ითვალისწინებდა ე.წ პროცენტის პროცენტზე შეთანხმებას (სკ-ის 403-ე მუხლი: მოვალე, რომელიც ფულადი თანხის გადახდის ვადას გადააცილებს, ვალდებულია, გადაცილებული დროისათვის გადაიხადოს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პროცენტი, თუ კრედიტორს, სხვა საფუძვლიდან გამომდინარე, უფრო მეტის მოთხოვნა არ შეუძლია. ფულადი თანხის გადახდის ვადის გადაცილებისას პროცენტიდან პროცენტის გადახდევინება დასაშვებია მხოლოდ ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში). კრედიტორის განმარტებით, მოვალემ ვალდებულება არაჯეროვნად შეასრულა, კერძოდ, ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მან გადაიხადა გარკვეული თანხა, საიდანაც გაიქვითა სესხის ძირი – 800 აშშ დოლარი და სარგებელი – 8 800 აშშ დოლარი. ამ ფაქტებსა და სარჩელზე დართული სესხის დაფარვის გრაფიკს უკავშირებს გამსესხებელი მოთხოვნის არსებობას, ამასთანავე, აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 403-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის უფლებას მას წარმოუშობს იპოთეკის ხელშეკრულების 5.3. მუხლის დებულება. რაც შეეხება განხორციელებულ შესრულებას, იმ პირობებში, როდესაც მხარეებმა ხელშეკრულებით შეათანხმეს გადახდის რამდენიმე წესი და ამ წესიდან შესრულების არჩევის უფლება გააჩნდა მოვალეს, კრედიტორი მიიჩნევს, რომ გადახდა მხოლოდ ერთხელ შეეხო ძირის დაფარვას, დანარჩენ შემთხვევაში მოვალე იხდიდა მხოლოდ სარგებელს. მსესხებელი არ დაეთანხმა მოსარჩელის ამ განმარტებებს იმ საფუძვლით, რომ მან სესხის ძირისა და სარგებლის ერთობლივი დაფარვის მეთოდი აირჩია, მისი მხრიდან დაფარულია სახელშეკრულებო სარგებლის დავალიანება სრულად, რის გამოც გაუმართლებელია ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომი პერიოდის სარგებლისა და პირგასამტეხლოს მოთხოვნა, რაც შეეხება ძირს, როგორც მოვალემ, ისე – სოლიდარულმა თავდებმა თანხმობა განაცხადეს მის დაფარვაზე, თუმცა თანხის მიღებას აჭიანურებს კრედიტორი.

4.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, ვინაიდან მოვალე არ ეთანხმება სარჩელში მითითებულ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მან აირჩია სესხის მხოლოდ პროცენტის დაფარვის პრინციპი, ამგვარი შეთანხმების არსებობის მტკიცების ტვირთი ფაქტის მიმითებულ მხარეს უნდა დაეკისროს. თავის მხრივ, ეს ფაქტი უნდა დადასტურდეს განკუთვნილი მტკიცებულებით – წერილობითი შეთანხმებით, რამდენადაც თავად სესხის ხელშეკრულება წერილობითი ფორმი-

თაა დადებული და სამოქალაქო კოდექსის 68-ე მუხლის თანახმად, მისი დაზუსტება, ასევე, ცვლილებების შეტანა და სხვა ამავე ფორმის დაცვას საჭიროებს. ამგვარი მტკიცებულება, უდავოა, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლომ რომც გაიზიაროს პირველი კასატორის ის ძირითადი არგუმენტი, რომ მხარეთა შეთანხმების თანახმად, მოვალეს სარგებლის გადახდის ვალდებულება ეკისრებოდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომაც, ეს პრეტენზია, ფაქტობრივი საფუძვლის არარსებობის გამო, პალატის მხრიდან უარყოფილია. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის აღძვრა წარმოადგენს პირის უფლებას და არა ვალდებულებას და მისი რეალიზაცია, უფლების არსიდან გამომდინარე, ამ პირის ნებაზეა დამოკიდებული. იპოთეკის ხელშეკრულების 5.3. პუნქტის დათქმა (ვალდებულების დარღვევის შემდგომ მოვალე გადაიხდის სარგებელს – 4%-სა და პირგასამტეხლოს – სარგებლის 4%-ს) არ შეიძლება იურიდიული ძალის მქონე შეთანხმებად იქნეს მიჩნეული, რადგანაც, ხელშეკრულების ამ პუნქტის ანალიზით დასტურდება, რომ სარგებლისა და პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დამოკიდებულია პირობის დადგომაზე – სარჩელის აღძვრაზე, ხოლო, სარჩელის აღძვრა, როგორც უკვე ითქვა მხარის ნება-სურვილია და სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლის თანახმად (ნებაზე დამოკიდებულად ითვლება ისეთი პირობა, რომლის დადგომაც ან დაუდგომლობა დამოკიდებულია მხოლოდ გარიგების მხარეებზე. ასეთი პირობით დადებული გარიგება ბათილია) ამგვარი პირობა ბათილია.

4.3. საკასაციო პალატა მიუბრუნდება მოვალის მხრიდან განხორციელებული გადახდების საკითხს. მხარეთა შორის უდავოა, რომ მსესხებელმა, როგორც ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ისე – მისი ვადის გასვლის შემდეგ გარკვეული ვალდებულება შეასრულა. მოსარჩელე სარჩელით ადასტურებს და მის მიერვე წარმოდგენილი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ კრედიტორმა გადახდილი თანხიდან ნაწილი სესხის ძირში, ხოლო ნაწილი – სარგებლის დაფარვაში გაუქვითა მსესხებელს, შესაბამისად, გასაზიარებელია მეორე კასატორთა პოზიცია, რომ მხარეები შეთანხმებული იყვნენ სესხის ძირისა და სარგებლის ერთობლივ დაფარვაზე კლებადი გრაფიკით, რაც იპოთეკის ხელშეკრულების 1.12.1. პუნქტის თანახმად, გამსესხებელთან შეთანხმებული გრაფიკით უნდა განხორციელებულიყო (საგულისხმოა, რომ სესხის ხელშეკრულებას ერთვის სწორედ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი გრაფიკი, რომლის თანახმადაც, მოვალემ სესხი პროცენტთან ერთად უნდა დაფაროს). ამ შეთანხმების შემდგომი შეცვლის ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება, როგორც ზემოთ ით-

ქვა, საქმეში არ არის წარმოდგენილი. სარჩელზე დართული, მხარეთა მიერ ხელმოწერილი სესხის დაფარვის გრაფიკის თანახმად, 2012 წლის 26 მაისიდან 2013 წლის 26 აპრილის ჩათვლით მსესხებელს გამსესხებლისათვის უნდა დაებრუნებინა 30 000 აშშ დოლარი და 8 358,78 აშშ დოლარი, რომელთაგან პირველი სესხის ძირს, ხოლო მეორე – სარგებელს შეადგენდა. სარჩელზე დართული მსესხებლის მიერ განხორციელებული გადახდების დამადასტურებელი მტკიცებულებით ირკვევა, რომ 2012 წლის 27 აპრილიდან 2013 წლის 9 სექტემბრის ჩათვლით მოვალემ სულ 9 600 აშშ დოლარი გადაიხადა. იმ პირობებში, როდესაც დასტურდება, რომ ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში მსესხებელს მოსარჩელისათვის უნდა დაებრუნებინა 38 358,78 აშშ დოლარი, მის მიერ განხორციელებული შესრულებიდან გამომდინარე ამ თანხების სხვაობა შეადგენს 28 758,78 აშშ დოლარს, შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად განსაზღვრა ამ თანხის (ძირი) ოდენობა და ამ ნაწილში მეორე კასატორთა პოზიცია დასაბუთებულია (საგულისხმოა ის გარემოება, რომ 28 758,78 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში მოვალეებმა მოთხოვნა ცნეს, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან დაკმაყოფილებულია. სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა და სსსკ-ის 264-ე მუხლის შესაბამისად, შესულია კანონიერ ძალაში).

4.4. პალატა ასევე ითვალისწინებს მოვალეთა პრეტენზიას ვალდებულების შესრულების მიღებაში გამსესხებლის ბრალეულობის თაობაზე. მხარეთა შორის სადავო არაა და სააპელაციო პალატამაც დაადგინა ის გარემოება, რომ მოვალემ ზემოხსენებული ოდენობით შესრულება შესთავაზა კრედიტორს, თუმცა, იმ მოტივით, რომ დავალიანება 28 758,78 აშშ დოლარს აღემატებოდა (პროცენტი და პირგასამტეხლო), მან უარი განაცხადა თანხის მიღებაზე. სააპელაციო სასამართლომ ამ ფაქტის შეფასებისას არასწორად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 434-ე მუხლით და რადგანაც შესრულება არ განხორციელდა დეპონირებით, არ შეაფასა ვალდებულების დარღვევაში მხარეთა ბრალის საკითხი. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის მე-6 კარი ადგენს ვალდებულების შეწყვეტის წესს და ერთ-ერთ სახედ სწორედ დეპონირებას განიხილავს, თუმცა სამართლებრივი ურთიერთობის ზემოხსენებული ნორმით რეგულირებისათვის მოვალეს, ვალდებულების დეპონირების გზით შეწყვეტის ფაქტზე წარდგენილი უნდა ჰქონდეს არსებითი შესაგებელი. მოცემულ შემთხვევაში, სამოქალაქო კოდექსის 434-ე მუხლის წინაპირობების არსებობა სადავო არაა, არამედ, მოპასუხეს სურს იმის მტკიცება, რომ კრედი-

ტორმა უარი განაცხადა შესრულების მიღებაზე, რაც მსესხებლის შემდგომ პასუხისმგებლობას გამოიწვევს. საკასაციო პალატა იზიარებს ხსენებულ პრეტენზიას, რადგანაც სამოქალაქო კოდექსის 390-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (კრედიტორის მიერ ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ იგი არ იღებს მისთვის შემოთავაზებულ შესრულებას, რომლის ვადაც დამდგარია) მართლაც იკვეთება კრედიტორის მიერ შესრულების მიღების ვადაგადაცილების ფაქტი, რაც ამავე კოდექსის 393-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე (მას აღარა აქვს ფულადი ვალდებულებისათვის პროცენტის მიღების უფლება) მას დამატებითი შესრულების მოთხოვნის უფლებას უსპობს.

