

# **ვალდებულებითი 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, №3

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

2019, №3

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

2019, №3

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

2019, №3

გადაწყვეტილებების შერჩევასა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი  
**ქატიკვან შინგელია**

ტექნიკური რედაქტორი

**მარიკა მაღალაშვილი**

რედაქციის მისამართი:

0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32, ტელ: 299 04 18;  
[www.supremecourt.ge](http://www.supremecourt.ge)

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

# საკიეზელი

<b>1. ზოგადი დებულებანი ვალდებულებათა შესახებ</b>	
ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლები .....	4
<b>2. ვალდებულების დარღვევა</b>	
ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა ვალდებულების დარღვევისას	11
ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი .....	22
<b>3. ხელშეკრულების დადება</b>	
ვალის არსებობის აღიარება .....	35; 42
<b>4. ხელშეკრულებიდან გასვლა</b>	
ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შედეგები .....	59
<b>5. ფულადი ვალდებულების შესრულება</b>	
ნომინალიზმის პრინციპი .....	69
<b>6. ზიანის ანაზღაურების მოვალეობა</b>	
პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შეუძლებლობა .....	80
პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის მოვალეობა .....	91
<b>7. მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალებანი</b>	
პირგასამტეხლოს შემცირება სასამართლოს მიერ .....	107; 119; 130
უარი პირგასამტეხლოს შემცირებაზე .....	144
<b>8. ვალდებულების შეწყვეტა</b>	
ვალდებულების შესრულების მიღება .....	151
<b>9. კრედიტორთა და მოვალეთა სიმრავლე ვალდებულებაში</b>	
სოლიდარული ვალდებულება .....	178

# 1. ზოგადი დებულებანი ვალდებულებათა შესახებ

## ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლები

### გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-670-636-2015

19 ნოემბერი, 2015 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

1. 2012 წლის 5 იანვარს ს. მ-მა (შემდეგში მოქალაქე) განცხადებით მიმართა თვითმმართველ ქ. რუსთავის მერიას (შემდეგში მერია, ადმინისტრაციული ორგანო ან კასატორი) და მოითხოვა, ქიმიოთერაპიული მკურნალობისათვის, მედიკამენტებით დახმარებოდა.

2. ქ. რუსთავის მერის 05.01.2012წ. №1/34 წერილით, მერიამ შპს „მ-ს“ (შემდეგში საწარმო, მოსარჩელე ან მოწინააღმდეგე მხარე) სთხოვა მოქალაქისათვის შესაბამისი სამედიცინო მომსახურების განევა და განუმარტა, რომ მედიკამენტის ხარჯის ანაზღაურებას 2 000 ლარით მერია უზრუნველყოფდა. მითითებული წერილის თანახმად, საწარმოს თანხა გადაერიცხებოდა შესაბამისი დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ, საგარანტიო წერილი ძალაში იყო მისი გაცემიდან სამი თვის განმავლობაში.

3. მოქალაქემ 2012 წლის 5 იანვარს, მერიის №1-34 საგარანტიო წერილის საფუძველზე, საწარმოსაგან მიიღო 2 000 ლარის ღირებულების მედიკამენტები (იხ. მიღება-ჩაბარების აქტი).

4. 2014 წლის 7 აპრილს საწარმომ საპრეტენზიო წერილით მიმართა მერიას და მოსთხოვა, საგარანტიო წერილით განსაზღვრული მედიკამენტების გაცემისათვის, ხუთი კალენდარული დღის ვადაში 2000 (ორი ათასი) ლარის ანაზღაურება. მერიამ 2014 წლის 22 აპრილს წერილობით აცნობა უარი საწარმოს პრეტენზიაზე იმ საფუძველით, რომ მას ადმინისტრაციული ორგანოსათვის გონივრულ ვადაში არ წარუდგენია სამედიცინო მომსახურების განევის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

5. 2014 წლის 4 აგვისტოს საწარმომ სარჩელით მიმართა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მერიის წინააღმდეგ და მოითხოვა, საგარანტიო წერილის საფუძველზე, მოქალაქისათვის გადაცემული მედიკამენტების ღირებულების – 2 000 ლარის დაკისრება ადმინისტრაციული ორგანოსათვის.

6. საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 18 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, საწარმოს სარჩელი დაკმაყოფილდა და მერიას მოსარჩელისათვის 2 000 ლარის გადახდა დაეკისრა.

7. სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა ამ განჩინების 1-4 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. განსახილველ შემთხვევაში, მერია დავის ფაქტობრივ გარემოებებს სადავოდ არ ხდოდა, მხოლოდ იმაზე აპელირებდა, რომ საგარანტიო წერილით განსაზღვრულ სამთვიან ვადაში მოსარჩელეს მოთხოვნა ადმინისტრაციულ ორგანოში არ წარუდგენია.

8. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. რუსთავის მერის 2012 წლის 5 იანვრის №1/34 წერილით განისაზღვრა მხოლოდ მოქალაქის ქიმიოთერაპიული მკურნალობისთვის მედიკამენტების გადაცემის ვადა – სამი თვე, რომელიც არ წარმოადგენდა საწარმოს მიერ ანაზღაურების მოთხოვნის ვალდებულების სამთვიან ვადას, ვინაიდან, ამას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს და წერილში ნათლად იყო მითითებული, რომ იგი ძალაშია გაცემიდან სამი თვის განმავლობაში (იხ. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების 3.2.1 ქვეპუნქტის მესამე აბზაცი).

9. საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ეს იყო მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული გარიგება და, შესაბამისად, გადაწყვეტილების სამართლებრივ საფუძველად მიუთითა საქართველოს სა-მოქალაქო კოდექსის (შემდეგში სსკ) 316-ე, 317-ე, 361-ე, 349-ე და 129-ე მუხლებზე.

10. საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მერიის წარმომადგენლის მოსაზრება სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასცა საგარანტიო წერილი, რომლითაც იკისრა მესამე პირის – მოქალაქის მკურნალობისათვის მედიკამენტების ღირებულების ანაზღაურება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობებზე უნდა გავრცელებულიყო სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა (სსკ-ის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

11. სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მერიამ საგარანტიო წერილი გასცა 2012 წლის 5 იანვარს, ხოლო საწარმომ სარჩელი წარადგინა 2014 წლის 4 აგვისტოს, ანუ ხანდაზმულობის ვადის დაცვით.

12. მერიამ სააპელაციო საჩივრით გააასჩივრა საქალაქო სასა-

მართლოს გადაწყვეტილება, მოითხოვა მისი გაუქმება და სანარმოს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

13. ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, სადავო საგარანტიო წერილის მოქმედების ვადა შემოიფარგლებოდა მხოლოდ სამი თვით, რის შემდგომაც სანარმოს არ ჰქონდა არც მომსახურების განევის და არც მერიაში მისი წარდგენის უფლება. სანარმომ მერიას მიმართა დავიანებით და, ამასთან, არ წარუდგინა სათანადო დოკუმენტაცია, რითაც დადასტურდებოდა მოქალაქისათვის სანარმოს მიერ მომსახურების განევა: სასაქონლო ზედნადები, ფარმაცევტული პროდუქციის დასახელება, აღრიცხვის სპეციალური ფორმა (დოზა), შეფუთვა, შეფუთვაში რაოდენობა, გასავლის ზედდებული.

14. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 7 მაისის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

15. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან და სამართლებრივ შეფასებებთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ფაქტობრივსამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული და კანონიერი იყო. ადმინისტრაციული ორგანოს სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში – სსსკ) 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

16. მერიამ საკასაციო წესით გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 7 მაისის განჩინება, მოითხოვა მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

### **17. საკასაციო საჩივარში მითითებულია შემდეგი საფუძვლები:**

17.1. გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული.

17.2. რუსთავის მერის №1/34 წერილში მითითებული იყო, რომ შპს სანარმოს თანხა გადაერიცხებოდა შესაბამისი დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ. მართალია, საგარანტიო წერილში არ იყო მითითებული დოკუმენტების ჩამონათვალი, რაც მხარეს უნდა წარედგინა ანგარიშსწორებისთვის, მაგრამ მხოლოდ მიღება-ჩაბარების აქტით არ ირკვევა, რა სახის მომსახურება გაენია მოქალაქეს, რომელი მედიკამენტები მიიღო და რამდენი ლირდა.

17.3. საგარანტიო წერილის თანახმად, იგი ძალაში იყო გაცემიდან სამი თვის განმავლობაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ წერილის ადრესატს უფლება არ ჰქონდა, ამ ვადის გასვლის შემდეგ, გაეწია მომსახურება მოქალაქისათვის და მხოლოდ მითითებულ ვადაში უნდა წარედგინა მერიაში დოკუმენტები, რითაც დადასტურდებოდა, რა სახის და ღირებულების მომსახურება გაუწია მოქალაქეს.

18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ რუსთავის მერიის საკასაციო საჩივარი, 2015 წლის 1 ივლისის განჩინებით, წარმოებაში მიიღო დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო იმავე წლის 23 ივლისის განჩინებით დასაშვებად ცნო საკასაციო საჩივარი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რადგან საქმე მნიშვნელოვანია სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისათვის.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლოს, საკასაციო განაცხადის საფუძველზე და საქმის მასალების შესწავლისა და გაანალიზების საფუძველზე, მიაჩნია, რომ რუსთავის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

19. წინამდებარე განჩინების მე-2 პუნქტში მითითებულ საგარანტიო წერილსა და მე-3 პუნქტში დასახელებულ მიღება-ჩაბარების აქტს, საკასაციო სასამართლო განიხილავს მერიასა და საწარმოს შორის დადებულ შეთანხმებად, სპეციალური დათქმით, რომლის ძალითაც, ადმინისტრაციულმა ორგანომ იკისრა ვალდებულება, სოციალური პროგრამის ფარგლებში, მესამე პირის სასარგებლოდ, მოქალაქის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გათვალისწინებით, მის დასახმარებლად, საწარმოსათვის აენახლაურებინა კონკრეტული თანხა საგარანტიო წერილში მითითებულ სამთვიან ვადაში, მედიკამენტების გაცემისა და ამავე ვადაში შესაბამისი დოკუმენტაციის მერიისათვის წარდგენის შემთხვევაში (სსკ-ის 349-ე მუხლი). მხარეთა შორის წარმოიშვა ვალდებულება, ერთი მხრივ, ადმინისტრაციულ ორგანოსა და, მეორე მხრივ, საწარმოს შორის. მერიის საგარანტიო წერილით მიმართვის საფუძველზე და მისსავე პასუხად, საწარმომ იკისრა ვალდებულება, მოქალაქისათვის გაცემა მედიკამენტები იმ ღირებულების ფარგლებში, რომლის ანაზღაურების ვალდებულება, მხარეთა შეთანხმებით, სპეციალური დათქმით განსაზღვრულ სამთვიან ვადაში იკისრა მერიამ (სსკ-ის 350-ე მუხლი).

20. საკასაციო სასამართლოს დასაბუთებულად მიაჩნია კასატორის პრეტენზია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს 2012 წლის 5

იანვრის საგარანტიო წერილში მითითებული იყო კონკრეტულ ვადაზე, რომლის განმავლობაშიც, შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენის შემთხვევაში, მერიამ იკისრა ვალდებულება, აენაზღაურებინა, მოქალაქის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, გაცემული სამედიცინო მედიკამენტები. საგარანტიო წერილით, ცალსახად დგინდება, რომ მერია კისრულობდა ვალდებულებას, საწარმოსათვის აენაზღაურებინა მოქალაქისათვის განეული დახმარება კონკრეტული პირობებით: ა) განეული მომსახურებისთვის ანაზღაურებოდა 2000 ლარი; ბ) მითითებული თანხა საწარმოს გადაერიცხებოდა შესაბამისი დოკუმენტების საფუძველზე; გ) საგარანტიო წერილი ძალაში იყო გაცემიდან 3 თვის განმავლობაში.

21. 2012 წლის 5 იანვარს საწარმომ მოქალაქეს მედიკამენტები გადასცა (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-3 პუნქტი), ამდენად, მისთვის მისაღები იყო მოქალაქისათვის მედიკამენტების გაცემა, მერიის მიერ შეთავაზებული პირობებით, რომელთა შორის იყო გაცემული მედიკამენტების ღირებულება, რაც უნდა დადასტურებულიყო შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენით, რათა საწარმოს ჩარიცხვოდა თანხა, ასევე, ამ უკანასკნელისათვის ცნობილი იყო მერიის წერილში სპეციალურად დათქმული სამთვნიანი ვადა, რომელიც, საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, არა მხოლოდ დახმარების მიმღებ მოქალაქეს უნესებდა ვადას, რომლის განმავლობაშიც, მას უნდა მიემართა საწარმოსათვის, არამედ საწარმოსაც განუსაზღვრავდა იგივე ვადას, რათა წერილის გაცემიდან 2012 წლის 5 იანვრიდან სამი თვის ვადაში აენაზღაურებინა საწარმოსათვის თანხა, მაშასადამე, მხარეთა შორის არსებული შეთანხმებით, საწარმო ვალდებული იყო, მედიკამენტები გაეცა და, ამის თაობაზე, შესაბამისი მტკიცებულებები წარედგინა მერიისათვის 2012 წლის 6 აპრილის ჩათვლით.

22. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საწარმომ მერიას საპრეტენზიო წერილით მიმართა 2014 წლის 7 აპრილს, მერიის მიერ განსაზღვრული და საწარმოსათვის მისაღები (რადგან ეს უკანასკნელი საკუთარი მოქმედებით, მედიკამენტების გაცემით დაეთანხმა მერიის საგარანტიო წერილს) სამთვნიანი ვადის დარღვევით, 2 წლის შემდეგ, ამასთან, ვადის გადაცილებით გაგზავნილი წერილისთვისაც არ დაურთავს შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდა, რომ მოქალაქეს 2000 ლარის ღირებულების კონკრეტული სახის მედიკამენტები გადაეცა. საწარმოს საპასუხო პოზიცია, რომ მერიის საგარანტიო წერილში არ იყო მითითებული, თუ რა სახის მტკიცებულებები უნდა წარედგინა მოწინააღმდეგე მხარეს კასატორისათვის, ვერ აბათილებს იმ ვალდებულებას, რომ მხოლოდ „შესაბამისი დოკუმენტაციის“ წარდგენის შემთხვევაში



ჩაერიცხებოდა სანარმოს თანხა, რაც სპეციალურად შეთანხმებული პირობა იყო მხარეებს შორის. სანარმოს საპრეტენზიო წერილი არ შეიცავს რაიმე მითითებას იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ 2012 წლის 5 იანვრის შემდეგ, რაც სანარმო მოქალაქეს მედიკამენტებით დაეხმარა, მან საგარანტიო წერილით განსაზღვრულ სამთვიან ვადაში მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობასა და დასკვნებს, რომლებიც მითითებულია წინამდებარე განჩინების მე-8-მე-10 და მე-15 პუნქტებში.

23. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საგარანტიო წერილიდან გამომდინარე პრეტენზია, სანარმომ კანონმდებლობით დადგენილ სამწლიან ვადაში წარადგინა და მისი მოთხოვნა არ იყო ხანდაზმული. საკასაციო სასამართლომ წინამდებარე განჩინების მე-19 პუნქტში შეაფასა მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც კონკრეტულ პირობებზე იყო შეთანხმებული (იხ. ამ განჩინების 20-21 პუნქტები), მათ შორის – სპეციალური დათქმა იყო ვადაზე.

24. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზეც, რომ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის კანონით დადგენილია საკუთარი დამოუკიდებელი ბიუჯეტით ფუნქციონირება, მისი დამოუკიდებლობა საბიუჯეტო საქმიანობაში გარანტირებულია საბიუჯეტო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთარი შემოსულობებით, ასევე, სხვა, კანონით დადგენილ ფარგლებში, დელეგირებული უფლებამოსილებების განსახორციელებლად, დამოუკიდებელი გადაწყვეტილებების მიღების უფლებით. სოციალური პროგრამების ფარგლებში, გარკვეული თანხის გაღება წინასწარ არის დაგეგმილი და განსაზღვრული თანხის გაცემის მიზნობრიობა ზედმინევენითი სიზუსტით უნდა დგინდებოდეს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408.3-ე, 411-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა:**

1. ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 07 მაისის განჩინება და მიღებულ

იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. შპს „მ-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. შპს „მ-ის“ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარი 50 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად; შპს „მ-ს“ დაუბრუნდეს მის მიერ 2014 წლის 27 მაისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარი 50 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: საგადახდო დავალება №0, მიმღების დასახელება, ანგარიში/სახაზინო კოდი ...;

5. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 2. ვალდებულების დარღვევა

### ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა ვალდებულების დარღვევისას

#### განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-1002-923-2017

12 იანვარი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

1. სს „ე.პ.ჯ.“ (შემდგენში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მო-  
პასუხე, აპელანტი ან ენერგოკომპანია) ლ. თ-სა და ნ. დ-ეს (შემ-  
დგენში ტექსტში ერთობლივად მოხსენიებული, როგორც მოსარჩე-  
ლეები, მოწინააღმდეგე მხარეები ან კასატორები) ელექტროენერ-  
გიას აწვდიდა, რომლითაც მარაგდებოდა მათი კუთვნილი, ქ. ბა-  
თუმში, ..... მდებარე საოფისე ფართი (შემდგენში ტექსტში მოხსე-  
ნიებული, როგორც უძრავი ქონება ან საოფისე ფართი).

2. 2013 წლის 2 მაისს მოსარჩელებს, დავალიანების გამო, ელექ-  
ტროენერგიის მიწოდება შეუწყდათ.

3. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ივლისის კა-  
ნონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, მოსარჩელების სარ-  
ჩელი ელექტროენერგიის აღდგენის თაობაზე დაკმაყოფილდა. აღ-  
ნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულდა 2013 წლის 23 სექტემბერს.

4. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 30 ოქტომ-  
ბრის კანონიერ ძალაში შესული დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით,  
მოსარჩელების სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა  
პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის  
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მათი სარჩელი დავა-  
ლიანების დარიცხვის ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

5. მოსარჩელებს ქ. ბათუმში მდებარე უძრავი ქონება, 2013  
წლის 26 აპრილიდან 8 თვით გაქირავებული ჰქონდათ შპს „ტ. და კ-  
ზე“ (შემდგენში ტექსტში ასევე მოხსენიებული, როგორც დამქირა-  
ვებელი). ყოველთვიური ქირა შეადგენდა 800 ლარს. ქირავნობის

ხელშეკრულების 2.2.3 პუნქტის თანახმად, კომუნალური გადასახადების გადახდის ვალდებულება დამქირავებელს ეკისრებოდა.

6. ელექტროენერჯიის შეწყვეტის შემდეგ, 2013 წლის 2 მაისიდან 2013 წლის 20 სექტემბრამდე, დამქირავებელს ელექტროენერჯია გენერატორის – „AKSA AAP 800E-ის“ მეშვეობით მიენოდებოდა. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 19 მაისის დასკვნის თანახმად, მითითებული გენერატორის სანვავის, ბენზინის ხარჯი ერთი საათის განმავლობაში მუშაობისას დაახლოებით 3,2 ლიტრს შეადგენდა.

7. მოსარჩევეებსა და დამქირავებელს შორის ქირავნობის ხელშეკრულება ვადამდე, 2013 წლის 20 სექტემბერს, შეწყდა.

8. 2015 წლის 13 მაისს მოსარჩევეებმა სარჩელი აღძრეს მოპასუხის წინააღმდეგ, მატერიალური ზიანის – 18 497,71 ლარისა და მორალური ზიანის – 5 000 ლარის, ანაზღაურების მოთხოვნით. მათი მტკიცებით, ელექტროენერჯიის მიწოდების შეწყვეტის მომენტისათვის მოპასუხესა და მოსარჩევეებს შორის არსებობდა ელექტროენერჯიის მიწოდების სახელშეკრულებო ურთიერთობა. მოპასუხემ დენის მიუწოდებლობით დაარღვია ორმხრივი ვალდებულება, რითაც მათ ზიანი მიადგათ. მოსარჩევეების მტკიცებით, კანონიერ ძალაში შესული გადანაწევებით, დადგენილი იყო მოპასუხის ქმედების მართლწინააღმდეგობა, რაც ელ. ენერჯიის უკანონოდ გათიშვით გამოიხატა. მათ უძრავი ქონება მესამე პირზე ჰქონდათ გაქირავებული, რის გამოც იძულებულნი გახდნენ დამქირავებელი ელექტროენერჯიით – ბენზოგენერატორის საშუალებით ყოველდღიურად 16 საათის განმავლობაში მოემარაგებინათ. მათ მიერ 147 დღეში გახარჯულმა სანვავის ღირებულებამ ჯამში შეადგინა 15 805,44 ლარი, ხოლო გენერატორის საექსპლუატაციო ხარჯმა, 790,27 ლარი. გარდა ამისა, ხელშეკრულება 2 თვით ადრე მოიშალა, რამაც დამატებით 2000 ლარის ზიანი მიაყენათ. მოსარჩევეების მითითებით, მათ დამქირავებელთან შეელახათ საქმიანი რეპუტაცია, რადგანაც ვერ შეძლეს ელექტროენერჯიით უძრავი ქონების დროულად მომარაგება. საქმიანი რეპუტაციის შელახვას ხელი შეუწყო იმ გარემოებამაც, რომ ბენზოგენერატორით გამონვეული დაუშვებელი ხმაური ხელყოფდა მეზობლად მცხოვრები პირების უფლებებს.

9. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. მან წარადგინა მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელი და მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი იყო. მისი მტკიცებით, მოსარჩევეებს ელექტროენერჯიის მიწოდება შეუწყდათ დავალიანების გამო, რადგანაც აბონენტი ვალდებული იყო, დადგენილ ვადაში გადაეხადა მოხმარებული ელექტროენერჯიის საფასური, წინააღმდეგ

შემთხვევაში, ნებისმიერ მიმწოდებელს შეუძლია, მომხმარებელს პროდუქციის მიწოდება შეუწყვიტოს. გასათვალისწინებელი იყო ისიც, რომ მოსარჩელე უსაფუძვლოდ აპელირებდა სასამართლო გადაწყვეტილებებზე, ვინაიდან, იგი სწორედ ენერგოკომპანიის პოზიციებს ამყარებდა, გამომდინარე იქიდან, რომ სასამართლომ უარი უთხრა მოსარჩელეებს დარიცხვისა და შემონმების აქტების ბათილობის მოთხოვნის ნაწილში, რადგანაც მიიჩნია, რომ ისინი კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით იყო შედგენილი. მოსარჩელეებსა და დამქირავებლის ქირავნობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, მოპასუხემ განმარტა, რომ მითითებული ხელშეკრულების პირობები ქირავნობის საფასურთან და მისი მოქმედების ვადასთან დაკავშირებით მოსარჩელეებმა არასწორად განმარტეს, ამასთან ნიშანდობლივი იყო, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის მიზეზად ელექტროენერჯის მიწოდებლობა არ დასტურდებოდა, უფრო მეტიც, ქირავნობის ხელშეკრულების 2.2.3 პუნქტის თანახმად, დამქირავებლის ვალდებულებას წარმოადგენდა ქონების შენახვისა და კომუნალური ხარჯების გადახდა, შესაბამისად, იკვეთებოდა, რომ მოსარჩელეები კონკრეტულ შემთხვევაში, არ წარმოადგენდნენ სათანადო მოსარჩელეებს.

10. ბათუმის საქალაქო სასამართლომ 2016 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; მოსარჩელეების სასარგებლოდ, მოპასუხეს 15482,88 ლარის გადახდა დაეკისრა. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 17.1 მუხლი, ასევე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, მე-18, 394-ე, 317-ე, 992-ე, 415-ე, 411-ე და 412-ე-413-ე მუხლები.

11. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

11.1. აპელანტის განმარტებით, საქმეში არ მოიპოვებოდა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელეების მხრიდან ბენზოგენერატორის გამოყენების ფაქტს, მოსარჩელის მიერ მითითებულ დროის შუალედში, უძრავი ქონების ელექტროენერჯით უზრუნველსაყოფად;

11.2. აპელანტის მოსაზრებით, ზიანი საერთოდ არ დასტურდებოდა, ამასთან, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც, პირველმა ინსტანციის სასამართლომ, ზიანის გამოანგარიშებისას არ გაითვალისწინა ელექტროენერჯის ხარჯი, რომელიც მოპასუხეს ექნე-

ბოდა ელექტროენერჯის მიწოდება რომ არ შეწყვეტილიყო;

11.3. აპელანტის მტკიცებით, სასამართლოს არ უმსჯელია იმ საკითხზე, რომ მოსარჩელებს ფართი საოფისედ ჰქონდათ გაქირავებული. ამასთან, დაუჯერებელი იყო, რომ ოფისი მარაგდებოდა ელექტროენერჯით, დღეში 16 საათის განმავლობაში, კვირაში 7 დღე, უქმე დღეების ჩათვლითაც;

11.4. აპელანტის განმარტებით, საქმეში არ მოიპოვებოდა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ერთი ლიტრი სანვავის ღირებულებას;

11.5. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს ფართი გაქირავებული ჰქონდა ყოველთვიურად 800 ლარად, ხოლო როგორც მოსარჩელები უთითებენ, ყოველთვიურად დამქირავებლის სასარგებლოდ ხარჯავდნენ სამჯერ მეტს – 3225.6 ლარს (სანვავის ღირებულების ხარჯი – 107.52 ლარი \* 30 დღეზე);

11.6. აპელანტის განმარტებით, ყურადსაღები იყო, რომ დამქირავებლის ვალდებულებას წარმოადგენდა ყოველთვიურად კომუნალური გადასახადების გადახდა;

11.7. აპელანტის მტკიცებით, ექსპერტიზის დასკვნა არ ადასტურებდა მოსარჩელის მიერ ბენზოგენერატორის გამოყენების ფაქტს. საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა ასევე, გამოიყენებოდა თუ არა კონკრეტული ბენზო გენერატორი, მითითებულ მისამართზე, მითითებული დატვირთვითა და ინტენსივობით.

12. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებით, სარჩელი უარყოფილ იქნა.

12.1. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულების დარღვევა არამართლზომიერი და ბრალეული ქმედება იყო, თუმცა, პალატის განმარტებით, საქმეში არ მოიპოვებოდა ის მტკიცებულებები, მათ შორის, მოწმეთა ჩვენებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოსარჩელებმა გენერატორისათვის სანვავის შესაძენად, რაიმე სახის ხარჯი გაიღეს. ამ მხრივ ყურადსაღები იყო ისიც, რომ მოსარჩელებმა დამაჯერებლად ისიც კი ვერ განმარტეს, თუ სად იქნდნენ სანვავს და როგორ ახდენდნენ მის ტრანსპორტირებას დანიშნულების ადგილამდე;

12.2. სააპელაციო პალატამ არასარწმუნოდ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე (ნ. დ-ძე), რომლის შემოსავალი მხოლოდ პენსიის სახით მიღებული თანხა – 150 ლარი იყო, ყოველდღიურად, სანვავის შესაძენად 107,52 ლარის გადახდას შეძლებდა. პალატის განმარტე-

ბით, წარმოდგენილი იყო, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე, ასაკით პენსიონერი ადამიანის მიერ, ოთხი თვის განმავლობაში, ყოველდღიურად, მითითებული მოცულობის ტვირთის ხელით გადატანაც.

13. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მოსარჩელებმა. მათ ახალი გადაწყვეტილების მიღება და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ასევე, 2016 წლის 26 ნოემბრის საოქმო განჩინების, რომლითაც მათ უარი ეთქვათ მოპასუხის 2013 წლის 4 სექტემბრის წერილის საქმეზე მტკიცებულებად დართვაზე, გაუქმება მოითხოვეს, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

13.1. სააპელაციო სასამართლომ სათანადოდ არ შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, არასწორად გაანალიზა მხარეებს შორის მტკიცების ტვირთი და უსაფუძვლოდ დაასკვნა, რომ მოსარჩელებმა ვერ დაადასტურეს მოპასუხის მხრიდან ზიანის მიყენების ფაქტი;

13.2. სააპელაციო სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ, მოპასუხის მხრიდან ელექტროენერგიის უკანონო შეწყვეტის გამო, ისინი დაზარალდნენ. მათ პერსონალური ბენზოგენერატორის გამოყენება დასჭირდათ, გამომდინარე იქიდან, რომ მოპასუხეს ბაზარზე მონოპოლიური მდგომარეობა აქვს და, მისგან ელექტროენერგიის მიწოდების გაწყვეტის გამო, მხოლოდ გენერატორის საშუალებით იყო შესაძლებელი უძრავი ქონების ელ.ენერგიით მომარაგება;

13.3. კასატორების მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოებაც, რომ მათ ქირავნობის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტიდაც მიადგათ ზიანი, რადგანაც, ვერ მიიღეს ის შემოსავალი, რომელსაც ქირის სახით იღებდნენ;

13.4. მათი მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები იმასთან დაკავშირებით, რომ საქმის მასალებით, მათ შორის მონმეთა ჩვენებებით არ დასტურდებოდა მოსარჩელების მიერ სანვავის შეძენისა და მისი ტრანსპორტირების ფაქტები, ასევე ის გარემოება, თუ სად და რა ვითარებაში ასხამდნენ ისინი სანვავს გენერატორში;

13.5. სააპელაციო პალატამ უსაფუძვლოდ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელები სოციალურად დაუცველი არიან და მათ მიერ ყოველდღიურად 107,52 ლარის ბენზინის შეძენა და ტრანსპორტირება არასაარსებო იყო იმ პირობებში, როდესაც მათ საკუთრებაში გააჩნიათ ავტომობილი, უძრავი ქონება, რომელიც გაქირავებული აქვთ, ასევე, ძველ ბათუმში, ... მდებარე სამსართულიანი სახლი. გარდა ამისა, მათთან ერთად ცხოვრობს მათი შვილიც ოჯახთან ერთად, რომელთა ყოველთვიური

ხელფასი სულ მცირე 4500 ლარს შეადგენს;

13.6. დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებაც, რომ, რადგანაც ექსპერტიზის დასკვნაში არ ასახულა გენერატორის მითითებულ ვადაში ინტენსიურად გამოყენების ფაქტი, ზიანის არსებობაც დაუსაბუთებელი იყო; სასამართლოს ყურადღება უნდა გაემახვილებინა მოპასუხის 2013 წლის 23 იანვრისა და 2013 წლის 30 აპრილის დარიცხვის აქტებზე. მითითებული აქტებით ცალმხრივად დადგინდა, რომ მრიცხველი არასწორად აღრიცხავდა ელექტროენერგიას. დამონტაჟებული სიმძლავრის გათვალისწინებით, მოპასუხემ საშუალო დღიურ ხარჯად 75,39 კვტ დაადგინა და შესაბამისი თანხაც დააკისრა მოსარჩელეებს. ამდენად, გაუგებარია, თუ რატომ არის მიუღებელი სააპელაციო სასამართლოსა და თავად მოპასუხისთვის, ისეთივე წესით (საშუალო დღიური ხარჯის შესაბამისად) ზიანის ოდენობის მოსარჩელეების მიერ განსაზღვრა; კასატორების მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეებმა ვერ შეძლეს ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის დამტკიცება, რადგანაც პალატამ უსაფუძვლოდ უგულვებელყო მონმეთა ჩვენებები, რომლითაც დასტურდებოდა უძრავი ქონების ელ. მომარაგებისათვის ბენზოგენერატორის გამოყენების ფაქტი;

13.7. მათი აზრით, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელეების მიერ ბენზინის ყოველდღიურად შეძენის ფაქტი არასარწმუნო იყო, გამომდინარე იქიდან, რომ მათ ვერ შეძლეს იმ ბენზინგასამართი სადგურის დასახელება, სადაც სანვავს ყიდულობდნენ;

13.8. კასატორების მტკიცებით, სასამართლო უსაფუძვლოდ დაეყრდნო მოსარჩელის აღიარებას, რომლის თანახმად, გენერატორში სანვავს დროდადრო დამქირავებლები ასხამდნენ. კასატორების მოსაზრებით, თუ დამქირავებელი სანვავს გენერატორში მუდმივად ჩაასხამდა, ამით არა ზიანის არსებობა, არამედ, არასათანადო მოსარჩლეობის საკითხი დადგებოდა ეჭვქვეშ. გარდა ამისა, როცა ისინი ვერ ახერხებდნენ დამქირავებლის სანვავით მომარაგებას, დამქირავებელი მართლაც ასხამდა გენერატორში შეზღუდული ოდენობის სანვავს, რომლის ღირებულებასაც მოსარჩელეები შემდგომში უნაზღაურებდნენ მას.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ოქტომბრის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში სსსკ-ის) 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.



### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დასაბუთებულია. საქმეზე არ არის დადგენილი მტკიცების საგანში შემავალი ყველა ფაქტობრივი გარემოება. გარდა ამისა, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის არასწორად განაწილებას შედეგად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება მოჰყვა. რადგანაც გამოვლინდა სსსკ-ის 412-ე მუხლის წინაპირობები, საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმე ხელახალი განხილვის მიზნით უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

15. 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 გადაწყვეტილებებსა 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);

16. მოცემულ შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოსარჩელეთა მოთხოვნის საფუძვლიანობას სსსკ-ის 477-ე (ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა, გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი; მყიდველი მოვალეა, გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნასყიდი ქონება; თუ ხელშეკრულებაში ფასი პირდაპირ არ არის მითითებული, მხარეები შეიძლება, შეთანხმდნენ მისი განსაზღვრის საშუალებებზე), 494.1 (ნივთის ნაკლით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობების დარღვევით მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება ზოგადი წესების მიხედვით), 394.1 (მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია, მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის), 408.1 (იმ პირობა, რომელიც ვალდებულია, აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება) და 409-ე (თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი

ანაზღაურება) მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი წინაპირობების შესრულება და ამ მოთხოვნის გამომრიცხველი ან მისი განხორციელების ხელისშემშლელი გარემოებების არარსებობა განაპირობებს.

16.1. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ სწორად დაადგინა სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ფაქტების ნაწილი, კერძოდ:

ა) მოპასუხე მოსარჩელებს, შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში მდებარე საოფისე ფართში ელექტროენერგიას ნაწილ-ნაწილ აწვდიდა; ბ) 2013 წლის 2 მაისს მოპასუხემ, დარიცხული დავალიანების გადაუხდელობის გამო, მოსარჩელებს ელექტროენერგიის მიწოდება უკანონოდ შეუწყვიტა; გ) მან მოსარჩელებს ელექტროენერგიის მიწოდება 2013 წლის 23 სექტემბერს, სასამართლო დავის წაგების შემდეგ აღუდგინა; დ) მოსარჩელებს უძრავი ქონება 2013 წლის 26 აპრილიდან 8 თვით გაქირავებული ჰქონდათ შპს „ტ. და კ-ზე“. ყოველთვიური ქირა 800 ლარს შეადგენდა; ე) ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დამქირავებელს ელექტროენერგია მიეწოდებოდა ელექტროგენერატორის მეშვეობით, რომლის სანვავის ხარჯი ერთი საათის განმავლობაში დაახლოებით 3,2 ლიტრ ბენზინს შეადგენდა; ვ) ქირავნობის ხელშეკრულება დამქირავებელთან ვეადამდე – 2013 წლის 20 სექტემბერს შეწყდა, მაგრამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია და არ შეაფასა, თუ რა სახის ზიანი მიაღვათ მოსარჩელებს მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედების შედეგად.