4.5. სასამართლოს მოსაზრებით, უარყოფას ექვემდებარება პირველი კასატორის პრეტენზია პირგასამტეხლოს არა თუ ოდენობის, არამედ მისი საერთოდ დაკისრების თაობაზე. მართალია, საქმეში წარმოდგენილი გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულებების შესწავლით ირკვევა, რომ მოვალე გადახდას ახორციელებდა არაჯეროვნად, შეთანხმებული გრაფიკის დარღვევით (იხ. სკ-ის 361.2. მუხლი: ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას), რაც სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრების ფაქტობრივი წინაპირობაა, თუმცა, მოთხოვნის ამ ნაწილში დაკმაყოფილებისათვის გამსესხებლის სარჩელი ფორმალურ-იურიდიული თვალსაზრისით არ არის გამართული, კერძოდ, იგი არ შეესაბამება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებს. ამ შემთხვევაში პალატას მხედველობაში აქვს შესაგებელში მოპასუხეთა მიერ გამოთქმული შედეგება, რომ მოთხოვნილი ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრება ემყარება გაურკვეველ გამოთვლას. თავად სარჩელის შესწავლით ირკვევა, რომ მხარე პირგასამტეხლოს დაკისრებას უკავშირებს სესხის ხელშეკრულების 2.7. პუნქტს, რომლის თანახმადაც პირგასამტეხლო სესხის სარგებლის 4%-ს შეადგენს, თუმცა, იმ პირობებში, როდესაც მოვალე ვალდებულებას ნაწილობრივ ასრულებდა, მოსარჩელეს არ შემოუთავაზებია სასამართლოსათვის შესრულებელი ვალდებულების მოცულობის შესაბამისი სარგებლის ოდენობა, საიდანაც შესაძლებელი იქნებოდა პირგასამტეხლოს გამოთვლა. მოცემულ საქმეზე მოსამზადებელი ეტაპი დასრულდა 2014 წლის 22 მაისს და გამსესხებელს ამ დროის ჩათვლით სარჩელი არ დაუზუსტებია, ხოლო მთავარი სხდომის დანიშვნის შემდეგ მას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-გან-

მარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მითითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული, ეს უფლება შეეზღუდა, რაც მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის უარყოფის საკმარისი საფუძველია.

5. ახალი გადანყვეტილების მიღების სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების საფუძველზე საკასაციო პალატა აუქმებს გასაჩივრებულ გადანყვეტილებას და რადგანაც არ არსებობს საქმის ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოში დაბრუნების წინაპირობები, მიიჩნევს, რომ ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად (საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადანყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადანყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები), უფლებამოსილია, თავად გადანყვიტოს დავა: ამ გადანყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის მე-4 პუნქტში განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გამსესხებლის მიერ სააპელაციო საჩივრით მოთხოვნილ სესხის ძირი თანხის დარჩენილი ნაწილის, სარგებლისა და პირგასამტეხლოს მოპასუხეთათვის სოლიდარულად დაკისრებას ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები არ გააჩნია.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადანყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, 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. ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც განიცხადებენ მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

6.2. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ მორეკასატორების მიერ გაღებული ხარჯები შეადგენს შემდეგს: ი. ზ-ის მიერ თავდაპირველად წარდგენილ საკასაციო საჩივარზე გადახდილ იქნა 2 378,90 ლარი, ხოლო წინამდებარე საკასაციო საჩივარზე ი. ზ-ემ და მ. ბ-ემ გადაიხადეს 6 000 ლარი. ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით სრულად დაკმაყოფილდა მეორე საკასაციო საჩივარი, პალატა მიიჩნევს, რომ გამსესხებელს რეკასატორთა სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ხსენებული თანხის ანაზღაურება სრულად.

6.3. რაც შეეხება პირველი რეკასატორის მიერ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრების გამო გაღებულ ხარჯს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, იგი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. ი. ზ-ისა და მ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.

3. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-ს“ უარი ეთქვას სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

4. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-ს“ (ს/კ №2-..) ი. ზ-ის (პ/№6-...) სასარგებლოდ პროცესის ხარჯის სახით დაეკისროს 2 378,90 ლარის, ხოლო, ი. ზ-ისა (პ/№6-..) და მ. ბ-ის (პ/№6-...) სასარგებლოდ – 6 000 ლარის გადახდა.

5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**სახსის სელექციური ნარმოვობილი
ვალდებულების არსებობა**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სასულიერო**

№ას-683-683-2018

27 ნოემბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**მოსამართლეები: მ. თოდუა (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ე. გასიტაშვილი**

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დ. ბ-ა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, კასატორი ან დირექტორი) შპს „კ-ის“ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც კომპანია, საწარმო ან შპს) 100%-იანი წილის მესაკუთრე იყო. ის დღემდე ამ კომპანიის დირექტორია.

2. 2014 წელს კომპანია გაზგასამართი სადგურის მშენებლობას აწარმოებდა.

3. 2014 წელს ზ. ბ-ქმ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, აპელანტი ან მოწინააღმდეგე მხარე) საწარმოს დირექტორს გაზგასამართი სადგურის მშენებლობისთვის 50 000 ლარი გადასცა.

4. იმავე წლის 24 აპრილს, დირექტორმა კომპანიის 50% წილი საკუთრებაში გადასცა მოსარჩელის შვილს, ნ. ბ-ქს (შემდეგში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელის შვილი), რომელმაც თავის მხრივ, 25% წილი საკუთრებაში მესამე პირს (ა. მ-ს) გადასცა.

5. კომპანიამ მოსარჩელეს გადაცემული თანხიდან 24000 ლარი უკან დაუბრუნა.

6. 2016 წლის 12 დეკემბერს, მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ, დარჩენილი 26 000 ლარის ანაზღაურების მოთხოვნით. ის ამტკიცებდა, რომ მას შემდეგ, რაც საწარმოს დირექტორის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით, კომპანიის 50%-იანი წილი გადაეცა თავის შვილს (ნ. ბ-ქს), მხარეები შეთანხმდნენ, რომ კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოპასუხე ააშენებდა გაზგასამართ სადგურს, ხოლო მოსარჩელის შვილი გაზგასამართი სადგურის ასაშენებლად შეიძენდა და დაამონტაჟებინებდა

გაზის კომპრესორებს. სანარმოს დირექტორმა 2014 წელს გაზგასამართი სადგურის მშენებლობისას, მოსარჩელისგან ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, 50 000 ლარი ისესხა, რომელიც, მისი განმარტებით, კომპანიას მშენებლობის დასრულებისთვის ესაჭიროებოდა. მოპასუხემ არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, სესხის თანხის დარჩენილი ნაწილი – 26000 ლარი უკან არ დაუბრუნა. პარტნიორთა 2014 წლის 25 აგვისტოს კრებაზე მოპასუხემ დაადასტურა, რომ მოსარჩელემ მას 50 000 ლარი სამშენებლო მასალების შესაძენად გადასცა, რაც პარტნიორების ინტერესებში შედიოდა.

7. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2014 წელს მას მოსარჩელისგან 50 000 ლარი სესხად არ მიუღია. მან თანხა დირექტორს კომპანიის გაზგასამართი სადგურის მშენებლობისთვის გადასცა. მოსარჩელე სათანადო მტკიცებულებით ვერ ადასტურებს მისთვის სესხის სახით ფულადი თანხის გადაცემის ფაქტს. ის მხოლოდ პარტნიორთა კრების საოქმოდ ჩანაწერზე აპელირებს, სადაც მან კატეგორიულად უარყო მოსარჩელის წინაშე ფულადი ვალდებულების არსებობა.

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, სარჩელი უარყოფილ იქნა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 316-ე, 317-ე, 361-ე, 623-ე, 624-ე, ასევე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები გამოიყენა.

9. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით.

10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებით, მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 26 000 ლარის ანაზღაურება დაეკისრა.

10.1. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს 50 000 ლარი სესხის სახით გადასცა. პალატის დასკვნებით, მოსარჩელემ დაძლია მტკიცების ტვირთი და როგორც მოწმეთა ჩვენებებზე, ისე წერილობით მტკიცებულებაზე (პარტნიორთა კრების ოქმი) დაყრდნობით დაადასტურა მოპასუხისთვის სადავო თანხის გადაცემის ფაქტი;

10.2. სააპელაციო პალატის განმარტებით, საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზი (მათ შორის, ნ. ბ-ძესა და მოპასუხეს შორის არსებულ სამეწარმეო დავაზე მიღებული კანონიერ ძალაში შესული

გადანყვეტილება) არ ადასტურებდა მხარეთა შორის ისეთი სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობას, რის საფუძველზეც მოსარჩელეს წარმოეშობოდა მოპასუხისთვის სადავო თანხის გადაცემის ვალდებულება; ამასთან, ასეთი ვალდებულების არსებობის შესახებ დასაბუთებული პოზიცია არც მოპასუხეს განუცხადებია;

10.3. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სადავო თანხის მოპასუხისათვის გადაცემა დასტურდებოდა როგორც მონმეთა ჩვენებებით, ასევე მოცემული სარჩელის აღძვრამდე 2014 წლის 25 აგვისტოს პარტნიორთა კრებაზე მოპასუხის განმარტებით, კერძოდ, პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხულმა მონმეებმა ცალსახად და ერთმნიშვნელოვნად დაადასტურეს მოსარჩელის მიერ დირექტორისათვის თანხის გადაცემის ფაქტი, ამასთან, ერთ-ერთი მონმის ჩვენებით, მან თანხა მოპასუხეს პირადად გადასცა. 2015 წლის 25 აგვისტოს გამართულ პარტნიორთა კრებაზე მოპასუხემ კომპანიის ფინანსური ანგარიშის წარმოდგენის დროს განაცხადა, რომ გაზგასამართი სადგურის მშენებლობისთვის მოსარჩელემ 50 000 ლარი გადასცა, საიდანაც 24 000 ლარი უკან დაუბრუნა;

10.4. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომ ამ უკანასკნელის მიერ პარტნიორთა კრებაზე გაკეთებული განმარტება არ უნდა გაეზიარებინა სასამართლოს, იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული განმარტება გაკეთებულ იქნა არა როგორც ფიზიკური პირის, არამედ როგორც საზოგადოების პარტნიორისა და დირექტორის მიერ. პალატამ აღნიშნა, რომ ხსენებული ოქმის შინაარსის ანალიზი, არ ქმნიდა ასეთი დასკვნის გამოტანის საფუძველს;

10.5. სააპელაციო პალატამ სსკ-ის 976.1 და 991-ე მუხლებზე მიუთითა და დაასკვნა, რომ მოპასუხე უსაფუძვლო გამდიდრების წესებიდან გამომდინარე, ვალდებული იყო, სადავო თანხა მოსარჩელისათვის დაებრუნებინა.

11. აღნიშნული გადანყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმების, ახალი გადანყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

11.1. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები. უსაფუძვლოა გასაჩივრებულ გადანყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობა, რომ მოპასუხემ თანხა მიიღო როგორც ფიზიკურმა პირმა და არა, როგორც სანარმოს დირექტორმა;

11.2. მოსარჩელეს მოპასუხისათვის თანხა სესხად არ გადაუცია, თანხა დირექტორმა მიიღო, როგორც სანარმოსათვის ფინანსური დახმარება, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ არას-

ნორად იხელმძღვანელა უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებით, ვინაიდან, განსახილველ შემთხვევაში, სახეზე იყო კომპანიისათვის თანხის ჩუქება;

11.3. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ უგულვებლყო უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკა, კერძოდ, ერთ-ერთ საქმეში №ას-127-119-2015, 22.07.2015), რომელშიც დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის დანიშნულების მითითების გარეშე თანხის გადარიცხვის ფაქტი, ხოლო მოსარჩელე თანხის დაკისრებას მოითხოვდა სასესხო ვალდებულების საფუძველზე, მხარეებს შორის არსებული ურთიერთობის შეფასების შედეგად, საკასაციო სასამართლომ თანხის გადაცემა ჩუქებად დააკვალიფიცირა და სარჩელი არ დააკმაყოფილა;

11.4. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე მოპასუხის მიმართ კეთილგანწყობილი იყო, მან მოიწონა საწარმოს გაზგასამართი სადგურით საქმიანობის იდეა და გამოხატა კომპანიის დახმარების სურვილი, იმ მოტივით, რომ მისი შვილი საწარმოს პარტნიორი მნიშვნელოვანი დანახარჯების გარეშე გახდებოდა. შესაბამისად, ცხადი იყო, რომ მოსარჩელეს ჩუქების ხელშეკრულების დადებისათვის საკმარისი საფუძველი ჰქონდა, რითაც გამოირიცხება საპასუხო შესრულების ვალდებულების წარმოშობა;

11.5. სააპელაციო სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის განჩინებით, რომლითაც დასტურდება შემდეგი გარემოებები: საწარმოს 100% წილით დამფუძნებელს თავდაპირველად წარმოადგენდა მოპასუხე, რომელიც იმავდროულად იყო შპს-ს დირექტორი; კომპანიას საკუთრებაში ჰქონდა მიწის ნაკვეთი, სადაც მის დამფუძნებელსა და დირექტორს განზრახული ჰქონდა გაზგასამართი სადგურის აშენება; დირექტორს გაზგასამართი სადგურის ასაშენებლად საჭირო ფინანსური სახსრები არ გააჩნდა და ბიზნესპარტნიორს ეძებდა; კომპანიის დამფუძნებელი და დირექტორი დაუკავშირდა თავის ნაცნობს – მოსარჩელეს, რომელსაც გააცნო ბიზნესიდეა, ეს უკანასკნელი დათანხმდა მატერიალურ-ტექნიკური (შესაბამისი დანადგარების მიწოდების) სახით დახმარების განწევას; მიწისა და დანადგარების გარდა, გაზგასამართი სადგურის მშენებლობა და შემდგომი ფუნქციონირება გარკვეულ თანხებს საჭიროებდა, შესაბამისად, მშენებლობის დასაფინანსებლად კომპანიის დამფუძნებელმა და დირექტორმა (წილის გასხვისებამდე) აიღო საბანკო კრედიტი, ხოლო მოსარჩელესთან შეთანხმების შესაბამისად, მის შვილს – ნ. ბ-ძეს გადაეცა საწარმოს 50% წილი.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 ივლისის განჩინებით, სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო საჩივარი დასაბუთებულია, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი უარყოფილ უნდა იქნეს.

13. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის პრეტენზია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე დადგენილი ფაქტები და ასევე არასწორად განმარტა კანონი, რასაც შედეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები სარჩელის საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით, გასაზიარებელია.

14. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, სესხის სახით გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნა სსკ-ის 623-ე (სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს, დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი) მუხლის დანაწესიდან გამომდინარეობს.

საკასაციო პალატა საჭიროდ მიიჩნევს, ყურადღება გაამახვილოს სასესხო ვალდებულების თავისებურებებზე, რომელიც მოცემულია სსკ-ის 623-ე მუხლის დანაწესში, რომლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს, დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ნორმის სამართლებრივი აღწერილობა თავადვე მიუთითებს, თუ რომელი კომპონენტების არსებობის შემთხვევაშია სახეზე სასესხო ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა და ამ დანაწესით გამოორიცხავს სამართლებრივ კვალიფიკაციაში ცდომილების ალბათობასაც, სახელდობრ, კანონმდებელი ზეპირი ფორმით დადებული სასესხო ვალდებულების ნამდვილობისათვის საკმარის მტკიცებულებად არ მიიჩნევს მონმეთა ჩვენებებს. თუმცა არც გამოორიცხავს ამგვარი მტკიცებულების არსებობასაც, არამედ სავალდებულოდ ადგენს

მონმეთა ჩვენებებთან ერთად სხვა ისეთი მტკიცებულების წარმოდგენის ვალდებულებას, რომელიც მონმეთა ჩვენებასთან ერთობლივად, მაღალი ალბათობით დაადასტურებდა სადავო ფაქტს სასესხო ურთიერთობის შესახებ (მტკიცების საგანი). სასესხო ურთიერთობის სადავობის შემთხვევაში, სახეზე უნდა იყოს არა მხოლოდ თანხის გადაცემა, არამედ, ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ თანხის მიმღებმა მისი დაბრუნების ვალდებულება იკისრა (მდრ. სუსგ №ას-127-119-2015, 22.07.2015).

15. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორი თანხის მიღებას არ ხდის სადავოდ, თუმცა მისი პრეტენზია მდგომარეობს იმაში, რომ მას ფულადი თანხა როგორც ფიზიკურ პირს კი არა, არამედ როგორც კომპანიის დირექტორს გადაეცა. ამასთან, გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების ვალდებულება არც კომპანიას არ გააჩნია, რადგანაც აღნიშნული თანხა საჩუქარი იყო.

16. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის მტკიცებას, რომ მოსარჩელემ კომპანიას სადავო თანხა საჩუქრის სახით გადასცა.

16.1. სსკ-ის 524-ე მუხლის მიხედვით, ჩუქების ხელშეკრულებით მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. „ჩუქების ხელშეკრულებით წარმოშობილი მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობის ძირითადი თავისებურება მისი უსასყიდლო ხასიათია, რაც ნიშნავს იმას, რომ მჩუქებელს არ აქვს უფლება, მოითხოვოს სამაგიერო დაკმაყოფილება მის მიერ გაცემული საჩუქრის გამო. იურიდიული თვალსაზრისით კი, უსასყიდლობა იმაში ვლინდება, რომ საჩუქარი არ არის განსაზღვრული ეკვივალენტურობის მატარებელი და იგი მისი ძირითადი მაკვალიფიცირებელი წინაპირობაა. ჩუქების მოტივს, რომელიც ზოგჯერ შეიძლება ანგარებითაც იყოს განპირობებული, იურიდიული თვალსაზრისით, გადამწყვეტი მნიშვნელობა არ აქვს. ჩუქების მოტივი ძირითადად გამომდინარეობს გამჩუქებლის მხრიდან დასაჩუქრებულის მიმართ არსებული პოზიტიური დამოკიდებულებიდან, ამიტომ, იგი შესაძლებელია, სხვადასხვა მოტივებით იყოს განპირობებული. ნებისმიერ შემთხვევაში, ჩუქების მოტივი ყოველთვის გამომდინარეობს გამჩუქებლის მხრიდან დასაჩუქრებულის მიმართ არსებული პოზიტიური დამოკიდებულებიდან“ (მდრ. სუსგ №ას-127-119-2015, 22.07.2015).

16.2. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება სადავო გარიგების ჩუქების ხელშეკრულებად შეფასებისათვის აუცილებელი ფაქტობრივი შემადგენლობის არსებობა. აქვე, პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ უდავო ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს კომპანიი-

სათვის გადაცემული 50 000 ლარიდან, 24 000 ლარი უკან დაუბრუნდა, რაც თავისთავად გამორიცხავს მხარეთა შორის ჩუქების სახელმწიკრულებო ურთიერთობის არსებობას.

17. საკასაციო პალატა ასევე ეთანხმება ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ მხარეთა შორის სესხის ხელშეკრულების არსებობა არ დასტურდება.

საკასაციო პალატა კასატორის ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თანხის გადაცემასთან დაკავშირებით, მხარეთა შორის წერილობითი ხელშეკრულება არ დადებულა. ზეპირი სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობა კი, მხოლოდ მონმეთა ჩვენებით ვერ დადგინდება (სსსკ-ის 624-ე მუხლი).

სსსკ-ის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა აღნიშნავს, რომ, განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელი ელემენტის არსებობა, სახელდობრ კი ის, რომ მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება უკან დაებრუნებინა იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

18. საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორის იმ პრეტენზიას, რომ სადავო თანხა მას – როგორც კომპანიის წარმომადგენელს გადაეცა და, აქედან გამომდინარე, ის, როგორც ფიზიკური პირი, პასუხს არ აგებს მოსარჩელის წინაშე.