16.2. საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორის პრეტენზიას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის არასწორად განაწილებასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ სასამართლოს ვალდებულებაა, სწორი მიმართულება მისცეს მტკიცებით საქმიანობას, რაც გულისხმობს იმას, რომ მან საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების განსაზღვრის შემდეგ სადავო და უდავო ფაქტები უნდა გამიჯნოს ერთმანეთისგან. სადავო ფაქტები მტკიცების საგანში შემავალ ფაქტებს წარმოადგენს და მტკიცების ტვირთის განაწილების პროცესიც სწორედ აქ ჰპოვებს გამოვლინებას. სასამართლომ, როგორც საპროცესო საქმიანობის სუბიექტმა, მტკიცების ტვირთი იმგვარად უნდა გაანალიზოს, რომ საფრთხე არ შეექმნას მხარეთა მატერიალურ-სამართლებრივი უფლების რეალიზაციას. მტკიცების ტვირთის განაწილების ზოგადი პროცესუალური წესი მოცემულია სსსკ-ის 102-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მითითებული ნორმა საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლთან კავშირში იმ დასკვნის

საფუძველს იძლევა, რომ მხარეს, რომელიც სასამართლოს მიმართავს კონკრეტული მოთხოვნით, აწევს როგორც ამ მოთხოვნის საფუძველად არსებული ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების, ანუ მტკიცებულებების წარდგენის ტვირთი. როგორც წესი, ფაქტის მითითებისა და მისი დამტკიცების ტვირთი მჭიდრო კავშირშია ერთმანეთთან, თუმცა არც ისაა გამორიცხული, რომ მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით ერთ მხარეს მხოლოდ ფაქტის მითითების ტვირთი ეკისრებოდეს, ხოლო მეორე მხარეს სანინა-ალმდეგოს დამტკიცების ტვირთი (შდრ. სუსგ №ას-1485-1401-2012, 11.11.2013). მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელების მხრიდან მომარებული ელ. ენერჯის გადახდის ვალდებულების დარღვევა მოპასუხეს არ აძლევდა უფლებას, სათანადო წინაპირობების არსებობის გარეშე თვითდახმარების გზით (სსკ-ის 118-ე მუხლი) მხარისათვის ელ. ენერჯის მიწოდება შეენწყვიტა. მას უფლება ჰქონდა, შესრულების (დავალიანების დაფარვის) მოთხოვნით (პირველადი მოთხოვნა) სასამართლოსათვის მიემართა. ის ფაქტი, რომ მოპასუხემ სახელშეკრულებო ვალდებულება დაარღვია (მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება) მოსარჩელებმა დაამტკიცეს, მათ მიუთითეს დარღვევის შედეგად წარმოშობილ ზიანსა და მის ოდენობაზეც, რომლის შემდეგაც მტკიცების ტვირთი მოპასუხეზე გადავიდა და სწორედ ამ უკანასკნელს ევალებოდა სსკ-ის 494-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის პირველი ნაწილებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის გამომრიცხველი გარემოებების დამტკიცება.

16.3. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელებმა მოპასუხის ქმედებით ზიანის მიყენების ფაქტი ვერ დაამტკიცეს, იმაზე მითითებით, რომ მათ ვერ დაადასტურეს, თუ სად შეიძინეს სანვავი და როდის და რა ვითარებაში ასხამდნენ მას გენერატორში, დაუსაბუთებელია. ამ კუთხით, პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქმეზე დაკითხულ მოწმეთა – რ. (მოსარჩელის – ნ. დის ძმა) და ზ. (მოსარჩელების მეზობელი) დ-ბის ჩვენებები, რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2016 წლის 23 ივნისის მთავარ სხდომაზე (იხ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 23 ივნისის სხდომის ოქმი, 17:21-17:22 ნ.; 17:23-17:25 ნ.) დაადასტურეს მოსარჩელების მხრიდან სადავო პერიოდში ბენზოგენერატორის მოხმარების ფაქტობრივი გარემოება, სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია და არ შეაფასა. საკასაციო პალატა ვერ დაეთანხმება ასევე სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, რომ ელექტროგენერატორის სანვავის ხარჯი შეიძლება, გაუთანაბრდეს კომუნალურ გადასახადს, შესაბამისად, ვერ გაიზიარებს დასკვნას, რომ ამ ხარჯის გაღება დამქირავებლის ვალდებულებაში შედიო-

და. ამრიგად, ვინაიდან, დადასტურებულია, რომ მოპასუხემ მართლსაწინააღმდეგოდ შეუნყვიტა მოსარჩელებს სადავო პერიოდში ელექტროენერგია, რა დროსაც უძრავი ქონების ელექტროენერგიით მომარაგება ხორციელდებოდა გენერატორის საშუალებით, რომლის სანვავის ხარჯის გაღებაც დამქირავებლის ვალდებულებას არ წარმოადგენდა, მოქმედებს პრეზუმფცია, რომ გენერატორს სანვავით უზრუნველყოფდნენ მოსარჩელები და ამ პრეზუმფციის უარყოფის მტკიცების ტვირთი მოპასუხეს ეკისრება, რაც გულისხმობს იმას, რომ მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოება, რომ გენერატორის სანვავით მომარაგება არა მოსარჩელებმა, არამედ, სხვა პირებმა განახორციელეს.

16.4. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა ასევე სათანადოდ არ გამოიკვლიეს, თუ რა მოცულობის ელექტროენერგიის გამოიმუშავება ხდებოდა ელექტროგენერატორით ყოველდღიურად სადავო პერიოდში. ამდენად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ, აბონენტის ბარათის საფუძველზე, გამოკვლეულ უნდა იქნეს ფაქტობრივი გარემოება, თუ საშუალოდ რა მოცულობის ელექტროენერგიას მოიხმარდნენ კასატორები ყოველდღიურად და ამის მიხედვით უნდა დადგინდეს, თუ რა ოდენობის სანვავი დასჭირდებოდა ბენზოგენერატორს მისი სიმძლავრის გათვალისწინებით ამ მოცულობის ელექტროენერგიის გამოსამუშავებლად. აღნიშნულ საკითხზე მსჯელობისას, სააპელაციო პალატამ უნდა გაითვალისწინოს, ის გარემოება, რომ არა ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება, კასატორებს მოუწევდათ მოპასუხისგან მიღებული ელექტროენერგიის ღირებულების გადახდა, რაც უნდა გამოაკლდეს ზიანის ოდენობას (იხ. მოსარჩელების 2016 წლის 24 ნოემბრის განცხადება, რომლითაც ისინი დაეთანხმნენ მოპასუხის პოზიციას, რომ ელექტრო გენერატორით გამომუშავებულ ელექტროენერგიის ღირებულებას უნდა გამოკლებოდა ზიანის არარსებობის შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულება).

17. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ მხარეებს შორის არასწორად გაანაწილა მტკიცების ტვირთი და მცდარი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რამაც სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები განაპირობა. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ, საქმის ხელახალი განხილვისას, მხარეთა შორის სწორად უნდა გაანაწილოს მტკიცების ტვირთი (სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი), სრულყოფილად გამოიკვლიოს და ობიექტურად შეაფასოს როგორც სარჩელსა და შესაგებელში მი-

თითებული ფაქტობრივი საფუძვლები, ისე მათი დამადასტურებელი მტკიცებულებები, და ისე მიიღოს გადაწყვეტილება.

18. სსსკ-ის 412-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ: ა) საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება 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, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების 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, ვიდრე საქმეზე არ დადგინდება დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება.

19. სსსკ-ის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც განეუღია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას, სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემამჩბელი გადაწყვეტილების გამოტანისას.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 257.1 , 412-ე მუხლებით და

### **და ა დ ბ ი ნ ა :**

1. ლ. თ-ძის და ნ. დ-ძის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და

ამავე სასამართლოს 2016 წლის 22 ნოემბრის საოქმო განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი**

### **განჩინება საქართველოს სახელმწიფო**

№ას-793-742-2017

17 იანვარი 2018 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა**

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

**დავის საგანი:** ქირის თანხის დაკისრება

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

1. გ. გ-ა (შემდეგში – მესაკუთრე, მოსარჩელე, კასატორი) ქ. თბილისში, გ-ის შესახვევი №12-ში ფლობს 56 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლს, რომელიც სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაშია შესული.

2. მესაკუთრესა და ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდს“ (შემდეგში – ფონდი, მოპასუხე) შორის, 2011 წლის 1 აგვისტოს, დაიდო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხემ აიღო ვალდებულება, რომ 2012 წლის 31 დეკემბრამდე უზრუნველყოფდა მოსარჩელის კუთვნილი სახლის (იხ. ამ განჩინების პირველი პუნქტი) დემონტაჟს და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ, მესაკუთრეს ამავე მისამართზე შესაბამისი ფართის შენობას გადასცემდა (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ, 327-ე მუხლი).

2.1. ხელშეკრულების 1.1. პუნქტის თანახმად, მესაკუთრის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართი შემდეგი სახით განისაზღვრა: შენობის პირველი სართული, მზიდი კედლებისა და ტიხრის კედლების გათვალისწინებით, არანაკლებ 59 კვ.მ. ფართის უნდა ყოფილიყო, ხოლო პირველ სართულზე არსებული ფართის ანალოგიური იქნებოდა შენობის მეორე სართულზე განთავსებული სრულ-

ყოფილი საცხოვრებელი ფართი.

2.2. ფონდმა ხელშეკრულების 3.6. პუნქტის შესაბამისად იკისრა ვალდებულება, მესაკუთრისათვის ხელშეკრულებით გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის გადაცემამდე, ყოველთვიურად გადაეხადა ბინის ქირა – 350 (სამას ორმოცდაათი) ლარი. აღნიშნული ვალდებულება გაგრძელდებოდა მანამ, სანამ ფონდი არ დაასრულებდა მშენებლობას და არ გადასცემდა მესაკუთრეს საცხოვრებელ ფართს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სახით (იხ. ხელშეკრულება).

3. მშენებლობის პროცესში ფონდმა დაადგინა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 59 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის მშენებლობა შეუძლებელი იყო, ვინაიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მოსარჩელის საკუთრებაში იყო მხოლოდ 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ამასთან, ვალდებულების შესრულებას ხელს უშლიდა მიწის ნაკვეთზე არსებული ფიზიკური გარემოებები, განაშენიანების ნორმები და მეზობელ შენობათა მესაკუთრეების პოზიციაც.

3.1. ფონდმა 2015 წლის 21 ივლისს წერილობით განუმარტა მოსარჩელეს, რომ ზემოხსენებულმა ფაქტებმა შეცვლილ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგების აუცილებლობა წარმოშვა და ცვლილებების გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა ხელშეკრულების შესრულება. ამასთან, მოსარჩელეს მიეცა ვადა თავისი წერილობითი პოზიციისა და ალტერნატიული გამოსავლის წარსადგენად (იხ. ფონდის წერილი).

3.1.2. მოსარჩელემ უარი განაცხადა განვითარების ფონდის ყველა შეთავაზებაზე.

4. ფონდმა, 2015 წლის 27 ივლისს, წერილობით აცნობა მოსარჩელეს, რომ ცალმხრივად, ნაწილობრივ შეწყვიტა 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულება. კერძოდ, მან უარი განაცხადა ხელშეკრულების 3.6. პუნქტით გათვალისწინებული ბინის ქირის გადახდაზე. სხვა პირობები, მათ შორის ფონდის ვალდებულება მოსარჩელისთვის საცხოვრებელი ფართის გადაცემის თაობაზე, უცვლელად დარჩა (იხ. ფონდის წერილი).

## **5. სარჩელის საფუძვლები**

5.1. მესაკუთრემ 2015 წლის 1 ოქტომბერს სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში და მოპასუხისთვის 2015 წლის აგვისტოდან ვალდებულების (ფართის გადაცემის) სრულად შესრულებამდე ქირის გადახდის დაკისრება მოითხოვა.

5.2. მოსარჩელემ მიუთითა ამ განჩინების 1-4 პუნქტებში აღწერილ გარემოებებზე და განმარტა, რომ ფონდმა დაუსაბუთებლად მოსთხოვა მას ხელშეკრულების პირობის შეცვლა, 2015 წლის ივ-



ლისიდან კი, ქირის გადახდის ვალდებულებაზე განუცხადა უარი, რითაც დაარღვია ხელშეკრულების 3.6. პუნქტი (იხ. სარჩელი).

## **6. მოპასუხის შესაგებელი**

6.1. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მიუთითა წინამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტებში აღწერილ გარემოებებზე და განმარტა: მიუხედავად ფონდის მზაობისა, ვერ ხერხდებოდა სამშენებლო სამუშაოების დაწყება, ვინაიდან მოსარჩელე სადავოდ ხდიდა ასაშენებელი ფართის როგორც რეგისტრირებულ, ისე – ფაქტობრივ მდგომარეობას. კერძოდ, საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით, ქ. თბილისში, გ-ის შესახვევში №12 მოსარჩელის საკუთრების უფლება დასტურდებოდა მხოლოდ 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რაც შეუძლებელს ხდიდა მასზე 59 კვ.მ. შიდა ფართის მქონე შენობის აშენებას. მესაკუთრის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო საზღვრები ფარავდა ქ. თბილისში, ბ-ის ქ. №34-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფაქტობრივ ადგილმდებარეობას. აღნიშნული გამონკეული იყო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების რეგისტრაციისას დაშვებული შეცდომით და საჭიროებდა კორექტირებას;

6.2. ფონდმა მოსარჩელეს განუმარტა, რომ ის მოკლებული იყო შესაძლებლობას, სამშენებლო სამუშაოები მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებს გარეთ ეწარმოებინა. ამიტომ, მშენებლობის დასაწყებად აუცილებელი იყო მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება. მოსარჩელემ, გაურკვეველი მიზეზებით, ფონდის ყველა შეთავაზება უარყო, რის გამოც მოპასუხე იძულებული გახდა, რომ ცალმხრივად მიეღო გადაწყვეტილება 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების ნაწილობრივ შეწყვეტის თაობაზე, კერძოდ, ბინის ქირის გადახდის ვალდებულების ნაწილში (იხ. შესაგებელი).

## **7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები**

7.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

7.2. სასამართლომ, საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, გამოიკვლია და დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტებში ასახული ფაქტობრივი გარემოებანი, დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა სსკ-ის 316-ე, 317-ე, 398-ე, მე-8, 115-ე მუხლები და განმარტა:

7.2.1. სსკ-ის 316.1 მუხლის დანაწესით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქ-



მედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლებს, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის საფუძველი 2011 წლის 1 აგვისტოს დადებული ხელშეკრულებაა. ამ ხელშეკრულებით ფონდმა აიღო ვალდებულება, მესაკუთრის სახლის დემონტაჟისა და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ, მოსარჩელისათვის ამავე მისამართზე შესაბამისი საცხოვრებელ ფართს გადასცემდა. სსკ-ის 398-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „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. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეუცვლელი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა“. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, „გარემოებათა შეცვლას უთანაბრდება, როცა წარმოდგენები, რომლებიც ხელშეკრულების საფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა“. საცხოვრებელი სახლის აშენების თანმდეგ პირობას წარმოადგენდა მესაკუთრის უზრუნველყოფა ყოველთვიური ქირით მანამ, სანამ ფონდი ნაკისრ ვალდებულებას არ შეასრულებდა.

7.2.2. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ვინაიდან ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში ასახული ფართი არ შეესაბამებოდა საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებს, წარმოიშვა შეცვლილ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგების აუცილებლობა, რათა შესაძლებელი გამხდარიყო მოპასუხის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება. სსკ-ის 398-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, „მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მიუსადაგონ შეცვლილ გარემოებებს. თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესებიც დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე“. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ სსკ-ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავი-

ანთი უფლებები და მოვალეობანი. მოცემულ ვითარებაში ეს იმას გულისხმობდა, რომ შეცვლილ გარემოებასთან ხელშეკრულების მისადაგების თაობაზე მხარეთა მოლაპარაკება უნდა დამყარებოდა კეთილსინდისიერების პრინციპს. სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ფონდმა გამოიყენა ყველა შესაძლებლობა, რათა დაერწმუნებინა მოსარჩელე ობიექტურად არსებულ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგების აუცილებლობაში. მოპასუხემ სარწმუნოდ დაასაბუთა ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის ობიექტურად არსებული საფუძვლები და მოსარჩელეს შესთავაზა რამდენიმე ალტერნატივა შექმნილი პრობლემის გადასაჭრელად, თუმცა, ეს უკანასკნელი არც ერთ წინადადებას არ დაეთანხმა. აღნიშნული ქმედება სასამართლომ შეაფასა, როგორც მესაკუთრის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენება, ვინაიდან არ იყო გამოკვეთილი ამ უფლების მატარებელი პირის უპირატესობა. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების ურთიერთმიმართებაზე მესაკუთრის ქმედებასთან, კერძოდ, ქირის გადახდის ვალდებულების პირდაპირ კავშირზე მოსარჩელისათვის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების ვალდებულებასთან;

7.2.3. სასამართლოს დასკვნით, ფონდის მიერ მშენებლობის დაწყება მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ფერხდებოდა სწორედ ამ უკანასკნელის არამართლობიერი ქმედებით. მშენებლობის დაწყების შემაფერხებელი გარემოებების აღმოუფხვრელობა, კერძოდ, მოსარჩელის უარი შეცვლილი გარემოებებისადმი ხელშეკრულების მისადაგებაზე და შეცვლილი პირობებით სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებაზე, ერთი მხრივ, განუსაზღვრელი ვადით აყოვნებდა ფონდის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი მშენებლობის დასრულების ვალდებულების შესრულებას, ხოლო მეორე მხრივ, ასევე განუსაზღვრელი ვადით, ანიჭებდა მოსარჩელეს ქირის მიღების უფლებას, ხელშეკრულების ძირითადი მიზანი კი მიუღწეველი რჩებოდა. ასეთ ვითარებაში სასამართლომ გამართლებულად მიიჩნია ფონდის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ქირის გადახდის ვალდებულების ნაწილში, აღნიშნული არგუმენტაციით და მესაკუთრის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

## **8. მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი**

8.1. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვა შემდეგი დასაბუთებით:

8.1.1. 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში ზუსტად და კონკრეტულადაა მითითებული მესაკუთრის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართი. დაუსაბუთებელია სასამართლოს მსჯელობა მოსარჩელის საკუთრებაში 56 კვ.მ. ფართის რეგისტრაციის შესახებ, ამ კონტექსტში მხარემ მიუთითა საჯარო რეესტრის სხვადასხვა პერიოდის ამონაწერებზე (2006 წლის 3 აგვისტოს, 2007 წლის 13 ივლისის, 2007 წლის 9 სექტემბრის, 2010 წლის 2 თებერვლისა და 2010 წლის 3 თებერვლის ამონაწერები) და განმარტა, რომ ამ ამონაწერებში მესაკუთრის გრაფაში მითითებული იყო 59 კვ.მ. ფართი;

8.1.2. გარდა ამისა, 1990 წლის 5 დეკემბერს დამონმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების მიხედვითაც ქონების ფართი შეადგენს 59 კვ.მეტრს;

8.1.3. აპელანტის მტკიცებით, მოპასუხე სახლის პარამეტრების შეცვლას მის მიერ დაშვებული ხარვეზების დაფარვის მიზნით ითხოვს. სასამართლომ მოსამზადებელ სხდომაზე არ მიიღო მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებდნენ, რომ არც ხელშეკრულების დადებამდე და არც შემდეგ, გარემოებები არ შეცვლილა და მესაკუთრეს 3 კვ.მ საცხოვრებელი ფართს უსაფუძვლოდ აკლებდნენ.

8.2. ზემოხსენებული მოტივაციით აპელანტი მიიჩნევდა, რომ არ არსებობდა მისთვის მოპასუხის მიერ ქირის გადახდის შეწყვეტის მართლზომიერი საფუძველი.

## **9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება და დასკვნები**

9.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 აპრილის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად;

9.1.1. განჩინებას ერთვის მოსამართლის განსხვავებული აზრი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით განისაზღვრა ფონდის ვალდებულება, 2012 წლის 31 დეკემბრამდე დაესრულებინა მშენებლობა და მესაკუთრისათვის გადაეცა მისი კუთვნილი ფართი, ამასთან, ფონდმა იკისრა თვეში 350 ლარის, ქირის სახით, გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის მესაკუთრისათვის გადაცემამდე. თუკი მშენებლობა ვერ დასრულდებოდა ხელშეკრულების 3.4 პუნქტში მითითებულ ვადაში, ფონდი იკისრებდა მესაკუთრისათვის ხელშეკრულების 3.6 პუნქტში მითითებული ბინის ქირის გადახდას მშენებლობის დასრულებასა და მესაკუთრისათვის შესაბამისი ფართის გადაცემამდე;

9.1.2 მოსამართლის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში,

ფონდმა ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება საცხოვრებელი სახლის აშენებისა და მესაკუთრისათვის გადაცემის შესახებ, ამასთან, უდავოა, რომ დასახელებულ ნაწილში მხარეებს შორის არც ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა. ამ პირობებში კი, როდესაც ფონდის მიერ ნაკისრ ვალდებულებას წარმოადგენს მესაკუთრისათვის საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, ამ ვალდებულების შესრულებამდე, ამ უკანასკნელისათვის 350 ლარის ქირის ყოველთვიურად გადახდა ეკისრება ფონდს, რადგან არ არსებობს ხელშეკრულების ნაწილობრივ შეწყვეტისა და მესაკუთრის მიერ ქირის მიღების უფლებაზე უარის თქმის ფაქტობრივსამართლებრივი საფუძველი.

9.2. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სასამართლებრივი შეფასებები (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში: სსსკ, 390.3-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი) და განმარტა:

9.2.1. აპელანტის მიერ მითითებული საჯარო რეესტრის ამონაწერების გარდა, მოპასუხემ საქმეში წარადგინა 2010 წლის 5 თებერვლის განცხადება, რომლითაც აპელანტის წარმომადგენელი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ითხოვდა ხარვეზის შესწორებას უძრავ ქონებაზე – მდებარე ქ. თბილისში, გ-ის შესახვევში №12. 2010 წლის 8 თებერვალს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა მოთხოვნა დააკმაყოფილა და 2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, გ-ის შესახვევის №12 დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის (01.08.2011წელი), აპელანტის საკუთრებად უკვე რეგისტრირებული იყო 56 კვ.მ ფართობი დაზუსტებული მონაცემებით და არა – 59 კვ.მ, რაც მესაკუთრეს არ განუცხადებია ხელშეკრული მხარისათვის (მოპასუხისათვის).

9.2.2. სააპელაციო სასამართლომ განმარტებით, ამ პირობებში არ არსებობდა მოსარჩელის პოზიციის (59 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კუთვნილების შესახებ) გაზიარების საფუძველი და შესაბამისად, დაუსაბუთებელი იყო მესაკუთრის უარი ხელშეკრულების პირობების სახეცვლილებასთან დაკავშირებით. ხელშეკრულების შეცვლაზე მესაკუთრის უარი სააპელაციო სასამართლომ უფლების ბოროტად გამოყენებად შეაფასა და განმარტა, ასეთ ქმედებად მიიჩნევა საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტე-

რესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად უთხრა უარი მოსარჩელეს მოპასუხისათვის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების (ფართის გადაცემის) სრულად შესრულებამდე ყოველთვიურად ბინის ქირის საფასურის დაკისრებაზე.

#### **10. მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი**

10.1. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სააპელაციო პრეტენზიების იდენტურ გარემოებებზე დაყრდნობით (იხ. საკასაციო საჩივარი).

#### **11. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი:**

11.1. საკასაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით, საკასაციო განაცხადი დასაშვებადაა ცნობილი არსებითად განხილვის მიზნით სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლისა და საკასაციო საჩივრის იურიდიული დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება უცვლელად უნდა დარჩეს შემდეგი დასაბუთებით:

12. სსსკ-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 გადაწყვეტილებებსა 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). საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კასატორის პრეტენზიები დაუსაბუთებელია.

13. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება,

რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, № 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

14. საკასაციო საჩივრის ფარგლებში კასატორი ითხოვს, რომ გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და სარჩელი დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

14.1. საქმის გარემოებათა შეფასებისას სააპელაციო სასამართლო იყო მიკერძოებული, რითაც დაარღვია სამართალწარმოებაში დამკვიდრებული შეჯიბრებითობის ფუნდამენტური უფლება. სასამართლოს საქმის გადაწყვეტისას უნდა გამოეყენებინა სსკ-ის 629-ე, 643-ე, 650-ე და 654-ე მუხლები (ნარდობის მარეგულირებელი ნორმები), სასამართლომ კი, სსკ-ის 170-ე მუხლზე მითითებით, დაუსაბუთებლად დაადგინა მესაკუთრის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების ფაქტი. სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ მოპასუხემ კასატორს მოტყუებით დაანგრევინა 59 კვ.მ ფართი და ახლა უარს აცხადებს იმავე ფართის აშენებაზე. ამ ხელშეკრულების დადებას წინ უძღოდა მთელი რიგი სამუშაოებისა, მათ შორის, თავად მოპასუხემ შეადგინა აზომვითი ნახაზი და მიუთითა, რომ ფართი შეადგენდა 59 კვ.მ-ს, და არა – 56 კვ.მ-ს, ამჟამად ის ძალაღებრივად ცდილობს, რომ კასატორს დაათმობინოს კუთვნილი ფართი, რათა არ დაირღვეს მომიჯნავე მშენებლობასთან არსებული ე.წ. ნითელი ხაზები;

14.2. სასამართლომ არ დააკმაყოფილა აპელანტის შუამდგომლობა და უარი უთხრა ისეთი მტკიცებულებების გამოთხოვაზე, როგორცაა დედაქალაქის მერიის წერილი, სადაც ნათქვამია, რომ რეაბილიტაციის პროექტი უხეში დარღვევებით ხორციელდება. ამასთან დაკავშირებით კასატორი ითხოვდა, საქმეს დართოდა მოპასუხის აღიარება იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. თბილისში, ბ-ის ქ. №34-ში (მისი ნაკვეთის მომიჯნავედ) მიმდინარე მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი და არსებული აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა ერთმანეთს. სასამართლომ არ გაიზიარა მისი ახსნა-განმარტება, რომ ზემოხსენებულ მისამართზე მდებარე სახლის მზიდი კედელი, რომელიც მისი სახლის მომიჯნავეა, საკადასტრო საზღვრების დარღვევით შენდება და კედელი მისი კუთვნილი ფართის ხარჯზე იზრდება;

14.3. სასამართლომ სათანადოდ არ შეაფასა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, სადაც ნათქვამია, რომ მოსარჩელისათვის მიკუთვნილებული სასარგებლო ფართი 59 კვ.მ-ს შეადგენს და არა 56 კვ.მ-ს.

14.4. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 85.3-ე მუხლით გარანტირებულია სამართალწარ-

მოების განხორციელება მხარეთა შეჯიბრებითობისა და თანასწორობის საწყისებზე, რაც, ასევე, ასახულია სსკ-ის მე-4 და მე-5 მუხლებში, ამასთან, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ (სსკ-ის 105-ე მუხლი).

14.5. მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია შემდეგ გარემოებათა გამო:

14.5.1. უპირველესად, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს იმ ნორმების გამოყენების მართებულობაზე, რომლებითაც საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა იხელმძღვანელებს სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფისას. უდავოა, რომ მხარეებს შორის არსებობს კერძო სასამართლებრივი ხელშეკრულება, თუმცა – არა ნარდობის, როგორც ამაზე კასატორი მიუთითებს. სსკ-ის 629-ე მუხლის თანახმად, „ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური“. მაშასადამე, იმისთვის, რომ სამართალურითიერობა ნარდობის ხელშეკრულებად შეფასდეს, უნდა არსებობდეს შემკვეთი, მენარდე და მათ შორის შეთანხმება სამუშაოების საზღაურზე. განსახილველ შემთხვევაში არც ერთი გარემოება არ არსებობს, სასამართლოს მათზე არ უმსჯელია და ამგვარ სამართალურითიერობაზე არც მხარეებს არ მიუთითებიათ. მეტიც, სარჩელში მესაკუთრე თავად უთითებს, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებით ფონდმა იკისრა ვალდებულება, დაენგრია მოსარჩელის სახლი, ხოლო ახალი სახლის აშენებამდე მოპასუხეს ყოველთვიურად გადაუხდიდა ბინის ქირას. ე.ი. უდავოა, რომ სამართალურითიერობა, რომელსაც კასატორი აღწერს, არ ქმნის იმ შემადგენლობას, რაც ნარდობის მარეგულირებელი მუხლების გამოყენების წინაპირობისთვის არის აუცილებელი.

14.5.2. განსახილველ შემთხვევაში შესაფასებელია სსკ-ის 316.1-ე და 398-ე მუხლების გამოყენების (ნორმის დეფინიცია იხ. 7.2.2 ქვეპუნქტში) მართებულობა, კერძოდ, როგორც საქმის გარემოებებით ირკვევა, ხელშეკრულების გაფორმების დროს, ანუ 2011 წლის 1 აგვისტოს მოპასუხეს მოსარჩელემ დაუმალა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელშიც მის საკუთრებად რიცხული ფართის ოდენობა 56 კვ.მ-ია (იხ. ფონდის შესაგებელზე თანდართული მტკიცებულებები). საქმეში ნარდგენილი მტკიცებულებების სა-



ფუძველზე ცალსახად დადგენილია, რომ 2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით მოსარჩელის საკუთრებად ირიცხება დაზუსტებული ფართობი – 56 კვ.მ;

14.5.3 სსკ-ის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით პრეზუმირებულია სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა კეთილსინდისიერება მათ მიერ საკუთარი უფლება-მოვალეობების განხორციელებისას. მესაკუთრის, როგორც ხელშემკვრელი მხარის საკუთრებად რეალურად არსებული ფართის ოდენობა ფონდისთვის მშენებლობის პროცესში გახდა ცნობილი, რაც მშენებლობის შემაფერხებელ გარემოებად იქცა. ამის შესახებ მოპასუხემ აცნობა მესაკუთრეს და შესთავაზა, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემები შეესწორებინა, რაც მესაკუთრემ არ შეასრულა. მესაკუთრე არც იმაზე დაეთანხმა მოპასუხეს, რომ ხელშეკრულებაში ცვლილება შეეტანა და ასაშენებელი ფართი, ნაცვლად 59 კვ.მ.-ისა, 56 კვ.მ.-ით განსაზღვრულიყო, ასევე, უპასუხოდ დატოვა ფონდის შეთავაზება ალტერნატიული გამოსავლის მოძიებაზე. იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ (კასატორმა) არაფერი იღონა იმისთვის, რომ მოპასუხეს ხელი არ შეშლოდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულებაში, ვლინდება მესაკუთრის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების ფაქტი, ანუ სსკ-ის 170.2 მუხლის შემადგენლობა: „უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია“.

14.5.4. განსახილველ შემთხვევაში გამოკვეთილი არაა მესაკუთრის პატივსადები მიზეზი იმისათვის, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შესაბამისი კორექტირების შეტანაზე უარი ეთქვა, ან არ დათანხმებოდა ხელშეკრულების ნაწილობრივ ცვლილებას ასაშენებელი ფართის მოცულობის ნაწილში. ამ ქმედებით მოსარჩელე ხელს უწყობს ისეთი ვითარების ხელოვნურად შექმნას, რომ მოპასუხემ, ხელშეკრულების 3.6. პუნქტში არსებული დათქმიდან გამომდინარე, განუსაზღვრელი ვადით გადაუხადოს მას ყოველთვიური ქირის საფასური მაშინ, როდესაც მოპასუხე მზადაა შემხვედრი ვალდებულების შესასრულებლად. მაშასადამე, უდავოა, რომ მესაკუთრის უმოქმედობით ზიანი ადგება ფონდს, რომელმაც ხელშეკრულებით (3.6. ქვეპუნქტი) ივალდებულა, რომ ბინის ქირა გადაუხადოს მესაკუთრეს მანამ, სანამ არ გადასცემს დასრულებულ სახლს. აღსანიშნავია ისიც, რომ ხელშეკრულებიდან ნაწილობრივ გასვლა სამართლებრივად შეუძლებელია, თუმცა, შექმნილ ვითარებაში, მოპასუხემ, რომელიც სსკ-ის 316.1 მუხლით სამართლებრივად იბოჭება, მესაკუთრეს (კრედიტორს) დაუპირისპირა ის შე-



საგებელი, რისი უფლებაც მას სსკ-ის 398-ე მუხლიდან გამომდინარე გააჩნია და ხელშეკრულების შესრულებაზე უარის თქმის უფლებასაც ანიჭებს (იხ. სუსგ №ას-758-709-2017, 21.09.2017წ.), ამასთან, კრედიტორს (რომელიც კასატორია) აღარ აქვს უფლება, ხელშეკრულებით ნაკისრი უწინდელი პირობებით მოითხოვოს მოვალისაგან (მოპასუხისაგან) ვალდებულების შესრულება – ქირის გადახდა, რადგან ხელშეკრულების დადების დროს თავად კრედიტორმა მცდარი ინფორმაცია მიაწოდა საკუთრების უფლების შესახებ მოპასუხეს, ხოლო შემდეგ არ დაეთანხმა ხელშეკრულების მისადაგებას შეცვლილი გარემოებებისადმი, რაც პრაქტიკულად ხელშეკრულების დადების შემდეგ გახდა ცნობილი ფონდისათვის, არც – ალტერნატიული გადაწყვეტის გზის მოძიებას.

14.6. კასატორის მითითებასთან დაკავშირებით იმ მტკიცებულებებზე, რომლებიც ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა წარმოებაში არ დაუშვეს, ან არ გაიზიარეს, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ის 104-ე მუხლის თანახმად, „სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არა აქვთ“. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის დავის საგანს წარმოადგენს მოპასუხისთვის ქირის დაკისრება მანამ, სანამ ეს უკანასკნელი მოსარჩელეს დამთავრებულ საცხოვრებელ ფართს არ გადასცემს. საკასაციო სასამართლო დაეთანხმა ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ მოსარჩელე ისე აცხადებს უარს ხელშეკრულების პირობების მისადაგებაზე შეცვლილი გარემოებებისადმი, რომ არ იკვეთება მისი, როგორც მესაკუთრის უფლებების უპირატესობა. მტკიცებულებები, რომლებზეც მოსარჩელე მიუთითებს, არც სამართლებრივად და არც ფაქტობრივად არ უკავშირდება იმ გარემოებას, რომ კასატორმა უფლება ბოროტად არ გამოიყენა. ასევე, დაუსაბუთებელია კასატორის მითითება საჯარო რეესტრის 2007-2010 წლების ამონაწერზე მაშინ, როდესაც რეესტრის იგივე ჩანაწერი კასატორის მარწმუნებლის განცხადების საფუძველზე 2010 წელს განახლდა და ამის შემდეგ მასში ცვლილება აღარ შესულა. ჩანაწერი გასაჩივრებული არაა და ძალაშია (იხ. სუსგ-ები №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; №ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; №ას-3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება; №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-292-276-2017, 2017 წლის 31 მარტის განჩინება; №ას-358-334-2017, 2017 წლის 13 აპრილის განჩინება).

14.7. კასატორის შედაგების თაობაზე, რომ მან სასამართლოს წარუდგინა პრივატიზაციის დოკუმენტი, რომელიც მის უფლებას 59 კვ.მ ფართზე ადგენს, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-

ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა“. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობა შედავებული არაა მარეგისტრირებელ ორგანოში. სსკ-ის 312-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, საჯარო წესრიგისა და ქონებრივი სტაბილურობის უზრუნველყოფის მიზნით, კანონმდებელი ქონებრივ უფლებათა აღიარებას მხოლოდ საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებს უკავშირებს. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად პრივატიზაციის ხელშეკრულების მითითება და ამ დოკუმენტით საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებთან შედავება, სხვა მოპასუხის მიმართ სხვა სასარჩელო დავის საგანს წარმოადგენს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, რომ აღძრული დავის ფაგლებში, საჯარო რეესტრით პრეზუმირებული მონაცემების უგულვებელყოფით, იმსჯელოს და უპირატესობა პრივატიზაციის ხელშეკრულებას მიანიჭოს.

15. ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხეს აღარ აქვს ვალდებულება, ქირა გადაუხადოს მოსარჩელეს, რაც ამ უკანასკნელის მიერ შეცვლილი გარემოებებისადმი ხელშეკრულების მისადაგებაზე უარის თქმის პირობებში, მოპასუხის მართლზომიერ ქმედებად განიხილება, თუმცა, ფონდი კვლავ რჩება სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მოსარჩელესთან.

16. კასატორმა სამართლებრივად წონადი მტკიცებულებებით ვერ დაძლია გასაჩივრებული განჩინების მსჯელობა და დასკვნები, რაც საკასაციო განაცხადის დაკმაყოფილების უარყოფისა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-  
მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

### **და ა დ გ ი ნ ა :**

1. გ. გ-ას საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სა-  
მოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 აპრილის განჩინება;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### 3. ხელშეკრულების დადება

#### პალის არსებობის აღიარება

##### გადანყვიბილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-1133-1079-2014

30 სექტემბერი, 2015 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

**დავის საგანი:** თანხის დაკისრება

##### აღწერილობითი ნაწილი:

1. საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ სახელმწიფო საქვეყნებო დაწესებულებას – საზოგადოებრივი ჯანდაცვის დეპარტამენტს (შემდეგში დეპარტამენტს), „შიდსის, უსაფრთხო სისხლისა და სქესობრივი გზით გადაამდები დაავადებების პროფილაქტიკის“ პროგრამის ფარგლებში, შპს „ა-თან“ (შემდეგში მოსარჩელესთან) დადებული მომსახურების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ამ უკანასკნელის მიმართ გააჩნდა 2000 წლის პირველ იანვრამდე წარმოშობილი დავალიანება – 17 717.93 ლარი.

2. „საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეყნებო დაწესებულების – საზოგადოებრივი ჯანდაცვის დეპარტამენტის სალიკვიდაციო ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 07.03.2007 წლის №110 განკარგულების პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დეპარტამენტის უფლებამონაცვლედ, დებიტორულ-კრედიტორული დავალიანებების ანაზღაურების ნაწილში, განისაზღვრა საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო (შემდეგში მოპასუხე ან სამინისტრო).

3. 2012 წლის 8 თებერვალს მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის გაფორმდა „ურთიერთშედარების აქტი დავალიანების შესახებ“, რომლის მიხედვით, მოპასუხემ დაადასტურა, რომ, 2011 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამინისტროს ბალანსზე ერიცხებოდა 17 717.93 ლარის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ. აღნიშნულ

აქტს ხელს აწერენ მოსარჩელის დირექტორი და სამინისტროს ადმინისტრაციული დეპარტამენტის უფროსის მოადგილე.

4. 2011 წლის 6 სექტემბრის, 2012 წლის 13 აგვისტოსა და 2012 წლის 26 ოქტომბრის წერილებით მოპასუხემ მოსარჩელეს დაუდასტურა, რომ მოსარჩელის კრედიტორული დავალიანება – 17 717.93 ლარი აყვანილი იყო სამინისტროს ბალანსზე, რაც იმას ნიშნავდა, რომ აღნიშნული დავალიანების სამართალმემკვიდრეს წარმოადგენდა სამინისტრო, რომელიც უზრუნველყოფდა მოსარჩელის მიმართ არსებული დავალიანების სრულად დაფარვას. აღნიშნულ წერილებს ხელს აწერს მინისტრის პირველი მოადგილე.

5. მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და წინამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, მოითხოვა მოპასუხისათვის 17 717.93 ლარის დაკისრება.

6. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ, მართალია, მოსარჩელეს მიაწოდა ინფორმაცია სამინისტროს ბალანსზე არსებული დავალიანების შესახებ, მაგრამ სამინისტროს არ უღიარებია დავალიანების არსებობა, კერძოდ, ურთიერთშედარების აქტსა და წერილებში მითითებული იყო მხოლოდ ზოგადი ხასიათის ინფორმაცია, ამასთან, მათ ხელს აწერდა არა მინისტრი, არამედ მისი მოადგილე და დეპარტამენტის უფროსი. ამ პირებს კი, უფლება არ ჰქონდათ, ეღიარებინათ ხანდაზმული მოთხოვნა.

7. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

8. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა წინამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და მიიჩნია, რომ 08.02.2012 წლის „ურთიერთშედარების აქტი დავალიანების შესახებ“ და მოპასუხის 2011 წლის 6 სექტემბრის, 2012 წლის 13 აგვისტოსა და 2012 წლის 26 ოქტომბრის წერილები არ წარმოადგენდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგენი სსკ-ის) 341-ე მუხლით გათვალისწინებული ვალის არსებობის აღიარებას.

9. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა სსკ-ის 128-ე, 129-ე და 130-ე მუხლებზე და მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმული იყო, ვინაიდან დავალიანება 2000 წლის პირველ იანვრამდე იყო წარმოშობილი.

10. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

11. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

პალატის 2014 წლის 3 სექტემბრის განჩინებით:

- მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა;
- უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

12. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი როგორც ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, სამართლებრივი დასკვნები და მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი არ არსებობდა.

13. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე საკასაციო საჩივარი შეიტანა მოსარჩელემ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

#### **14. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები:**

- სააპელაციო სასამართლომ არასწორად მიიჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულად, რაც, თავის მხრივ, განაპირობა სასამართლოს მიერ 08.02.2012 წლის „დავალიანების შესახებ ურთიერთშედარების აქტისა“ და მოპასუხის 2011 წლის 6 სექტემბრის, 2012 წლის 13 აგვისტოსა და 2012 წლის 26 ოქტომბრის წერილების არასწორმა შეფასებამ;

- ზემოხსენებული „ურთიერთშედარების აქტი დავალიანების შესახებ“ და მოპასუხის წერილები ვალის არსებობის აღიარებაა, ვინაიდან მოპასუხემ აღიარა 17 717.93 ლარის დავალიანების არსებობა და განაცხადა, რომ გადაიხდიდა მას.

15. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 4 ნოემბრის განჩინებით, წარმოებაში იქნა მიღებული მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში სსსკ-ის) 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

16. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 მაისის განჩინებით, მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

17. საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლებისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

18. სსსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

19. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორი სადავოდ არ ხდის სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს (იხ. წინამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტები), მაგრამ მიიჩნევს, რომ სასამართლომ სამართლებრივად არასწორად შეაფასა ეს გარემოებები, კერძოდ, არასწორად მიიჩნია, რომ მოპასუხეს არ უღიარებია ვალის არსებობა.

20. კასატორის ზემოხსენებული პრეტენზიის მართებულობის შესამოწმებლად, საკასაციო პალატა მიუთითებს სსკ-ის 341-ე მუხლის განმარტების თაობაზე არსებულ სასამართლოს პრაქტიკაზე, კერძოდ, ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „ვალის აღიარების ხელშეკრულების სამართლებრივი განმარტება მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლში, რომელიც თავისი შინაარსითა და გამოხატვის ფორმით შეიძლება იყოს სხვადასხვა სახის, კერძოდ, კონსტიტუციური ან დეკლარაციული ხასიათის. კონსტიტუციური ხასიათის ვალის არსებობის აღიარებით იდება ახალი ხელშეკრულება, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვალის აღიარების ხელშეკრულებით დგინდება ახალი, დამოუკიდებელი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, წარმოიშობა ახალი მოთხოვნა, მიუხედავად ძველი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ ნამდვილობისა. ახალი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის სამართლებრივი ძალა არ არის დამოკიდებული ძველი, ასეთივე ურთიერთობის სამართლებრივ ძალასა თუ შინაარსზე. სწორედ ამ სახის ვალის არსებობის აღიარებას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის პირველი ნაწილი. ვალის არსებობის აღიარება, როგორც ვალდებულების არსებობის დამოუკიდებელი კომპონენტი, ხელწერილის შინაარსიდან უნდა მომდინარეობდეს, კერძოდ, ხელწერილით პირი უნდა აღიარებდეს გარკვეულ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობას და კისრულობდეს მისი შესრულების ვალდებულებას. ვალის არსებობის აღიარების ხელშეკრულების თავისებურება სწორედ ისაა, რომ მასში ვალდებულების შესრულების მზაობა იკვეთება (იხ., სუსგ, 08.11.2011წ., №ას-839-890-2011; სუსგ, 18.05.2015წ., №ას-226-213-2015).

21. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო პალატის მოსაზრებით,

მოპასუხის 2011 წლის 6 სექტემბრის, 2012 წლის 13 აგვისტოსა და 2012 წლის 26 ოქტომბრის წერილები, მათი შინაარსის გათვალისწინებით, შესაძლებელია, მივიჩნიოთ სსკ-ის 341-ე მუხლით გათვალისწინებულ ვალის არსებობის აღიარებად, ვინაიდან მათში მოპასუხე ნათლად და გარკვევით აღიარებს 17 717.93 ლარის დავალიანების არსებობის ფაქტს და, ამასთან, სრულიად გაცნობიერებულად კისრულობს ამ თანხის გადახდის ვალდებულებას.

22. მოპასუხის მოსაზრებით, ზემოხსენებული წერილები ვერ მიიჩნევა ვალის არსებობის აღიარებად, ვინაიდან მათ ხელს არ აწერს მინისტრი (უფლებამოსილი პირი), ამასთან, ამ უკანასკნელს არ გადაუცია უფლებამოსილების დელეგირება იმ პირებზე, რომლებიც სადავო წერილებს ხელს მოპასუხის სახელით აწერენ.

23. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის ზემოხსენებულ მოსაზრებას, ვინაიდან კანონიერი ნდობის უფლების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს გააჩნია კანონიერი მოლოდინი ადმინისტრაციული ორგანოს (მოპასუხის) მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე, რაც, განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ქმნის პრეზუმფციას (ვარაუდს) იმის შესახებ, რომ მინისტრის მოადგილეს, ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელისგან (მინისტრისგან), მინიჭებული (დელეგირებული) ჰქონდა უფლებამოსილება, სამინისტროს სახელით ეკისრა პასუხისმგებლობა ზემოხსენებულ წერილებში მითითებული ვალდებულების შესრულებაზე.

24. ზემოხსენებული პრეზუმფციის გაქარწყლების მტკიცების ტვირთი, საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ეკისრებოდა მოპასუხეს, რომელმაც ვერ უზრუნველყო მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება სსსკ-ის 102.1 და 103.1 მუხლების საფუძველზე.

25. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, თუნდაც მივიჩნიოთ, რომ ზემოხსენებული წერილები არ წარმოადგენენ ვალის არსებობის აღიარებას სსკ-ის 341-ე მუხლის გაგებით (ვალის აბსტრაქტული აღიარება), მოპასუხის უარი ზემოხსენებული წერილებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მაინც დაუსაბუთებელია.

26. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, მომსახურების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნა, მართალია, ხანდაზმულია, მაგრამ ამავე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების გადახდის თაობაზე მოპასუხის მიერ გამოვლენილი ნება (კაუზალური აღიარება) მოსარჩელეს ანიჭებს მისი შესრულების მოთხოვნის უფლებას სსკ-ის 144.3 მუხლის საფუძველზე (იგივე წესი გამოიყენება ვალდებული პირის აღიარებისა და უზრუნველყოფის საშუალებათა მიმართაც). მითი-



თებული ნორმა უნდა განიმარტოს ამავე მუხლის მე-2 ნაწილთან ერთობლიობაში, კერძოდ, 144.2 მუხლის თანახმად, თუკი მოვალე ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდგომ შეასრულებს ვალდებულებას, იგი შესრულების დაბრუნების მოთხოვნის უფლებას კარგავს. ასეთ შემთხვევაში მოვალის შესაგებელი არ შეიძლება იყოს, მათ შორის, იმაზე მითითება, რომ შესრულების მომენტში მან არ იცოდა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შესახებ. ანალოგიური ძალის მატარებელია მოვალის მიერ ვალდებულების აღიარება მოთხოვნის იძულებითი განხორციელების ვადის გასვლის შემდეგ, თუკი ეს აღიარება შეიცავს პირის გაცნობიერებულ ნებას, რომ იგი ვალდებულებას შეასრულებს. ეს რეგულაცია ვრცელდება ვალის როგორც მარტივ, ისე – კაუზალურ აღიარებაზე. საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ „სამოქალაქო კოდექსის როგორც 137-ე, ისე 144.3 მუხლით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგი უკავშირდება მოვალის მიერ ვალდებულების აღიარებას, სადაც მოვალე გამოხატავს ნებას, იძლევა დაპირებას ვალდებულების შესრულების თაობაზე და არა ფაქტის აღიარებას, სადაც მოვალე ახდენს მარტოდენ ვალდებულების ფაქტის კონსტატაციას“ (იხ. სუსგ საქმეზე №ას-374-347-2010, 09.11.2010წ.).

27. განსახილველ შემთხვევაში, ზემოხსენებული წერილებით, როგორც უკვე ითქვა, მოპასუხე აღიარებს არა მარტო დავალიანების არსებობის ფაქტს, არამედ იძლევა, ასევე, დაპირებას ვალდებულების შესრულების თაობაზე, შესაბამისად, ასეთ აღიარებას უნდა მოჰყვეს ის სამართლებრივი შედეგი, რაც გათვალისწინებულია სსკ-ის 144.3 მუხლით.

28. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ, მოპასუხე უარს ვერ იტყვის მოქმედების შესრულებაზე, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო, სსკ-ის 144.1 მუხლზე მითითებით, ვინაიდან, ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, მოვალეს არა აქვს უფლება, უარი განაცხადოს მის მიერ აღიარებული ვალდებულების შესრულებაზე, თუნდაც გასული იყოს მოთხოვნის იძულებითი განხორციელების ვადა.

29. ზემოხსენებული მსჯელობიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად დაუსაბუთებელია, რაც ამ განჩინების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია (სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი).

30. 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 საფუძველები.



31. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძველი, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე, კერძოდ, პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

32. 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის იმ მოთხოვნათა პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. 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, მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

33. განსახილველ შემთხვევაში, მართალია, მოპასუხე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაგრამ ეს არ ათავისუფლებს მას მოგებული მხარის – მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს 532 ლარი, სააპელაციო საჩივარზე – 708.71 ლარი (იხ. ს.ფ. 108), ხოლო საკასაციო საჩივარზე – 886 ლარი, სულ 2126.71 ლარი. აქედან გამომდინარე, მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე, სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 2126.71 ლარის გადახდა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

34. საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპ-

როცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. შპს „ა-ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 3 სექტემბრის განჩინება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „ა-ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს, შპს „ა-ის“ სასარგებლოდ, დაეკისროს 17 717.93 ლარის გადახდა;
5. საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს, შპს „ა-ის“ სასარგებლოდ, დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ განეული სასამართლო ხარჯის – 2126.71 ლარის გადახდა;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **პალის არსებობის აღიარება**

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ი ლ ე ბ ა ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს სა ხ ე ლ ი თ**

№ას-432-432-2018

12 სექტემბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

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

**დავის საგანი:** თანხის დაკისრება, ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

1. 1996 წლის 05 ივნისს, რეგისტრირებულია შპს „ლ.“, რომლის 50%-იანი წილის მფლობელი პარტნიორია ლ. ე-ი (შემდეგში: თავდაპირველი კრედიტორი ან გამჩუქებელი), ხოლო 50%-ის – ლ. ო-ი

(შემდეგში: მოპასუხე ან მოვალე).

2. 2013 წლის 16 იანვარს, მოპასუხესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულება (შემდეგში: ვალის აღიარება), რომლის შინაარსის მიხედვით მოვალის დავალიანება თავდაპირველი კრედიტორის მიმართ წარმოშობილია 2013 წლის 1 იანვრიდან და კრედიტორისათვის მისაცემი ფართის ქირავნობის თანხა შეადგენს 6 000 ლარს. ვალი დაიფარება 2014 წლის 1 იანვრამდე, ყოველთვიურად 500 ლარის გადახდით, საბანკო ანგარიშსწორების გზით. დადგენილ ვადებში თანხის გადაუხდელობის ან გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მოვალეს კრედიტორის სასარგებლოდ დაერიცხება საურავი (პირგასამტეხლო) გადაუხდელი თანხის 0,01%.

3. 2013 წლის 1 თებერვალს, ი. პ-სა (შემდეგში – მოსარჩელე) და თავდაპირველ კრედიტორს შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება ქ. თ-ი, მ-ის ქ. №2-ში მდებარე უძრავი ქონების (შემდეგში: უძრავი ქონება) 1/2 ნაწილზე, რომლის მიხედვით, დასახელებული ნივთი გამჩუქებელმა აჩუქა შვილს – მოსარჩელეს.

4. უძრავი ქონება დაკავებული აქვს მოპასუხეს. მასში ფუნქციონირებს მალაზია.

5. თავდაპირველი კრედიტორი გარდაიცვალა 2013 წლის 2 მაისს. მოსარჩელე წარმოადგენს გამჩუქებლის პირველი რიგის მემკვიდრეს. მასზე გაიცა სამკვიდრო მონაწილეობა, რომლითაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

6. მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ №95 დაბადების ჩანაწერში მამის სახელი – ლ-ი, შესწორდა სახელით კ. და გვარი ე-ი – ე-ით.

7. მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

ა) მოპასუხისათვის 6000 ლარის გადახდის დაკისრება; ბ) მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 6000 ლარის 0.01 %-ის გადახდის დაკისრება 2014 წლის 3 იანვრიდან გადანყევტილების აღსრულებამდე, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 0.60 ლარს. გ) მოპასუხისათვის ყოველთვიური ქირის – 500 ლარის გადახდის დაკისრება 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადანყევტილების აღსრულებამდე. დ) მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების 1/2 წილზე, საკადასტრო კოდით №01.17.12....1... ე) საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთა.

8. სარჩელის ერთ-ერთ ფაქტობრივ გარემოებას ამ განჩინების

პპ: 1-6-ში მითითებული გარემოებებთან ერთად წარმოადგენს აგრეთვე ისიც, რომ უძრავი ქონება თავდაპირველ კრედიტორს გაქირავებული ჰქონდა იმავე ნივთის 1/2-ის მესაკუთრეზე – მოპასუხეზე. ამჟამად, უძრავ ქონებაში ფუნქციონირებს მალაზია. 2013 წლის 1 იანვრიდან დღემდე მოპასუხე სარგებლობს ზეპირი ქირავნობის საფუძველზე თანასაკუთრებაში არსებული ფართით, არ იხდის ქირას და ამჟამინდელ მესაკუთრეს არ აძლევს საშუალებას ისარგებლოს კუთვნილი ფართით.

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 3 აპრილის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა:

მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა – 5 500 ლარის გადახდა. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 500 ლარის 0.01% 2014 წლის 03 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. შეწყვეტილ იქნა მოპასუხესა და თავდაპირველი კრედიტორის უფლებამონაცვლე მოსარჩელეს შორის დადებული ზეპირი ქირავნობის ხელშეკრულება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 1/2 ნილზე, საკადასტრო კოდით №01.17.12...1... მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა ყოველთვიურად ქირის – 500 ლარის გადახდა, 2013 წლის 02 თებერვლიდან 2017 წლის 02 აპრილამდე. მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს – მოსარჩელეს. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 მაისის განჩინებით, მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე, მხარეთა დასწრების გარეშე, განხილული იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მისი მოსარჩელისათვის გადაცემის ნაწილში, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების საკითხი და ამ ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის 1.5. პუნქტი), გადაწყვეტილება მიეცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით წარდგენილი მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2000 ლარის 0,01%-ის გადახდა 2014 წლის 03 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

დე; სარჩელი პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 3 500 ლარის 0,01%-ის, ყოველთვიურად ქირის 500 ლარის დაკისრების თაობაზე, ასევე, ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარებისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

11. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია ამ განჩინების პპ: 1-7-ში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

12. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის განმარტებით, ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით დასტურდებოდა მხარეთა შორის, როგორც ქირავნობის ურთიერთობის არსებობის, ასევე, ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, 500 ლარის ოდენობით ყოველთვიური ქირის გადახდის თაობაზე ვალდებულების არსებობის ფაქტი. ასევე, პირგასამტეხლოს – 6 000 ლარის 0.01%-ის გადახდის ვალდებულება, 2014 წლის 3 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

13. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხის მოსაზრებით, ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, მის მიერ აღიარებული თანხის ოდენობა შეადგენდა ჯამში 6000 ლარს, საიდანაც 4000 ლარი იყო მოსარჩელის მიერ მისთვის სესხად გადაცემული თანხა, ხოლო, 2000 ლარი – ის შემოსავალი, რომელიც მიღებული იყო სამენარშეო საქმიანობიდან და რომელიც, ეკუთვნოდა მოსარჩელეს, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, უპირველესყოვლისა, უნდა შეფასებულიყო 16.01.2013 წლის ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულება და მასში გამოხატული მხარეთა ნება.

14. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულების შინაარსი არ მიუთითებდა მოდავე მხარეთა შორის, როგორც ქირავნობის ურთიერთობის არსებობას, ასევე, მოპასუხის ვალდებულებას ყოველთვიურად 500 ლარის ოდენობით ქირის გადახდის თაობაზე, 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებაში გამოვლენილი ნება დადგენილი უნდა ყოფილიყო გონივრული განსჯის საფუძველზე [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ-ის) 52-ე მუხლი]. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ გამოვლენილი ნება მიმართული იყო იქითკენ, რომ დავალიანება 6000 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოშობილი იყო 2013 წლის 1 იანვარს და რომლის დაფარვის ვალდებულებაც გათვალისწინებული იყო 2014 წლის 1 იანვრამდე, უნდა დაფარულიყო გრაფიკის შესაბამისად, ყოველთვიურად 500-500 ლარის ოდენობით, რაც 12 თვეზე შეადგენდა 6000 ლარს. არ იქნა გაზიარებული მოსარჩელის მოსაზრება,

რომ ვალის აღიარების ხელშეკრულებაში არსებული ჩანაწერი იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე მოსარჩელეს დაუფარავდა 2014 წლის 1 იანვრამდე 6000 ლარის დავალიანებას ეტაპობრივად, ყოველთვიურად 500 ლარის გადახდით, გულისხმობდა მოპასუხის ვალდებულებას მოსარჩელის მამკვიდრებლისათვის ყოველთვიურად 500 ლარის ოდენობით ქირის გადახდაზე 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე. ამდენად, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიჩნია ის გარემოება, რომ მოპასუხე ვალდებულ იყო ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით აღიარებული 6000 ლარი, რომელიც წარმოშობილი იყო 2013 წლის 1 იანვარს და რომლის დაფარვის ვალდებულებაც გათვალისწინებული იყო 2014 წლის 1 იანვრამდე, დაეფარა გრაფიკის შესაბამისად, ყოველთვიურად, 500-500 ლარის ოდენობით გადახდით, რაც 12 თვეზე შეადგენდა ჯამში 6 000 ლარს [სსკ-ის 341-ე მუხლი].

15. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოპასუხე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადანყვეტილებას მისთვის 5500 ლარის გადახდის დაკისრების ნაწილში, ეთანხმება და არ ასაჩივრებს (05.12.2017 წ.-ის სხდომის ოქმი – 14:23:13სთ. სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება პ – 4.4.).

16. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, უარსაყოფი იყო სარჩელის ის მოთხოვნები, რომლებიც შეეხებოდა მოპასუხისათვის ყოველთვიური ქირის – 500 ლარის გადახდის დაკისრებას 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე და მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების 1/2 წილზე, ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფაქტის არსებობის და მაშასადამე, ქირის გადახდის ვალდებულების წარმოშობის ფაქტობრივი გარემოების დაუდასტურებლობის გამო.

17. მოთხოვნა მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 500 ლარის 0.01%-ის გადახდის დაკისრების თაობაზე, 2014 წლის 3 იანვრიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე, სააპელაციო პალატამ ნაწილობრივ დასაბუთებულად მიიჩნია გამომდინარე იქიდან, რომ ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში თანხის გადაუხდელობის ან გადახდის დავიანების შემთხვევაში, მოვალეს კრედიტორის სასარგებლოდ დაერიცხებოდა საურავი (პირგასამტეხლო) გადაუხდელი თანხის 0,01% ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, რაც გაგრძელდებოდა მოვალის მიერ ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, ან დავის შემთხვევაში, მიღებული გადანყვეტილების აღ-

სრულებამდე.

18. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი, რომ ქ. თ-ი, მ-ის ქ. №2-ში მდებარე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, რაც შეადგენს 15.00 კვ.მ.-ს, მისი გაქირავების შედეგად, 1 წელიწადში ქირის სახით მისაღები თანხა იქნებოდა 6000 ლარი, ანუ, თვეში 500 ლარი, ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით (მაგ. აუდიტის დასკვნა ...), ვერ დაადასტურა სადავო გარემოება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტის (მოპასუხე მხარის) მოსაზრება, რომ ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 6000 ლარიდან 4000 ლარი წარმოადგენდა სესხის სახით გაცემულ თანხას, რომელზეც ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 0,01% არ უნდა გავრცელდეს, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ეს თანხა თავდაპირველი კრედიტორის მიერ მოპასუხეზე გაცემული იყო 2016 წელს, დისჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო დახმარების მიზნით, უპროცენტოდ. შესაბამისად, 2014 წლის 3 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე 0.01%-ის დარიცხვა უნდა გავრცელდეს 2000 ლარზე, რასაც აპელანტი სადავოდ არ ხდის და რომელიც წარმოადგენდა ე.წ. ქირას 15.00 კვ.მ. გაქირავების შედეგად.

19. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სარჩელი პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 3 500 ლარის 0,01%-ს დაკისრების თაობაზე, უარსაყოფი იყო.

20. იმავდროულად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებაში შესვლისა და 1/2 წილის თავისუფლად განკარგვის უფლების და აღნიშნული უფლების განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო იქედან გამომდინარე, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სახეზე იყო სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლების დარღვევა [საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ-ის) 248-ე მუხლი]. მოსარჩელის მოთხოვნა მდგომარეობდა შემდეგში: მოსარჩელეს მიეცეს თავის საკუთრებაში არსებულ ქონებაში (საკადასტრო კოდით №01.17.12...1...) შესვლისა და 1/2 წილის თავისუფლად განკარგვის უფლება, აგრეთვე მოპასუხეს აეკრძალოს მოსარჩელისათვის აღნიშნული უფლების განხორციელებაში ხელშეშლა. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით კი საქართველოს სსკ-ის 170-ე და 172-ე მუხლებზე მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა მოსარჩელეს.



21. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სსკ-ის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე და სარჩელის შინაარსის გათვალისწინებით, მოცემულ საქმეში სასამართლოს შეფასების საგანია, ხდება თუ არა მოპასუხის მიერ მოსარჩელის, როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრის, უფლების ხელყოფა.

22. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარეს ეკისრებოდა იმ გარემოების დადასტურების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს, და ადგილი ჰქონდა მისი მხრიდან ამ ნაწილის სარგებლობაში ხელშეშლას და რაში გამოიხატებოდა იგი, ხოლო მოპასუხეს – იმ გარემოებისა, რომ იგი არ ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს, არამედ, ფლობს „სხვა“, მის საკუთრებაში არსებული ფართის ნაწილს, რის გამოც, ადგილი არ ჰქონდა მისი მხრიდან მოსარჩელისათვის ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლას.

23. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართის ფლობას და მის გამოყენებაში მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლას. მართალია სადავო არ არის, მოპასუხის მიერ მოსარჩელის

მიერ მითითებული უძრავი ქონების მფლობელობის ფაქტი, თუმცა, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხე ფლობდა მითითებულ მისამართზე მდებარე უძრავი ქონების იმ 1/2 ნაწილის შესაბამის კვ.მ. ფართს, რომელიც საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე. ამასთან, საქმის მასალებით ასევე არ დგინდება ის გარემოება, თუ სად მდებარეობს მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი. მითითებული გარემოებების მტკიცების ტვირთი კი საქართველოს სსკ-ის 4.1. 102-ე და 103.1. მუხლების თანახმად, ეკისრებოდა მოსარჩელეს, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ მოახდინა მტკიცების ტვირთის რეალიზაცია. ამასთან, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ის გარემოებაც, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მოსარჩელის კუთვნილი 1/2 ფართის გამოყენებაში ხელშეშლას (იხ. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების პ.4.6).

24. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების ნაწილობრივი გაუქმების და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მოთხოვნით მოსარჩელემ წარმოადგინა საკასაციო საჩივარი.

25. კასატორის მოსაზრებით, ვალის აღიარების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სასამართლოს უნდა დაედგინა, რომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოიშვა ფიზიკურ პირებს შორის და მოპასუხის მიერ იგი შედავებული არ ყოფილა. სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის სწორი კვალიფიკაციისათვის სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს არა ხელმოწერის (მოპასუხის) მიერ განხორციელებული საქმიანობის ხასიათს, იმას, თუ რისთვის იყენებს იგი საერთო საკუთრებაში არსებულ ქონებას, არამედ სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს მოსარჩელისა და მოპასუხის მიერ საერთო საკუთრებით სარგებლობასთან დაკავშირებულ ფაქტებს, მოპასუხის მიერ ამ ფართის მთლიანად და ერთპიროვნულად გამოყენების მართლზომიერება-არამართლზომიერების განმსაზღვრელ ფაქტებს. სწორედ ამ მიმართებით უნდა განევითარებინა სააპელაციო სასამართლოს თავისი მსჯელობა, საქმეზე ამ მიმართებით უნდა დაედგინა გარემოებები და ისე უნდა გამოეცანა დასკვნებიც.

26. კასატორის მოსაზრებით, არ არის გასაზიარებელი სააპელაციო სასამართლოს განმარტება, რომ ვალის აღიარების ხელშეკრულებით თითქოსდა არ დასტურდება მოდავე მხარეთა შორის როგორც ქირავნობის ურთიერთობის არსებობის ფაქტი, ასევე მოპასუხის ვალდებულება ყოველთვიურად 500 ლარის ოდენობით ქირის გადახდის თაობაზე 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. აღიარებული 6000 ლარი იყო გრაფიკის მი-

ხედვით 12 თვეზე გადანაწილებული გადასახდელი თანხა, რაც არ გულისხმობდა მხარეთა შეთანხმებას ქირის გადახდის თაობაზე. კასატორის მოსაზრებით, დადგენილი გარემოება და გამოტანილი დასკვნა, რომ მხარეები ქირაზე არ ყოფილან შეთანხმებული, არ შეიძლება ჩაითვალოს სავალდებულოდ საკასაციო სასამართლოსათვის, რადგან ეს გარემოება საპროცესო წესების მოთხოვნათა დარღვევით არის დადგენილი, არ არის გადმოცემული კონკრეტულად გონივრულ განსჯის შედეგად გამოვლენილი ნების განმარტების მატერიალური შინაარსი, არამედ მითითებულია მხოლოდ სსკ-ის 52-ე მუხლის ნორმატიული შინაარსის განმარტება.

27. კასატორი აღნიშნავს, რომ სარჩელის მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძველს, სხვა საფუძვლებთან ერთად, წარმოადგენს მოპასუხის მიერ სადავო ნივთის ერთპიროვნულად ფლობა. სარჩელის ამ გარემოების წინააღმდეგ მოპასუხეს თავის დროზე კვალიფიციური შედაგება არ წარმოუდგენია. მას არასდროს დაუყენებია საკითხი საქმეში არასათანადო მოპასუხის მონაწილეობის შესახებ. მისი შეპასუხება ფართის მის მიერ ფლობის ფაქტის გაქარწყლებისკენ კი არ იყო მიმართული, არამედ 15 კვ.მ. ფართის ფლობაში 500 ლარის ყოველთვიურად მოთხოვნას არარეალურად მიიჩნევდა. სააპელაციო საჩივარში კი, მოპასუხემ (აპელანტი) ფაქტობრივად არ უარყო ფართის ფლობის ფაქტი, ოღონდ ერთგვარ სამართლებრივ ხრიკს მიმართა და სადავოდ გახადა ის გარემოება, რომ იგი მოქმედებდა არა როგორც ფიზიკური პირი, არამედ, როგორც იურიდიული პირი და მოსარჩელეს მხოლოდ იურიდიული პირის მიმართ შეეძლო დავა.

28. კასატორი აღნიშნავს, რომ კანონი არ მოითხოვს ქირავნობის იმპერატიული ფორმის დაცვას, ის ზეპირადაც შეიძლება დაიდოს, არ მოითხოვს ქირის განსაზღვრას, როგორც არსებით პირობას, თუმცა თუ ზემოაღნიშნულ წერილობით მტკიცებულებას (ვალის აღიარების ხელშეკრულებას) სასამართლო ობიექტურად შეაფასებდა, მაშინ გამოიტანდა ლოგიკურ დასკვნას, რომ მხარეები შეთანხმებული იყვნენ ქირის განსაზღვრულ ოდენობაზეც – 500 ლარის მოცულობით, ხოლო ქირავნობა 2013 წლის 1 იანვრისათვის, ანუ ვალის აღიარების ხელშეკრულების შედგენისათვის კვლავ გრძელდებოდა (მარტოოდენ წინა პერიოდის დავალიანება გადანაწილდა მომდევნო დროისათვის) და ამგვარი გაგრძელების ფაქტი სადავო არ არის. ის კი არა, კანონი დაყოვნების დროისთვისაც ითვალისწინებს ქირის გადახდევინებას, ხოლო მოპასუხეს არასდროს უთქვამს, რომ ფართი დაუბრუნა მოსარჩელეს 1/2 ნაწილში.

29. კასატორი სადავოდ ხდის მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილებას ქირის განსაზღვრის ნაწილშიც და აღნიშნავს,

რომ ჯერ ერთი, მხარეთა შორის ვალის აღიარების ხელშეკრულებით დოკუმენტალურად არის შეთანხმებული ქირის ოდენობა და ამას მოსარჩელის მხრიდან მტკიცება არ სჭირდება, რადგან მოსარჩელემ შეასრულა მტკიცების სტანდარტი წარადგინა რა მოპასუხის მიერ ვალის აღიარების ხელშეკრულება. მეორე, მხარეთა შეთანხმებული თანხა (6000 ლარი) აღიარებული იქნა, მესამე, მოპასუხე მხარე სამენარმეო ურთიერთობებში გამოცდილი პირია, მისივე განმარტებით 20 წელზე მეტია ბიზნესს ეწევა, შესაბამისად, მას მეტად მოეთხოვება ცოდნა და პრეზუმფციაც მოქმედებს, რომ იცის ქირის ფასი, მისივე თქმით, კომერციული მიზნით იყენებს ფართს, მეოთხე, ქირის გადახდის ვალდებულება და ქირის ოდენობა სანოტარო აქტით აღიარა, ძალდაუტანებლად და ნებაყოფლობით. თუ მოპასუხეს მიაჩნია, რომ მოთხოვნილი ქირა უსამართლოა, მანვე უნდა ამტკიცოს საპირისპირო.

30. ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადანყვეტილებით მოპასუხის მსგავს არაკეთილსინდისიერ მხარეს, შესაძლებლობა ეძლევა უსაფუძვლოდ გამდიდრდეს მოსარჩელის (მესაკუთრის) ხარჯზე. საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხე ფართით სარგებლობს მთლიანად. ფართის 1/2 წილი კი სხვისი საკუთრებაა. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით კი გამოდის, რომ ასეთ პირს წარმოდგენილი დოკუმენტების და განმარტებების გარდა, საექსპერტო და სააუდიტო დასკვნებით კვლავ მოსარჩელემ უნდა უმტკიცოს ქირის ოდენობა.

31. ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში კი, კასატორის მოსაზრებით გასაჩივრებული გადანყვეტილების დასაბუთება მეტად ფორმალისტურია სსსკ-ის 248-ე მუხლის დარღვევაზე მითითებით, რამდენადაც სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა ხელშეშლის აღკვეთა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დააკმაყოფილა ეს მოთხოვნა, ოღონდ სარეზოლუციო ნაწილში ხელშეშლის აღკვეთის ნაცვლად დაადგინა უკანონო ფლობელობიდან მოსარჩელის 1/2 წილის გამოთხოვა ანუ მოცემულ შემთხვევაში 1/2-ით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას მოთხოვნის ობიექტის თვალსაზრისით პირველი ინსტანცია არ გასცდენია.

32. იმავდროულად, კასატორს მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლო დაანგარიშებული უნდა იქნეს არა 2000 ლარიდან, არამედ 5500 ლარიდან. 5500 ლარი ხელშეუხებელი თანხაა, რომელ ნაწილშიც მოპასუხემ ცნო სარჩელი პირველ ინსტანციის სასამართლოში და მაშასადამე, ამ ნაწილში გადანყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

33. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-

თა პალატის 2018 წლის 24 აპრილის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებული იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ-ის) 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო 2018 წლის 04 მაისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად.

34. საკასაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებებს, რომელთა მიმართ კასატორს შედავება არ წარმოუდგენია და მაშასადამე, მათ საკასაციო პალატისათვის სავალდებულო ძალა გააჩნიათ [სსსკ-ის 407-ე მუხლი], კერძოდ:

35. 1996 წლის 05 ივნისს, რეგისტრირებულია შპს „ლ.“, რომლის 50%-იანი წილის მფლობელი პარტნიორი იყო თავდაპირველი კრედიტორი, ხოლო 50%-ის – მოპასუხე.