18.1. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს სარჩელში თავად მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებაზე, რომ მან მოპასუხეს 50 000 ლარი გაზგასამართი სადგურის მშენებლობისთვის გადასცა. ამასთან, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ გაზგასამართი სადგურის მშენებლობას ახორციელებდა კომპანია და არა მოპასუხე. ყურადსაღებია ისიც, რომ მოსარჩელე მოპასუხისთვის თანხის გადაცემას უკავშირებს კომპანიის პარტნიორებს შორის ურთიერთობას (იხ. სარჩელის პირველი, მე-2, მე-3, მე-5 და მე-6 ფაქტობრივი გარემოებები). მოსარჩელე თავის მოთხოვნის დასადასტურებლად მიუთითებდა კომპანიის პარტნიორთა 2014 წლის 25 აგვისტოს კრების ოქმზე, რომლის მიხედვითაც კრებაზე სხვა საკითხებთან ერთად განიხილებოდა ასევე მოსარჩელისგან გაზგასამართი სადგურის მშენებლობისათვის 50 000 ლარის მიღებასთან დაკავშირებული საკითხიც.

18.2. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატას დად-

გენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს სადავო თანხა კომპანიის საქმიანობისთვის გადასცა, შესაბამისად, თანხის მიღებისას მოპასუხე მოქმედებდა არა როგორც ფიზიკური პირი, არამედ კომპანიის უფლებამოსილი წარმომადგენელი – დირექტორი, რაც გამორიცხავს მისთვის კომპანიის ნაცვლად პასუხისმგებლობის დაკისრებას.

19. ამრიგად, ვინაიდან მოსარჩელემ სადავო თანხა გადასცა კომპანიას და არა ფიზიკურ პირს – მოპასუხეს, სარჩელზე პასუხი არა ამ უკანასკნელმა, არამედ კომპანიამ უნდა აგოს.

20. სსსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებები სამართლებრივად სწორად არ შეაფასა, რამაც განაპირობა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება.

21. სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც განიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. ამდენად, მოსარჩელეს კასატორის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული სასამართლო ხარჯის – 1300 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 408.3 და 411-ე, 264.3 მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ბ-ას საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ზ. ბ-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ზ. ბ-ძეს (პ/ნ) დ. ბ-ას (პ/ნ) სასარგებლოდ დაექისროს გ. ფ-ას (პ/ნ) მიერ გადახდილი (საგადახდო დავალება №15, გადახდის თარიღი 04.06.2018) სახელმწიფო ბაჟის – 1300 (ერთი ათას სამასი) ლარის ანაზღაურება;
5. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

4. ნარდობა

მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების შედეგები

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-336-317-2014

6 მაისი, 2016 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: მ. თოდუა (თავმჯდომარე),
პ. ქათამაძე (მომხსენებელი),
ე. გასიტაშვილი

დავის საგანი: ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებულად აღიარება, შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ანაზღაურება, პირგასამტეხლოს გადახდა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა (შემდეგში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც შემკვეთი, გამგეობა, მოპასუხე, მეორე კასატორი) და შპს „თ-ს“ (შემდეგში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც კომპანია, მენარდე, მოსარჩელე, აპელანტი, პირველი კასატორი) შორის დაიდო ნარდობის ხელშეკრულება (სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ №50 ხელშეკრულება), რომლის საგანი იყო ქალაქ გურჯაანში სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულება. მენარდეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები 2012 წლის 25 აგვისტომდე უნდა შეესრულებინა. შეთანხმება, ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის, ითვალისწინებდა პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, შესრულებული ვალდებულების ღირებულების 0.4%-ის ოდენობით.

2. ხელშეკრულების ჯამურ ღირებულებად 2 845 317 ლარი განისაზღვრა. მიწოდებული სამუშაოს ანაზღაურება ეტაპობრივად, სამტრანშად უნდა ანაზღაურებულიყო. საბოლოო ანგარიშსწორება მხარეებმა მიღება-ჩაბარების აქტსა და შესაბამისი ფინანსური დოკუმენტაციის წარდგენას დაუკავშირეს.

3. მოსარჩელემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტკომპლექსის სარეაბილიტაციო სამუშაოები შეასრულა შეცვლილი პროექტითა და გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით.

4. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო შესყიდვების შედეგად მიმდინარე მშენებლობებზე, მომსახურებისა და სხვა სამუშაოების შესრულებაზე ზედამხედველობის უზრუნველყოფის მიზნით შექმნილმა №391 კომისიამ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც კომისია) 3.07.2012 წელს სარეზილიტაციო სამუშაოების შემონმების შედეგად დაასკვნა, რომ სამუშაოები შესრულებული იყო №2 ფორმის (შესრულებულ სამუშაოთა №1-2 აქტები) შესაბამისად. კომისიამ 03.08.2012 წელსაც შეამონწა სამუშაოები და მიიჩნია, რომ ისინი შეესაბამებოდა ფორმა №2-ს, კერძოდ, შესრულებულ სამუშაოთა №3-4 აქტებს (საერთო თანხით 476 368.83 ლარი). 2012 წლის 23 აგვისტოსა და 11 სექტემბერს სამუშაოების შემონმების შედეგად კომისიამ ასევე დაასკვნა, რომ სამუშაოები შესრულებული იყო №2 ფორმის (№5-8 აქტების) შესაბამისად.

5. შემკვეთმა მენარდეს შესრულებულ სამუშაოთა შესახებ №1-8 აქტებში მითითებული სამუშაოების ღირებულება აუნაზღაურა.

6. 3.09.2012 წელს მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება, 20.04.2012 წლის №50 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რომლითაც სამუშაოს შესრულების ვადა 2012 წლის 15 სექტემბრამდე, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა 2012 წლის 21 სექტემბრამდე გაიზარდა.

7. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი ოფიციალურად 2012 წლის 17 სექტემბერს გაიხსნა ისე, რომ მხარეებს საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტი არ გაუფორმებიათ და არც საბოლოო ანგარიშსწორება არ მოუხდენიათ.

8. 18.12.2012 წელს კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარემ წერილით მიმართა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა თავდაპირველი პროექტით გათვალისწინებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების ღირებულებიდან გადასახდელი თანხის ნაწილის – 251 929.76 ლარისა და დამატებით, პროექტის ცვლილების შედეგად, შესრულებული სამუშაოს ღირებულების – 971 894.64 ლარის ანაზღაურება.

9. ამ წერილის პასუხად, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მოსარჩელეს 2013 წლის 4 იანვარს აცნობა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, დარჩენილი ასანაზღაურებელი 251 929.76 ლარის ჩარიცხვის მიზნით, უნდა წარედგინა შესრულებული სამუშაოების აქტი სატენდერო ხარჯთაღრიცხვისა და პროექტის შესაბამისად, ხოლო პროექტის დარღვევით შესრულებული სამუშაოების ღირებულებას გამგეობა არ აანაზღაურებდა, ვინაიდან, სატენდერო ხელშეკრულების ფარგლებში, პროექტის ცვლილების თაობაზე მხარეები არ შეთანხმებულან.

10. 2013 წლის 28 თებერვალს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა:

– მენარდის მიერ 3 519 928 ლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულების ფაქტის აღიარება;

– შემკვეთისათვის შესრულებული სამუშაოს ღირებულების – 926 540 ლარის დაკისრება მენარდის სასარგებლოდ;

– შემკვეთისათვის პირგასამტეხლოს – 655 962 ლარის დაკისრება მენარდის სასარგებლოდ.

11. მოსარჩელის განმარტებით, მშენებლობის დაწყებიდან ორ კვირაში გაირკვა, რომ შენობის მნიშვნელოვანი ნაწილი ავარიული იყო, რის გამოც სამუშაოების გაგრძელება შეუძლებელი გახდა. მოსარჩელის მოთხოვნით ჩატარებული 17.05.2012 წლის (№...) ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, შენობის ავარიულ ნაწილში ტექნიკური მდგომარეობის დეტალურ გამოკვლევამდე აიკრძალა სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. 30.05.2012 წლის (№ ...) ექსპერტიზის დასკვნაში კი, ექსპერტი მიუთითებდა, რომ მიზანშეწონილი იყო სპორტკომპლექსის ორსართულიანი შენობის დემონტაჟი სპეციალურად დამუშავებული პროექტის მიხედვით. მოსარჩელის მტკიცებით, ამ გარემოებათა შესახებ 25.06.2012 წლის წერილით ეცნობა შემკვეთს – გურჯაანის მუნიციპალიტეტს.

ექსპერტიზის დასკვნათა საფუძველზე, პროექტის ავტორმა შპს „მ-მ“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პროექტში შეიტანა შესაბამისი ცვლილებები. სანამ ახალი პროექტი მომზადდებოდა, მოსარჩელემ, შემკვეთის მითითებების შესაბამისად, სპორტკომპლექსის ავარიული ნაწილი დაანგრია და ახალი მშენებლობისთვის მოსამზადებელი სამუშაოები შეასრულა. მოსარჩელის მტკიცებით, მან შესრულებულ სამუშაოთა №1-8 აქტების გარდა, №9-12 აქტებით გათვალისწინებული სამუშაოებიც შეასრულა, რომელთაგან №9-ში შესულია სატენდერო თანხასა (2 845 317 ლარს) და შემკვეთის მიერ ფაქტობრივად ანაზღაურებულ თანხას (2 593 388 ლარს) შორის სხვაობა – 251 929 ლარი, ხოლო დარჩენილი აქტები (№10, №11, №12) მოიცავს როგორც ტენდერით გათვალისწინებულ, ისე გაუთვალისწინებულ სამუშაოებს. ამასთან, მისი განმარტებით, არსებობდა მოპასუხის ზეპირი ფორმით მიცემული თანხმობა ხელშეკრულების ჯამური ღირებულების გაზრდაზე. ამას მონიშნავს ისიც, რომ შემკვეთმა ანაზღაურა თავდაპირველი პროექტით გაუთვალისწინებელი შესრულებულ სამუშაოთა ღირებულებების ნაწილიც.

12. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. მან წარადგინა მოთხოვნის წარმოშობის დამაბრკოლებელი შესაგებელი და მიუთითა, რომ მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილებების შეტანა, მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე, მხოლოდ წერი-

ლობითი ფორმით იყო შესაძლებელი. ხარჯთაღრიცხვის გაზრდაზე კი, ასეთი წერილობითი შეთანხმება არ არსებობდა. მოსარჩელის მითითება, რომ გამგეობა თანახმა იყო შეცვლილი პირობებით შენობის რეაბილიტაციაზე, სიმართლეს არ შეესაბამება. მას, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, გამგეობისთვის შეცვლილი პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა არ წარუდგენია.

მოპასუხის მითითებით, მიუხედავად იმისა, რომ შენობის ავარიულობა სამუშაოების დაწყების შემდეგ გამოვლინდა, მოსარჩელეს არ ჰქონდა უფლება, შეესრულებინა ხელშეკრულებისაგან და სატენდერო ხარჯთაღრიცხვის დოკუმენტაციისაგან განსხვავებული სახეობისა და ღირებულების სამუშაოები. მისი მტკიცებით, მოსარჩელემ შემკვეთის ნებართვის გარეშე მოახდინა შენობის დემონტაჟი. ამ უკანასკნელთან შეუთანხმებლად შეადგინა სპორტული კომპლექსის რეაბილიტაციის ახალი პროექტიც. გამგეობის მიერ გადახდილია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის ნაწილი, მათ შორის, იმ სამუშაოთა ნაწილიც, რაც არ იყო გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, თუმცა მოპასუხის განმარტებით, ამ სამუშაოთა ანაზღაურება არ ნიშნავდა შემკვეთის თანხმობას გაზრდილი ღირებულების სამუშაოებზე. მისთვის არ იყო ცნობილი, რომ შეცვლილი სამუშაოები საბოლოოდ გამოინვევდა ხელშეკრულების ფაქტური ღირებულების გაზრდას.

13. გურჯანის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში სსკ-ის) 316.1, 317.1, 361-ე, 381-ე, 382-ე 398-ე, 417-ე, 418.2, 629-ე მუხლები.

13.1. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მტკიცება, რომ მან ექსპერტიზის დანიშვნის, ექსპერტიზის დასკვნებისა და მხარეთა შორის შეთანხმებულ პროექტში ცვლილებების შეტანის შესახებ 25.06.2012 წელს წერილობით აცნობა შემკვეთს. აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია, მოპასუხე კი, ამ ფაქტს უარყოფს.

13.2. სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომ თუ მოსარჩელეს, ექსპერტიზის დასკვნების საფუძველზე გამოვლენილი გარემოებების გამო, საჭიროდ მიაჩნდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის შეცვლა, მუნიციპალიტეტისთვის უნდა მიემართა და ახალ გარემოებებთან მისადაგების მიზნით, ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა მოეთხოვა. რადგან მოსარჩელემ ეს არ მოითხოვა, მიიჩნევა, რომ მენარდე თანახმა იყო, შეესრულებინა ნაკისრი ვალდებულებები იმავე თანხის ფარგლებში და იმავე პირობებით, რაც ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული.

ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოსარჩელეს ეკისრებოდა ვალდებულება, ისეთი გარემოების გამოვლენისთანავე, რაც ინვე-და მათ მიერ შესასრულებელი სამუშაოების სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გაზრდას, დაუყოვნებლივ ეცნობებინა გურჯაანის მუნიციპალიტეტისათვის, ასევე ვალდებული იყო, ეცნობებინა დამ-კვეთისათვის ექსპერტების დასკვნების შესახებ, რათა გამგეობას ემსჯელა და მიეღო გადაწყვეტილება შენობის ნაწილის დემონტაჟ-ზე.

13.3. საქმის მასალებით, მხარეთა და მოწმეთა ახსნა-განმარ-ტებებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მენარდეს, აღ-დგენითი სამუშაოების დაწყების მიუხედავად, არ გამოუთქვამს პრეტენზია სახელშეკრულებო ღირებულების გაზრდასთან დაკავ-შირებით.

13.4. სასამართლომ დაადგინა, რომ სპორტულ-გამაჯანსაღებე-ლი კომპლექსის შენობა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრე-ბა არ იყო და რეაბილიტაციის პროექტი მუნიციპალიტეტის ბიუჯე-ტიდან არ დაფინანსებულა. თანხა – 3 546 800 ლარი, საქართველოს მთავრობის 2012 წლის №408 განკარგულების საფუძველზე, ფი-ნანსთა სამინისტრომ გამოყო. იმავე განკარგულების მეორე პუნ-ქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტმა ტენდერის შედეგად წარ-მოქმნილი ეკონომია საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში დააბ-რუნა. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ გამგეობას შეეძლო, ჩაებარებინა განსხვავებული პროექტის საფუძველზე შესრულე-ბული ისეთი სამუშაოები, რაც არ გაუუარესებდა ხელშეკრულების პირობებს, მაგრამ არ შეეძლო ხელშეკრულებით გათვალისწინე-ბულზე მეტი ღირებულების სამუშაოების ჩაბარება, ვინაიდან მას გაზრდილი ღირებულების ანაზღაურების უფლებამოსილება არ ჰქონდა.

13.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შემკვეთმა გა-დაიხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის ნაწილი, მათ შორის იმ სამუშაოთა ნაწილიც, რაც არ იყო გათვალისწინებუ-ლი ხელშეკრულებით. ამასთან, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის განმარტება, რომ მან განსხვავებული სამუშაოები ანაზ-ღაურა არა იმის გამო, რომ აღიარა ვალდებულების არსებობა, არა-მედ იმიტომ, რომ მოსარჩელემ გამგეობა დააყენა ფაქტის წინაშე, რადგან შენობის ნაწილი დაანგრია შეთანხმების გარეშე. პირველი შემოწმებისას დემონტაჟის სამუშაოები უკვე შესრულებული იყო და შემკვეთის მიერ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შესა-ხებ მოთხოვნა არარეალური იქნებოდა, მით უფრო, რომ მენარდეს ხარჯთაღრიცხვის საერთო ღირებულების გაზრდა არ მოუთხოვია.

13.6. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ

მენარდის მიერ №2 ფორმის მიხედვით შესრულებულ სამუშაოთა №1-12 აქტებში ასახული 3 519 928 ლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულების ფაქტის სასამართლო წესით აღიარების შემთხვევაში, მას წარმოეშობოდა გამგეობისაგან შესრულებული სამუშაოების ღირებულების – 926 540 ლარისა და პირგასამტეხლოს – 655 962 ლარის მოთხოვნის უფლება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მიმართ მოთხოვნის უფლება წარმოეშობოდა არა იმ სამუშაოების შესრულების გამო და იმ ღირებულებით, რაც მას №2 ფორმაში აქვს მითითებული და რისი შესრულების აღიარებასაც ის სასამართლოსაგან მოითხოვს, არამედ იმ სამუშაოებისა და იმ ღირებულებით შესრულების შემდეგ, რაც გათვალისწინებულია სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №50 ხელშეკრულებით. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნით, მოსარჩელეს არ ჰქონდა იურიდიული ინტერესი, რომ სასამართლოსათვის მიმართვის გზით აღიარებულიყო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის ფარგლებში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულება.

14. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მოსარჩელემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით, შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

14.1. ინსპექტირების ჯგუფმა შუალედური აქტით მიიღო სატენდერო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული ავარიული შენობის დემონტაჟის, ახალი ნაგებობის აშენებისა და გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით ჩატარებული სამუშაოები, რომელიც შემკვეთმა უპრეტენზიოდ ანაზღაურა, რაც ადასტურებს მის თანხმობას შენობის დემონტაჟსა და მის ნაცვლად ახალი შენობის აშენებაზე, გაუმჯობესებული ხარისხით მშენებლობის ჩატარებასა და პროექტის შეცვლაზე. მოსარჩელის მხრიდან, სამშენებლო ობიექტების დამთავრების ფაქტის იურიდიულად გაფორმების თაობაზე არაერთი მიმართვის მიუხედავად, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ უარი განაცხადა დარჩენილი თანხის გადახდაზე და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებაზე. მოსარჩელე (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 161-ე მუხლის მე-6 ნაწილი) იძულებული გახდა, ცალმხრივად ეღიარებინა სპორტკომპლექსზე განეული სამუშაოების შესრულება (დანახარჯები) და ამის შესახებ გამგეობისთვის ეცნობებინა.

14.2 აპელანტის მითითებით, დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის 05.03.2013 წლის №8 დასკვნით დგინდება, რომ: ა) კომპლექსის სარეაბილიტაციო (სარეკონსტრუქციო) სამუშაოები სრულად არის შესრულებული იმ მოცულობით, რომელიც ასახულია

ფორმა №2-ის №1-12 შესრულებულ სამუშაოთა აქტებში და მისი ღირებულება შეადგენს 3 519 928 ლარს. ფასები შეესაბამება სატენდერო პროექტითა და ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებულ ფასებს, ასევე, 2012 წლის 20 აპრილიდან 2012 წლის 15 სექტემბრამდე საქართველოში მოქმედ საბაზრო ფასებს. ბ) ფორმა №2-ის №1-2 შესრულებულ სამუშაოთა აქტებში დამატებით არის ასახული სატენდერო პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვისაგან განსხვავებული სამუშაოები, რომლებმაც განაპირობა სატენდერო პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის შეცვლა. გ) მშენებლობაში გამოყენებული სატენდერო ხარჯთაღრიცხვისაგან შედარებით გაუმჯობესებული სამშენებლო მასალები და მოწყობილობები, რამაც სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გაზრდაც გამოიწვია.

არასწორია სასამართლოს მსჯელობა, რომ ექსპერტის დასკვნა წინააღმდეგობრივია. სასამართლომ ერთმანეთთან გააიგივა სამუშაოთა ფასები და სამუშაოთა მოცულობები, რაც სხვადასხვა ცნებებია. ექსპერტი ადასტურებს, რომ სამუშაოები შესრულებულია იმაზე მეტი მოცულობით, რაც გათვალისწინებულია სატენდერო დოკუმენტაციით, მაგრამ იგი ასკვნის, რომ ფასები შეესაბამება როგორც სატენდერო დოკუმენტაციაში ასახული სამუშაოების, ისე მათი შესრულების დროს საქართველოში არსებულ ფასებს. მოპასუხეს ზემოაღნიშნული დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ წარუდგენია.

14.3. ხელშეკრულების 10.1. პუნქტის თანახმად, შემკვეთს ერიცხება პირგასამტეხლოს სახით მიუღებელი თანხის, 926 540 ლარის, 0.4% ყოველ გადაცილებულ დღეზე, რაც დღიურად 3 706 ლარია. პირგასამტეხლოს მთლიანი თანხა კი, 2012 წლის 1 ოქტომბრიდან 2013 წლის 27 მარტის ჩათვლით, 177 დღეში, შეადგენს 655 962 ლარს. შესაბამისად, აპელანტმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს უარი, მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს – 655 962 ლარის დაკისრებაზე, დაუსაბუთებლად მიიჩნია.

15. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით:

15.1 სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა;

15.2. გაუქმდა გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 28.06.2013 წლის გადაწყვეტილება შესრულებული სამუშაოს ღირებულებისა და პირგასამტეხლოს ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება;

15.3. მოთხოვნა შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ანაზღაურების ნაწილში დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა შესრულებული სამუშაოს ასანაზღაურებელი თანხა 251 929,76

ლარი და პირგასამტეხლო 178 366,27 ლარი;

15.4. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 28.06.2013 წლის გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში უცვლელად დარჩა.

16. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნა, რომ გურჯაანის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილება სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის რეაბილიტაციის სფეროში შემოიფარგლებოდა ტენდერის შედეგად გაფორმებული №50 ხელშეკრულებით და მას არც სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან და არც სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, არ გააჩნდა უფლება, გადაეხადა ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი თანხა.

16.1 სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეთა შორის სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობა შინარსობრივად წარდობის ხელშეკრულება იყო. მოსარჩელე კი, მოითხოვდა გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით შესრულებული სამუშაოების აუნაზღაურებელი ღირებულების, ჯამში – 926 540 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრებას. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის შეთანხმებული იყო მყარი ხარჯთაღრიცხვა. ამასთან, შეცვლილი გარემოებებისადმი ხელშეკრულების მისადაგება არ მომხდარა – უდავო იყო, რომ მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმება 20.04.2012წ. №50 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების ღირებულების გაზრდაზე ან/და შეთანხმებულ ხარჯთაღრიცხვაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, საამისოდ გათვალისწინებული ფორმის დაცვით, გაფორმებული არ ყოფილა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატამ მიიჩნია, რომ კომპანიის სარჩელი ხელშეკრულებით შეთანხმებული თანხის გადაუხდელი ნაწილის ანაზღაურების თაობაზე საფუძვლიანი იყო, ხოლო გადახარჯვის (დამატებითი ხარჯების) ანაზღაურების მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების წანამძღვრები არ არსებობდა.

16.2. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სადავო იყო მოსარჩელის მიერ შესრულებული სამუშაოების შემსყიდველის მიერ მიღების ფაქტი, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ წარდობის ხელშეკრულების ნორმები არ აწესებს ვალდებულების შესრულებულად მიჩნევის შესაძლებლობას მხოლოდ მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის გზით. პალატის მითითებით, მართალია, მხარეები შეთანხმდნენ შესრულებული სამუშაოს მიღება-ჩაბარების ფორმაზე, მაგრამ მიღება-ჩაბარების აქტის შეუდგენლობა, იმ შემთხვევაში, თუ სხვა მტკიცებულებით უტყუარად დადასტურდებოდა ვალდებულების შესრულების ფაქტი, არ შეიძლებოდა ხელშეკრუ-

ლებით გათვალისწინებული სამუშაოების შეუსრულებლად მიჩნევის საფუძველი გამხდარიყო.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარეაბილიტაციო და სამშენებლო სამუშაოების გარკვეულწილად შეცვლილი ფორმით შესრულების მიუხედავად, ობიექტის ოფიციალურად გახსნით შემკვეთმა 17.09.2012 წელს მიიღო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესრულება, რითაც, სსკ-ის 428-ე მუხლის საფუძველზე, ამ უკანასკნელის ვალდებულება შეწყდა.

16.3. პალატამ არ გაიზიარა მოპასუხის მსჯელობა, რომ ვალდებულება ნაკლიანად შესრულდა, რის გამოც არ არსებობდა ღირებულების ანაზღაურების საფუძველი. სასამართლოს მითითებით, რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა კონკრეტული ნაკლის არსებობას, წარდგენილი არ ყოფილა, ამასთან, მოპასუხეს სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების საფუძველით შეგებებული სარჩელი არ აღუძრავს.

16.4. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა ხელშეკრულების 10.1. მუხლზე, რომლის თანახმად, ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, მხარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე შეუსრულებელი ვალდებულების ღირებულების 0.4%-ით. გამომდინარე იქიდან, რომ ხელშეკრულება ითვალისწინებდა მიღება-ჩაბარების აქტისა და შესაბამისი ფინანსური დოკუმენტაციის წარმოდგენიდან 10 სამუშაო დღის განმავლობაში საბოლოო ანგარიშსწორებას, მოცემულ შემთხვევაში კი, მიღება-ჩაბარების აქტის გაუფორმებლობის მიუხედავად, ობიექტი საზეიმოდ გაიხსნა 17.09.2012 წელს, პალატამ ვალდებულება დარღვეულად მიიჩნია 01.10.2012 წლიდან, შესაბამისად, მოპასუხეს პირგასამტეხლო ამ დროიდან დააკისრა. სააპელაციო პალატამ, ხელშეკრულების საერთო თანხის, ვადის დარღვევის ხარისხისა და იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე პირგასამტეხლოს დაკისრებას ზღვრულ პერიოდზე ითხოვდა, პირგასამტეხლო – 178 366.27 ლარი ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერ, გონივრულ ოდენობად მიიჩნია.

16.5. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ მოსარჩელეს აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ არ ჰქონდა დამოუკიდებელი იურიდიული ინტერესი. მიკუთვნებითი მოთხოვნის დასაბუთებულობის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესი მიიღწეოდა აღიარებითი მოთხოვნის გარეშეც. შესაბამისად, არ არსებობდა აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების წინამძღვრები.

17. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საკასაციო

საჩივარი წარადგინა როგორც მოსარჩელემ, ისე მოპასუხემ.

17.1. მოსარჩელემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

17.1.1. პირველი კასატორი მიიჩნევს, რომ მას აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ იურიდიული ინტერესი აქვს, ვინაიდან მოპასუხემ აქტების ნაწილზე ხელი არ მოაწერა, მის მიერ ცალმხრივად შედგენილ აქტებს კი, იურიდიული ძალა არ აქვთ. აქტების სასამართლოს მიერ ლეგიტიმურად აღიარების შემდგომ მოსარჩელე მოითხოვს მასში ასახული ღირებულების ანაზღაურებას. პირველი კასატორი მიიჩნევს, რომ, თუ სასამართლოს გადაწყვეტილებით არ იქნება აღიარებული, რომ სამუშაოები ნამდვილად შესრულებულია და არ განისაზღვრება მათი მოცულობა-ღირებულება, თანხის გადახდევინების მოთხოვნას იურიდიული საფუძველი არ ექნება. იგი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს, ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე, უნდა ეღიარებინა, რომ სამუშაოები შესრულებულია იმ მოცულობით, რაც №1-12 აქტებშია ასახული და მათი ღირებულება 3 519 928 ლარს შეადგენს.

17.1.2. შენობის ავარიულობის, ექსპერტთა დასკვნების, შენობის დემონტაჟის, პროექტში ცვლილებებისა და ახალი მშენებლობის თაობაზე შემკვეთისათვის თავიდანვე ცნობილი რომ იყო, ადასტურებს სპეციალური კომისიის დასკვნის საფუძველზე სამუშაოების ღირებულების მის მიერ ანაზღაურების ფაქტი. კომისიის შექმნისა და საქმიანობის მიზანი კი, შენობის სატენდერო დოკუმენტაციის შესაბამისად მშენებლობის შემომგება იყო. საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ მათთვის ცნობილი იყო, პროექტის ცვლილება გამოიწვია სწორედ შენობის ავარიული ნაწილის დემონტაჟმა. ამასთან, მოპასუხე თავად უთითებს, რომ შემომგების პირველივე ეტაპზე გახდა მისთვის ცნობილი მოსარჩელის მიერ შეკვეთილისაგან განსხვავებული სამუშაოების შესრულების შესახებ. მან გადაიხადა ექსპერტიზის დასკვნით უვარგისად მიჩნეული შენობის დემონტაჟის, განმენდითი სამუშაოებისა და მის ნაცვლად ახალი ნაგებობის აშენების ღირებულება, რაც ათვალისწინებული არ იყო სატენდერო დოკუმენტაციით, ანუ გამგეობამ დაადასტურა სატენდერო დოკუმენტაციაში მისივე ნების შესაბამისი ცვლილებების შეტანის ფაქტი და ახალი ნებართვა გასცა დემონტაჟსა და ახალი შენობის აშენებაზე, რაც მოიცავს აღნიშნულის შედეგად გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვის ანაზღაურების შესახებ ვალდებულების აღებასაც. პირველი კასატორი მიიჩნევს, რომ ეს დასტურდება დამკვეთის სხვა უმოქმედობითაც, კერძოდ, დამკვეთს ხელშეკრულება არ შეუწყვეტია და შემსრულებლის მი-

მართ ადმინისტრაციული სახის ღონისძიებები არ გამოუყენებია.

17.1.3. პირველი კასატორის მითითებით, გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით სამუშაოთა შესრულებაზე მხარეები დამატებით წერილობით არ შეთანხმებულან, ვინაიდან მოსარჩელე გამგეობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებებს ენდობოდა. პროექტის ნებართვა და მასში ცვლილებების შეტანა, მშენებლობის სფეროში არსებული კანონმდებლობის თანახმად, მხოლოდ შემკვეთის ანუ გამგეობის დისკრეციული უფლებამოსილება იყო. შესაბამისად, ობიექტზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ, სამუშაოების ღირებულების ანაზღაურებაზე უარი იმ მოტივით, რომ „პროექტის ცვლილება ხელშეკრულების ფარგლებში არ განხორციელდება“, არასწორია.

17.1.4. მართალია, მხარეები თავდაპირველად მყარ ხარჯთაღრიცხვაზე შეთანხმდნენ, მაგრამ იმის გამო, რომ შემკვეთის მიერვე წარდგენილი სამშენებლო დოკუმენტი ობიექტის რეაბილიტაციისთვის უვარგისი აღმოჩნდა, ხარჯთაღრიცხვა გაიზარდა. ამაში კი, ზედამხედველობის კომისიის მეშვეობით გამგეობაც იღებდა მონაწილეობას. მოცემულ შემთხვევაში, გადახარჯვის წინასწარ გათვალისწინება შეუძლებელი იყო. უფრო მეტიც, შემკვეთმა მშენებლობის დანებობისთანავე №1 აქტით გათვალისწინებული სამუშაოები მიიღო და ანაზღაურა, რაც ე.წ. მყარი ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული არ იყო. შესაბამისად, დასკვნა, რომ მენარდემ თავისივე ბრალით გადააჭარბა ხარჯთაღრიცხვას, დაუსაბუთებელია.