36. 2013 წლის 16 იანვარს, მოპასუხესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა ხელშეკრულება სახელწოდებით „ვალის აღიარება“, რომლის შინაარსის მიხედვით მოვალის დავალიანება თავდაპირველი კრედიტორის მიმართ წარმოშობილია 2013 წლის 1 იანვრიდან და კრედიტორისათვის მისაცემი ფართის ქირავნობის თანხა შეადგენს 6 000 ლარს. ვალი დაიფარება 2014 წლის 1 იანვრამდე, ყოველთვიურად 500 ლარის გადახდით, საბანკო ანგარიშსწორების გზით. დადგენილ ვადებში თანხის გადაუხდელობის ან გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მოვალეს კრედიტორის სასარგებლოდ დაერიცხება საურავი (პირგასამტეხლო) გადაუხდელი თანხის 0,01%.

37. 2013 წლის 1 თებერვალს, მოსარჩელესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება უძრავი ქონების 1/2 ნაწილზე, რომლის მიხედვით, დასახელებული ნივთი გამჩუქებელმა აჩუქა შვილს – მოსარჩელეს (ამ განჩინების პ-3).

38. უძრავი ქონება დაკავებული აქვს მოპასუხეს. მასში ფუნქციონირებს მაღაზია.

39. თავდაპირველი კრედიტორი გარდაიცვალა 2013 წლის 2 მაისს. მოსარჩელე წარმოადგენს გამჩუქებლის პირველი რიგის მემკვიდრეს. მასზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

40. მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ №95 დაბადების ჩანაწერში მამის სახელი – ლ-ი, შესწორდა სახელით კ. და გვარი ე-ი – ე-ით.

41. საკასაციო პალატა მიუთითებს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის მოთხოვნაზე, რომელსაც სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება წარმოადგენს.

42. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სარჩელი მოპასუხის მი-

მართ მდგომარეობდა: ა) მოპასუხისათვის 6000 ლარის გადახდის დაკისრებაში; ბ) მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 6000 ლარის 0.01%-ის გადახდის დაკისრებაში 2014 წლის 3 იანვრიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 0.60 ლარს; გ) მოპასუხისათვის ყოველთვიური ქირის – 500 ლარის გადახდის დაკისრებაში 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე; დ) მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტაში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების 1/2 წილზე, საკადასტრო კოდით №01.17.12...1...; ე) საკუთრებით სარგებლობაში ხელშემშლის აღკვეთაში (ამ განჩინების 3-7).

43. აღსანიშნავია, რომ პირველი სასარჩელო მოთხოვნა, რომელიც მოპასუხისათვის 6000 ლარის გადახდის დაკისრებაში მდგომარეობდა, მოპასუხემ ცნო 5500 ლარის ნაწილში და იმავდროულად, გამოთქვა მზაობა ხელშეკრულებაში მითითებული წესის შესაბამისად, გადაეხადა თანხა ეტაპობრივად თვეში, 500 ლარის ოდენობით (იხ., მოპასუხის შესაგებელი).

44. ხოლო პირველი სასარჩელო მოთხოვნიდან 500 ლარის მიღების შესახებ გარემოება მოსარჩელემ აღიარა (იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადანყვეტილება 3-6.1), რომელიც საქალაქო სასამართლომ შეაფასა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის საფუძველზე და საფუძველად დაედო სარჩელის ფაქტობრივი გარემოების დადგენას 500 ლარის ნაწილში, ვალდებულების შესრულებულად მიჩნევის მიზნებისათვის.

45. საგულისხმოა, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადანყვეტილებით, რომლითაც ნაწილობრივ შეიცვალა საქალაქო სასამართლოს გადანყვეტილება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ მე-2 სასარჩელო მოთხოვნიდან, რომელიც მდგომარეობდა მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 6000 ლარის 0.01%-ის გადახდის დაკისრებაში 2014 წლის 3 იანვრიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე (მოთხოვნა „ბ“ – იხ., ამ განჩინების 3-7), დაეკისრა პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2000 ლარის 0,01%-ის ოდენობით 2014 წლის 03 იანვრიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე, სარჩელი პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 3 500 ლარის 0,01%-ის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

46. ამ ნაწილში, კასატორი სადავოდ ხდის სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილებას და აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლო დაანგარიშებული უნდა იქნეს არა 2000 ლარიდან, არამედ 5500 ლარი-

დან. კასატორის მოსაზრებით, 5500 ლარის ნაწილში მოპასუხემ ცნო სარჩელი პირველ ინსტანციის სასამართლოში და მაშასადამე, ამ თანხის ამ ნაწილზე სააპელაციო სასამართლოს არ უნდა ემსჯელა (იხ., საკასაციო საჩივარის საფუძვლები, ამ განჩინების პ-32).

47. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ მეორე სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში, კასატორმა წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია (შედავება). შესაბამისად, იურიდიულად ნაწილობრივ დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება (სსკ-ის 393-ე მუხლი). აღნიშნული გარემოება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

48. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, 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.

49. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე.

50. დავის სამართლებრივი მონესრიგების თვალსაზრისით, საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს, კასატორის მიერ შედავებულ ნაწილში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობაზე, რომელიც შემდეგში მდგომარეობს: მტკიცების ტვირთი იმისა, რომ ქ. თ-ი, მ-ის ქ. №2-ში მდებარე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, რაც შეადგენს 15.00 კვ.მ.-ს, მისი გაქირავების შედეგად 1 წელიწადში ქირის სახით მისაღები თანხა იქნებოდა 6000 ლარი, ანუ, თვეში 500 ლარი, ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით (მაგ. აუდიტის დასკვნა ...), ვერ დაადასტურა სადავო გარემოება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტის (მოპასუხე მხარის) მოსაზრება, რომ ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 6000 ლარიდან 4000 ლარი წარმოადგენდა სესხის სახით გაცემულ თანხას, რომელზეც ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 0,01% არ უნდა გავრცელდეს, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ეს თანხა თავდაპირველი კრედიტორის მიერ მოპასუხეზე გაცემული იყო 2016 წელს, დის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო



დახმარების მიზნით, უპროცენტოდ. შესაბამისად, 2014 წლის 3 იანვრიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე 0.01%-ის დარიცხვა უნდა გავრცელდეს 2000 ლარზე, რომელიც წარმოადგენდა ე.წ. ქირას 15.00 კვ.მ. გაქირავების შედეგად. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სარჩელი პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 3 500 ლარის 0,01%-ს დაკისრების თაობაზე, უარსაყოფი იყო (იხ., ამ განჩინების პპ: 18, 19).

51. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ ჯერ ერთი, არასწორი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას (იხ., ამ განჩინების პ-36), რომლის მიხედვით 2013 წლის 16 იანვარს, მოპასუხესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა ხელშეკრულება სახელწოდებით „ვალის აღიარება“ და მეორეც, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მეორე სასარჩელო მოთხოვნას პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრის ნაწილში. გამომდინარე იქიდან, რომ მეორე სასარჩელო მოთხოვნა, რომელიც მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 6000 ლარის 0.01%-ის გადახდის დაკისრებაში მდგომარეობდა, გამომდინარეობდა პირველი სასარჩელო მოთხოვნით დადგენილი ვალდებულების შეუსრულებლობიდან.

52. საკასაციო პალატა პირველ რიგში, ყურადღებას გაამახვილებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლის მიხედვით, 2013 წლის 16 იანვარს, მოპასუხესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა ხელშეკრულება სახელწოდებით „ვალის აღიარება“, რომლის შინაარსის მიხედვით მოვალის დავალიანება თავდაპირველი კრედიტორის მიმართ წარმოშობილია 2013 წლის 1 იანვრიდან და კრედიტორისათვის მისაცემი ფართის ქირავნობის თანხა შეადგენს 6 000 ლარს. ვალი დაიფარება 2014 წლის 1 იანვრამდე, ყოველთვიურად 500 ლარის გადახდით, საბანკო ანგარიშსწორების გზით. დადგენილ ვადებში თანხის გადაუხდელობის ან გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მოვალეს კრედიტორის სასარგებლოდ დაერიცხება საურავი (პირგასამტეხლო) გადაუხდელი თანხის 0,01%.

53. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ 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 (შდრ., სუსგ №ას-839-890-2011,08/11/2011). 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 აღიარებას ადგილი აქვს მხოლოდ მაშინ, თუ იგი დამოუკიდებელია ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან და ახალ, დამოუკიდებელ მოთხოვნას წარმოშობს.

54. ამდენად, იგი არ უნდა უკავშირდებოდეს ძირითადი ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნას. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები არსებული ვალდებულების შესასრულებლად ახალი ვალდებულების შესრულებას კისრულობენ და აღნიშნული გარიგებით გათვალისწინებული მოთხოვნის მიზანია ძირითადი ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნა და ამდენად, ვალის აღიარება არ არსებობს, აღნიშნული ურთიერთობის შეფასებისას უნდა გავითვალისწინოთ სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადებით აღიარებული ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, რაც გულისხმობს ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას და მისი შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას.

55. ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის ეს უკანასკნელი ელემენტი ასევე გულისხმობს იმასაც, რომ მხარეებს შეუძლიათ, დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის ისეთიც, რომელიც არ არის კანონით გათვალისწინებული, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

56. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა მიერ შედგენილი გარიგება სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლით გათვალისწინებული ვალის არსებობის აღიარების აბსტრაქტული ბუნების ხელშეკრულებად უნდა შეფასდეს.

57. სსკ-ის 341-ე მუხლის სამართლებრივი წანამძღვრებისა და ნორმატიული შინაარსის განმარტება მოცემულია საკასაციო პალატის არაერთ გადაწყვეტილებებში. შდრ: სუსგ №ას-839-890-2011, 08.11.2011წ.; სუსგ №ას-226-213-2015, 18 მაისი, 2015 წ.; სუსგ №ას-839-890-2011; 08/11/2011წ., ამიტომ, საკასაციო პალატა სსკ-ის 341-ე მუხლის სამართლებრივი განმარტების საკითხზე აღარ შეჩერდება. შესაბამისად, საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2013 წლის 16 იანვარს, მოპასუხესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის გაფორმებული „ვალის აღიარების“ გარიგების შინაარსის იმგვარად შეფასება, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა შეადგენდა თუ არა ქ. თ-ი, მ-ის ქ. №2-ში მდებარე უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი – 15.00 კვ.მ-ის გაქირავების შედეგად, 1 წელიწადში ქირის სახით მისაღები თანხა 6000 ლარს, ანუ, თვეში 500 ლარს, არ გამომდინარეობს კანონის დანაწესიდან (იხ., ამ განჩინების პპ: 53-57) და იმავდროულად, წინააღ-

მდეგობაში მოდის მხარის დისპოზიციურ ნებასთან, გამომდინარე იქიდან, რომ როგორც საქმის მასალებითაა დადგენილი 2013 წლის 16 იანვარს, მოპასუხესა და თავდაპირველ კრედიტორს შორის გაფორმებული „ვალის აღიარების“ გარიგებაში მითითებული 5500 ლარის გადახდის ვალდებულების არსებობა მოპასუხემ (მოვალემ) თავად დაადასტურა შესაგებელში (იხ., ამ განჩინების პ – 43) და იმავდროულად, გამოთქვა მზაობა ხელშეკრულებაში მითითებული წესის შესაბამისად, გადაეხადა თანხა ეტაპობრივად თვეში, 500 ლარის ოდენობით (იხ., მოპასუხის შესაგებელი).

58. ამდენად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ამ ნაწილში, საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მეორე სასარჩელო მოთხოვნა, რომელიც პირგასამტეხლოს დაკისრებაში მდგომარეობს, უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 500 ლარის 0.01% 2014 წლის 03 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე [სსკ-ის 394-ე, 417-ე და 418-ე მუხლები].

59. რაც შეეხება კასატორის დანარჩენ მოთხოვნებს, რომლებიც შეეხება: გ) მოპასუხისათვის ყოველთვიური ქირის – 500 ლარის გადახდის დაკისრებას 2013 წლის 2 თებერვლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე; დ) მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების 1/2 ნილზე, საკადასტრო კოდიტით №01.17.12...1... და ე) საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთას, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ აღნიშნულ მოთხოვნათა განხორციელება პირველ რიგში, განპირობებულია უძრავ ქონებაზე (ფართზე) საკუთრების უფლებით (სსკ-ის 170-ე-172-ე, 531-ე მუხლები).

60. განსახილველ შემთხვევაში, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მხარეთა საერთო საკუთრება [სსკ-ის 953-ე მუხლი], სახელდობრ, დადგენილია, რომ 1996 წლის 05 ივნისს, რეგისტრირებულია შპს „ლ.“, რომლის 50%-იანი წილის მფლობელმა პარტნიორმა – თავდაპირველმა კრედიტორმა 2013 წლის 1 თებერვალს მოსარჩელეს აჩუქა უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი, ხოლო უძრავი ქონების დარჩენილი ნაწილი ეკუთვნის მოპასუხეს (ამ განჩინების პპ; 1, 3). შესაბამისად, ვიდრე საერთო საკუთრებაში თითოეული მესაკუთრის წილი რეალურად გაუმიჯნავი სახით არსებობს, მოსარჩელის კუთვნილი ფართით სარგებლობიდან გამომდინარე მოთხოვნას (ქირის გადახდა, ხელშეშლის აღკვეთა, გარიგების შეწყვეტილად აღიარე-

ბა – სსკ-ის 531-ე, 172-ე მუხლები) წარმატების პერსპექტივა არ გააჩნია.

61. სსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით განუვლი ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 300 ლარის გადახდა საკასაციო სასამართლოში სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის 3-ე ნაწილით, 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ი. პ-საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ნაწილობრივ გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. ი. პ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ლ. ო-ს ი. პ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 500 ლარის 0.01% 2014 წლის 03 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე;
5. დანარჩენ ნაწილში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
6. ლ. ო-ს ი. პ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების მიზნით 300 ლარის გადახდა.
7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

## 4. ხელშეკრულებიდან გასვლა

### ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შედეგები

#### განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-220-209-2017

20 აპრილი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძ-  
ვლები:

1.1. მ. თ-ემ (შემდგომში – მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე, მყიდველი ან კრედიტორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „ქ-ას“ (შემდგომში – მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი, გამყიდველი ან მოვალე) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისათვის 50 000 აშშ დოლარის დაკისრება, ასევე, მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის გადასახდელი პირგასამტეხლოს 1 000 აშშ დოლარით განსაზღვრა.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2008 წლის 10 მარტს მხარეთა შორის გაფორმდა კომერციული ფართის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის საგანსაც წარმოადგენდა სავაჭრო ცენტრ შპს „ქ-აში“ მე-5 დონეზე 23.1 კვ.მ კომერციული ფართის აშენება და 2009 წლის 30 მაისამდე მოსარჩელისათვის გადაცემა. ნასყიდობის თანხა განისაზღვრა 69 300 აშშ დოლარით. მყიდველს ფართის საფასური უნდა გადაეხადა რამდენიმე ტრანშად, განსხვავებით ძირითად ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკისა, ერთობლივი შეთანხმების საფუძველზე, მოსარჩელემ პირველად საფასურის 50% გადაიხადა, ხოლო, დარჩენილი 50% უნდა გადაეხადა ეტაპობრივად, სს „თ-ის“ მიერ გაცემული სესხის საფუძველზე. 2008 წლის აგვისტოს ომის გამო ბანკმა უარი უთხრა მოსარჩელეს სესხის გაცემაზე, რის გამოც, მოსარჩელეს წაერთვა შესაძლებლობა, მსხვილი ტრანშებით გადაეხადა ფართის საფასური. მხარეები შეთანხმდნენ შიდა განვადებაზე და შესაბამისად, ხელშეკრულებაში შევიდა ცვლილება, რომლითაც შეიცვა-

ლა როგორც გადახდის გრაფიკი, ისე – ფართის საფასური (განი-საზღვრა 84 131.57 აშშ დოლარით), რომელიც მყიდველს უნდა გადაეხადა 5 წლის განმავლობაში (ყოველთვიურად 824.69 აშშ დოლარის ოდენობით). მოპასუხე შემძენს დაპირდა ფართის გაქირავებაში დახმარებას, თუმცა, ეს პირობა არ შესრულებულა. შემძენს გამყიდველისათვის გადახდილი აქვს 51 000 აშშ დოლარი. 2010 წლის სექტემბრის შემდგომ მოსარჩელემ ველარ შეძლო დარჩენილი საფასურის გადახდა. გარდა ამისა, მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მას ფართი არ გადასცემია, შესაბამისად, შეუძლია გავიდეს ხელშეკრულებიდან. რაც შეეხება ხელშეკრულების 8.4 პუნქტს (მყიდველს გადახდილი თანხა (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გამოკლებით) აუნაზღაურდება მხოლოდ ფართის ხელმეორედ გაყიდვის შემდეგ, ახალი მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის თანხების გადახდის შესაბამისად), მისი შესრულება მხოლოდ ერთი მხარის ნებაზეა დამოკიდებული, რაც მის ბათილობას იწვევს.

## **2. მოპასუხის პოზიცია:**

მოპასუხემ სარჩელის წინააღმდეგ მოთხოვნის გამოორიციხველი შესაგებელი წარადგინა და განმარტა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, მართალია, მოსარჩელეს ფართი მფლობელობაში სამშენებლო სამუშაოების დასრულებამდე უნდა გადასცემოდა (არა უგვიანეს 2009 წლის 30 მაისისა), თუმცა, ამავე ხელშეკრულების 4.2. და 4.4. პუნქტების შესაბამისად, ნასყიდობის საგნის გადაცემა მისი ფასის სრულად დაფარვაზე იყო დამოკიდებული. მშენებლობა დადგენილ ვადაში დასრულდა და ფართის გადაუცემლობა სწორედ შემძენის მხრიდან გადახდის გრაფიკის დარღვევამ განაპირობა, შესაბამისად, მას, როგორც მოვალეს, საპასუხო შესრულების ვალდებულება არ წარმოშობია. სადავო ხელშეკრულების 8.4 მუხლიდან გამომდინარე, ვინაიდან იგი არ შეიცავს მითითებას ხელშეკრულებაზე უარის თქმის კონკრეტულ წინაპირობებსა და მიზეზებზე, იგულისხმება, რომ ამ შემთხვევაში საკითხი დგას ხელშეკრულებაზე უარის თქმასთან ყოველგვარი მიზეზის გარეშე, რასაც მხარეებმა დაუკავშირეს პირგასამტეხლოს დაკისრება. 8.4. და 9.4. პუნქტებში მოცემული დათქმების ერთობლივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმა განიხილება, როგორც მისი სურვილი, არ გააგრძელოს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რასაც პირგასამტეხლოს დაკისრება მოყვება შედეგად. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაშიც კი, მას ვერ დაუბრუნდება თანხა მანამ, ვიდრე ფართი ხელმეორედ არ გაიყიდება. რაც შეეხება პირგასამტეხლოს 10% არის გო-

ნივრული და მოთხოვნა მისი შემცირების ქრილში უსაფუძვლოა.

### **3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 50 000 აშშ დოლარის გადახდა, ხოლო მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 1 000 აშშ დოლარით.

### **4. აპელანტის მოთხოვნა:**

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

### **5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა და ახალი გადაწყვეტილებით აპელანტს მონინა-ალმდეგე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრა 43 086,85 აშშ დოლარის გადახდა, ხოლო, პირგასამტეხლოს შემცირების ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

### **6. კასატორის მოთხოვნა:**

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით 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 ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

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

საკასაციო საჩივრის ფარგლებში პალატის შეფასების საგანია ხელშეკრულებაზე მყიდველის ცალმხრივი უარი წარმოადგენს თუ არა ქონებრივი რესტიტუციის საფუძველს. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებს სარჩელის ნაწილობრივ



საფუძვლიანობის თაობაზე და მოითხოვს ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის უარყოფას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (საკასაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამონმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას პალატა სწორედ კასატორის პრეტენზიის ფარგლებში შეამონმებს. საკასაციო საჩივრის თანახმად:

1.1.1. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლი, რადგანაც მან დაადგინა, რომ მოსარჩელე გავიდა ხელშეკრულებიდან არა კასატორის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის მოტივით, არამედ – ხელშეკრულების 8.4. პუნქტით განსაზღვრული პირობის საფუძველზე და მოითხოვდა რესტიტუციას. პალატამ მიუთითა ამ კუთხით მოპასუხის მიერ წარდგენილ შედავებაზე, რომელიც სწორედ ხელშეკრულების 8.4. პუნქტს შეეხებოდა. მართალია, ქონების საფასური სრულად არ იყო გადახდილი და მოსარჩელემ ისარგებლა კიდევაც ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებით, თუმცა, მხარეებმა სამოქალაქო კოდექსის დისპოზიციური ნორმებისაგან განსხვავებულად მოანესრიგეს ხელშეკრულებიდან გასვლის სამართლებრივი შედეგი და რესტიტუცია დაუკავშირეს ნასყიდობის საგნის შემდგომი გასხვისების შედეგად თანხის მიღებას. ამგვარი პირობა სასამართლომ არასწორად მიიჩნია მხარის ნებაზე დამოკიდებულად და არასწორად მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვან პრაქტიკაზე (სუსგ №ას-44-43-2014, ამ საქმეზე საკასაციო საჩივარი დაუშვებლადაა მიჩნეული და საკასაციო სასამართლოს სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლის გამოყენებაზე არ უმსჯელია), ვინაიდან ხელშეკრულების პირობა, გარდა კასატორის ნებისა, დამოკიდებული იყო ისეთ უცნობ და სამომავლო მოვლენებზე, როგორიცაა კლიენტის მოძიება, მასთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და სხვა. ამ მხრივ პალატის განმარტება, რომ პირი არ შეიძლება განუსაზღვრელი ვადით ელოდოს პირობის დადგომას, არასწორია, გარდა ამისა, მოსარჩელემ ხელშეკრულების დადებისას იცოდა შეთანხმების შინაარსი და მის ბათილობაზე აპელირება მხარის არაკეთილსინდისიერებაზე მიუთითებს, მან სწორედ ამ პირობით ისარგებლა ხელშეკრულებაზე უარის თქმისას, შესაბამისად, სასამართლოს ამ საკითხზე მსჯელობისას უნდა ეხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 98-ე მუხლით, მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილითა და 115-ე მუხლით;

1.1.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კომპენსაცია სასამართლომ არასწორად მიიჩნია პირგასამტეხლოდ. პალატამ, ერთი მხრივ ჩათვალა, რომ ხელშეკრულება მოსარჩელემ შეწყვიტა მართლზომიერად, ხოლო, მეორე მხრივ, დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას გადახდილი თანხის დაბრუნების თაობაზე პირგასამტეხლოს გამოკლებით. მართალია, ამ ნაწილში სააპელაციო პალატამ დააკმაყოფილა სააპელაციო საჩივარი, თუმცა, მცდარი შეფასება მისცა ხელშეკრულების 8.3. პუნქტს პირგასამტეხლოს კონტექსტში (სუსგ №ას-399-383-2016). ხსენებული დებულება, სამოქალაქო კოდექსის 52-ე და 337-ე მუხლების ფარგლებში უნდა განიმარტოს არა სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობით, არამედ ფართოდ: მყიდველისათვის ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების მინიჭებას შესაძლოა გამყიდველისათვის ზიანი მიეყენებინა, რის გამოც, ხსენებული ოფციით სარგებლობის გამო დაანესეს მხარეებმა კომპენსაციის საკითხი, რომელიც, სამოქალაქო კოდექსით პირდაპირ არაა მოწესრიგებული, თუმცა, არც ეწინააღმდეგება მას და შესაბამისად, ნამდვილი პირობაა. ამდენად, სადავო თანხა წარმოადგენს ოფციით სარგებლობის საზღაურს და არ ექვემდებარება სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემცირებას.

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

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

1.2.1. 2008 წლის 10 მარტს მხარეთა შორის გაფორმდა წინარე ხელშეკრულება ფართის ნასყიდობის შესახებ. ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის თანახმად, გასაყიდი ქონების ღირებულება განისაზღვრა 69 300 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით გადახდის დღისთვის მოქმედი ოფიციალური კურსით. 8.4. პუნქტის თანახმად კი, მიედ-

ველს აქვს უფლება უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ხელშეკრულების 7.3. პუნქტში გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ასევე, ღირებულების სრულ გადახდამდე. ამასთან, მას გადახდილი თანხა (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გამოკლებით) აუნაზღაურდება მხოლოდ ფართის ხელმეორედ გაყიდვის შემდგომ, ახალი მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის თანხების გადახდის შესაბამისად. ამავ ხელშეკრულების 9.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში ის უხდის პირგასამტეხლოს გამყიდველს ქონების ღირებულების 10%-ის ოდენობით;

1.2.2. 2009 წლის 2 თებერვალს (ცვლილება შევიდა ფართის ნასყიდობის შესახებ 2008 წლის 10 მარტის ნინარე ხელშეკრულებაში და ხელშეკრულების 3.1 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით: გასაყიდი ქონების ღირებულებაა 84 131,57 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი გადახდის დღისთვის მოქმედი ოფიციალური კურსით. ხელშეკრულების 3.4.1. ქვეპუნქტით, ქონების ღირებულების გადახდა უნდა მომხდარიყო ყოველთვიურად 824,6 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ოდენობით ლარში გადახდის დღისთვის მოქმედი ოფიციალური კურსით, 5 წლის განმავლობაში;

1.2.3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მყიდველს სრულად არ შეუსრულებია. ჯამში მოსარჩელის მიერ გადახდილია 51 500 აშშ დოლარი;

1.2.4. მყიდველმა 2015 წლის 14 აპრილს წერილობით აცნობა მოპასუხის დირექტორსა და დამფუძნებელ პარტნიორებს, რომ ნასყიდობის დარჩენილი ღირებულების გადახდის შეუძლებლობის გამო უარს ამბობდა ხელშეკრულებაზე და ითხოვდა გადახდილი თანხის დაბრუნებას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გამოკლებით. სარჩელის თანახმად, მყიდველმა ვერ შეძლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხების გადახდა, რის გამოც იძულებული გახდა უარი ეთქვა ხელშეკრულებაზე, ასევე მიუთითებდა მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობაზეც, რამაც თავის მხრივ განაპირობა თანხის გადახდის შეუძლებლობა (მოპასუხე დაპირდა დახმარებას ნასყიდობის ღირებულების დაფარვის მიზნით „თ-დან“ სესხის მიღებაში, რაც 2008 წლის აგვისტოს ომის გამო ვერ მოხერხდა და რის გამოც, მხარეებმა 2009 წლის თებერვალში ურთიერთშეთანხმებით შეცვალეს ნასყიდობის საფასურის გადახდის წესი და ვადები. შესაბამისად, შეიცვალა ნასყიდობის ღირებულებაც. მოპასუხე ასევე დაპირდა დახმარებას ფართის გაქირავებაში, საიდანაც მიღებული ქირით მოსარჩელე გადაიხდიდა ყოველთვიურ გადასახადს, რაც ასევე მოპასუხემ არ შეასრულა). მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებაზე უარი თქმა არ ემ-

ყარება მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების დარღვევას (ფართის მო-სარჩელისათვის დათქმულ ვადაში გადაუცემლობას);

1.2.5. 2008 წლის 10 მარტის ხელშეკრულების 8.4. პუნქტის სა-ფუძველზე, მყიდველს ჰქონდა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება, რადგან მხარეთა შეთანხმების თანახმად, ღირებულების სრულ გადახდამდე, მყიდველს მიეცა უფლება, უარი ეთქვა ხელ-შეკრულებაზე და მოეთხოვა გადახდილი თანხის დაბრუნება. ამა-ვე პირობის თანახმად, დაბრუნების ვალდებულება მოპასუხეს წარ-მოეშობა მხოლოდ მყიდველისათვის გადასაცემი ფართის გასხვი-სების შემთხვევაში და მიღებული თანხის შესაბამისად;

1.2.6. 2008 წლის 10 მარტის ხელშეკრულება მოიცავს შეთან-ხმებას მყიდველის ხელშეკრულებიდან გასვლის შემთხვევაში გამ-ყიდველისათვის ქონების ღირებულების 10%-ის გადახდის თაობა-ზე, რაც, მოცემულ შემთხვევაში, 8 413,15 აშშ დოლარს შეადგენს.

1.3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

1.3.1. დადგენილი გარემოებების სამართლებრივ ნორმებთან სუბსუმირების მიზნით, საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახ-ვილებს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის სამართლებრივი ინსტი-ტუტის არსსა და თავისებურებაზე. ვალდებულებითი სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს ხელშეკრულების შეწყვეტის, გას-ვლისა და მოშლის ინსტიტუტებს, რომელთა შორის უმთავრესი სხვაობა მხარეთა პოსტსახელშეკრულებო მდგომარეობაა. ხელშეკ-რულების/ვალდებულების შეწყვეტის უმთავრესი ნიშანი ისაა, რომ მხარეები ინარჩუნებენ მიღებულ სიკეთეს, მაგალითად, ვალდე-ბულების შეწყვეტის საფუძველები შეიძლება იყოს კრედიტორის სა-სარგებლოდ შესრულება, სხვა შესრულება და სხვა (დანვრილებით იხ. სკ-ის 427-ე-454-ე მუხლები), რაც შეეხება ხელშეკრულებიდან გასვლას, შეწყვეტისაგან განსხვავებით, ამ დროს კანონი ითვალის-წინებს მხარეთა რესტიტუციის შესაძლებლობას (იხ. სკ-ის 352-ე-359-ე მუხლები) და ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგების მისაღ-წევად სავალდებულოა გასვლის წინაპირობების შემოწმება (მოვა-ლის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულების ბრალეული დარღვევა). უნ-და აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა, ზემოხსენებული სამართლებრივი კონსტრუქციის გარდა, შესაძლებელია იმ შემ-თხვევაშიც, როდესაც სახეზეა შეცვლილი გარემოებები. ასეთ დროს, გასვლა დასაშვებია არა მოვალის მხრიდან ვალდებულების ბრალეული დარღვევის, არამედ, სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხ-ლის წინაპირობების არსებობისას (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. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეუცვლელი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა, შეცვლილი გარემოებების პირობებში კანონისმიერი მოთხოვნაა, რომ მხარეებმა სცადონ ხელშეკრულების მისადაგება ამ გარემოებებისადმი და, თუკი მისადაგება შეუძლებელი აღმოჩნდება, მხარეებს უფლება აქვთ გავიდნენ ხელშეკრულებიდან (სკ-ის 398.3 მუხლი: მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მიუსადაგონ შეცვლილ გარემოებებს. თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესებიც დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე). ხელშეკრულებიდან გასვლის საკითხზე მსჯელობისას, რა საფუძვლითაც არ უნდა ხდებოდეს იგი, შესაძომნებელია ხომ არ არსებობს გასვლის გამომრიცხველი წინაპირობები (რომელთა ჩამონათვალი მოცემულია თავად მატერიალურ კანონმდებლობაში, მაგალითად, სკ-ის 358-ე, 442-ე-447-ე მუხლები, ასევე, 316.2 მუხლი და სხვა). რაც შეეხება ხელშეკრულების მოშლას, სამოქალაქო კოდექსის იმ ნორმათა ანალიზი, რომლებიც ხსენებულ საკითხს არეგულირებენ, იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ მას ხელშეკრულებიდან გასვლის სამართლებრივი დატვირთვა გააჩნია (მოშლის ინსტიტუტის რეალიზაცია თავისთავად უკავშირდება სკ-ის 352-ე მუხლით გათვალისწინებულ შედეგებს – პირთა რესტიტუციას, იხ მაგ: სკ-ის 491-ე, 492-ე მუხლები და სხვა).

1.3.2. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს გასაჩივრებული განწყვეტილების დასკვნას იმის თაობაზე, რომ ხელშეკრულებიდან მოსარჩელის გასვლის უფლება მხოლოდ მხარეთა სახელშეკრულებო თავისუფლების პირობებში შეთანხმებულ დებულებას ემყარება და მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმას სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლი წარმოადგენს. მართალია, ხელშეკრულების 8.4. პუნქტით მხარეებმა განსაზღვრეს პირობა, რომ შემძენს თანხის სრულად გადახდამდე შეეძლო უარი განეცხადებინა ხელშეკრულებაზე, თუმცა, როგორც განსახილველი სარჩელით ირკვევა (ეს გარემოებები დადგენილია გასაჩივრებული გადანწყვეტილებითაც და მათ წინააღმდეგ მოპასუხეს შედავება არ წარმოუდგენია), მოსარჩელის მხრიდან სამართლებრივ ურთიერთობაზე უარი, გარემოებათა შეცვლის გამო საფინანსო ინსტიტუტის მიერ სესხის გაუცემლობა გახდა (იხ. სკ-ის 398.2 მუხლი: გარემოებათა შეცვლას უთანაბრდება, როცა წარმოადგენები, რომლებიც ხელშეკრულების სა-

ფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა), მხარეთა განმარტებით, ირ-კვევა ისიც, რომ მათ გარკვეულწილად სცადეს კიდევაც ხელშეკრულების შეცვლილ გარემოებებთან მისადაგება (იხ. ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 1.2.4. პუნქტი), თუმცა, შემძენის მხრიდან ვალდებულების შესრულება შეუძლებელი აღმოჩნდა, რის გამოც, მან ისარგებლა ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებით.

1.3.3. ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 1.3.1. პუნქტში განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა შეცვლილი გარემოებების გამო ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობები, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი თანხა ექვემდებარება სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე დაბრუნებას.

1.3.4. რაც შეეხება კასატორის პრეტენზიას სასამართლოს მხრიდან სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლის არასწორი გამოყენების თაობაზე (გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ხელშეკრულების 8.4. პუნქტის ის დებულება, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში მყიდველს გადახდილი თანხა აუნაზღაურდება მხოლოდ ფართის ხელმეორედ გაყიდვის შემდგომ, ახალი მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის თანხების გადახდის შესაბამისად, წარმოადგენდა ნებაზე დამოკიდებულ პირობას და სკ-ის 92-ე მუხლის შესაბამისად, იყო ბათილი), პალატა შეფასების გარეშე ტოვებს მას და აღნიშნავს, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში დადასტურდა შეცვლილი გარემოებების გამო, მოსარჩელის უფლება ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე, ხსენებული პრეტენზიის გაზიარებაც კი, გადაწყვეტილების მატერიალურ-სამართლებრივ კანონიერებაზე გავლენას ვერ იქონიებს. გარდა ამისა, ვინაიდან პირგასამტეხლოს დაკისრების საკითხი მოსარჩელე მხარეს საკასაციო წესით არ გაუსაჩივრებია, როგორც ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 1.1. პუნქტში აღინიშნა, საკასაციო სასამართლო ვერ გაცდება საჩივრის ფაქტობრივ ფარგლებს და ვერ იმსჯელებს ხელშეკრულებიდან გასვლის შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკისრებოდა თუ არა მოპასუხის მიმართ პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება.

1.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების პროცესუალურ-სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად (საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძველად არ უდევს კანონის დარღვე-

ვა; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას), საკასაციო სასამართლო უცვლელად ტოვებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას, რადგანაც საქმის განხილვის შედეგად არ დადგინდა მისი გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით განსაზღვრული წინაპირობების არსებობა.

## **2. სასამართლო ხარჯები:**

ვინაიდან საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, პალატა თვლის, რომ არ არსებობს კასატორის მიერ გაღებული ხარჯის მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, ხსენებული ხარჯი, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

## **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

## **დასაბუთება:**

1. შპს „ქ-ას“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.



## 5. ფულადი ვალდებულების შესრულება

### ნომინალიზების პრინციპი

#### ბანკინება

#### საქართველოს სახელმწიფო

№ას-279-265-2016

5 მაისი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

**დავის საგანი:** თანხის დაკისრება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

1. საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო კომერციული შემნახველი ბანკის (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც ბანკი) გამგეობის 1992 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, ბანკმა, რომლის უფლებამონაცვლეა სს „ვ-ია“ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული როგორც მოპასუხე, მოვალე), გამოუშვა ფასიანი ქაღალდები – 1 000, 5 000 და 10 000 მანეთის ნომინალური ღირებულების სერტიფიკატები. ზემოხსენებული გადაწყვეტილების თანახმად, ათწლიანი ვადის დაცვისას, სერტიფიკატებზე გაიცემოდა შემოსავალი საშუალო წლიური გაანგარიშებიდან 40%-ი.

2. 1993 წლის 14 თებერვალს ი. მ-მა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც კრედიტორი, მოსარჩელე, აპელანტი ან კასატორი) შემნახველი ბანკისგან შეიძინა 10 000-მანეთიანი სერტიფიკატი (სრ 1557600), რომლის შენახვის ვადა 2004 წელს ამოიწურა.

3. მხარეებს შორის არსებული ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის პერიოდში, 1993-2004 წლებში, სახელმწიფოში ვალუტა ორჯერ შეიცვალა: პირველად – საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტისა და საქართველოს რესპუბლიკის ეროვნული ბანკის 1993 წლის 24 ივლისის №575 დადგენილებით (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც 24.07.1993 წლის დადგენილება ან სადავო დადგენილება), რომლითაც რუსული მანეთისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის კუპონის გაცვლითი კურსის შეფარდება 1:1-ზე დადგინდა; მეორედ – საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 16 სექტემბრის №363 ბრძანე-

ბულებით (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც, 16.09.1995 წლის ბრძანებულება ან სადავო ბრძანებულება), რომლის თანახმადაც ახალი ეროვნული ვალუტა – ლარი, შემოვიდა მიმოქცევაში და კუპონის ლარზე გადაცვლის კურსის შეფარდება განისაზღვრა – 1 000 000 კუპონი : 1 ლართან.

4. სადავო დადგენილების მიღებისას, მოსარჩელის სერტიფიკატზე დასარიცხი წლიური 40%-იანი სარგებელი შეადგენდა 11 100 მანეთს, რაც იმჟამინდელი თანაფარდობის მიხედვით 11 100 კუპონი იყო, ხოლო 16.09.1995 წლის ბრძანებულების დამტკიცებისას, მოსარჩელეს მოპასუხის მიმართ 14 000 კუპონის მოთხოვნის უფლება გააჩნდა, რაც ლართან მიმართებით 0.014 ლარი იყო. ამავე თანაფარდობით, სერტიფიკატის შენახვის ვადის ამონურვისას, მოსარჩელის მოთხოვნის უფლება 50 000 მანეთზე (10 000 მანეთი – ძირითადი ნაწილი + 40 000 – დარიცხული სარგებელი) ლართან შეფარდებით 0.05 ლარი იყო.

5. 2014 წლის 24 სექტემბერს, მოსარჩელემ, წინამდებარე განჩინების პირველ და მეორე პუნქტებში აღწერილ გარემოებებზე მითითებით, სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ 3 620 ლარის დაკისრების მოთხოვნით. მან მოთხოვნა დაამყარა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სტატისტიკის დეპარტამენტის ინფორმაციას, რომლის თანახმადაც 2004 წლის თებერვალში რუსული 1 000 რუბლი 72.4 ლარს შეადგენდა. მოსარჩელის მტკიცებით, სერტიფიკატის პირობების თანახმად, რომელიც 40%-იან დანამატს ითვალისწინებდა, ერთი 10 000-მანეთიანი სერტიფიკატის გასანადღებელი ღირებულება 2004 წლისათვის 3 620 ლარი იყო.

6. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. ფულადი ვალდებულების შესრულების დროს მოქმედი ე.წ. „ნომინალიზმის პრინციპზე“ დაყრდნობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 389-ე მუხლი) ის ამტკიცებდა, რომ ზანკი პასუხს არ აგებდა ინფლაციურ პროცესებზე, რადგანაც, განსახილველ შემთხვევაში, ნომინალიზმის პრინციპი ფულადი გაანგარიშებისა და გადახდის საფუძველს წარმოადგენდა. დასახელებული ნორმის მიხედვით, ვალუტის შეცვლისას გადაცვლით ურთიერთობებს საფუძველად უნდა დაედოს ის კურსი, რომელიც ვალუტის შეცვლის დღეს არსებობდა ფულის ამ ერთეულებს შორის. ამდენად, სერტიფიკატის პირობებიდან გამომდინარე, 10 000 მანეთის ღირებულების სერტიფიკატზე გასაცემი თანხა 0.05 ლარს შეადგენდა.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით, სარჩელი ნაწი-

ლობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 0.05 ლარის გადახდა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა სსკ-ის 389-ე მუხლი და დაასკვნა შემდეგი:

7.1. სსკ-ის 389-ე მუხლის შინაარსი ორ სამართლებრივ წინაპირობას ითვალისწინებს, კერძოდ, ნომინალიზმის პრინციპის გამოყენებას ფულადი ერთეულის შემცირებისას და ვალუტის შეცვლისას. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს კვლევის საგანს წარმოადგენდა ნომინალიზმის პრინციპის გატარება ვალუტის შეცვლისას არსებული სამართლებრივი რეჟიმის დროს. ამ ნორმის თანახმად, ამგვარი ვითარებისას გაცვლით ურთიერთობებს საფუძვლად უნდა დაედოს ის კურსი, რომელიც არსებობდა ვალუტის შეცვლის დღეს. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი, რომ სსკ-ის 389-ე მუხლით რეგულირებული სამართლებრივი წესრიგი მხოლოდ ცალკეულ გაცვლით ურთიერთობებზე ვრცელდება. სასამართლოს აზრით, ნორმაში არსებული დათქმა – „გაცვლითი ურთიერთობები“ არ განიხილება, როგორც დამოუკიდებელი და სპეციფიკური სამართლებრივი ურთიერთობა. მისი შინაარსი ვრცელდება ყველა ეკონომიკური შინაარსის ურთიერთობაზე, რომელიც განიცდის სახეცვლილებას ვალუტის შეცვლით და გულისხმობს სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში არსებული ვალდებულებების ახალ სინამდვილესთან მისადაგებას.

7.2. სადავო დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე აიკრძალა რუსული მანეთის მიმოქცევა და ერთადერთ ლეგიტიმურ ვალუტად გამოცხადდა კუპონი. ამავე დადგენილების მე-6 მუხლის თანახმად, 1993 წლის 3 აგვისტოს მდგომარეობით, ბალანსზე რიცხული დებიტორული დავალიანება, გადაყვანილ იქნა კუპონებში შეფარდებით 1:1. აქვე სასამართლომ აღნიშნა, რომ, მართალია, ეს დადგენილება ძალადაკარგულად იყო გამოცხადებული, მაგრამ ეს გარემოება ვერ გააქარწყლებდა იმ სამართლებრივ შედეგებს, რომელიც ამ დადგენილების საფუძველზე წარმოიშვა. დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადება გულისხმობდა ამ დადგენილებით გამოწვეული სამართლებრივი ურთიერთობების სამომავლოდ შეწყვეტას. შესაბამისად, სასამართლომ აღნიშნული სამართლებრივი აქტი მისი მოქმედების პერიოდში არსებული მოვლენის, ვალუტის შეცვლის შეფასებისას გაითვალისწინა.

7.3. სადავო ბრძანებულებით, 1995 წლის 2 ოქტომბრიდან რესპუბლიკის მთელ ტერიტორიაზე ახალი ეროვნული ვალუტა, ლარი გაეშვა მიმოქცევაში. ამავე ბრძანებულების მეოთხე პუნქტის თანახმად, განისაზღვრა კუპონის ლარზე გადაცვლის კურსი, შეფარდებით – 1 000 000 კუპონი : 1 ლართან.

7.4. სასამართლოს მითითებით, სსკ-ის 389-ე მუხლით დადგენილი პირობების შესაბამისად, ვალუტის შეცვლის თანმიმდევრობა აისახებოდა მოპასუხესა და მოსარჩელეს შორის არსებულ ფინანსურ ურთიერთობებზეც. დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 10 000-მანეთიანი სერტიფიკატი, ითვალისწინებდა ყოველწლიურად 40%-იანი სარგებლის დარიცხვას, შესაბამისად, სადავო დადგენილების მიღებისას, მისი მოთხოვნის უფლება განისაზღვრებოდა 11 100 მანეთით, რაც იმჟამად კუპონთან თანაფარდობით შეადგენდა 11 100 კუპონს, ხოლო 16.09.1995 წლის ბრძანებულების დამტკიცებისას, მოპასუხის მიმართ მას გააჩნდა 14 000 კუპონის მოთხოვნის უფლება (10 000 ძირითადი ნაწილი + 40 000 დარიცხული სარგებელი), რაც ლართან მიმართებით 0.014 ლარი იყო. ამავე გაანგარიშებით მოსარჩელის უფლება 50 000 მანეთზე ლართან შეფარდებით მხოლოდ 0.05 ლარს შეადგენდა.

8. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება შემდეგი საფუძვლებით მოითხოვა:

8.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ 1993 წლის თებერვალში არსებული 10 000 მანეთი იმჟამად 0.05 თეთრის ეკვივალენტია. მოსარჩელემ სერტიფიკატი 10 000 მანეთად შეიძინა 1993 წლის 14 თებერვალს და მისი შენახვის ვადა ამოიწურა 2004 წლის თებერვალში, ამიტომ მოპასუხემ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაუროს 10 000 მანეთისა და მასზე 40%-იანი წლიური სარგებლის შესაბამისი ლარი 2004 წლის თებერვლის მონაცემების მიხედვით. სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა ეკონომიკის სამინისტროს სტატისტიკის დეპარტამენტის ინფორმაციით, რომლის მიხედვითაც 2004 წლის თებერვალში 1 000 რუბლი 72.4 ლარს შეადგენდა.

8.2. წარდგენილი სარჩელი არ ემყარებოდა ფულის მსყიდველობითუნარიანობის ცვალებადობას. რადგან სასამართლომ ამ მიმართულებით იმჯგელა, მაშინ მას, პრაქტიკის თვალსაზრისით, უნდა გამოეყენებინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება (საქმე №ას-1512-1417-2012), სადაც ვალდებულების შესრულებისას ნომინალიზმის პრინციპი არ იქნა გამოყენებული.

8.3. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საქართველოს კონსტიტუციასაც ეწინააღმდეგებოდა, ვინაიდან სასამართლომ გადაწყვეტილება 24.07.1993 წლის დადგენილებას დააფუძნა, რომელიც საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 6 ნოემბრის ბრძანებულებით, კონსტიტუციასთან შეუსაბამობის გა-

მო, ძალადაკარგულად გამოცხადდა, რის გამოც სასამართლოს მი-  
ლი გამოყენების უფლება არ ჰქონდა.

8.4. აპელანტის მტკიცებით, რადგან მოსარჩელემ სერტიფიკა-  
ტი მითითებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიღებამ-  
დე, მანეთის მოქმედების დროს შეიძინა, ხოლო გადახდის ვალდე-  
ბულების წარმოშობისას – 2004 წელს მანეთი აღარ არსებობდა, ეს  
უკანასკნელი პირდაპირ ლარში უნდა გადაყვანილიყო.

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატის 2016 წლის 3 თებერვლის განჩინებით სააპელაციო საჩი-  
ვარი უარყოფილ იქნა.

9.1 სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად ცნო წი-  
ნამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი  
გარემოებები, გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამარ-  
თლებრივი შეფასებები სადავო საკითხთან მიმართებით და დამა-  
ტებით აღნიშნა, რომ ფულადი ვალდებულების შესრულებისას უდი-  
დესი მნიშვნელობა ენიჭება ისეთ საკითხს, როგორც არის ფულა-  
დი ვალდებულების წარმოშობის მომენტიდან მისი შესრულების მო-  
მენტამდე ფულის კურსის შეცვლა. აღნიშნულ საკითხთან მიმარ-  
თებით არსებობს თანამედროვე მსოფლიო სამართლებრივ სისტე-  
მაში მიღებული და დამკვიდრებული „ნომინალიზმის პრინციპი“,  
რომელიც მისი შინაარსით სრულადაა ასახული ქართულ სამარ-  
თლებრივ რეალობაში (სსკ-ის 389-ე მუხლი). ამ ნორმის შინაარსი  
ორ სამართლებრივ წინაპირობას ითვალისწინებს, კერძოდ: ნომი-  
ნალიზმის პრინციპის გამოყენებას ფულადი ერთეულის (კურსის)  
შემცირებისას და ვალუტის შეცვლისას. განსახილველ შემთხვევა-  
ში, საქმე გვაქვს ნომინალიზმის პრინციპის გატარებასთან ვალუ-  
ტის შეცვლისას არსებული სამართლებრივი რეჟიმის დროს, რად-  
გან სარჩელში ასახული ფაქტობრივი გარემოებები სრულად შეე-  
საბამება მითითებული ნორმის შინაარსს. აღნიშნულიდან გამომ-  
დინარე, მოვალემ, 389-ე მუხლის მიხედვით, ფულადი ერთეულის  
(კურსის) შეცვლისას ვალდებულება იმ ფულადი ერთეულით (კურ-  
სით) უნდა შეასრულოს, რომელიც ვადამოსული ვალდებულების  
წარმოშობის დროს არსებობდა. ამდენად, თუ ვალდებულება იმ-  
თავითვე ეროვნული ვალუტით განისაზღვრება, ვალდებულება იმა-  
ვე ნომინალით ეროვნული ვალუტით უნდა შესრულდეს. მაგალი-  
თად, თუ პირმა 1992 წელს 30 000 მანეთი ისესხა, 1996 წელს მან ეს  
ვალდებულება ლარით უნდა დააბრუნოს იმ თანაფარდობით, რაც  
ფულადი ერთეულების კურსის შეცვლის დღეს არსებობდა, შესა-  
ბამისად, მას 30 000 მანეთის ნაცვლად, 0.03 ლარის დაბრუნების  
ვალდებულება ეკისრება.

9.2 პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ ვალუტის

ცვლილება ისეთი პროცესია, რომლის პროგნოზირება შეუძლებელია, შესაბამისად, რისკს მხარეები ვერ გასწევენ. აქედან გამომდინარე, კანონი თავად აწესებს გადაანგარიშების მეთოდს, კერძოდ, ვალდებულება იმ კურსით უნდა შესრულდეს, რაც ვალუტების გადაცვლის დღეს არსებობდა. ვალუტის შეცვლა მხარეთა კონტროლს მიღმა არსებული გარემოებაა, შესაბამისად, მხარეები ვალუტის ცვლილებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისგან თავისუფლდებიან. ზიანის ანაზღაურების საკითხი შეიძლებოდა, მხოლოდ იმ ვითარებაში დამდგარიყო, თუ ვალდებულება ვალუტის შეცვლამდე იქნებოდა შესასრულებელი, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

9.3 აპელანტის მიერ მითითებულ უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკასთან დაკავშირებით, პალატამ განმარტა, რომ განჩინება გამოტანილი იყო საქმეზე, განხვავებული ფაქტობრივი საფუძვლებითა და დავის საგნით, რა დროსაც ნომინალიზმის პრინციპი არ გამოიყენებოდა.

10. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოსარჩელემ საკასაციო საჩივარი წარადგინა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა შემდეგ პრეტენზიებზე მითითებით:

10.1. 24.07.1993 წლის დადგენილება ძალადაკარგულია, რის გამოც სასამართლოს მისი გამოყენების უფლება არ ჰქონდა.

10.2. მითითებული დადგენილება ძალაშიც რომ ყოფილიყო, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა არა მე-4 და მე-6 პუნქტები, არამედ მე-8 პუნქტი, რომლის თანახმად, 1993 წლის 3 აგვისტოდან რუსულ რუბლს უცხოური ვალუტის სტატუსი მიენიჭა და საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ სავალუტო რეჟიმს დაექვემდებარა. სერტიფიკატის განაღდების დრო მოსარჩელის ნებაზე იყო დამოკიდებული, ამიტომ მისი ღირებულება ბანკის დებიტორულ დავალიანებად ვერ მიიჩნეოდა. მოსარჩელეს ფული არ შეუტანია ბანკში და არც შეტანილ თანხას ითხოვს, მან იყიდა სერტიფიკატი, საქონელი, რომლის უკან გამოსყიდვის ვალდებულებაც ბანკმა აიღო, შესაბამისად, მყიდველმა გამყიდველისაგან უნდა მიიღოს ამ სერტიფიკატის რეალური ღირებულება. ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, ბანკს მოსარჩელის ფულადი ვალი არ ჰქონია, სასამართლოს არც ნომინალიზმის პრინციპი უნდა გამოეყენებინა.

10.3. მოსარჩელემ სერტიფიკატი 1993 წლის თებერვალში რუსულ მანეთებად შეიძინა, რომელიც ხუთ თვეში საქართველოში უცხოურ ვალუტად იქცა და სავალუტო რეჟიმს დაექვემდებარა. რაც შეეხება კუპონს, იგი ფულის დროებითი ნიშანი იყო და არა – ვალუტა. ამდენად, მისი შემოღება არ ნიშნავდა ვალუტის შეცვლას. 2004

წლის თებერვალში, სერტიფიკატის ანაზღაურების მოთხოვნისას, უცხოური ვალუტა – მანეთი (10 000 მანეთი და მისი 40% – 40 000) 3 620 ლარს შეადგენდა, რის გამოც სასამართლოს მისი სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაეკმაყოფილებინა.

11. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 18 აპრილის განჩინებით საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

12. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მხარეთა ზეპირი განმარტებების მოსმენისა და საკასაციო საჩივრის საფუძველების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაეკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული განჩინება.

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). 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. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

14. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა ფაქტობრივი გარემოება და სამართლებრივად სწორად შეაფასა ისინი.

15. განსახილველ შემთხვევაში, ბანკის მიერ გაცემული სერტიფიკატი წარმოდგენს ფასიან ქალაქს. საწარმდგენლო ფასიანი ქალაქიდან გამომდინარე გადახდის მოთხოვნა სსსკ-ის 911-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან (თუ ვინმე გასცემს დოკუმენტს, რომლითაც ის დოკუმენტის მფლობელს გადახდას ჰპირდება, მაშინ მფლობელს შეუძლია, მოითხოვოს გადახდა დაპირების თანახმად, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მას ამის უფლება არ ჰქონდა) გამომდინარეობს. მითითებული ნორმის მიხედვით, საწარმდგენლო ფასიანი ქალაქის წარდგენა შესრულების მიღების აუცილებელი პირობაა. ემიტენტი კი, მოვალეა, შეასრულოს თავისი



ვალდებულება, თუ მას ფასიან ქალაქად გადასცემენ. ამ ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი სამართლებრივი წანამძღვრები სადავო არ არის. მხარეთა შორის სადავო მხოლოდ გადასახდელი თანხის განსაზღვრის წესი და ოდენობაა.

16. დადგენილია, რომ წარმოდგენილი სერტიფიკატი 1993 წლის თებერვალში 10 000 მანეთად არის შეძენილი, რა დროსაც საქართველოს ეროვნული ვალუტა არ გააჩნდა და მხოლოდ მანეთი იყო გადახდის საშუალება, რომელიც გაცვლით ურთიერთობაში ქვეყნის შიგნით იყო მიმოქცევაში. ასევე, დადგენილია, რომ 24.07.1993 წლის დადგენილებით 1993 წლის 3 აგვისტოდან ეროვნული ბანკის კუპონი საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე გამოცხადდა ერთადერთ კანონიერ საგადასახადო საშუალებად, ხოლო რუსულ მანეთს საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე უცხოური ვალუტის სტატუსი მიენიჭა. ამდენად, ფასიანი ქალაქის შეძენისას, 1993 წლის თებერვალში მანეთი არ იყო უცხოური ვალუტა, ასეთად იგი მხოლოდ ამავე წლის აგვისტოში გამოცხადდა. გარდა აღნიშნულისა, იმისათვის რომ ვალუტა „უცხოურ ვალუტად“ განვიხილოთ, უნდა არსებობდეს გაცვლითი კურსი ეროვნულ ვალუტასთან. მართალია, მოსარჩელემ წარადგინა სტატისტიკის დეპარტამენტის მონაცემი, რომლის მიხედვითაც 2004 წლის თებერვალში 1 000 მანეთი 72.4 ლარი იყო, მაგრამ, თუ მანეთს უცხოური ვალუტის სტატუსი ჰქონდა სერტიფიკატის შეძენის დროს, მაშინ მისი გაცვლითი კურსი რომელ ვალუტასთან უნდა შედარებულიყო, მაგალითად, კურსთა შორის სხვაობის დასადგენად. ვალუტის შეცვლის დროს ადრინდელი გადახდის საშუალება, თუნდაც ის რომელიმე სხვა ქვეყნისათვის მოქმედ ვალუტას წარმოადგენდეს, ინდექსაციამდე არსებული მდგომარეობით, უცხოურ ვალუტად ვერ განიხილება. ამდენად, პალატა ასკვნის, რომ 2004 წლის თებერვალში მოქმედი რუსული მანეთი და 1993 წლის თებერვალში საქართველოს ტერიტორიაზე მიმოქცევაში არსებული მანეთი არ არის იდენტური ვალუტები, შესაბამისად, 1993 წელს მანეთში შეძენილი სერტიფიკატის განაღდება ვერ მოხდება 2004 წელს არსებული რუსული მანეთის ლართან გაცვლითი კურსის მიხედვით. ამასთან, თუნდაც სადავო პერიოდში მოქმედი მანეთი უცხოურ ვალუტად და 2004 წელს არსებული რუსული მანეთის იდენტურად მივიჩნიოთ, მოსარჩელის მიერ თანხის ლარში დაკისრების მოთხოვნა მაინც გაუმართლებელია, რადგან ასეთ შემთხვევაში, სერტიფიკატის მიხედვით, ვალდებულება „ვალის ვალუტაში“ ანუ მანეთში უნდა შესრულებულიყო.

17. 16.09.1995 წლის ბრძანებულების თანახმად, 1995 წლის 2

ოქტომბრიდან საქართველოს რესპუბლიკის მთელ ტერიტორიაზე ერთდერით კანონიერ საგადასახადო საშუალებად გამოცხადდა ეროვნული ვალუტა – ლარი. ამდენად, ეროვნული ვალუტის სუროგატი – კუპონი ვალუტადაც რომ არ განვიხილოთ, ფაქტია, რომ საქართველოში ვალუტა შეიცვალა. ვალუტის შეცვლა გულისხმობს ფულის ნიშნების შეცვლას ახალი ნიმუშის ფულის გამოშვებით. ვინაიდან სერტიფიკატის ყიდვისას საქართველოს ტერიტორიაზე მანეთი იყო ბრუნვაში, ხოლო გადახდის ვალდებულების დადგომისას – ლარი, ცალსახაა, რომ ვალდებულების შესრულებამდე ვალუტა შეიცვალა. ასეთ დროს კი, გადახდა უნდა მოხდეს შეცვლილი ვალუტით, იმ თანაფარდობით, რაც ფულადი ერთეულების შეცვლის დღეს არსებობდა. ფულის მსყიდველობითუნარიანობა მხედველობაში არ მიიღება და გამოიყენება ნომინალიზმის პრინციპი, რომელსაც სსკ-ის 389-ე მუხლი ადგენს (თუ გადახდის ვადის დადგომამდე გაიზარდა ან შემცირდა ფულის ერთეული (კურსი), ან შეიცვალა ვალუტა, მოვალე ვალდებულია გადაიხადოს იმ კურსით, რომელიც შეესაბამება ვალდებულების წარმოშობის დროს. ვალუტის შეცვლისას გადაცვლით ურთიერთობებს საფუძვლად უნდა დაედოს ის კურსი, რომელიც ვალუტის შეცვლის დღეს არსებობდა ფულის ამ ერთეულებს შორის) (შდრ. სუსგ ას-468-1120-04, 25.06.2004).

18. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა ნომინალიზმის პრინციპის გამოყენების წინაპირობები, ვალდებულების შესრულებას საფუძვლად უნდა დაედოს ის კურსი, რომელიც ვალუტის შეცვლის დღეს არსებობდა ფულის ამ ერთეულებს შორის. 24.07.1993 წლის დადგენილებით კუპონისა და მანეთის თანაფარდობა 1:1-ზე განისაზღვრა, ხოლო 16.09.1995 წლის ბრძანებულებით კუპონის ლარზე გადაცვლის კურსი განისაზღვრა შეფარდებით 1 000 000 კუპონი : 1 ლართან, შესაბამისად, სერტიფიკატის შენახვის ვადის ამონურვისთვის, მოსარჩელის მოთხოვნის უფლება 50 000 მანეთზე, ლართან შეფარდებით, 0.05 ლარი იყო. რაც შეეხება პრეზიდენტის ბრძანებულებით 24.07.1993 წლის დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებას, პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის მიერ განვითარებულ და სააპელაციო პალატის მიერ გაზიარებულ მოსაზრებას, რომ მითითებული დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადება არ აქარწყლებს იმ სამართლებრივ შედეგებს, რომელიც ამ დადგენილების საფუძველზე წარმოიშვა.

19. პალატა არ იზიარებს კასატორის პრეტენზიას, რომ მან სერტიფიკატი (საქონელი) იყიდა, რის გამოც მისი რეალური ღირებულება უნდა მიიღოს. კასატორი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული განსხვავება ჩვეულებრივი საბანკო-სავალო ურთიერთობისაგან, რის გა-

მოც სასამართლოს არც სადავო დადგენილების მე-4 და მე-6 პუნქტები და არც ნომინალიზმის პრინციპი არ უნდა გამოეყენებინა. პალატა განმარტავს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, სერტიფიკატი ფულადი ფასიანი ქალაქია, განსხვავებით სასაქონლო შინაარსის ფასიანი ქალაქისგან, რომელიც გულისხმობს განსაზღვრული ქონების ნატურით მიღების შესაძლებლობას. თუნდაც ასე არ იყოს, როდესაც ქონების ფასი მყარად დადგენილია ხელშეკრულებით, ფულის მსყიდველობითუნარიანობის ცვლილება, შეთანხმებული ფულადი ვალდებულების ოდენობაზე ზეგავლენას არ ახდენს და მის ავტომატურად შეცვლას არ იწვევს. ამდენად, ასეთ შემთხვევაშიც ნომინალიზმის პრინციპი მოქმედებს. პალატა ასევე არ ეთანხმება კასატორს, რომ ბანკს მოსარჩელის ფულადი ვალი არ ჰქონია. გაცემული სერტიფიკატი არის ბანკის ვალის დამადასტურებელი სათანადო დოკუმენტი, ვინაიდან იგი ადასტურებს ბანკის ვალდებულებას, სერტიფიკატის პირობით გათვალისწინებულ დღეს მის მფლობელს გადაუხადოს სერტიფიკატის პირობით გათვალისწინებული თანხა.

20. რაც შეეხება მოპასუხისათვის მხოლოდ 0.05 ლარის დაკისრების არასამართლიანობას, პალატა გარკვეულწილად ეთანხმება კასატორს და განმარტავს, რომ ნომინალიზმის პრინციპი ხშირად მიიმე მდგომარეობაში აყენებს კრედიტორს და ერთგვარ შეღავათს უქმნის მოვალეს. მაგრამ თუკი მხარეები მოსალოდნელი შედეგებისაგან თავს არ დაიზღვევენ, ნომინალიზმის უარყოფითი შედეგები მათი რისკია. აღსანიშნავია, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მსგავს საქმეებზე არ დაადგინა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დარღვევა და არაერთხელ განმარტა, რომ პირველი ოქმის პირველი მუხლი სახელმწიფოს არ ავალდებულებს, უზრუნველყოს ინფლაციის შედეგად თანხის მსყიდველობითუნარიანობის შენარჩუნება საბანკო დანესებულებებში ან კომპენსაცია გაუკეთოს დანაკარგებს (იხ. „Gayduk and others v. Ukraine“, „Ryabykh v. Russia“, „Appolonov v. Russia“).

21. სსსკ-ის 410-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმის, რომ გადანყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

22. ამრიგად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადანყვეტილება კანონიერი,

დასაბუთებულია და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

**სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-  
მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 264.3, 410-ე მუხ-  
ლებით და

**და ა დ გ ი ნ ა :**

1. ი. მ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სა-  
მოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 თებერვლის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივ-  
რდება.

## 6. ზიანის ანაზღაურების მოვალეობა

### პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შეუძლებლობა

#### განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-389-366-2014

20 მაისი, 2016 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

1. გ. ბ-ი (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც დამრღვევი, მოპასუხე, მეორე აპელანტი, კასატორი) მსუბუქი ავტომანქანის, „სუბარუ“ ტრანზიტული ნომრით ...-ის მფლობელია. 2012 წლის 6 ოქტომბერს ის აღნიშნული ავტომანქანით თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე მოძრაობდა, რა დროსაც დაარღვია საგზაო მოძრაობის წესი – მის წინ შუქნიშანზე მდგომ სატრანსპორტო საშუალებაზე არ დაიცვა დისტანცია და შეეჯახა მას (იმ დროისათვის მოქმედი „საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-10 პუნქტი). დამრღვევის მიმართ შედგა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი.

2. ავტოსაგზაო შემთხვევის შედეგად დაზიანდა შპს „რ. ს-ს“ (საფირმო სახელწოდების შეცვლის შემდეგ „რ...ს“- შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, პირველი აპელანტი) კუთვნილი 2008 წელს წარმოებული ავტომობილი „სუბარუ იმპრეზა“, სახელმწიფო ნომრით ...(შემდეგში ავტოსატრანსპორტო საშუალება, ავტომობილი).

3. ავარიის შედეგად მოსარჩელეს მიაღდა 11186.18 ლარის ქონებრივი ზიანი (იხ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2012 წლის 1 ნოემბრის (№...) ექსპერტიზის დასკვნა (შემდეგში პირველი ექსპერტიზის დასკვნა).

4. მოპასუხემ დაზიანებული ავტოსატრანსპორტო საშუალება უხარისხოდ შეაკეთა (იხ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 22 მარტის (№...) ექსპერტიზის დასკვნა (შემდეგში მეორე ექსპერტიზის

დასკვნა).

5. 2013 წლის 12 აპრილს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ 10 630 ლარის დაკისრების მოთხოვნით. მოსარჩელის მტკიცებით, ავარიის შემდეგ მოპასუხემ იკისრა დაზიანებული ავტომანქანის აღდგენისა და თავდაპირველი სახით მესაკუთრისათვის გადაცემის ვალდებულება. ავტომანქანის საჯარიმო სადგომიდან გაყვანამდე ჩატარდა სასაქონლო ექსპერტიზა, რომლის თანახმად, ავტომანქანის აღდგენის ღირებულება 11 186.18 ლარით განისაზღვრა. ავტომანქანის შესაკეთებლად ექვსი თვის განმავლობაში სხვადასხვა ხელოსანი მუშაობდა. აღდგენითი სამუშაოები ჩატარდა უხარისხოდ, ყოველგვარი წესების დაცვის გარეშე. ამასთან, არ გამოცვლილა აუცილებლად გამოსაცვლელი არცერთი დეტალი.

6. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ზიანის მიყენების შემდეგ, მხარეებს შორის წარმოიშვა სახელშეკრულებო ურთიერთობა, კერძოდ, მხარეები შეთანხმდნენ ზიანის ანაზღაურების წესსა და პირობებზე, თუმცა ავტომანქანის აღდგენის ხარისხზე დეტალურად არ შეთანხმებულან. აღდგენითი სამუშაოები შესრულდა საშუალო ხარისხით, რაც მოსარჩელემ ნივთის ჩაბარების გზით მოიწონა. ამასთან, ექსპერტი არ უთითებდა, რაში გამოიხატა ტექნიკური ნორმების დარღვევა ან უხარისხობა. არც ის არის დადგენილი, რას შეადგენდა ნივთის ნაკლის გამოსასწორებლად საჭირო თანხის ოდენობა.

**7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებით, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 4707 ლარის გადახდა დაეკისრა.**

7.1. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში სსკ-ის) 317-ე, 992-ე, 999.1, 412-ე, 408-ე, 409-ე, 414-ე, 316.1 მუხლები და ექსპერტიზის დასკვნაზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ ავტომანქანის გარკვეული ნაწილები, რომლებიც პირველი დასკვნის მიხედვით საჭიროებდა შეცვლას, შეკეთებული იყო და მათი შეცვლის ნაცვლად, შეკეთებით ავტომანქანა შეუფერხებლად იმუშავებდა. ამასთან, სასამართლო პროცესზე ექსპერტმა დააზუსტა, რომ მხოლოდ რადიატორის შეცვლა შეიძლებოდა გამხდარიყო აუცილებელი, იმ შემთხვევაში, თუ ექსპლუატაციისას მისი ნაკლი გამოვლინდებოდა. ამ ნაწილის ვარგისიანობა ექსპერტს არ გამოუკვლევია, ხოლო მოსარჩელის ის განმარტება, რომ რადიატორის გამოცვლის ნაცვლად, აღდგენის გამო, ავტომანქანა ვერ იმუშავებდა, არ იყო საკმარისი ამგვარი დასკვნისათვის.

7.2. სასამართლომ სატრანსპორტო საშუალების ექსპლუატაციის შედეგად მიყენებული ზიანის ოდენობად 4 707 ლარი განსაზღვრა. მითითებული თანხა შემდეგნაირად არის დაანგარიშებული: საგზაო შემთხვევის შედეგად დაზიანებული წინა ბამპერის განივი ძელის (რომელიც არც აღდგენილი არ იყო და არც შეცვლილი) შეცვლის ხარჯი 380 ლარი; საჭის, მგზავრის უსაფრთხოების ბალიშებისა და მათი მართვის ბლოკის (რაც ასევე არ იყო აღდგენილი ან შეცვლილი) შეცვლის ღირებულება, რაც პირველი დასკვნის მიხედვით, შეადგენდა 6400 ლარს. ამ თანხას ( $380+6400=6780$ ) გამოაკლდა ცვეთის კოეფიციენტის პროცენტული მაჩვენებელი 35% (2373 ლარი) და დაემატა დაშლა-ანყობის სამუშაოების ღირებულება – 300 ლარი.

7.3. სასამართლომ მიაჩნია, რომ იმ სამუშაოების თავიდან ჩატარების ხარჯი, რომლებიც ექსპერტიზის დასკვნით უხარისხოდ იყო მიჩნეული, ზიანის ოდენობაში არ უნდა გათვალისწინებულიყო, რადგან ავტომანქანის ექსპლუატაციას ხელს არ უშლიდა. სასამართლომ ზიანის ოდენობაში ასევე არ გაითვალისწინა იმ ნაწილების შეცვლის ღირებულება, რომლებიც შეკეთებული იყო, რადგან მათი ამ გზით აღდგენის შედეგად ავტომანქანა შეუფერხებლად იმოძრაებდა.

7.4. სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეებს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა ზიანის მიყენების საფუძველზე, რომლის ანაზღაურება მიმართულია დაზარალებულის ქონებრივი სფეროს აღდგენისაკენ ზიანის მიმყენებლის ქონების ხარჯზე. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების შესრულება გულისხმობს დაზარალებულის მიერ დაზიანებამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენას და, შესაბამისად, ზიანის ოდენობაც სსკ-ის 414-ე მუხლის საფუძველზე განისაზღვრება კონკრეტულ შემთხვევაში დაზიანებული ავტომანქანის აღდგენისათვის საჭირო ღირებულების გათვალისწინებით. შესაბამისად, სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიაჩნია მოპასუხის განმარტება ზიანის ანაზღაურების პირობებთან დაკავშირებით მხარეებს შორის რაიმე ახალი შეთანხმების არსებობისა და მის მიერ ამ პირობების შესრულების თაობაზე.

## **8. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება საპულაციო წესით ორივე მხარემ გაასაჩივრა.**

8.1. მოსარჩელემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა შემდეგ საფუძველზე მითითებით:

8.1.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ მოპასუხემ დაზიანებული ავტომანქანა აღადგინა, არ გამომდინარეობს



საქმეში არსებული მასალებიდან: სასამართლომ არ იმსჯელა მძლოლისა და მგზავრის უსაფრთხოების ღვედებზე, რომელიც 01.11.2012 წლის ექსპერტიზის დასკვნაში, შესაცვლელი დეტალების ნუსხაშია შეტანილი და მის ღირებულებად 1800 ლარია მითითებული. არც 22.03.2013 წლის ექსპერტიზის დასკვნაში და არც ექსპერტის განმარტებაში არაფერია ნათქვამი ამ დეტალის შეცვლაზე ან აღდგენაზე. ამასთან, არც მოწმეთა განმარტებებით არ დგინდება მძლოლისა და მგზავრის უსაფრთხოების ღვედების შეკეთება/აღდგენის ფაქტი.

8.1.2. სასამართლომ გაიზიარა ექსპერტიზის დასკვნა შესაცვლელი დეტალებისა და მათი ღირებულების შესახებ, რაც არც მოპასუხეს არ გაუხდია სადავოდ. ამასთან, სასამართლომ მოპასუხის მიერ ჩატარებული აღდგენითი სამუშაოები ავტომანქანის ექსპლუატაციისათვის დამაკმაყოფილებლად მიიჩნია. პირველი აპელანტის შეფასებით, სასამართლოს ამგვარი დასკვნა ეწინააღმდეგება სსკ-ის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესს, რომლითაც დადგენილია ბრალეული პირის ვალდებულება – აღადგინოს ზიანის მიყენებამდე არსებული მდგომარეობა. მისი მტკიცებით, მოპასუხის მიერ შესაცვლელი დეტალების აღდგენა, ვერ მიიჩნევა ზიანის ანაზღაურებად და თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენად, რადგან მხარეებს შორის ამგვარი შეთანხმება არ არსებობდა.