17.2. მოპასუხემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

17.2.1 სააპელაციო სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა სსკ-ის 639-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, მენარდემ შემკვეთს უნდა წარუდგინოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნაკეთობა. მოსარჩელემ დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, სამუშაოები დათქმულ დროს ვერ შეასრულა, ამასთან, შესრულებული სამუშაოები ნაკლის მქონეა, რაც გამოორიცხავს სპორტკომპლექსის სრულყოფილად ფუნქციონირებასა და შენობის დაზიანების საფრთხეს ქმნის. ხელშეკრულების 5.3 მუხლის თანახმად, შემსრულებელმა იკისრა ვალდებულება, სამუშაოს დასრულებიდან 3 წლის განმავლობაში რაიმე წუნის აღმოჩენის შემთხვევაში, უხარისხოდ შესრულებული სამუშაოები საკუთარი სახსრებით აღმოეფხვრა. სახურავიდან შენობაში ჩაედინება წყალი, რაც აზიანებს კედლებსა და იატაკს. არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, მოსარჩელეს ხარვეზი დღემდე არ აღმოუფხვრავს. სააპელაციო სასამართლომ

შესრულებული სამუშაოები უნაკლოდ მიიჩნია მხოლოდ იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ გამგეობას შეგებებული სარჩელი არ აღუძრავს, რაც სამართლებრივად დაუსაბუთებელია.

17.2.2 გამგეობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხიდან დარჩენილი 251 929.76 ლარის გადახდის ვალდებულება ეკისრებოდა მას შემდეგ, რაც მოსარჩელე სპორტკომპლექსის რეაბილიტაციას დაასრულებდა. ვინაიდან მენარდეს დღემდე შენობის რეაბილიტაცია არ დაუსრულებია, უკანონოა პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში მიღებული გადაწყვეტილებაც.

18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 18 თებერვლის განჩინებით საკასაციო საჩივრები დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

19. მენარდის საკასაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია, ხოლო შემკვეთის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დასაბუთებულია. შესაბამისად, გასაჩივრებული განჩინება ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

20. სსსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამონმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებზე და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაუშვა სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მატერიალურსამართლებრივი ნორმების გამოყენებისა და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების თვალსაზრისით პირველ კასატორს დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება) არ წარმოუდგენია, ხოლო მეორე კასა-

ტორმა ნაწილობრივ დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია წარმოადგინა.

21. წინამდებარე გადაწყვეტილების 1-9 პუნქტში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე დგინდება, რომ მენარდე სარჩელით მოითხოვს არა მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მყარი ანაზღაურების დარჩენილი ნაწილის – 251 929 ლარის გადახდას, არამედ მის მიერ შესრულებული სამუშაოების ღირებულებასა და ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მყარ ანაზღაურებას შორის (971 894.64 ლარი) სხვაობას, ანუ იგი მოითხოვს გადახარჯვის ანაზღაურებასაც.

22. მენარდის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საზღაურის დარჩენილი ნაწილის გადახდის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 629.1 (ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური) მუხლი (ამ ნაწილში მეორე კასატორის (შემკვეთის) საკასაციო საჩივრის საფუძველებზე სასამართლო ქვემოთ იმსჯელებს), ხოლო მის მიერ გადახარჯვის ანაზღაურების მოთხოვნა შესაძლოა, სსკ-ის 631-ე მუხლს დაეფუძნოს.

23. საერთო წესის მიხედვით, მენარდეს შეუძლია, მოითხოვოს მხოლოდ შეთანხმებული საზღაური. ამ წესიდან გამონაკლისს ითვალისწინებს სსკ-ის 631-ე მუხლი (1. თუ მენარდე მიახლოებით ხარჯთაღრიცხვას მნიშვნელოვნად გადააჭარბებს, მას შეუძლია, მოითხოვოს მხოლოდ შეთანხმებული საზღაური, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გადახარჯვების წინასწარ გათვალისწინება შეუძლებელი იყო. მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის ისეთი გაზრდის შესახებ, რომლის გათვალისწინებაც შეუძლებელი იყო ხელშეკრულების დადებისას, მენარდემ დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს შემკვეთს. თუ შემკვეთი წყვეტს ხელშეკრულებას ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის გამო, მაშინ იგი ვალდებულია, აანაზღაუროს შესრულებული სამუშაო მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით), შესაბამისად, მენარდის მოთხოვნა გადახარჯვის ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილებადი იქნებოდა შემდეგი წინაპირობების ქვემოთ მოცემული თანმიმდევრობით განხორციელების შემთხვევაში: ა. მხარეები შეთანხმდებოდნენ შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურებაზე მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით; ბ. მენარდე მიახლოებით ხარჯთაღრიცხვას მნიშვნელოვნად გადააჭარბებდა; გ. მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის გათვალისწინება შეუძლებელი იქნებოდა ხელშეკრულების დადებისას; დ. მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის შესახებ მენარდე დაუყოვნებლივ შეატყობინებდა შემკვეთს.

24. ამ ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის მისაღებად აუცილებელია, რომ ყველა ზემოაღნიშნული პირობა ერთდროულად არსებობდეს. ამასთან, უპირველესად, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს, არსებობს თუ არა მხარეთა შეთანხმება შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურებაზე მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით, ვინაიდან სსკ-ის 631-ე მუხლი განსაზღვრავს სწორედ მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების სამართლებრივ შედეგებს. მხარეთა მიერ შეთანხმებული მყარი ხარჯთაღრიცხვის გადასინჯვას ნარდობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმები არ ითვალისწინებს. სააპელაციო სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ მყარი ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გადაჭარბების შემთხვევაში, სსკ-ის 398.1 (თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ შეიძლება, მოთხოვილ იქნეს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი) მუხლზე დაყრდნობით, მენარდეს შეუძლია, შემკვეთს მოსთხოვოს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. თუ მენარდე ამ უფლებით არ ისარგებლებს და მაინც გააგრძელებს სამუშაოს შესრულებას, შემდეგში იგი კარგავს შემკვეთისაგან გადახარჯვის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას.

25. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნარდობის ხელშეკრულებით მხარეებმა ზუსტად განსაზღვრეს საზღაურის ოდენობა, რომელიც შემკვეთს უნდა გადაეხადა მენარდისათვის შესრულებულ სამუშაოში. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის რეაბილიტაციისთვის მოპასუხეს 2 845 317 ლარი უნდა გადაეხადა. ამასთან, ხელშეკრულების 11.2. მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულების პირობების, მათ შორის, ფასის შეცვლა დაუშვებელია, თუ ამ ცვლილების შედეგად იზრდება ხელშეკრულების ჯამური ღირებულება ან უარესდება ხელშეკრულების პირობები შემსყიდველისათვის, გარდა სსკ-ის 398-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია მყარი ხარჯთაღრიცხვა, შესაბამისად, როგორც აღინიშნა, მენარდეს შეეძლო, ესარგებლა სსკ-ის 398-ე მუხლით მინიჭებული უფლებით და მოეთხოვა ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. ასეთი უფლებით მას არ უსარგებლია.

26. ამასთან, რომც მივიჩნიოთ, ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვა, მენარდის მოთხოვნა გადახარჯვის ანაზღაურების თაობაზე დაუსაბუთებელია,

ვინაიდან არ არსებობს სსკ-ის 631-ე მუხლით გათვალისწინებული ერთ-ერთი არსებითი წინაპირობა, კერძოდ, მოსარჩელე (მენარდე) ვალდებული იყო, მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გაზრდის შესახებ დაუყოვნებლივ ეცნობებინა შემკვეთისათვის. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ შენობის დემონტაჟამდე მენარდეს შემკვეთისათვის არ უცნობებია შეცვლილი პროექტისა და გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვის შესახებ, პირველ კასატორს დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია. ამ უკანასკნელის მტკიცებით, მან ექსპერტიზის დანიშვნის, ექსპერტიზის დასკვნებისა და მხარეთა შორის შეთანხმებულ პროექტში ცვლილებების შეტანის შესახებ შემკვეთს 25.06.2012 წლის წერილით აცნობა. შესაბამისი მტკიცებულება, რომელიც ზემოაღნიშნულ გარემოებას დაადასტურებდა, მოსარჩელეს არ წარუდგენია. აღნიშნული უარყო მოპასუხემ და საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულმა მაშინდელმა გამგებელმაც.

27. პირველი კასატორის მტკიცებით, შემკვეთს უნდა ცოდნოდა ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის შესახებ, ვინაიდან შემომწმების პირველივე ეტაპზე შემკვეთმა შეიტყო, რომ მოსარჩელემ შეასრულა შეკვეთილისაგან განსხვავებული სამუშაოები. მოსარჩელის მითითებით, საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა, მათ შორის – გამგებელმა, დაადასტურეს, რომ მათთვის ცნობილი იყო, სწორედ შენობის ავარიული ნაწილის გამო პროექტის ცვლილების შესახებ. საკასაციო პალატა, უპირველესად, ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მშენებლობის პროექტის შეცვლა ყოველთვის არ იწვევს ხარჯთაღრიცხვის გაზრდას. ასეთ დროს, შესაძლებელია, ხარჯთაღრიცხვა არც შეიცვალოს. მოცემულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი შეცვლილი ხარჯთაღრიცხვა, რომელიც დაადასტურებდა, რომ სწორედ პროექტის შეცვლამ გააძვირა მისი ღირებულება. ასეთი მტკიცებულება მენარდეს არ წარმოუდგენია. მართალია, იგი უთითებს შესრულებული სამუშაოების აქტებზე, მაგრამ ამ აქტებით მხოლოდ ის დასტურდება, რომ შემკვეთი პერიოდულად იღებდა შესრულებულ სამუშაოებს საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, ხოლო შეცვლილი პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები აშენების ღირებულების გაზრდაზე ახდენდა თუ არა გავლენას, ხსენებული აქტებით არ დასტურდება. აქედან გამომდინარე, არც ის დასტურდება, რომ შემკვეთმა იცოდა ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის შესახებ.