8.1.3. სააპელაციო სასამართლომ ავტომობილის ექსპლუატაციისათვის ვარგისიანობა ზიანის ანაზღაურებად და თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენად მიიჩნია. სასამართლომ სათანადოდ არ შეაფასა ექსპერტიზის მეორე დასკვნა, რომელის თანახმად, მართალია, ავტომობილს ჩაუტარდა აღდგენითი სამუშაოები, მაგრამ სრულიად უხარისხოდ, წესების დარღვევით და, ნაცვლად ავტომობილის დაზიანებული დეტალების შეცვლისა, მხოლოდ მათი ნაწილია აღდგენილი. ამდენად, პირველი აპელანტის მტკიცებით, ავარიამდე არსებული მდგომარეობის აღსადგენად საჭირო დეტალების გამოცვლის მაგივრად, ავტომანქანა უხარისხოდ, ტექნიკური ნორმებისა და წესების დარღვევით შეკეთდა.

8.2. მოპასუხემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის უარყოფა მოითხოვა შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

8.2.1. სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია მოწმეთა ჩვენებები, რომელთა შეფასების შემთხვევაში, მოსარჩელის საწინააღმდეგო გადაწყვეტილება გამოვიდოდა. მეორე აპელანტის მტკიცებით, მოწმეთა ჩვენებებით დადასტურებულია გარემოება, რომ მოსარჩელემ მოიწონა შესრულებულ სამუშაოთა ხარისხი. ამასთან, უარი განაცხადა აირბალიშების აღდგენაზე, რაც ვალის პატიებას

წარმოადგენს.

8.2.2. მხარეები, ნების ავტონომიის პრინციპიდან გამომდინარე, შეთანხმდნენ ზიანის ნატურით ანაზღაურებაზე, რის შესაძლებლობასაც ექსპერტიზის დასკვნაც ადასტურებდა. ამასთან, ზიანის ანაზღაურების პრინციპი, პირველ რიგში, მოითხოვს იმის დადგენას, ექვემდებარება თუ არა ზიანი ნატურით ანაზღაურებას. მხოლოდ ასეთის შეუძლებლობის შემთხვევაშია გამართლებული ზიანის ფულადი კომპენსაცია. შესაბამისად, თუკი სასამართლო არ გაიზიარებდა მოწმეთა ჩვენებებს, ვალის პატიების გზით ვალდებულების შეწყვეტის თაობაზე, უპირველესად, ზიანის ნატურით ანაზღაურების შესაძლებლობა უნდა გამოერკვია. ამდენად, მეორე აპელანტის მტკიცებით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, სასარჩელო მოთხოვნა ფულადი კომპენსაციის თაობაზე, უსაფუძვლოა.

**9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით:**

- 9.1. მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა;
- 9.2. მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;
- 9.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება;
- 9.4. სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა;
- 9.5. მოპასუხეს დაეკისრა 10 430 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

10.1. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე სადავოდ ხდიდა მიყენებული ზიანის სრულად აღმოფხვრის ფაქტს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატამ გაიზიარა 2013 წლის 22 მარტის ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, სათუნუქე, საპლასტმასე და სამღებრო სამუშაოები ტექნიკური ნორმების დარღვევითა და უხარისხოდაა ჩატარებული. ამავე დასკვნის მიხედვით, ავტომობილზე არ არის შეცვლილი, არამედ აღდგენილია, ყველა ის დაზიანებული დეტალი, რომელიც 2012 წლის 1 ნოემბერს ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ტექნიკური თვალსაზრისით, შეცვლას საჭიროებდა. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხეს აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნის გამაბათილებელი საპირისპირო მტკიცებულებები არ წარუდგენია.

10.2. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მტკიცება, რომ მხარეთა შორის არსებობდა შეთანხმება უსაფრთხოების სისტემის (საჭის აირბალიში, მგზავრის აირბალიში, მძღოლისა და მგზავრის უსაფრთხოების ღვედები, აირბალიშების მართვის

ბლოკი) გაუქმების თაობაზე. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი მოპასუხეს ეკისრებოდა, რომელიც შემოიფარგლა მხოლოდ სიტყვიერი განმარტებებით, რაც სასამართლომ სადავო გარემოების დადგენისათვის სათანადო მტკიცებულებად არ მიიჩნია.

10.3. ექსპერტმა განმარტა, რომ დასკვნაში დასახელებული შესაცვლელი დეტალებიდან შეცვლილია მხოლოდ დინამოს ღვედი, რომელიც 200 ლარი ღირს. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ იმის გათვალისწინებით, რომ არ დგინდებოდა მიყენებული ზიანის სრულად აღმოფხვრის ფაქტი, სარჩელი ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დასაბუთებულად მიიჩნია და მოპასუხეს, შეცვლილი დეტალის ღირებულების გამოკლებით (10 630-200), 10430 ლარის გადახდა დააკისრა.

11. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე მოპასუხემ საკასაციო საჩივარი წარადგინა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა შემდეგ პრეტენზიებზე მითითებით:

11.1. სააპელაციო სასამართლომ, პირველი ინსტანციის მსგავსად, არ გამოიკვლია მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც მოსარჩელის მხრიდან ვალის პატიებას ადასტურებდა. უსაფრთხოების სისტემის გაუქმების თაობაზე შეთანხმების არარსებობა სააპელაციო სასამართლომ ისე დაადგინა, რომ არ გაითვალისწინა მოსარჩელის განმარტება, რომელიც ამ საკითხს სადავოდ არ ხდოდა.

11.2. მოპასუხე წარდგენილი შესაგებლით მოსარჩელის მოთხოვნას სადავოდ ხდოდა იმ საფუძველით, რომ მას ზიანი უკვე ანაზღაურებული ჰქონდა საშუალო ხარისხის ნივთის მესაკუთრისათვის ჩაბარებით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებას გამოორიცხავდა.

11.3. ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული წინადადება, რომ „სამუშაოები ნაწარმოებია უხარისხოდ“ არ შეიძლება, გახდეს იურიდიული კვალიფიკაციის საფუძველი, რადგან სსკ-ის 380-ე მუხლში მითითებულ საშუალო ხარისხში იგულისხმება ნივთის ვარგისიანობა ექსპლუატაციისთვის. ექსპერტმა კი, სასამართლო სხდომაზეც დაადასტურა, რომ ნივთი ექსპლუატაციისთვის ვარგისია.

13.4. დადგენილია (მათ შორის ექსპერტის დასკვნითაც), რომ მოპასუხემ ზიანი აღმოფხვრა, თუნდაც დაზიანებული ნაწილების შეკეთების და არა – გამოცვლის გზით. მოპასუხემ მანქანა ვარგისი გახადა, რაც გარკვეულ ხარჯებთან იყო დაკავშირებული. მოსარჩელემ ნივთი მიიღო. მიუხედავად იმისა, რომ ზიანის მიმყენებელმა მნიშვნელოვანი ხარჯი გაიღო ავტომანქანის შესაკეთებლად, სააპელაციო სასამართლომ მას სრულად დააკისრა ზიანის ანაზღაურება. კასატორი მიიჩნევს, რომ დაზარალებულს უნდა ემტკიცებინა, რას შეადგენდა განსხვავება უხარისხო შესრულებასა და

ზიანის სრულად აღმოსაფხვრელად საჭირო თანხას შორის. ამდენად, თუ სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ზიანი სრულად ვერ აღმოფხვრა, მოპასუხისათვის მხოლოდ აღნიშნული სხვაობა უნდა დაეკისრებინა, ხოლო, თუ მოსარჩელე ამ ზიანის ოდენობას ვერ დაამტკიცებდა, სასამართლოს სარჩელი არ უნდა დაექმაცოფილებინა. კასატორი მიიჩნევს, რომ მიყენებული ზიანისათვის მის მიერ ავტომანქანის შესაკეთებლად განეული ხარჯების გამოუკლებლობა მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრებას გამოიწვევს.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 11 მაისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

15. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დასაბუთებულია, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ არსებობს სსსკ-ის 412-ე მუხლის წინაპირობები, შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაქმაცოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და, ხელახალი განხილვის მიზნით, საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

16. 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). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება 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 ფაქტობრივი გარემოებების შეფასება-დადგენის თვალსაზრისით კასატორმა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება) წარმოადგინა.

17. მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის 10 630 ლარის და-

კისრების თაობაზე ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს: მოპასუხემ, ავტოსაგზაო შემთხვევის შედეგად, მოსარჩელის კუთვნილი ავტომანქანა დააზიანა. მხარეები დაზიანებული ავტომანქანის, თავდაპირველ მდგომარეობაში არსებული სახით, აღდგენაზე შეთანხმდნენ. ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ნივთის აღდგენის ღირებულება შესაბამისი თანხით განისაზღვრა. სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შემდეგ, დადგინდა, რომ აღდგენითი სამუშაოები ჩატარდა უხარისხოდ, ყოველგვარი წესების დაცვის გარეშე, რის გამოც მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მას მიყენებული ზიანი სრულად უნდა აუნაზღაურდეს.

18. მოსარჩელის მიერ მითითებული ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მისი მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 992-ე (პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი), 408.1 (იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია, აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულად გადგომის გარეშე) და 409-ე (თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება) მუხლები.

19. სსკ-ის 992-ე მუხლით გათვალისწინებული დელიქტური ვალდებულების წინაპირობების (მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, ზიანი, მიზეზობრივი კავშირი მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და ზიანს შორის, ზიანის მიმყენებლის ბრალი) არსებობა მხარეებს შორის სადავო არ არის. სადავო მხოლოდ ზიანის ოდენობაა, კერძოდ, ის ოდენობა, რომლითაც ავტომობილი დაზიანდა და, ნივთის არასათანადო შეკეთებით გამო, ვერ აღდგა.

20. სსკ-ის 408.1 მუხლის თანახმად, ზიანის გამომწვევემა პირმა უნდა აღადგინოს ის თავდაპირველი მდგომარეობა, რომელიც ზიანის გამომწვევი მოვლენის გარეშე იარსებებდა. ნატურით რესტიტუციის დამაბრკოლებელ გარემოებას პირველადი მდგომარეობის აღდგენის შეუძლებლობა წარმოადგენს (სსკ-ის 409 მუხლი). ამდენად, კანონმდებელი ზიანის მიმყენებლის მიერ ზიანის ნატურით რესტიტუციის პრინციპს უპირატესობას ანიჭებს, კერძოდ, დაზარალებულს არ აქვს უფლება ზიანის მიმყენებელს ნატურით რესტიტუციის ნაცვლად, ფულადი ანაზღაურება მოსთხოვოს, თუ რესტიტუცია შესაძლებელია და ის არათანაზომიერად დიდ დანახარჯს არ მოითხოვს (შდრ. სუსგ ას-98-93-2010, 8 ივნისი, 2010 წელი).

21. რესტიტუციის შეუძლებლობა შესაძლოა, დადგინდეს რო-

გორც ფაქტობრივი-სამართლებრივი გარემოებების გამო. მოცემულ შემთხვევაში, რესტიტუციის შესაძლებლობა ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, კერძოდ, ექსპერტმა დაადგინა, რომ დაზიანებული ავტომობილის პირვანდელი სახით აღდგენა შესაძლებელი იყო მისი დეტალების ნაწილის შეცვლითა და გარკვეული სამუშაოების შესრულების გზით. ამასთან, როგორც მხარეთა ახსნა-განმარტებით, ისე მონმეთა ჩვენებებით დგინდება, მხარეები ავტომანქანის შეკეთებაზე შეთანხმდნენ.

22. ამასთან, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის მოვალეობა გულისხმობს ზიანის სრულად გამოსწორებას ნატურით რესტიტუციის გზით, თუმცა პალატა განმარტავს, რომ თუ ნატურით რესტიტუცია ზიანის კომპენსაციისათვის არასაკმარისია (მაგ. დაზიანებული ნივთი სათანადოდ ვერ შეკეთდა ან ნივთის შეკეთების დრო შეუსაბამოდ დიდ ხანს გძელდება), დაზარალებულს აქვს ფულადი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება სსკ-ის 409-ე მუხლის მიხედვით. ამასთან, კომპენსაციის ფუნქციიდან გამომდინარე, ზიანის ანაზღაურების მოცულობა დაზარალებულისათვის რეალურად მიყენებული ზიანით უნდა შემოიფარგლოს.

23. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის პრეტენზია ისაა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად დაადგინა ზიანის მოცულობა, რაც უხარისხო შესრულებასა და ზიანის სრულად აღმოსაფხვრელად საჭირო თანხას შორის განსხვავება უნდა ყოფილიყო და არა – ავტოსაგზაო შემთხვევით წარმოშობილი, ავტომანქანის შეკეთებამდე არსებული, ზიანის ოდენობა სრულად. საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორის მითითებულ არგუმენტს და განმარტავს, რომ ზიანის ოდენობის დადგენას არ უნდა მოჰყვეს რომელიმე მხარის უსაფუძვლო გამდიდრება, არამედ გათვალისწინებული უნდა იყოს მხოლოდ ის ხარჯი, რომელიც აუცილებელია ზიანის ანაზღაურების საკომპენსაციოდ.

24. პალატა ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას, რომ ავტომანქანის შეკეთების შედეგად, ზიანი სრულად არ არის აღმოფხვრილი, თუმცა აღნიშნული არ გულისხმობს იმას, რომ რადგან ავტომანქანა პირვანდელ მდგომარეობაში ვერ აღდგა და ექსპერტიზის პირველი დასკვნის შესაბამისად ვერ შეკეთდა, მიყენებული ზიანი სრულად თანხით უნდა ანაზღაურდეს. რადგან ზიანი ნატურით ნაწილობრივ უკვე ანაზღაურებულია, მას სრული კომპენსაცია ვეღარ ჩაანაცვლებს, არამედ, კომპენსაცია, ნატურით ანაზღაურების არასაკმარისობის გამო, ამ უკანასკნელთან ერთად უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, რაც იმას გულისხმობს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება სწორედ ის სხვაობა, რომელიც ზიანის სრულად აღმოსაფხვრელად საჭირო თანხასა და შეკეთებით აღმოფ-

ხვრილი ზიანის თანხას შორის არსებობს. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანი შემცირდა იმ სამუშაოთა ღირებულებით, რომელიც სათანადოდაა ჩატარებული და ამ თანხის მოპასუხისათვის დაკისრება გამოიწვევს მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრებას. ზიანის ანაზღაურების მიზანი კი, როგორც აღინიშნა, არა დაზარალებულის უსაფუძვლო გამდიდრება, არამედ მისთვის ქონებრივი დანაკლისის შესაბამისი ეკვივალენტის გადახდაა.

25. სააპელაციო სასამართლომ მოპასუხისათვის დაკისრებული ზიანის ოდენობა დაადგინა ექსპერტიზის დასკვნების საფუძველზე, კერძოდ, სასამართლომ მიუთითა, რომ ექსპერტიზის მეორე დასკვნით არ დგინდებოდა მიყენებული ზიანის სრულად აღმოფხვრის შესახებ გარემოება, რის გამოც ექსპერტიზის პირველი დასკვნით ავტომობილის აღდგენისათვის დაანგარიშებულ თანხას (10 630 ლარი) მხოლოდ შეცვლილი დეტალის (ღვედი) ღირებულება (200 ლარი) გამოაკლო და მიღებული თანხა სრულად დააკისრა მოპასუხეს. სააპელაციო პალატამ მითითებული ზიანის ოდენობა ისე დაადგინა, რომ ექსპერტიზის მეორე დასკვნა სათანადოდ არ შეაფასა, კერძოდ, დასკვნის მხოლოდ კონკრეტულ ჩანაწერზე მითითებით („ავტომობილზე აღდგენილია ყველა ის დეტალი, რომელიც ექსპერტიზის პირველი დასკვნის თანახმად, ტექნიკური თვალსაზრისით, საჭირო იყო შეცვლა“), ყველა აღდგენილი დეტალის ღირებულება მოპასუხეს დააკისრა. მნიშვნელოვანია, რომ ექსპერტი არ უთითებს, რომ ეს დეტალები არასათანადოდაა აღდგენილი ან უხარისხოდაა შეკეთებული. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მითითებული დასკვნა, ექსპერტის განმარტების (17.06.2013 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი) საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლოს დეტალურად უნდა გამოეკვლია. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ დავის სწორად გადანყვეტისათვის გამოკვლეულ უნდა იქნეს ფაქტობრივი გარემოება, რა სარემონტო სამუშაო შესრულდა ხარისხიანად და რა – უხარისხოდ, ავტომანქანის რომელი ნაწილი შეკეთდა სათანადოდ და რომელი – არა და ამის მიხედვით უნდა დადგინდეს, თუ რა თანხის საკომპენსაციო ზიანი არსებობს, რომელიც ნატურით ვერ გამოსწორდა. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ავტომანქანის შეკეთების შემდეგ დარჩენილი ზიანის ოდენობის დადგენისათვის მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა აუცილებელია, ვინაიდან ამის გარეშე შეუძლებელი იქნება გადანყვეტილების მიღება მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ზიანის თაობაზე.

26. ამასთან, გასაჩივრებული გადანყვეტილება არ შეიცავს მსჯელობას მოპასუხის მიერ წარდგენილი მტკიცებულების შესა-



ხებ. ავტოსატრანსპორტო საშუალების უსაფრთხოების სისტემის გაუქმების თაობაზე მხარეთა შეთანხმების არარსებობაზე დასკვნისას, სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა აღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად, მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე, დაკითხული მოწმეთა ჩვენებები. აღსანიშნავია, რომ მოცემული მტკიცებულებები საერთოდ არ გამხდარა სასამართლოს კვლევის საგანი, არ უმსჯელია, თუ რატომ არ გაიზიარა მათი ჩვენებები (17.06.2013 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი). შესაბამისად, მითითებული მტკიცებულებებიც საჭიროებს შეფასებას.

27. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორმა ზიანის ფაქტთან დაკავშირებით წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება), გასაჩივრებული გადანყვეტილება მითითებულ ნაწილში დაუსაბუთებელია, რის გამოც უნდა გაუქმდეს და ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს (სსსკ-ის 412-ე მუხლი). სააპელაციო სასამართლომ, საქმის ხელახალი განხილვისას, უნდა დაადგინოს და შეაფასოს ის ფაქტები, რომელიც მიყენებული ზიანის ოდენობასა და მისი ანაზღაურების ფარგლებს (სსკ-ის 408-ე, 409-ე მუხლები) განსაზღვრავს და ისე მიიღოს გადანყვეტილება.

28. სსსკ-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, ვიდრე საქმეზე არ დადგინდება დავის გადანყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-

მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, მე-8, 7.2, 257.1-ე, 264.3, 412-ე მუხლებით და

### **დაადგინა:**

1. გ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის მოვალეობა**

### **გადანყვიტილება საქართველოს სახელით**

№ას-167-163-2016

01 ივლისი, 2016 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა

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

**დავის საგანი:** ზიანის ანაზღაურება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

**სასარჩელო მოთხოვნა:**

1. ჯ. ც-ემ (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „G-ის“ (შემდგომში – მოპასუხე, შეგებებული სარჩელის ავტორი, მონინალმდგე მხარე) მიმართ ზიანის – 21,200 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურების შესახებ.

**სარჩელის საფუძვლები:**

2. მოსარჩელის განმარტებით, 2009 წლის 25 დეკემბერს მხარეებს შორის დაიდო სანოტარო წესით უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოპასუხემ მოსარჩელისაგან გადახდის განვადებით იყიდა მოსარჩე-

ლის საკუთრებაში რიცხული ხ-ში მდებარე 2,304 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 92,40 კვ.მ შენობა-ნაგებობა.

3. ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 50,000 აშშ დოლარად. აღნიშნული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ნასყიდობის ფასის გადახდა მოხდებოდა განვადებით, ეტაპობრივად. ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს მყიდველი გადაიხდიდა 20 000 აშშ დოლარს, 2010 წლის 25 მაისს – 15000 აშშ დოლარს, ხოლო 2010 წლის 25 ივლისს – 15 000 აშშ დოლარს.

4. ხელშეკრულების მე-5 პუნქტის თანახმად, თუ მყიდველი 2010 წლის 25 ივლისამდე (ჩათვლით) ნასყიდობის ფასს არ გადაიხდიდა, გამყიდველს უფლება ჰქონდა, მოეთხოვა ხელშეკრულების მოშლა და ზიანის ანაზღაურება.

5. მოსარჩელის მითითებით, მოპასუხეს ნაკისრი ვალდებულება სრულად არ შეუსრულებია.

6. მხარემ განმარტა, რომ უძრავი ქონების გასხვისების მიზანს ვალების დაფარვა და ქ. ბ-ში ბინის ყიდვა წარმოადგენდა. მან შეიგულა კიდევ ქ. ბ-ში, თ-ს დასახლების №44<sup>ბ</sup> სახლის №16-ში საცხოვრებელი ბინა და მესაკუთრეს ბეს სახით გადასცა 7000 აშშ დოლარი, თუმცა მოპასუხის მიერ თანხის გადაუხდელობის გამო, საკმარისი თანხა ვეღარ შეაგროვა და ბეც დაკარგა.

7. 2011 წლის 15 სექტემბერს მოსარჩელემ სადავო უძრავი ნივთი მიჰყიდა მ. თ-ეს და აპირებდა მოპასუხისათვის მისგან მიღებული თანხის დაბრუნებას, თუმცა, მას დაუკავშირდა მოპასუხე საზოგადოების დირექტორი და შესთავაზა ზემოაღნიშნული გარიგების შეწყვეტა, დარჩენილი თანხის, მიყენებული ზიანისა და საურავის გადახდა, ასევე, მოსარჩელის კუთვნილი მიმდებარე 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შექცენა. აღნიშნულის საფუძველზე მოსარჩელემ 2011 წლის 15 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება გააუქმა. მოპასუხემ კი, წერილობით აცნობა, რომ 2009 წლის 25 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიზნით, კომპანია სადავო უძრავი ქონების შესაძენად გადაიხდიდა 45 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს, თუმცა, მოგვიანებით ყოველგვარი კონტაქტი განწყვიტა მხარესთან.

#### **8. მოპასუხის პოზიცია:**

9. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სარჩელში მითითებული გარემოებანი რეალობას არ შეესაბამება. მოსარჩელესა და მ. თ-ეს შორის არანაირი ხელშეკრულება არ გაფორმებულა. მხარეები არ შეთანხმებულან ზიანის, საურავისა და ბეს სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურების შესახებ. ამავდროულად, სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

10. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი ზიანის სახით 11 200 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ნაწილში დაკმაყოფილდა, დანარჩენ ნაწილში კი უარი ეთქვა, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით. მოპასუხემ შეგებებული სააპელაციო საჩივრით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

11. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარს ეთქვა უარი, შეგებებული სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მოსარჩელეს უარი ეთქვა თანხის ანაზღაურებაზე შემდეგ გარემოებათა გამო:

12. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2009 წლის 25 დეკემბერს მხარეებს შორის დაიდო სანოტარო წესით უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოპასუხემ მოსარჩელისაგან გადახდის განვადებით იყიდა ხ-ში მდებარე მოსარჩელის კუთვნილი 2304 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 92,40 კვ.მ შენობა-ნაგებობა. ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 50000 აშშ დოლარად.

13. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ნასყიდობის ფასის გადახდა მოხდებოდა ნაწილ-ნაწილ: ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს მყიდველს უნდა გადაეხადა 20000 აშშ დოლარი, 2010 წლის 25 მაისს – 15 000 აშშ დოლარი, ხოლო 2010 წლის 25 ივლისს – დარჩენილი 15 000 აშშ დოლარი.

14. ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ მყიდველი ნასყიდობის ფასს არ გადაიხდიდა 2010 წლის 25 ივლისამდე (ჩათვლით), გამყიდველს უფლება ჰქონდა მოეთხოვა ხელშეკრულების მოშლა და ზიანის ანაზღაურება.

15. მოპასუხემ ნასყიდობის თანხიდან ხელშეკრულების გაფორმებისას გადაიხადა 20000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი, 2010 წლის 7 ივნისს – 15000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი, ხოლო დარჩენილი 15000 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გადაეხადა 2010 წლის 25 ივლისის ჩათვლით, მოპასუხეს არ გადაუხდია.

16. 2011 წლის 9 სექტემბერს მოსარჩელემ მ. თ-ესთან გააფორ-

მა ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით ხ-ში მდებარე 2304 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 92,40 კვ.მ შენობა-ნაგებობაზე. ნასყიდობის საგნის ფასად დაფიქსირდა 60000 აშშ დოლარი. აღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ. თ-ის საკუთრებაში.

17. საქმეში განთავსებულ წერილობით მტკიცებულებაში მოსარჩელისადმი მოპასუხე საზოგადოების დირექტორის მიერ 2011 წლის 18 ნოემბერს გაგზავნილ წერილში დაფიქსირებულია შემდეგი: „გაცნობებთ, რომ 2009 წლის 25 დეკემბერს ჩვენს შორის გაფორმებული მიწის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიზნით, ჩემი კომპანია თანახმაა, ხსენებული მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობით და დამატებით თქვენს მიერ შემოთავაზებული, მიმდებარედ არსებული 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შეძენის მიზნით თქვენ დამატებით გადაგიხადოთ 45000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი. ხსენებული თანხის გადახდა ჩემი კომპანიის მიერ განხორციელდება ეტაპობრივად, კერძოდ, 40000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი ჩაგერიცხებათ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების დღეს, ხოლო დარჩენილი 5000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი კი ჩემი კომპანიის მიერ დაიფარება პირველადი ჩარიცხვის განხორციელებიდან ექვსი კვირის ვადაში“.

18. 2011 წლის 5 დეკემბერს, მ. თ-ისა და მოსარჩელის შეთანხმებით მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოიშალა და უძრავი ქონება აღირიცხა მოსარჩელის საკუთრებაში.

19. საჯარო რეესტრის ამონაწერიტა და მხარეთა განმარტებებით ირკვევა, რომ უძრავი ქონება 2009 წლის 25 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა მოპასუხის საკუთრებაში.

20. საქმეზე წარმოდგენილ 2010 წლის 6 ივნისით დათარიღებულ სესხის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულია, რომ მოსარჩელემ ჯ. შ-საგან თვეში 4%-ის გადახდის პირობით ისესხა 7000 აშშ დოლარი.

21. საქმეში წარმოდგენილ წერილობით ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულია, რომ 2010 წლის 7 ივნისს ქ. ბ-ში, თ-ის დასახლების №44 სახლში მდებარე №16 ბინის შესაძენად მოსარჩელემ ბინის მესაკუთრე ე. ნ-ეს „ბეს“ სახით გადაუხადა 7000 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი 20000 აშშ დოლარი მას უნდა გადაეხადა 2010 წლის 15 აგვისტომდე. სულ ბინის საფასური შეადგენს 27000 აშშ დოლარს.

22. საქმეზე წარმოდგენილ 2011 წლის 16 სექტემბრით დათარიღებულ ხელწერილში დაფიქსირებულია, რომ ჯ. შ-მ მოსარჩელისა-

გან მიიღო 11200 აშშ დოლარი, საიდანაც 7000 აშშ დოლარი არის სესხის ძირითადი თანხა, ხოლო 4000 აშშ დოლარი – პროცენტი.

23. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს წარმოებაში იყო ამავე მოსარჩელის სარჩელი იდენტური მოპასუხის წინააღმდეგ, რაზეც 2014 წლის 21 იანვარს მიღებული გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მხარეებს შორის 2009 წლის 25 დეკემბერს გადახდის განვადებით დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის №090897941 ხელშეკრულება მოიშალა, აღდგა პირვანდელი მდგომარეობა და ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელ მახინჯაურში მდებარე სადავო უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №22.21.0...0...) კვლავ აღირიცხა მოსარჩელის საკუთრებად. ამავე გადაწყვეტილებით ჯ. ც-ც უარი ეთქვა მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით თანხის დაკისრებაზე.

24. როგორც სარჩელის შინაარსით ირკვევა, მოსარჩელე ითხოვს 2009 წლის 25 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამომწვეული ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურებას, რაც, მისივე მითითებით, შეადგენს საცხოვრებელი სახლის შესყიდვის მიზნით „ბეს“ სახით გადახდილ 7000 აშშ დოლარს და აღნიშნული თანხის სესხებისათვის გადახდილ პროცენტს – 4200 აშშ დოლარს, ასევე, მოპასუხე საზოგადოების დირექტორის მიერ 2011 წლის 18 ნოემბერს გაგზავნილ წერილში დაფიქსირებული პირობის შეუსრულებლობით გამომწვეული ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურებას, რაც მოსარჩელის მითითებით შეადგენს მ. თ-სთან გაფორმებული და შემდეგ გაუქმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ზედმეტად მიუღებელ 10000 ლარს.

25. სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 395-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 412-ე მუხლის თანახმად, როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს თავის თავზე მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან. აღნიშნულის გამო, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება. სსკ-ის 412-ე მუხლი მოვალეს ათავისუფლებს ისეთი რისკისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეულებრივი პრინციპებისათვის. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მის მიერ განცდილი ზარალი არის ჩვეულებრივი და ნორმალური შედეგი ასეთი ხელშეკრულების დარღვევისა. ზიანის სავარაუდოა დგინდება გონიერი ადამიანის თვალსაზრისით და არ განისაზღვრება კონკრეტული ხელშეკრულების კონკრეტული დამრღვევის სუბიექტური შესაძლებლობებით. მოვალემ ზიანი უნდა აანაზღაუროს ყოველ-

თვის, მაგრამ მხოლოდ ხელშეკრულებით ნაკისრი რისკის ფარგლებში.

26. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას, როდესაც ზიანი გამოწვეულია დაზარალებულ მხარესა და მესამე პირს შორის არსებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებიდან, სამართლომ უნდა გაითვალისწინოს, რამდენად სავარაუდო შეიძლებოდა ყოფილიყო ამგვარი ვალდებულებისა და მისგან წარმოშობილი ზიანის არსებობა მოპასუხისათვის.

27. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ უდავოდ დაადგინა, რომ 2009 წლის 25 დეკემბერს მხარეებს შორის დაიდო სანოტარო წესით უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად, შემძენმა ნასყიდობის ფასის ნაწილი – 35000 ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გადაიხადა, ხოლო დარჩენილი 15000, რომელიც გადახდილი უნდა ყოფილიყო 2010 წლის 25 ივლისამდე, არ დაუფარავს.

28. ამდენად, 2010 წლის 7 ივნისს ე. ნ-ესთან „ბეს“ ხელშეკრულების გაფორმებისას 2009 წლის 25 დეკემბერის ხელშეკრულების შესრულების ვადა ჯერ კიდევ გასული არ იყო, თუმცა სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე მოპასუხისთვის ცნობილი არ ყოფილა, „გონიერი ადამიანის თვალსაზრისით“ ასეთი გარიგების დადების თაობაზე და შემდგომში მისგან წარმოშობილი ზიანის თაობაზე არც შეიძლება სცოდნოდა. მართალია, მოპასუხემ დაარღვია ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მაგრამ კრედიტორის მოსარჩელის მიერ უძრავი ქონების შესაძენად „ბეს“ დაკარგვით გამოწვეული ზიანი სცილდება ხელშეკრულებით ნაკისრი მისი რისკის ფარგლებს. ამ გარემოების გათვალისწინებით სასარჩელო მოთხოვნა „ბეს“ დაკარგვით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დაუსაბუთებელია.

29. ასევე, უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა „ბეს“ გადახდის მიზნით, აღებული სესხიდან წარმოშობილი ზიანის, კერძოდ, პროცენტის სახით გადახდილი 4200 აშშ დოლარის ანაზღაურების თაობაზე და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

30. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის – 11200 აშშ დოლარის (7000+4200=11200) დაკმაყოფილების ნაწილში დაუსაბუთებულია.

31. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სარჩელის შინაარსის შესაბამისად, მ. თ-ესთან გაფორმებული ხელშეკრულების გაუქმებისა და მისგან გამომდინარე ზიანის – 10000 აშშ დოლარის წარმოშობას მოსარჩელე უკავშირებს მოპასუხის 2011 წლის 18 ნოემ-



ბრის წერილს.

32. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული წერილი არ წარმოადგენს, სსკ-ის 327-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებას, იგი შეფასებული უნდა იქნეს, როგორც ოფერტი მოსარჩელის მიმართ, სადაც მოპასუხემ დააფიქსირა თავისი სურვილი 2009 წლის 25 დეკემბერის ხელშეკრულების შესრულებისა და დამატებით სხვა მინის ნაკვეთის შექმნისა, თუკი მოხდებოდა სათანადო წესით ხელშეკრულების გაფორმება.

33. მართალია, ზიანი შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების მომზადების სტადიაზეც, თუმცა ამ შემთხვევაშიც აუცილებელია მოვალისათვის ასეთი სახის ზიანის წარმოშობა იყოს სავარაუდო (სსკ-ის 412-ე მუხლი).

34. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქმის მასალებით არ ირკვევა, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი იყო მ. თ-ესთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ფასი და ის ფაქტი, რომ ამ ხელშეკრულების გაუქმებით მოსარჩელეს წარმოეშობოდა 10000 აშშ დოლარის ოდენობით ზიანი, ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნა მ. თ-ესთან ხელშეკრულების გაუქმებით წარმოშობილი ზიანის – 10000 აშშ დოლარის ანაზღაურების თაობაზე დაუსაბუთებელია და არ არსებობს ამ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

#### **საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა და საფუძვლები:**

35. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მოსარჩელემ გაასაჩივრა საკასაციო წესით, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი საფუძვლებით:

36. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 412-ე მუხლი, როდესაც აღნიშნა, რომ 2010 წლის 7 ივნისს ბეს ხელშეკრულების გაფორმებისას 2009 წლის 25 დეკემბრის ხელშეკრულების შესრულების ვადა ჯერ კიდევ გასული არ იყო, თუმცა ე-სთან ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე მოპასუხისათვის ცნობილი არ ყოფილა და გონივრული განსჯის თვალსაზრისით ასეთი გარიგების დადების თაობაზე, ასევე, შემდგომ მისგან წარმოშობილი ზიანის თაობაზე ვერც ეცოდინებოდა.

37. მხარის მოსაზრებით, აღნიშნული მსჯელობა ყოვლად მიუღებელია, რადგან მხარეებს შორის გაფორმებული 2009 წლის 25 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება განვადებით ითვალისწინებდა გარკვეულ დროსა და ადგილას ფულადი ვალდებულების შესრულებას. როგორც საქმის მასალებიდან, ასევე, მხარის განმარტებიდანაც ჩანს, რომ მოპასუხემ ვალდებულება ჯეროვნად არ შეასრულა – მითითებულ ვადაში 15000 აშშ დოლარი არ გადაიხადა. იმ იმედით, რომ მოპასუხე ვალდებულებას შეასრულებდა

ჯეროვნად (არ არსებობდა არანაირი წინაპირობა ვალდებულების ვერ ან არ შესრულების შესახებ), კასატორმა აიღო პროცენტიანი სესხი ბინის შეძენის მიზნით და გააფორმა ბეს ხელშეკრულება ე.-სთან. შემდგომში მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობისას მან დაკარგა „ბეს“ სახით გადაცემული 7000 აშშ დოლარი, რომელზეც შემდგომში გადახდილ იქნა პროცენტი (აღნიშნული სესხის ხელშეკრულება წარმოდგენილია საქმეში).

38. სააპელაციო სასამართლომ სსკ-ის 412-ე მუხლი განმარტა ისე, თითქოს კასატორი ვალდებული იყო, ეცნობებინა წერილობით მოპასუხისათვის ზემოაღნიშნული „ბეს“ ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე, თუმცა ამის შესახებ სსკ-ში ნათქვამი არაფერი. ამავე დროს კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს.