28. პირველი კასატორის მტკიცებით, შემკვეთმა პირველივე ტრანშზე გადაიხადა შენობის დემონტაჟისა და მის ნაცვლად ახალი ნაგებობის აშენების ღირებულება, რაც გათვალისწინებული არ

იყო სატენდერო დოკუმენტაციით, შესაბამისად, ამ სამუშაოების ანაზღაურებით მან აღიარა გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით თანხის გადახდის ვალდებულების არსებობა (სსკ-ის 361.1 მუხლი).

როგორც უკვე აღინიშნა, მშენებლობის პროექტის შეცვლა ყოველთვის არ იწვევს ხარჯთაღრიცხვის გაზრდას. შემკვეთის მიერ პირველ ეტაპზე შეთანხმებული პროექტისაგან განსხვავებული სამუშაოების ანაზღაურება, მის მიერ ნარდობის ხელშეკრულებით ზუსტად განსაზღვრული საზღაურის ოდენობაზე მეტის გადახდის ვალდებულების აღიარებად ვერ განიხილება. აღნიშნული არ გამომდინარეობს არც კანონიდან და არც მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულებიდან, კერძოდ, შემკვეთს რომც ევარაუდა ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის თაობაზე, მნიშვნელოვანია, რომ იგი თანახმა ყოფილიყო სამუშაოების გაგრძელებაზე გაძვირებული ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით. შესაბამისად, იყო თუ არა საამისოდ გათვალისწინებული (ნერილობითი) ფორმით შემკვეთი თანახმა გაძვირებული ხარჯთაღრიცხვით სამუშაოების გაგრძელებაზე, გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა საქმეზე საბოლოო და სამართლებრივად დასაბუთებული დასკვნის მისაღებად (ხელშეკრულების 11.1 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების, დამატების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ ნერილობითი ფორმით მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე). ამდენად, მოსარჩელეს, უპირველესად, ის უნდა დაედასტურებინა, რომ შემკვეთი თანახმა იყო სამუშაოების გაგრძელებაზე გაძვირებული ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით. პალატა განმარტავს, რომ გადახარჯვის ანაზღაურება შედის მენარდის და არა შემკვეთის ინტერესში, ამიტომ კანონი სწორედ მენარდეს ავალდებულებს, დაუყოვნებლივ აცნობოს შემკვეთს ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის შესახებ. ამ მოქმედებით მენარდე შემკვეთს ატყობინებს, რომ მას სურს, მიიღოს გადახარჯვის ანაზღაურება, თუ ამის მიუხედავად, შემკვეთი მაინც მოისურვებს სამუშაოების დასრულებას. ზემოთ აღინიშნა, რომ მენარდე მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიღებს გადახარჯვის ანაზღაურებას, თუ ამის თაობაზე შეტყობინების მიღების შემდეგ შემკვეთი მოითხოვს ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოს შესრულებას გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით, ანუ იგი თანახმა იქნება გადახარჯვის ანაზღაურებაზე. მოცემულ შემთხვევაში კი, ასეთი თანხმობა არ არსებობს (შდრ. სუსგ №ას-888-834-2012, 30.12.2013).

29. პირველი კასატორი შემკვეთის უმოქმედობაზეც მიუთითებს, კერძოდ, მიიჩნევს, რომ, თუ მოპასუხე არ იყო თანახმა ძველი შენობის დემონტაჟსა და ახალი შენობის აშენებაზე, მას ხელშეკრულება უნდა შეენწყვიტა. პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა

მიერ ხელშეკრულების 11.4 მუხლით შეთანხმებული პირობა (ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მეორე მხარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად მიიღოს გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ) შემკვეთს უფლებას აძლევდა და არ ავალდებულებდა შეენწყვიტა ხელშეკრულება. ამ უფლების გამოუყენებლობა შემკვეთს მასთან შეუთანხმებლად გაზრდილი ხარჯთაღრიცხვით თანხის გადახდის ვალდებულებას არ წარმოუშობს. ამ საკითხს მსგავსად ანესრიგებს სსკ-ის 644-ე მუხლი, რომელიც, ნაკეთობის ნაკლის გამო, შემკვეთის ხელშეკრულებაზე უარის უფლებას ითვალისწინებს და არა ვალდებულებას.

30. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას მენარდის მიერ ფორმა №2-ის მიხედვით შესრულებულ სამუშაოთა №1-12 აქტებში ასახული 3 519 928 ლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულების ფაქტის აღიარების თაობაზე, ამგვარი მოთხოვნა ერთ-ერთი ფაქტობრივი წანამძღვარია მიკუთვნებითი მოთხოვნისა და მას ცალკე სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია, კერძოდ, თუ იარსებებდა გადამეტებული ხარჯთაღრიცხვით თანხის ანაზღაურების სამართლებრივი საფუძველები, ფაქტობრივად შესრულებული სამუშაოს ღირებულების დადგენა ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობის განსაზღვრისათვის არსებითი იქნებოდა. ვინაიდან სასამართლომ დაასკვნა, რომ არ არსებობდა შემკვეთისათვის ნარდობის ხელშეკრულებით ზუსტად განსაზღვრული საზღაურის ოდენობაზე, 2 845 317 ლარზე, მეტის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი და მოსარჩელის მიკუთვნებითი მოთხოვნის ნაწილი (მოპასუხისათვის 971 894.64 ლარის დაკისრების ნაწილში) დაუსაბუთებლად მიიჩნია, მენარდის მიერ 3 519 928 ლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულების ფაქტის დადგენის აუცილებლობა აღარ არსებობს.

31. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ, 3 519 928 ლარის ღირებულების სამუშაოების შესრულების ფაქტის აღიარებასა და მოსარჩელისათვის 971 894.64 ლარის (გადახარჯვის) ანაზღაურებაზე უარის თქმის ნაწილში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კანონიერია და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს (სსსკ-ის 410-ე მუხლი).

32. დაუსაბუთებელია მეორე კასატორის საკასაციო საჩივრის პრეტენზია მენარდის მიერ ნაკლიანი ნივთის გადაცემისა და ამის გამო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დარჩენილი 251 929.76 ლარის ანაზღაურებაზე უარის თაობაზე. პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ აღნიშნული პრეტენზიით მოპასუხეს შეგებებული სარჩელი არ აღუძრავს. მოქმედი საპროცესო კანონ-

მდებლობა სარჩელისაგან თავდაცვის საშუალებად იცნობს როგორც შესაგებლის, ისე შეგებებული სარჩელის წარდგენის ინსტიტუტს და მათ შორის არსებითი სხვაობა სწორედ ისაა, რომ შესაგებლით მხარე უარყოფს მის წინააღმდეგ წარდგენილ მოთხოვნებს, იმგვარად, რომ თავად რაიმე მოთხოვნას მოსარჩელის მიმართ არ აყენებს, შეგებებული სარჩელის პირობებში კი, მოპასუხე სამართლებრივად უთანაბრდება მოსარჩელეს, რომელიც ასევე გარკვეულ მოთხოვნას აყენებს მისარჩელის მიმართ. მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპასუხეს შეგებებული სარჩელი არ აღუძრავს, შესაბამისად, შესაგებელში მითითება მენარდის მიერ ნაკლიანი ნივთის გადაცემის თაობაზე, გამორიცხავდა სასამართლოს შესაძლებლობას, დაედგინა ფაქტობრივი გარემოებები ნივთის ნაკლის შესახებ, ემსჯელა და შეეფასებინა ამ ნაკლის გავლენა სასარჩელო მოთხოვნის კანონიერებასთან მიმართებით.

33. მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის 2012 წლის 1 ოქტომბრიდან 2013 წლის 27 მარტამდე პირგასამტეხლოს დაკისრებაცაა. ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა მხოლოდ 251 929,76 ლარის დაკისრების ნაწილში, სააპელაციო სასამართლომ დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობად 178 366,27 ლარი (251 929,76-ის 0.4% = 1007,71904; 1007,71904 X 177 = 178 366,27) განსაზღვრა.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოდგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულებაში არსებობს წერილობითი ჩანაწერი პირგასამტეხლოს თაობაზე, რის გამოც მისი დაკისრება ვალდებულების დამრღვევი მხარისათვის მართლზომიერია. შესაბამისად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სწორი და დასაბუთებულია. რაც შეეხება მისი ოდენობის განსაზღვრის ნაწილს, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ იგი შეუსაბამოდ მაღალია და არსებობს სსკ-ის 420-ე (სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო) მუხლის შესაბამისად მისი შემცირების საფუძველი.

34. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას, სასამართლო ითვალისწინებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გათვალისწინებული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორცაა: ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა (შდრ. სუსგ №ას-1560-1463-2012, 28.12.2012; №ას-459-438-2015, 07.10.2015). კონკრეტულ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს პროცენტი – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.4% შეუსაბამოდ მაღალია და იგი უნდა შემცირდეს 0.2%-მდე. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლოს – 178 366,27 ლარის ნაცვლად, მისი ნახევრის – 89 183.13 ლარის – გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

35. სსსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ, განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე, კერძოდ, პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი გამგეობისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლოს – 89 183.13 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

36. სსსკ-ის 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. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც განიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილე-

ბას, ან გამოიტანს ახალ გადანყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

37. სსსკ-ის 55.2 მუხლის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ განეული ხარჯების გადახდა დაეკისრება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის – 8000.00 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-მოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 372-ე, 399-ე, 7.2, 257.1, 264.3, 410-ე, 411-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „თ-ს“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 20 თებერვლის გადანყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, შპს „თ-ს“ სასარგებლოდ, დაეკისრა პირგასამტეხლოს – 178 366.27 ლარის გადახდა და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადანყვეტილება;
4. შპს „თ-ს“ სარჩელი გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
5. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, შპს „თ-ს“ სასარგებლოდ, დაეკისროს პირგასამტეხლოს – 89 183.13 ლარის გადახდა;
6. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადანყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
7. შპს „თ-ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის – 8000.00 ლარის გადახდა. სახელმწიფო ბაჟი ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;
8. საკასაციო სასამართლოს გადანყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32
ტელ.: (995 32) 299 82 08
www.supremecourt.ge