39. სსკ-ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილისა და 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესი მთელი სამოქალაქო ბრუნვის ქვაკუთხედაა. აღნიშნული ნორმები საშუალებას იძლევა ნებისმიერი ურთიერთობა სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასდეს. გარდა აღნიშნულისა, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობათა კეთილსინდისიერად წარმართვის ვალდებულებას სამოქალაქო კოდექსის არა ერთი ნორმა ზოგჯერ პირდაპირ ადგენს, ხოლო ნორმათა უმრავლესობა, მართალია, პირდაპირ არ უთითებს მასზე, მაგრამ მაინც მას ეფუძნება. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია. კეთილსინდისიერება არა მარტო უფლების არსებობის, არამედ მოვალეობის შესრულების ვარაუდიცაა. ყველა სამართლებრივ სისტემაში ვალდებულების შესრულება, მიუხედავად ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლისა, წარმოადგენს ვალდებულებითი სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს. როგორც წესი, სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარეები მხედველობაში იღებენ კონტრაჰენტის პიროვნებას. კრედიტორი ვარაუდობს, რომ მოვალე ვალდებულებას შეასრულებს ხელშეკრულების პირობის შესაბამისად. უმრავლეს შემთხვევებში, ვალდებულების შესრულება ხდება პირადად მოვალის მიერ.

40. მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების ჯეროვნად შეუსრულებლობით კასატორს მიადგა კონკრეტული ზიანი – 11200 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი და ყოვლად მიუღებელია სასამართლო პრაქტიკისათვის სააპელაციო სასამართლოს მიერ სსკ-ის 412-ე მუხლის განმარტება.

41. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არას-

წორად შეაფასა და საფუძვლიანად არ გამოიკვლია, საიდან გამომდინარეობდა მოპასუხის შემოთავაზება (იგულისხმება 2011 წლის 18 ნოემბრის წერილი) დამატებითი მინის ნაკვეთის შექმნის სურვილისა და თანხის გადახდის თაობაზე, ხომ არ გამომდინარეობდა აღნიშნული დამატებითი პირობად 2009 წლის 25 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებიდან.

42. 2009 წლის 26 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოპასუხემ დამატებით აიღო ვალდებულება 2011 წლის 18 ნოემბრის წერილით. სასამართლომ, ასევე, არასწორად შეაფასა მოპასუხის ქმედება, არ გამოიკვლია, ხომ არ არსებობდა მოპასუხის მხრიდან სსკ-ის 115-ე მუხლის დანაწესი.

43. კასატორმა აღნიშნა, რომ მის მიერ მ. თ-ესთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების შემდეგ მოპასუხემ 2009 წლის 25 დეკემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება მოტყუებით დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში, რის შემდეგაც უარი განაცხადა ვალდებულების შესრულებაზე.

44. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 მარტის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სსკ-ის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო ამავე წლის 13 აპრილის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებლად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

45. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 07 მარტის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად,

46. საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების სამართლებრივი დასაბუთება, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი გარემოებების გამო:

წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით კასატორი მოითხოვს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმებას ზიანის ანაზღაურებაზე დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში. კასატორის პრეტენზია ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამომწვეული ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურებას შეეხება.

წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლების (კასაციის მიზეზების) შემოწმების მიზნით საკასაციო პალატა მიუთითებს მო-

ცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

47. 2009 წლის 25 დეკემბერს ჯ. ც-ეს, როგორც „გამყიდველსა“ და შპს „G.“-ს, როგორც „მყიდველს“ შორის გაფორმდა სანოტარო აქტი – გადახდის განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდეგში: პირველი ხელშეკრულება). ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველმა გამყიდველისაგან იყიდა ხ-ში მდებარე მოსარჩელის კუთვნილი 2304 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 92,40 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (შემდეგში: ნასყიდობის საგანი ან უძრავი ქონება). ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 50,000 აშშ დოლარით, რომელიც მყიდველს უნდა გადაეხადა ნაწილ-ნაწილ: ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს 20,000 აშშ დოლარი, 2010 წლის 25 მაისს – 15,000 აშშ დოლარი, ხოლო 2010 წლის 25 ივლისს – 15,000 აშშ დოლარი.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ მყიდველი ნასყიდობის ფასს არ გადაიხდიდა 2010 წლის 25 ივლისამდე, გამყიდველს უფლება ჰქონდა მოეთხოვა ხელშეკრულების მოშლა და ზიანის ანაზღაურება (ხელშეკრულების მე-5 პუნქტი).

48. ხელშეკრულების გაფორმებისას მყიდველმა გადაიხადა 20000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი, 2010 წლის 7 ივნისს – 15,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი, ხოლო დარჩენილი 15,000 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გადაეხადა 2010 წლის 25 ივლისის ჩათვლით, არ გადაუხდია.

49. 2011 წლის 9 სექტემბერს გამყიდველმა მ. თ-ესთან (შემდეგში: ახალი მყიდველი) უძრავ ქონებაზე გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდეგში: მეორე ხელშეკრულება). ნასყიდობის საფასური განისაზღვრა 60,000 აშშ დოლარით. ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მესამე პირის საკუთრების უფლებით.

50. მოგვიანებით, 2011 წლის 18 ნოემბერს მყიდველმა წერილი გაუგზავნა გამყიდველს, რომლითაც აცნობა, რომ მათ შორის გაფორმებული მეორე ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიზნით, მყიდველი თანხმობას აცხადებდა ნასყიდობის საგნისა და დამატებით მყიდველის მიერ შემოთავაზებული, მიმდებარედ არსებული 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შეძენის მიზნით დამატებით გადაუხდოდა 45,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარს ეტაპობრივად: 40,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი ჩაირიცხებოდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების დღეს, ხოლო დარჩენილი 5,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი – პირველადი ჩარიცხვის განხორციელებიდან ექვსი კვირის ვადაში (2011 წლის 18 ნოემბრის წერილი).

51. 2011 წლის 5 დეკემბერს მეორე ხელშეკრულება მოიშალა და უძრავი ქონება კვლავ აღირიცხა გამყიდველის საკუთრების უფლებით.

52. მოგვიანებით, უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მყიდველის საკუთრების უფლებით (საფუძველი: პირველი ხელშეკრულება).

53. საქმეზე წარმოდგენილ 2010 წლის 6 ივნისით დათარიღებულ სესხის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულია, რომ მოსარჩელემ ჯ. შ-საგან თვეში 4%-ის გადახდის პირობით ისესხა 7000 აშშ დოლარი.

54. 2010 წლის 7 ივნისს ქ. ბ-ში, თ-ის დასახლების №44 სახლში მდებარე №16 ბინის შესაძენად მოსარჩელემ ბინის მესაკუთრე ე. ნ-ეს „ბეს“ სახით გადაუხადა 7000 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი 20000 აშშ დოლარი მას უნდა გადაეხადა 2010 წლის 15 აგვისტომდე. სულ ბინის საფასური შეადგენდა 27000 აშშ დოლარს.

55. საქმეზე წარმოდგენილ 2011 წლის 16 სექტემბრით დათარიღებულ ხელწერილში დაფიქსირებულია, რომ ჯ. შ-მ მოსარჩელისაგან მიიღო 11200 აშშ დოლარი, საიდანაც 7000 აშშ დოლარი არის სესხის ძირითადი თანხა, ხოლო 4000 აშშ დოლარი – პროცენტი.

56. როგორც ზემოთ აღინიშნა კასატორის პრეტენზია ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურებას შეეხება. მისი მოსაზრებით, დამდგარ ზიანს შეადგენს:

ა) საცხოვრებელი სახლის შესყიდვის მიზნით „ბეს“ სახით გადახდილი 7000 აშშ დოლარი;

ბ) ბეს გადახდის მიზნით სესხად აღების სარგებელი (პროცენტი) – 4200 აშშ დოლარი;

გ) 2011 წლის 18 ნოემბერს გაგზავნილ წერილში დაფიქსირებული პირობის შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანი, რაც შეადგენს ახალ მყიდველთან გაფორმებული და შემდეგ გაუქმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ზედმეტად მიუღებელი 10,000 ლარს.

57. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია კასატორის მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების შესახებ იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება ა) და ბ) შემთხვევას, გამომდინარე იქიდან, რომ სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 395-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 412-ე მუხლის თანახმად, ხელშემკვრელი მხარე მხოლოდ იმ რისკის მატარებელი შეიძლება იყოს, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შეუსრულებლობასთან და ამდენად, ხელშემკვრელი მხარისაგან შეიძლება იქნეს მოთხოვნილი იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის

ნორმალურ შედეგს წარმოადგენს და რომლის გათვალისწინებაც ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, ხელშეკრულების დამრღვევს მხარეს შეეძლო ევარაუდა. სწორედ ეს აზრია გატარებული სსკ-ის 412-ე მუხლის სამართლებრივ მიზანში, რომელიც მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურების მოვალეობას ითვალისწინებს, რომლის მოსალოდნელობაც გონივრული წინადახედულობის ფარგლებში სავარაუდოდ იქნებოდა და რომლის დადგომაც ხელშეკრულების დამრღვევი მხარის მოქმედების ან უმოქმედობის პირდაპირი შედეგია. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორი ზიანის ა) და ბ) შემთხვევას უკავშირებს მყიდველის მიერ პირველი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობას, რასაც ვარგისი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია, გამომდინარე იქიდან, რომ 2010 წლის 7 ივნისს ე. ნ.-ესთან „ბეს“ ხელშეკრულების გაფორმებისას 2009 წლის 25 დეკემბერის ხელშეკრულების შესრულების ვადა ჯერ კიდევ გასული არ იყო, აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე არც მოპასუხისთვის იყო ცნობილი და შესაბამისად, ამგვარი გარიგებისგან („ბეს“ დაკარგვა“) წარმოშობილი ზიანის სავარაუდობა, მისი არსებობის შემთხვევაშიც კი, სცილდება ხელშეკრულებით ნაკისრი რისკის ფარგლებს. ამ ვითარებაში, „ბეს“ დაკარგვით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძლოა.

ასევე, უსაფუძველოა სასარჩელო მოთხოვნა „ბეს“ გადახდის მიზნით, აღებული სესხიდან წარმოშობილი ზიანის, კერძოდ, სარგებლის – 4200 აშშ დოლარის ანაზღაურების თაობაზე სსკ-ის 394-ე და 412-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძველის არარსებობის გამო.

58. რაც შეეხება კასატორის პრეტენზიას მოთხოვნის გ) ნაწილში, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ამ ნაწილში კასატორმა წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია (შედავება), რაც სააპელაციო სასამართლოს მიერ სსკ-ის 394-ე და 408-ე მუხლების არასწორ განმარტებასა და გამოყენებაში გამოიხატა.

ერთგვაროვანი პრაქტიკის ჩამოყალიბების ფუნქციიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოების არარსებობის შემთხვევაში სავარაუდო სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენის ორიენტირი განმტკიცებულია სსკ-ის 408-ე მუხლში, რომლის ნორმატიული მიზნიდან სწორედ ის გამომდინარეობს, რომ ზიანის ანაზღაურებისათვის აუცილებელია განხორციელდეს იმ ვითარების აღდგენა, რომელიც იარსებებდა ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოების დადგომამდე, ე.ი. ვალდებულების დარღვევამდე. აღნიშნული მუხლი კიდევ ერთხელ ასახელებს ვალდებულების დარ-

ღვევას, მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას, ზიანის ანაზღაურების წინაპირობად. ნორმიდან გამომდინარეობს დასკვნა, რომ ზიანი არის ის ქონებრივი დანაკლისი, რომელიც არ იარსებებდა ვალდებულების დარღვევის არარსებობის შემთხვევაში, ე.ი. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების პირობებში.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნასთან მიმართებით, სასამართლომ უპირველესად, უნდა შეაფასოს ზიანის, როგორც მეორადი მოთხოვნის, წარმოშობის სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა. საკასაციო პალატის განმარტებით, ზიანი არის კანონით გათვალისწინებული ანაზღაურებადი სხვაობა „უნდა-ყოფილიყო“ და „არის მდგომარეობას“ შორის (სხვაობის ჰიპოთეზა) და ამ თვალსაზრისით, საკასაციო პალატის განმარტების საგანია გახდა სსკ-ის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილი და 408-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ნორმით დადგენილ ზიანის ანაზღაურების, როგორც პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულებაში, სწორედ იმ ფაქტობრივი მდგომარეობის აღდგენა იგულისხმება, რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (Total reparation-ის პრინციპი). ამასთანავე, მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რამდენად მაღალია მოვალის ბრალეულობის (განზრახვა თუ გაუფრთხილებლობა) ხარისხი ზიანის დადგომაში. თუმცა ეს ნესი იზღუდება, თუ კრედიტორი თანაბრალეულია.

ვალდებულების დარღვევისათვის სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობა გამოხატულებას ჰპოვებს მოვალეზე კანონით დადგენილი ქონებრივი ზემოქმედების ზომებში. სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე, რომელიც არღვევს ვალდებულებას, პასუხს აგებს დაზარალებულის წინაშე. დაზარალებულს უფლება აქვს მოითხოვოს დარღვეული უფლების დაცვა. ზიანის ანაზღაურების მეორადი მოთხოვნის უფლება შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს ნებისმიერი სახის ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის არსებობისას. აღნიშნული უფლება არ არის ალტერნატიული, არამედ შესაძლებელია სხვა მეორადი მოთხოვნის უფლებებთან პარალელურად იქნეს ამოქმედებული.

ვალდებულების შესრულების ლეგიტიმური სახელშეკრულებო ინტერესი სამართლებრივი დაცვის თვალსაზრისით, განსაკუთრებული სიკეთეა ნებისმიერ სამართლებრივ სისტემაში. სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პასუხისმგებლობის ყველაზე გავრცელებული სახეა ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება ანუ პასუხისმგებლობა გამოიხატება დამრღვევი მხარის ვალდებულებაში, მი-



ყენებული ზიანი ნატურით ან ფულადი სახით.

ვალდებულების დარღვევა სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის დადგომის საფუძველია, რომელიც იურიდიული პასუხისმგებლობის სახეა. იურიდიული პასუხისმგებლობა გამოიხატება სამართალდამრღვევისათვის განსაზღვრული უარყოფითი შედეგების დადგომით: ქონებრივი პასუხისმგებლობის მოვალეზე დაკისრებით.

სკ-ის 394-ე I მუხლი ცენტრალური და უზოგადესი ნორმაა, რომელიც განამტკიცებს ბრალეული პასუხისმგებლობის პრინციპს და კრედიტორს ვალდებულების დარღვევის შედეგად წარმომოხილი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს. აღნიშნული მუხლის გამოყენების წინაპირობებია: 1) მართლწინააღმდეგობა 2) ბრალი 3) მიზეზობრივი კავშირი 4) ზიანი.

ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაშია მისაღები ის ინტერესი, რომელიც კრედიტორს ჰქონდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ (სკ-ის 408-ე მუხლი). ანაზღაურებას ექვემდებარება პირდაპირი ზიანი და არა არაპირდაპირი ზიანი. პირდაპირ ზიანს მიეკუთვნება როგორც დადებითი ზიანი, ისე მიუღებელი შემოსავალი. არაპირდაპირი ზიანი, ეს ისეთი ზიანია, რომელიც გონივრული ვარაუდის ცნებიდან გამომდინარე, ვერ იქნებოდა სავარაუდო საერთოდ მოვალისათვის.

როგორც ზიანის მიყენების ფაქტი, ასევე განცდილი ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი აწევს დაზარალებულ მხარეს ანუ კრედიტორს, რომელიც სასამართლო პროცესში წარმოადგენს მოსარჩელეს. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის ერთ-ერთ გარემოებად იმაზე მიუთითებს, რომ 2011 წლის 18 ნოემბერს გაგზავნილ წერილში დაფიქსირებული პირობის შეუსრულებლობით, მან ახალ მყიდველთან გაფორმებული და შემდეგ გაუქმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვედარ მიიღო დამატებით 10,000 დოლარი (სამართლებრივი საფუძველი სსკ-ის 394-ე და 408-ე მუხლი), რაც საკასაციო პალატის მოსაზრებით, საფუძლიანია და ამ სხვაობის, როგორც მიყენებული ზიანის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ და ამ ნაწილში, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გ) შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურების ნაწილში, იურიდიულად დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული გადანყვეტილება (სსკ-ის 393-ე მუხლი). აღნიშნული გარემოება, სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, გასაჩივრებული გადანყვეტილების ნაწილობრივი გაუქმების საფუძველია.

59. სსკ-ის 411-ე მუხლის მიხედვით, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ზიანის სახით 10,000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

60. 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწივს მხარეებმა 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირველ, სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო საჩივარი წარდგენილი იყო მოპასუხის მიერ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად და მოპასუხის მიერ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან სარჩელის დამაყოფილების პროპორციული თანხის ურთიერთგაქვის შედეგად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 2100 ლარი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-

მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ჯ. ც-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ჯ. ც-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. შპს „G.“-ს დაეკისროს ჯ. ც-ის სასარგებლოდ 10,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა;
5. დანარჩენ ნაწილში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
6. შპს „G.“-ს დაეკისროს ჯ. ც-ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების მიზნით 2100 ლარი.
7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

## 7. მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალებანი

პირგასამტეხლოს შემცირება სასამართლოს მიერ

### გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-214-204-2016

22 ივნისი, 2016 წ., ქ. თბილისი

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

**დავის საგანი:** ფულადი ვალდებულების შესრულება

#### აღწერილობითი ნაწილი: სასარჩელო მოთხოვნა:

1. შპს „ბ-მა“ (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ა. ღ-ის (მსესხებელი), ო. ს-ის (თავდები) (შემდგომში – მოპასუხეები) მიმართ და მოითხოვა, მოპასუხეთათვის სოლიდარულად 10 948 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხაა 4221 აშშ დოლარი, სარგებელი – 1094 აშშ დოლარი, ხოლო პირგასამტეხლო – 5633 აშშ დოლარი.

#### სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, 2013 წლის 1 ივნისს მსესხებელთან გააფორმა საკრედიტო ხელშეკრულება და გასცა 4522 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი 12 თვის ვადით წლიური 48%-ის დარიცხვით. სესხის ვადაგადაცილების შემთხვევისათვის მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის – 0.2%-ის გადახდაზე. სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მოსარჩელემ 2013 წლის 1 ივნისს სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება დადო თავდებთან, შესაბამისად, მსესხებლის ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა იკისრა თავდებმა. სესხი უნდა დაფარულიყო შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, რომელიც მსესხებელმა დაარღვია და თანხა დროულად არ გადაიხადა. სესხი არ დაფარა თავდებმაც. ვალდებულების შესრულების ვადაგადაცილებისათვის სესხზე მოპასუხეებს დაერიცხათ პირგასამტეხლო.

### **მოპასუხის პოზიცია:**

3. მოპასუხეებმა სარჩელი ნაწილობრივ ცნეს და მიიჩნიეს, რომ მათ გადასახდელი აქვთ მხოლოდ სესხის ძირი თანხა – 4212 აშშ დოლარი, ხოლო სარგებლისა და პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მაღალია.

### **პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

4. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ სესხის ძირი თანხის – 4221 აშშ დოლარის, სარგებლის – 1094 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს – 1700 აშშ დოლარის, სულ – 7015 აშშ დოლარის გადახდა, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

### **სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:**

5. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრების ნაწილში ნაწილობრივ გაუქმდა მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დამატებით პირგასამტეხლოს სახით დაეკისრათ 2413,81 აშშ დოლარის გადახდა, დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2013 წლის 1 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე აპელანტმა მსესხებელს გადასცა 4522 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი 12 თვის ვადით წლიური 48%-ის დარიცხვით.

7. სესხის ვადაგადაცილების შემთხვევისათვის მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს გადახდაზე. თანხის ვადაში გადაუხდელობისათვის სესხის თანხას ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხებოდა თანხის 0.2%.

8. მსესხებელთან დადებული სესხის ხელშეკრულების შესრულებაზე თავდებობა იკისრა თავდებმა მოპასუხემ.

9. მსესხებელმა არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და 2013 წლის 1 აგვისტოდან შეწყვიტა გრაფიკის მიხედვით სესხის დაფარვა.

10. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე მხარეს სესხის ძირითადი თანხა 4221 აშშ დოლარის ოდენობით არ გადაუხდია. ასევე უდავოა, რომ გადაუხდელ საპროცენტო სარგებელს შეადგენს 1094 აშშ დოლა-

რი. შესაბამისად, მსესხებლის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს 5315 აშშ დოლარს.

11. მხარეთა შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების 3.10. პუნქტი შეიცავს შემდეგი შინაარსის დათქმას, რომ მსესხებლის მიერ სესხის თანხისა და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობისას, ანუ სესხის ვადაგადაცილებისას, მსესხებლის მიერ გადახდილი ჯარიმის ოდენობა შეადგენს ნარჩენი სესხის თანხის 0.2 პროცენტს ყოველ სრულ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

12. სააპელაციო პალატამ ნაწილობრივ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოტივაცია პირგასამტეხლოს ოდენობის წესის განსაზღვრის ნაწილში, სადაც სასამართლომ პირგასამტეხლოს ოდენობა დაუკავშირა პროცენტის სახით მიუღებელ შემოსავალს და ამით განსაზღვრა პირგასამტეხლოს ოდენობა, თუმცა სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა გაანგარიშებული ვადადარღვევისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების პერიოდი, რომელიც, პალატის მოსაზრებით, შეადგენს 12 თვესა და 22 დღეს და არა 1 წელსა და 4 თვეს. შემდეგი ანგარიშით: სესხი გაიცა 2013 წლის 1 ივნისს. სესხის ვადა ამოიწურა 2014 წლის 1 ივნისს, ხოლო სარჩელი შეტანილ იქნა 2015 წლის 23 ივნისს, ე.ი. 1 წელსა და 22 დღეში. ანუ  $365 \text{ დღეს} + 22 \text{ დღე} = 387 \text{ დღეს}$ .

13. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ დარჩენილი ძირი თანხისა და გადაუხდეელი სარგებლის ჯამია ( $4221+1094 =$ ) 5315 აშშ დოლარი.

14. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სწორედ მითითებულ თანხას (ანუ ძირითადი თანხისა და პროცენტის სახით გადასახდელი თანხის ჯამს – 5315 აშშ დოლარს) უნდა დაერიცხოს ყოველდღიური 0.2%, რაც შეადგენს ( $5315 \text{ აშშ დოლარის } 0.2\% = 10.63 \text{ აშშ დოლარს}$ ) 10.63 აშშ დოლარს (ყოველდღიურად), მხოლოდ არა წელიწადსა და 4 თვეზე, როგორც ეს პირველი ინსტანციის სასამართლომ გაიანგარიშა, არამედ ერთ წელსა და 22 დღეზე, ე.ი. 387 დღეზე, რაც შეადგენს  $10.63\$ * 387 \text{ დღეზე} = 4113.81 \text{ აშშ დოლარს}$ . 4113.81 აშშ დოლარს უნდა გამოაკლდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უკვე დაკისრებული 1700 აშშ დოლარი, რაც 2413.81 აშშ დოლარის ტოლია. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სწორედ აღნიშნული თანხა უნდა მიეცეს დამატებით მოსარჩელეს, ანუ პირგასამტეხლო უნდა განისაზღვროს სულ – 4113.81 აშშ დოლარით.

15. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ვადადარღვევისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების პერიოდს შეადგენს 2014 წლის 1 ივ-

ნისიდან 2015 წლის 23 ივნისამდე (სარჩელის წარდგენამდე) პერიოდი – 1 წელი და 22 დღე. აღნიშნულ პერიოდზე 5315 აშშ დოლარის დღიურად 0.2% = 10.63 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გავამრავლოთ 387 დღეზე, რაც = 4113.81 აშშ დოლარს.

16. სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ პირგასამტეხლოს სახით მოპასუხეებისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა შეადგენს 4113.81 აშშ დოლარს.

17. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 623-ე მუხლისა და 361-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სესხი არის სასყიდლიანი ურთიერთობა და გამსესხებლის უფლებას უპირისპირდება მოვალის ვალდებულება, დააბრუნოს სესხის საგანი. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოპასუხე მხარეს არ აქვს გადახდილი სესხის ძირითადი თანხა 4221 აშშ დოლარის ოდენობით. ასევე უდავოა, რომ გადაუხდელ საპროცენტო სარგებელს შეადგენს 1094 აშშ დოლარი. შესაბამისად, დადგენილია, რომ მსესხებლის მიერ გადაუხდელი დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს 5315 აშშ დოლარს.

18. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობად მხარეებმა ხელშეკრულებით გაითვალისწინეს დარჩენილი სესხის თანხის 0.2%, ანუ არა მხოლოდ გადაუხდელი ძირითადი სესხის 0.2%, არამედ დარჩენილი სესხის 0.2%, რაც ცხადია თავის თავში მოიცავს იმ პერიოდისთვის გადაუხდელ არა მხოლოდ ძირ თანხას, არამედ პროცენტსაც. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, ანუ მათ სააპელაციო სასამართლოშიც დადასტურეს, რომ პირგასამტეხლო უნდა განსაზღვრულიყო დავალიანებიდან, რომელიც მოიცავდა, როგორც ძირ თანხას, ისე პროცენტს.

19. სსკ-ის 417-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ გაითვალისწინა, რომ მოსარჩელის პროფესიული საქმიანობა სესხის გაცემა და ამ გზით მოგების მიღება. ამიტომ, გონივრულია ყოველდღიურად პირგასამტეხლოს ოდენობად 0.2%-ის განსაზღვრა, შრომით-სამართლებრივი დავისაგან განსხვავებით, სადაც პირგასამტეხლოს ოდენობად 0.07%-ია გათვალისწინებული.

20. სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ვადადარღვევისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების პერიოდს შეადგენს 2014 წლის 1 ივნისიდან 2015 წლის 23 ივნისამდე (სარჩელის წარდგენამდე) პერიოდი – 1 წელი და 22 დღე. აღნიშნულ პერიოდზე 5315 აშშ დოლარის დღიურად 0.2% უდრის 10.63 აშშ დოლარს, რომელიც უნდა გავამრავლოთ 387 დღეზე, რაც 4113.81 აშშ დოლარია.



### **საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა და საფუძვლები:**

21. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ნაწილში მოპასუხეებმა გაასაჩივრეს საკასაციო წესით და მოითხოვეს მითითებულ ნაწილში მისი გაუქმება შემდეგი საფუძვლებით:

22. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო პალატას პირგასამტეხლოს განსაზღვრისას უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ კრედიტორმა განგებ გაზარდა საჯარიმო პერიოდი, შეგნებულად არ მოითხოვა ვალდებულების შესრულება ისე, როგორც აღნიშნული განერილია სესხის ხელშეკრულების 6.3 პუნქტის პირობებით.

23. მხარის მითითებით, 2014 წლის 1 იანვრიდან 2015 წლის 1 ივნისამდე პერიოდში მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი თანხა არამართლზომიერად დიდი ოდენობის პირგასამტეხლოს წარმოადგენს.

24. ასევე, უსაფუძვლოა მოწინააღმდეგე მხარის (მოსარჩელის) მოთხოვნა სარგებლის (პროცენტი და პირგასამტეხლო) ნაწილში. აღნიშნულ საკითხზე მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ, კერძოდ, სარგებლის (პროცენტის) გადახდის ვალდებულება, რომელიც მხარეებმა გაითვალისწინეს სესხის ხელშეკრულებისათვის, შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში. არ არის შეუზღუდავი არათანაზომიერად დიდი სარგებლის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს სახით. მართალია, ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს უფლება აქვთ, შეთანხმდნენ გარკვეული თანხის – პირგასამტეხლოს გადახდაზე იმ შემთხვევაში, თუ მოვალე არ შეასრულებს ან არაჯეროვნად შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, თუმცა ეს არ ნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს დაკისრებით კრედიტორმა მიიღოს არათანაზომიერად დიდი სარგებელი. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ მოპასუხეს ძირითად თანხასთან ერთად მოსთხოვა პროცენტისა და პირგასამტეხლოს გადახდა, რაც საერთო ჯამში შეადგენს ძირითად თანხაზე გაცილებით მეტს.

25. კასატორის მოსაზრებით, მხარეებს შორის არსებული სესხის პირობებიდან გამომდინარე, მოწინააღმდეგე მხარეს შეეძლო, ცალმხრივად შეენწყვიტა ხელშეკრულება, მას შემდეგ რაც მსესხებელმა ზედიზედ 3 თვის ვადაგადაცილებით ვერ შეძლო სასესხო ვალდებულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულება, მოეთხოვა იმ პერიოდისათვის არსებული ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულება, კერძოდ, სესხის ძირითადი თანხის, დარიცხული საპროცენტო სარგებლისა და არა სადავო ოდენობით ჯარიმის გადახდა.

26. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-

თა პალატის 2016 წლის 23 მარტის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამონმებლად, ხოლო 2016 წლის 27 აპრილის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

27. საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლები, შეამოწმა სააპელაციო პალატის საჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთება და მიაჩნია, რომ მოპასუხეთათვის გაზრდილი ოდენობის პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

28. მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა და მხარეთა მიერ დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია არ წარმოდგენილა საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ:

29. 2013 წლის 1 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე აპელანტმა მსესხებელს გადასცა 4522 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი 12 თვის ვადით წლიური 48%-ის დარიცხვით.

30. სესხის ვადაგადაცილების შემთხვევისათვის მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს გადახდაზე. თანხის ვადაში გადაუხდელობისათვის სესხის თანხას ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხებოდა თანხის 0.2%.

31. მსესხებელთან დადებული სესხის ხელშეკრულების შესრულებაზე თავდებობა იკისრა თავდებმა მოპასუხემ.

32. მსესხებელმა არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და 2013 წლის 1 აგვისტოდან შეწყვიტა გრაფიკის მიხედვით სესხის დაფარვა.

33. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე მხარეს სესხის ძირითადი თანხა 4221 აშშ დოლარის ოდენობით არ გადაუხდია. ასევე უდავოა, რომ გადაუხდელ საპროცენტო სარგებელს შეადგენს 1094 აშშ დოლარი. შესაბამისად, მსესხებლის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს 5315 აშშ დოლარს.

34. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ვადადარღვევისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების პერიოდს შეადგენს 2014 წლის 1 ივნისიდან 2015 წლის 23 ივნისამდე (სარჩელის წარდგენამდე) პერიოდი – 1 წელი და 22 დღე. აღნიშნულ პერიოდზე 5315 აშშ დოლარის დღიურად 0.2% შეადგენს 10.63 აშშ დოლარს,

რომელიც 387 დღეზე გაანგარიშებით 4113.81 აშშ დოლარის ტოლია.

35. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოპასუხეებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით მათთვის ძირითადი სესხის, სარგებლისა და 1700 აშშ დოლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრება არ გაუსაჩივრებია, შესაბამისად, მითითებული საკითხები ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მსჯელობის საგანი აღარ გამხდარა.

36. ნარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მხარე არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს გაზრდილ ოდენობას და მიიჩნია, რომ პირგასამტეხლოს სახით დაკისრებული თანხა არამართლზომიერად დიდი ოდენობისაა.

37. მხარეთა შორის დავის განხილვისას სასამართლო უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მოსარჩელე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემონიშნავეც სასამართლოს ვალდებულებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენებით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს ამა თუ იმ ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს.

38. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის განხილველი 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 საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია რა დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპებზე, პირის დარღვეული ან სა-

დავოდ ქცეული უფლების დაცვა ამავე პირის ნებაზეა დამოკიდებული. მხარეები სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თვითონვე განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე მუხლები), რაც კანონის მოთხოვნათა დაცვით (ამავე კოდექსის 178-ე მუხლი) უნდა აისახოს მხარეთა მიერ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში.

39. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლებამოვალეობები. შესრულების ვალდებულება პირველ რიგში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას გულისხმობს. ამავდროულად, პირველადი ვალდებულების შეუსრულებლობისას წარმოიშობა ნაწარმოები შესრულების (ზიანის ანაზღაურება, პირგასამტეხლოს გადახდა და ა.შ.) ვალდებულება. სამოქალაქო კანონმდებლობა ვალდებულების დარღვევის პრევენციისათვის ითვალისწინებს მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო და ვალდებულებით სამართლებრივ საშუალებებს, რომლებიც ვალდებულების შესრულებას ემსახურებიან და რომელთა შერჩევა მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული. ასეთ საშუალებათა რიგს განეკუთვნება ვალდებულების უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება პირგასამტეხლო (სუსგ 25.05.2010 წ. საქმე №ას-1220-1480-09).

40. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

41. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოუკიდებელია ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცებისაგან ანუ, პირგასამტეხლოს მოთხოვნისათვის კრედიტორს არ ეკისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი კრედიტორის ერთი და იგივე ინტერესის დაკმაყოფილებისაკენ არიან

მიმართული, დამოუკიდებელ მოთხოვნებად რჩებიან.

42. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა.

43. პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული.

44. ქართულ კანონმდებლობაში პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება.

45. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მართივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად (სუსგ 6.05.2015წ. საქმე №ას-1158-1104-2014).

46. საურავი, ისევე როგორც ჯარიმა, წარმოადგენს პირგასამტეხლოს ერთ-ერთ სახეს. იგი უმეტესად იმ შემთხვევაში გამოიყენება, როდესაც ვალდებულ პირი არ ასრულებს ვალდებულებას დადგენილ დროში. ჯარიმისაგან განსხვავებით, შესრულების ვადის გადაცილებისათვის საურავის სახით დადგენილი პირგასამტეხლოს თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ იგი იძლევა ვალდებულების შესრულებისა და პირგასამტეხლოს მოთხოვნის კუმულაციის შესაძლებლობას. საურავი იცავს კრედიტორის იმ ინტე-

რესს, რომელიც მას ვალდებულების დროული შესრულების მიმართ გააჩნია. საურავის თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში კონკრეტულ ოდენობაში ან პროცენტებში დადგენილი საურავი ერიცხება მოვალეს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე და ამით აიძულებს შეასრულოს ვალდებულება. ჯარიმისაგან განსხვავებით, საურავის დროს ვალდებულების შესრულების უზრუნველმყოფი ფუნქცია უფრო ნათლად ჩანს, რაც იმაში გამოიხატება, რომ იგი განაგრძობს დარიცხვას ვალდებულების დარღვევის შემდეგაც.

47. მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ დადგენილია, რომ მოვალე მხარემ, სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ფულადი ვალდებულება არ შეასრულა და მას წარმოეშვა პირგასამტეხლოს გადახდის მოვალეობა, რასაც არც თავად მხარე სადავოდ არ ხდის.

48. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უდავოდ დადგენილია, რომ გადაუხდელი სესხის ძირი თანხაა 4221 აშშ დოლარი, სარგებელი – 1094 აშშ დოლარი, ანუ კრედიტორის მიმართ დავალიანებამ შეადგინა 5315 აშშ დოლარი.

49. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მხედველობაში იღებს სადავო სესხის ოდენობას, მოვალე მხარის დავალიანების მოცულობას (5315 აშშ დოლარი), ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობას (1 წელი და 22 დღე) და მიაჩნია, რომ კასატორების არგუმენტი პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობასთან დაკავშირებით დასაბუთებულია.

50. სააპელაციო პალატის მსჯელობის თანახმად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროს ძირითადი თანხა – 4221 აშშ დოლარი, სარგებელი – 1094 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლოს სახით სულ – 4113,81 ლარი (პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დაკისრებული 1700 აშშ დოლარი და სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებით დამატებული 2431,81 აშშ დოლარი).

51. სსკ-ის 420-ე მუხლი ითვალისწინებს სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირების შესაძლებლობას. ნორმის დასახელებული დანაწესი სასამართლოს მხრიდან მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენით მიღწეულ შეთანხმებაში ჩარევის ლეგიტიმურ საფუძველს წარმოადგენს და ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტული საქმის თავისებურების გათვალისწინებით, უნდა შეფასდეს ისეთი სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორები, როგორიცაა: მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობა, ვალდებულების დარღვევის ხარისხი, კრედიტორის მოლოდინი ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ და სხვა (იხ. სუსგ №ას-914-864-2015, 4 დეკემბერი, 2015 წელი).

52. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონ-

კრეტულ 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 (იხ. სუსგ 28.12.2012წ. საქმე №ას-1560-1463-2012; სუსგ 16.05.2014წ.-ის საქმე №ას-1200-1145-2013).

53. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო ძირითადი ვალდებულებისა და დაკისრებული სარგებლის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ შემცირებულ პირგასამტეხლოს გონივრულად მიიჩნევს და აღნიშნავს, რომ სააპელაციო პალატის მიერ განსაზღვრული პირგასამტეხლო ამგვარი სანქციის გონივრულ ფარგლებს აღემატება და, ფაქტობრივად, ძირითადი დავალიანების ოდენობას უთანაბრდება.

54. როგორც ზემოთ აღინიშნა, პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფითა და მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისას ერთგვარი სანქციის ამოქმედებით შემოიფარგლება. იგი კრედიტორის გამდიდრებას არ ემსახურება და აღნიშნული მიზნით არ უნდა იქნეს გამოყენებული.

55. ამდენად, საკასაციო სასამართლო დასკვნის სახით განმარტავს, რომ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზიისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამატებითი გამოკვლევის აუცილებლობის არარსებობის პირობებში, სსსკ-ის 411-ე მუხლის ძალით საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე, ვინაიდან არ გამოვლენილა ამავე კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები.

56. მოცემული გარემოებების ყოველმხრივ და ურთიერთშეჯერებით შეფასების შედეგად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ნაწილში უნდა გაუქმდეს, რადგან პირგასამტეხლოს გონივრულ ოდენობას განსახილველ შემთხვევაში წარმოადგენს 1700 აშშ დოლარი.

57. რაც შეეხება სასამართლო ხარჯებს, სსსკ-ის 53-ე მუხლის 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 პრო-



პორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს.

58. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა შპს „ბ-ის“ სააპელაციო საჩივარი და დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად დააკისრა ა. ლ-სა და ო. ს-ის შპს „ბ-ის“ სასარგებლოდ 231.4 ლარის გადახდა, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის სანაცვლოდ, და 200 ლარის გადახდა იურიდიული მომსახურების სახით განეული ხარჯის სანაცვლოდ.

59. წინამდებარე გადაწყვეტილებით სააპელაციო სასამართლო მიერ დაკმაყოფილებულ მოთხოვნაზე აპელანტს უარი ეთქვა, შესაბამისად, ზემოაღნიშნული სასამართლოსა და ადვოკატის მომსახურების ხარჯების ანაზღაურების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს, ვინაიდან მითითებული ხარჯის მონინააღმდეგე მხარისათვის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი აღარ არსებობს.

60. ამავედროულად, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების პირობებში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „ბ-ს“ უნდა დაეკისროს კასატორების მიერ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის გადახდა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

### **გ ა ლ ა ნ ე შ ი ა:**

1. ა. ლ-ისა და ო. ს-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება მოპასუხეთათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ დამატებით პირგასამტეხლოს სახით 2413,81 აშშ დოლარის, ასევე, სახელმწიფო ბაჟის – 231,4 ლარისა და იურიდიული მომსახურების – 200 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. შპს „ბ-ის“ სარჩელი ა. ლ-ისა და ო. ს-ისათვის სოლიდარულად პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში ნაწილობრივ დაკმაყოფილ-

დეს.

4. ა. ლ-სა და ო. ს-ის შპს „ბ-ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ პირგასამტეხლოს – 1700 აშშ დოლარის გადახდა.

5. დანარჩენ ნაწილში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.

6. შპს „ბ-ს“ დაეკისროს კასატორების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის გადახდა.

7. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

## **პირგასამტეხლოს შემცირება სასამართლოს მიერ**

### **გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო**

№ას-708-678-2016

27 იანვარი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

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

**დავის საგანი:** ფულადი ვალდებულების შესრულება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

1. შპს „ზ. ვ. ა-სა“ (შემდეგში: მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში, მენარდე, პირველი კასატორი) და გ. ჯ-ს (შემდეგში: მოპასუხე, შემკვეთი, შეგებებული მოსარჩელე, მეორე კასატორი) შორის 2012 წლის 5 ივლისს დაიდო ნარდობის ხელშეკრულება, რომელიც დასათაურებულია, როგორც „უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება“. ხელშეკრულების მიხედვით, მენარდემ იკისრა ვალდებულება, თავად შეეძინა მასალა, შემკვეთისათვის დაემზადებინა და საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ნივთი – ქ. თბილისში, ... ქუჩის მიმდებარედ მშენებარე მრავალბინიან სახლში, მესხეთე სადარბაზოს მესამე სართულზე 121.64 კვ.მ საცხოვრებელი ბინა №89 და ერთი ავტომანქანისათვის განკუთვნილი სადგომი (შემდეგში: ნარდობის საგანი), {საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 629-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები}.

2. მხარეებმა მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის დასრულების, განშლისა და დამზადებული ნივთის შემკვეთის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თარიღად არა უგვიანეს 2012 წლის 30 აგვისტო, ხოლო სახლის ექსპლუატაციაში მიღების თარიღად არა უგვიანეს 2012 წლის 30 დეკემბერი განსაზღვრეს.

3. თავის მხრივ, შემკვეთმა იკისრა ვალდებულება, ნარდობის საგნის მთლიანი ღირებულებიდან, რომელიც 97 312 აშშ დოლარი იყო, 90 000 აშშ დოლარი ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 საბანკო დღის, ხოლო დარჩენილი 7 312 აშშ დოლარი, საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებიდან, ასევე, 10 საბანკო დღის განმავლობაში გადაეხადა {სსკ-ის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადება}.

4. გარდა ამისა, ნარდობის საგნის შემკვეთისათვის მფლობელობაში გადაცემის მომენტიდან, მენარდე იღებდა ვალდებულებას, გაეწია შემკვეთისათვის შემდეგი სახის მომსახურება: 24 საათიანი წყლით მომარაგება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და დაცვა, როგორც მიმდებარე ტერიტორიის, ისე სახლის სადარბაზოს სისტემატური დალაგება. თავის მხრივ, განუული მომსახურების საფასური შემკვეთს მენარდისათვის უნდა გადაეხადა ყოველთვიურად არა უმეტეს 200 აშშ დოლარის ექვივალენტის ღირს.

5. ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლო, რომელიც ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.05%-ს შეადგენდა, ნაკისრი ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შესრულებას უზრუნველყოფდა {სსკ-ის 417-ე-418-ე მუხლები}.

6. შემკვეთმა შეთანხმებულ ვადაში გადაიხადა ასაშენებელი ბინის საფასურის ნაწილი – 90 000 აშშ დოლარი.

7. ნარდობის საგანი შემკვეთს საკუთრებაში 2013 წლის 27 მარტს, ანუ ვადის დარღვევით გადაეცა.

8. 2014 წლის იანვარ-ნოემბერში მენარდემ შემკვეთს წინამდებარე გადაწყვეტილების პ.4-ში მითითებული მომსახურება გაუწია, რომლის ღირებულებაც, 2203 ლარი და 90 თეთრი, ამ უკანასკნელმა მოსარჩელეს არ გადაუხადა.

9. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, 2013 წლის 12 დეკემბერს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის დარღვევით, კანონით დადგენილი წესით, ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული.

10. შემკვეთმა მენარდეს არ გადაუხადა ნარდობის საგნის ღირებულების დარჩენილი ნაწილი – 7 132 აშშ დოლარი.

11. 2013 წლის 12 დეკემბრის წერილობითი პრეტენზიით მენარდემ შემკვეთს მოსთხოვა მითითებული თანხის გადახდა. ამის საპირისპიროდ შემკვეთმა, იმავე წლის 27 დეკემბრის საპასუხო წერილობითი პრეტენზიით, მენარდეს მოთხოვნილი თანხისა და შეს-

რულების ვადის გადაცილებისათვის პირგასამტეხლოს (28 799 \$) მოთხოვნების ნაწილობრივი გაქვითვა და 21 686 \$-ის გადახდა მოს-  
თხოვა.

12. შემკვეთმა მენარდის არც ის პრეტენზია, დააკმაყოფილა, რომლითაც ეს უკანასკნელი 2013 წლის 12 დეკემბრიდან განუული მომსახურების (იხ. გადაწყვეტილების პ.4) საზღაურს ითხოვდა.

13. 2014 წლის 17 დეკემბერს მენარდემ სარჩელი აღძრა სასა-  
მართლოში შემკვეთის წინააღმდეგ 7 132 აშშ დოლარის, პირგასამ-  
ტეხლოს – 1 661 აშშ დოლარის, გადაწყვეტილების აღსრულებამ-  
დე პირგასამტეხლოს სახით ყოველდღიურად 3.65 აშშ დოლარისა  
და განუული მომსახურების დავალიანების, 2203.90 ლარის დაკის-  
რების მოთხოვნით.

14. შემკვეთმა შეგებებული სარჩელით ურთიერთმოთხოვნათა  
გაქვითვის გზით (28 708 – 7 132) 21 576 აშშ დოლარის მენარდეზე  
დაკისრება და ავტოფარების საკუთრებაში გადაცემა მოითხოვა.

15. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 10 ივლისის  
გადაწყვეტილებით, როგორც ძირითადი, ისე შეგებებული სარჩე-  
ლი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სახელდობრ:

15.1. შემკვეთს მენარდის სასარგებლოდ 7132 აშშ დოლარის  
(ნარდობის საგნის ღირებულების გადაუხდელი ნაწილი), პირგასამ-  
ტეხლოს, 801.17 აშშ დოლარის, 2015 წლის 9 მარტიდან გადაწყვე-  
ტილების გამოტანამდე ყოველ ვადაგაცილებულ დღეზე 1.82 აშშ  
დოლარის (სულ 223.86 აშშ დოლარის) ექვივალენტი ლარის გადახ-  
და დაეკისრა. მოთხოვნა, მომსახურების საფასურის (2 203.90 ლა-  
რი) დაკისრების ნაწილში უარყოფილ იქნა.

15.2. სასამართლომ შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემ-  
ცირების შემდეგ, მენარდეს, შემკვეთის სასარგებლოდ, შესრულე-  
ბის ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს სახით ურთიერთმოთხო-  
ნათა გაქვითვის შემდეგ (14 254.45 – 7 132) 6 942.45 აშშ დოლარის  
შესაბამისი კურსით ლარის გადახდა დააკისრა. გარდა ამისა, შემ-  
კვეთს საკუთრებაში გადაეცა ავტოსადგომი (საკადასტრო კოდი  
№...).

15.3. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად გამოიყენა სსკ-  
ის 629-ე, 417-418-ე, 442-ე მუხლის პირველი ნაწილი, 444-ე და 420-  
ე მუხლები.

16. მენარდემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გადაწყვეტილება  
(საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში  
სსსკ-ის, 364-ე მუხლი) იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა შე-  
გებებული სარჩელი და უარყოფილ იქნა მისი მოთხოვნა განუული  
მომსახურების ხარჯების, 2 203.9 ლარის, დაკისრების თაობაზე შემ-  
დეგ პრეტენზიებზე მითითებით:

16.1. სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რასაც შედეგად მოჰყვა არასწორი სამართლებრივი დასკვნები. დაუსაბუთებელია გადაწყვეტილების დასკვნა, რომ მხარეთა შორის არ არსებობდა შეთანხმება მომსახურების განევის თაობაზე. 2012 წლის 5 ივლისის ხელშეკრულება ასეთი შეთანხმების არსებობას უტყუარად ადასტურებდა, ასევე, დადასტურებული იყო 2013 წლის 12 დეკემბრიდან მენარდის მიერ შემკვეთისათვის 2 203.9 ლარის მომსახურების განევის ფაქტი.

16.2. გარდა ამისა, სასამართლოს დასკვნა, რომ ნარდობის საგნის მთლიანი ღირებულებიდან (97 312 აშშ დოლარი) 90 000 ბინის, ხოლო 7132 აშშ დოლარი ავტოფარეხის საფასური იყო, დაუსაბუთებელია.

16.3. შემკვეთმა მიზანმიმართულად არ გადაიხადა 7132 აშშ დოლარი. ის მოქმედებდა მენარდისათვის ზიანის მიყენების განზრახვით, რაც დასტურდება იმ გარემოებით, რომ მან ვადაგადაცილების ფაქტის დადგომიდან სამ თვეში არ გამოიყენა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება, როგორც ამას ითვალისწინებდა 2012 წლის 5 ივლისის ხელშეკრულება. პირგასამტეხლოს ანაზღაურების მოთხოვნა მან მაქსიმალურად გვიან დააყენა, რითაც შეგნებულად გაზარდა მისი ოდენობა.

17. თავის მხრივ, მონინააღმდეგე მხარემ (შემკვეთმა) წარადგინა შეგებებული სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც ის არ დაეთანხმა ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს, 28 708 აშშ დოლარის, 14 254.45 აშშ დოლარამდე შემცირებას და მიიჩნია, რომ ამ ნაწილში გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელი იყო (სსსკ-ის 379-ე მუხლი).

18. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით შემკვეთის შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო მენარდის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა:

18.1. შეიცვალა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მეხუთე პუნქტი და შემკვეთს მენარდის სასარგებლოდ, გადასახდელად განეული მომსახურების ხარჯების – 2 203.90 ლარის გადახდა დაეკისრა.

18.2. ასევე შეიცვალა გადაწყვეტილების მერვე პუნქტი და ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შემდეგ, მენარდეს შემკვეთის სასარგებლოდ 4526 აშშ დოლარის გადახდა დაეკისრა. დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება უცვლელი დარჩა.

18.3. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა შემკვეთის შესაგებელი და დასაბუთებულად მიიჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა 2 203.90 ლარის დაკისრების ნაწილში.

18.4. პალატამ არ გაიზიარა შემკვეთის ის მოსაზრებაც, რომ 2013 წლის 12 დეკემბრის წერილობითი პრეტენზიის მიღების დღიდან მას არ გააჩნდა მენარდისათვის 7132 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება, რადგანაც ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის გზით შეწყდა ვალდებულება. სასამართლომ სსკ-ის 442-ე მუხლის პირველ ნაწილს ამგვარად განმარტა: „ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვა წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას, რა დროსაც სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის სავალდებულოა ერთი პირის მიერ ნების გამოვლენა, ხოლო მეორე პირის მიერ მისი მიღება ... მისი ქმედითობა დამოკიდებულია მეორე პირის მიერ ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის ნების მიღებასა და გასაქვითი ვალდებულების არსადავობაზე. ეს იმას ნიშნავს, რომ გარიგების დადება შესაძლებელია მაშინ, როდესაც მხარეების მიერ აღიარებულია და სადავოდ არ არის გამხდარი ვალდებულება და მისი მოცულობა. განსახილველ შემთხვევაში არ დასტურდება, რომ მენარდემ აღიარა შემკვეთის მიმართ ვალდებულების არსებობა... „პალატამ დაასკვნა, რომ სსკ-ის 102.1 მუხლის მიხედვით, ამ გარემოებათა დადასტურება შემკვეთის ვალდებულებას წარმოადგენდა და მხოლოდ მისი ნების არსებობა მოთხოვნის გაქვითვის თაობაზე საკმარისი არ იყო გაქვითვის სამართლებრივი შედეგის განსახორციელებლად.

19. სააპელაციო სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ.

19.1. მენარდის საკასაციო საჩივრის დასაბუთება (პირველი კასატორი):

19.1.1. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად დააკისრა შემკვეთის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა, რადგანაც მან შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება, შემკვეთს ნარდობის საგანი საკუთრებაში გადასცა. ამ უკანასკნელმა კი, არ გამოიყენა ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლება, გასულიყო ხელშეკრულებიდან.

19.1.2. ის არ იყო თანახმა მოთხოვნათა გაქვითვაზე. მიუხედავად ამისა, სასამართლომ მაინც გაქვითა ისინი.

19.2. შემკვეთის (მეორე კასატორი) საკასაციო საჩივრის დასაბუთება:

19.2.1. სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 442-ე მუხლი. გაქვითვის მატერიალურსამართლებრივი მექანიზმი გულისხმობს ვალდებულების ურთიერთმოთხოვნათა შეწყვეტას მხარის ცალმხრივი ნების გამოვლენით. იმ შემთხვევაში, თუ ნების მიმღები სადავოდ გახდის ვალდებულების არსებობას, სასამართლო ამონებს გამოვლენილი ნების ნამდვილობის წინაპირობებს: ვლინდება თუ არა გასაქვითი მოთხოვნები, დამდგარია თუ არა მათი შესრუ-

ლების ვადა და ხომ არ არსებობს სსკ-ის 447-ე მუხლით გათვალისწინებული გაქვითვის გამომრიცხველი გარემოებები. თუ შემონმების შედეგად სასამართლო გამოიტანს დასკვნას, რომ შესრულებულია ყველა წინაპირობა, მაშინ მოთხოვნები გაქვითულად ჩაითვლება მხარის მიერ მეორე მხარისათვის შეტყობინების მომენტიდან. სააპელაციო სასამართლომ კი, საპირისპიროდ განმარტა და გაქვითვა დაუკავშირა არა მეორე მხარის მიერ მის მიღებას, არამედ ამ უკანასკნელის მიერ ვალდებულების არსებობის აღიარებასთან ერთად, მის თანხმობას.

19.2.2. სასამართლომ პირგასამტეხლოს შემცირება სათანადოდ (სსკ-ის 420-ე მუხლიდან გამომდინარე) არ დაასაბუთა.

19.2.3. მტკიცების ტვირთის არასწორი განაწილების გამო, მომსახურების ღირებულების საბაზრო ფასთან შესაბამისობის კუთხით, სასამართლომ არასწორი გადაწყვეტილება გამოიტანა, რითაც დარღვეულ იქნა სსკ-ის 393-ე მუხლის მესამე ნაწილის მოთხოვნები.

20. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 4 ოქტომბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი სსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

21. საქმის მასალების გაცნობა, მათი შესწავლა და ანალიზი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთებისა და საჩივრის მოტივების ზეპირი მოსმენით შემონმება, საკასაციო სასამართლოს შესაძლებლობას აძლევს, გამოიტანოს დასკვნა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელისა და შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე.

22. 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, კასატორების პრეტენზიები, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე დადგენილი ფაქტები და ასევე არასწორად განმარტა კანონი, რასაც შედეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები როგორც ძირითადი სარჩელის საფუძვლიანობის, ისე შეგებებული სარჩელის უარყოფასთან დაკავშირებით, ნაწილობრივ გასაზიარებელია.

23. სააპელაციო სასამართლომ წინამდებარე გადაწყვეტილე-



ბის 1-12 პუნქტებით დადგენილი ფაქტების ნაწილი სამართლებრივად არასწორად გაანალიზა, შესაბამისად, ამ ნაწილში გამოტანილი დასკვნები იურიდიულად არგუმენტირებული არ არის. უფრო მეტიც, ის ეწინააღმდეგება სასამართლოს მიერ გამოყენებული ნორმების მიზანსა და შინაარსს; მხედველობაშია სსკ-ის 420-ე, 442-ე და მომდევნო მუხლების დანაწესები.

23.1. დადგენილია, რომ მხარეთა შორის ნარდობის სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობდა (სსკ-ის 629-ე მუხლი). მენარდემ დაარღვია ხელშეკრულებით დადგენილი შესრულების ვადები. მან დამზადებული ნივთი შემკვეთს კანონით დადგენილი წესით (სსკ-ის 183-ე და 311.1 მუხლები – უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია) საკუთრებაში გადასცა 2013 წლის 27 მარტს, მაშინ, როდესაც 2012 წლის 30 აგვისტო ბოლო ვადა იყო, ანუ ვადის გადაცილებამ 240 დღე შეადგინა.

23.2. მან ასევე დაარღვია მრავალბინიანი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების ვადაც, ნაცვლად, არა უგვიანეს 2012 წლის 30 დეკემბრისა, სახლი 2013 წლის 12 დეკემბერს იქნა ექსპლუატაციაში მიღებული, ანუ ვადის გადაცილებამ თითქმის ერთი წელი, ანუ 350 დღე შეადგინა.

23.3. ხელშეკრულების 8.2. მუხლით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა ორივე შემთხვევაში, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ნარდობის საგნის ღირებულების 0.05%-ს შეადგენდა და ნაკისრი ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შესრულებას უზრუნველყოფდა ( $240\text{დღე} \times 0.05\% = 12\%$ -ს და  $350\text{დღე} \times 0.05\% = 17.5\%$ ).

23.4. შემკვეთი ვალდებული იყო, საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 10 საბანკო დღის განმავლობაში, მენარდისათვის გადაეხადა 7 132 აშშ დოლარი, შესაბამისად, შესრულების ბოლო ვადა 2013 წლის 27 დეკემბერი იყო. ამასთან, 2013 წლის 25 დეკემბრისათვის (როცა შემკვეთს ჩაბარდა მენარდის 12 დეკემბრის წერილობითი პრეტენზია), შემკვეთს, სსკ-ის 417-ე-418-ე მუხლებიდან გამომდინარე, უკვე გააჩნდა მენარდის მიმართ ვადამოსული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება, რომლის ოდენობაც 28 653.94 აშშ დოლარი იყო ( $97\ 132\ \$\text{-ის } 29.5\% = 28\ 653.94$ ).

24. შემკვეთმა იმავე წლის 27 დეკემბრის საპასუხო წერილობითი პრეტენზიით სსკ-ის 442-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მენარდეს მოსთხოვა ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვა.

25. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გაქვითვა წარმოადგენს პირის მატერიალურ-სამართლებრივ აღმჭურველ უფლებას და ამ უფლების რეალიზაციას ერთ-ერთი მხარე მეორე მხარისათვის შეტყობინებით ახდენს. შესაბამისად, მხარეს ამ უფლების

განსახორციელებლად არ სჭირდება სასამართლოსათვის დამოუკიდებელი სარჩელით მიმართვა ან დაწყებულ პროცესში შეგებებული სარჩელის აღძვრა და ზედმეტი სასამართლო ხარჯების განევა. პროცესუალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით მას შეუძლია, წარადგინოს მოთხოვნის მომსპობი შესაგებელი. ის, რომ განსახილველ საქმეში შეტყობინების მიმღები მხარე (მენარდე) არ დაეთანხმა გაქვითვას, ვერ შეცვლის სამართლებრივ სურათს. აღნიშნული დასკვნა შემდეგი გარემოებებიდან გამომდინარეა: მენარდის ძირითად ფულად მოთხოვნას შემკვეთმა დაუპირისპირა პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება, რომელიც ვადამოსული და შესაგებლისაგან თავისუფალი იყო. საკასაციო სასამართლო 7 132 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულების შეწყვეტას უკავშირებს მეორე კასატორის მიერ პირველი კასატორისათვის შეტყობინების გაგზავნის მომენტს. აქედან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ დაეთანხმება სსკ-ის 442-ე მუხლის პირველი ნაწილის სააპელაციო სასამართლოსეულ განმარტებას (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 18.4 პუნქტი). აღნიშნული ნორმა შემკვეთს ანიჭებდა უფლებას, შესაბამისი წინაპირობების განხორციელების შემთხვევაში, მთლიანად ან ნაწილობრივ შეეცვალა მენარდის უფლებრივი მდგომარეობა და ამ უკანასკნელის სასარგებლოდ 7 132 აშშ დოლარის გადახდისაგან გათავისუფლებულიყო, მიუხედავად იმისა, ეთანხმებოდა თუ არა ამას მეორე მხარე. მენარდის თანხმობის საჭიროება მხოლოდ მაშინ იარსებებდა, თუ გასაქვითი მოთხოვნის შესრულების ვადა ჯერ დამდგარი არ იქნებოდა (სსკ-ის 442-ე მუხლის მეორე ნაწილი). მოცემულ შემთხვევაში, შემკვეთმა 2013 წლის 27 დეკემბრის წერილით წარადგინა მოთხოვნის შემწყვეტი შესაგებელი. მის მიერ გამოვლენილ ცალმხრივ ნებას (სსკ-ის 51-ე მუხლი) შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი მოჰყვა, რადგანაც სახეზე იყო გარიგების ნამდვილობის ყველა წინაპირობა: უფლებამოსილი პირის მიერ გაქვითვაზე გამოვლენილი ნება, რომელიც ადრესატს მიუვიდა, გასაქვითი მოთხოვნების ერთგვაროვნება (ორივე მათგანი ფულადი ხასიათისაა), ურთიერთმოთხოვნათა შესრულების ვადის დადგომა და სსკ-ის 447-ე მუხლით გათვალისწინებული გაქვითვის გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა („მოთხოვნათა გაქვითვა დაუშვებელია: ა. თუ მოთხოვნათა გაქვითვა შეთანხმებით წინასწარ იყო გამორიცხული; ბ. თუ ვალდებულების საგანზე არ შეიძლება გადახდევინების მიქცევა, ან ვალდებულების საგანს შეადგენს სარჩო; გ. თუ ვალდებულება ითვალისწინებს იმ ზიანის ანაზღაურებას, რომელიც გამოწვეულია ჯანმრთელობისათვის ვნების მიყენებით ან სიკვდილით; დ. კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში“).

26. ამრიგად, 2013 წლის 27 დეკემბრიდან შემკვეთის სახელშეკრულებო ვალდებულება 7 132 აშშ დოლარის გადახდის თაობაზე სსკ-ის 442-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე შეწყვეტილი იყო, შესაბამისად, მენარდის მოთხოვნას შემკვეთისათვის 7 132 აშშ დოლარის, ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს – 1661 აშშ დოლარის, გადანყვეტილების აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით ყოველდღიურად 3.65 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე, რომელიც გამომდინარეობდა სსკ-ის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადებიდან და 417-ე-418-ე მუხლებიდან, არ გააჩნია ფაქტობრივი საფუძველი. რაც შეეხება მენარდის მიერ შესრულების ვადის გადაცილების შედეგად შემკვეთის სასარგებლოდ გადასახდელი პირგასამტეხლოს, მისი ოდენობა გაქვითვის შემდეგ შეადგენს 21 521.94 აშშ დოლარს (28 653.94\$ – 7 132\$=21521.94\$).

27. პირგასამტეხლოს სამართლებრივი ბუნება, მისი ფუნქცია და გამოყენების ფარგლები უზენაესი სასამართლოს არაერთ გადაწყვეტილებაშია ასახული. „ის წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა უკავშირდება ვალდებულების დარღვევას. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოუკიდებელია ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცებისაგან, ანუ პირგასამტეხლოს მოთხოვნისათვის კრედიტორს არ ეკისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია, ვალდებულების დარღვევის ფაქტი...“, „პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა“ (მდრ. საქმე №ას-848-814-16, №ას-816-767-15, №ას-953-918).

28. ამასთან, სასამართლოს სსკ-ის 420-ე მუხლის საფუძველზე, უფლება აქვს, შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რაც შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევა-

ში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება; დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით: „პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან... პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება, ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა: ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა“ (მდრ. საქმე №ას-176-157-2014);

29. საკასაციო სასამართლო განსახილველ საქმეზე მხედველობაში იღებს საქმის კონკრეტულ გარემოებებს, შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობას პირგასამტეხლოს ოდენობასთან და ასკვნის, რომ 21 521.94 აშშ დოლარი ხელშეკრულების საგნის ღირებულებასთან (97 132\$) მიმართებით შეუსაბამოდ მაღალია. პალატა ითვალისწინებს იმასაც, რომ ხელშეკრულების საგანი შემკვეთს მფლობელობაში და საკუთრებაში სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უკვე გადაცემული ჰქონდა, შესაძლებლად მიიჩნევს პირგასამტეხლოს ოდენობის 5522.94 \$-ით, ანუ 16 000 აშშ დოლარამდე შემცირებას.

30. რაც შეეხება მენარდის (მოსარჩელის) მოთხოვნას 2 203.9 ლარის დაკისრების თაობაზე. საკასაციო სასამართლო ამ ნაწილში მეორე კასატორის პრეტენზიას არ იზიარებს და მიიჩნევს, რომ სარჩელი დაკმაყოფილებადია შემდეგ გარემოებებზე მითითებით: აღნიშნული მოთხოვნა 2012 წლის 5 ივლისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს და მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი სსკ-ის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილია. დადგენილია, რომ ნარდობის საგნის შემკვეთისათვის მფლობელობაში გადაცემის მომენტიდან, მენარდე იღებდა ვალდებულებას, გაენია შემკვეთისათვის შემდეგი სახის მომსახურება: 24-საათიანი წყლით მომარაგება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და დაცვა, როგორც მიმდებარე ტერიტორიის, ისე სახლის სადარბაზოს სისტემატური დალაგება. თავის მხრივ, განეული მომსახურების საფასური შემკვეთს მენარდისათვის უნდა გადაეხადა ყოველთვიურად არა უმეტეს 200 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარი (იხ. ხელშეკრულების მე-7 მუხლი). ნარდობის საგანი შემკვეთს მფლობელობასა და საკუთრებაში 2013

წლის 27 მარტს გადაეცა. 2014 წლის იანვარ-ნოემბერში მენარდემ შემკვეთს წინამდებარე გადაწყვეტილების პ.4-ში მითითებული მომსახურება გაუწია, რომლის ღირებულებაც 2203 ლარი და 90 თეთრია. შემკვეთმა ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულა. შესაბამისად, მას მენარდის სასარგებლოდ გადასახდელად უნდა დაეკისროს 2203 ლარი და 90 თეთრის გადახდა.

31. 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.

32. სსსკ-ის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 257.1, 264.3, 53-ე, 411-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. შპს „ზ. ვ. ა-ის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გ. ჯ-ს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. შპს „ზ. ვ. ა-ის“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

5. გ. ჯ-ს, შპს „ზ. ვ. ა-ის“ სასარგებლოდ, დაეკისროს 2203.90 ლარის გადახდა;

6. დანარჩენ ნაწილში შპს „ზ. ვ. ა-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

7. გ. ჯ-ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

8. შპს „ზ. ვ. ა-ს“, გ. ჯ-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს 16 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდა;

9. შპს „ზ. ვ. ა-ს“, გ. ჯ-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 3016.63 ლარის გადახდა;

10. შპს „ზ. ვ-ის ა-ს“, გ. ჯ-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის განეული ხარჯის – 4454 ლარის გადახდა.

11. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **პირგასამტეხლოს შემცირება სასამართლოს მიერ**

### **გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო**

№ას-1031-992-2016

23 მაისი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა**

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

**დავის საგანი:** საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

1. ქ. თბილისის თვითმმართველობის ერთეულის (შემდგენში: მოსარჩელე, მერია, კრედიტორი, აპელანტი ან კასატორი) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „კ-ი“ (შემდგენში: მოპასუხე, საწარმო ან მოვალე), რომელსაც სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, ელექტრონული აუქციონის წესით, გადაეცა მერიის საკუთრებაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონება:

1.1. 2012 წლის 25 იანვრის №89 აუქციონის №17 ლოტზე, იჯა-

რით 5 წლის ვადით, მდებარე ქ. თბილისში, გ-ნ, გ, I მ/რ, კორპუსი №38-ის მიმდებარედ 6 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0..;

1.2. 2012 წლის 12 მარტის №102 აუქციონის №100 ლოტზე, იჯარით 5 წლის ვადით, მდებარე ქ. თბილისში, ისანი-სამგორი, ქ. წ-ის გამზირი, კორპუსი №91-ის მიმდებარედ 6 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0..;

1.3. 2012 წლის 4 იანვრის №81 აუქციონის №50 ლოტზე, იჯარით 5 წლის ვადით, მდებარე ქ. თბილისში, ძველი თბილისი, ბ-ის ქუჩა №4-ის მიმდებარედ 6 კვ.მ უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი №0..;

1.4. 2012 წლის 12 მარტის №102 აუქციონის, №92 ლოტზე, იჯარით 5 წლის ვადით, მდებარე ქ. თბილისში, დიდუბე – ჩუღურეთი, გ. რ-ის გამზირი №31ა-ს მიმდებარედ 6 კვ.მ უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი №0.. .

## **2. მერიის სარჩელის საფუძვლები**

2.1. მერიამ 2013 წლის 2 დეკემბერს სარჩელი აღძრა სანარმოს წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხისათვის საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება, კერძოდ:

2.1.1. წინამდებარე გადანყვეტილების 1.1 ქვეპუნქტში მითითებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (სააგენტოს გადანყვეტილება №E-89-17-4355) – 1360.68 ლარის (ქირა) და 494.55 ლარის (პირგასამტეხლოს); ასევე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე 1050 ლარის 0,1%-ის;

2.1.2. წინამდებარე გადანყვეტილების 1.2 ქვეპუნქტში მითითებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (სააგენტოს გადანყვეტილება №E-102-100-4770) – 12 116.58 ლარის (ქირა) და 2 702.15 ლარის (პირგასამტეხლოს); ასევე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე 9350 ლარის 0,1%-ის;

2.1.3. წინამდებარე გადანყვეტილების 1.3 ქვეპუნქტში მითითებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (სააგენტოს გადანყვეტილება №E-81-50-4072) – 1913.70 ლარის (ქირა) და 297 ლარის (პირგასამტეხლოს); ასევე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე 2 200 ლარის 0,1%-ის;

2.1.4. წინამდებარე გადანყვეტილების 1.4 ქვეპუნქტში მითითებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (სააგენტოს გადანყვეტილება №E-102-92-4762) – 5 442.74 ლარის (ქირა) და 1 213.80 ლარის (პირგასამტეხლოს); ასევე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის



გადახდამდე 4 200 ლარის 0,1%-ის.

2.2. სარჩელის ფაქტობრივი დასაბუთებისას მერიამ მიუთითა, რომ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა მოსარჩელემ დაარღვია სახელშეკრულებო ვალდებულება, უძრავი ქონებით სარგებლობის ქირა გადაეხადა 6 თვეში ერთხელ. მოპასუხეს სრულად არ გადაუხდია ქირა, რაც მას უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლოსთან ერთად, რაც ხელშეკრულებითაა გათვალისწინებული.

### **3. სანარმოს შესაგებელი**

3.1. მოპასუხემ მხოლოდ ქირის დაკისრების ნაწილში ცნო მის წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი, ხოლო პირგასამტეხლოს მოთხოვნის თაობაზე მიუთითა, რომ სანარმოს მიმე ეკონომიკური პირობების გათვალისწინებით მას პირგასამტეხლო არ უნდა დაკისრებოდა.

### **4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები**

4.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა:

4.1.1. 2012 წლის 25 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირა – 1 360.68 (ერთი ათას სამას სამოცი ლარი და 68 თეთრი) ლარი; პირგასამტეხლო – 494.55 (ოთხას ოთხმოცდათობმეტი ლარი და 55 თეთრი) ლარი;

4.1.2. 2012 წლის 12 მარტის №E-102-100-4770 იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირა – 12 116.58 (თორმეტი ათას ას თექვსმეტი ლარი და 58 თეთრი); პირგასამტეხლო – 2 702.15 (ორი ათას შვიდას ორი ლარი და 15 თეთრი) ლარი;

4.1.3. 2012 წლის 4 იანვრის №E-81-50-4072 იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირა – 1 913.70 (ერთი ათას ცხრას ცამეტი ლარი და 70 თეთრი) ლარი; პირგასამტეხლო – 297 (ორას ოთხმოცდაჩვიდმეტი) ლარი;

4.1.4. 2012 წლის 12 მარტის №E-102-92-4762 იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირა – 5 442.74 (ხუთი ათას ოთხას ორმოცდაორი ლარი და 74 თეთრი) ლარი; პირგასამტეხლო – 1 213.80 (ერთი ათას ორას ცამეტი ლარი და 80 თეთრი) ლარი.

4.2. დანარჩენ ნაწილში მერიის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4.3. საქალაქო სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია ამ გადაწყვეტილების პირველ პუნქტსა და 1.1-1.4 ქვეპუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და გადაწყვეტილების სასამართლებრივი მოტივაციისას აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლება-

მოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავება-შიც. სსკ-ის 317-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

4.4. მოპასუხემ ცნო საიჯარო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის მოთხოვნის კანონიერება და საფუძვლიანობა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მოპასუხეს შეუძლია ცნოს სარჩელი. სარჩელის ცნობა სრულად შეესაბამება სსსკ-ით განმტკიცებულ დისპოზიციურობის პრინციპს. ამავე კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთ გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. სსსკ-ის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

4.5. სსკ-ის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ იყო, რომ მხარეები ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ საწარმოს მიერ პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებაზე. მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები და შეთანხმებულ ვადაში არ შეასრულა ფულადი ვალდებულება. მოპასუხემ სადავოდ მიიჩნია მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ოდენობა, როგორც შეუსაბამოდ მაღალი და მისი შემცირება მოითხოვა.

4.6. სსკ-ის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გა-

მოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. ამავე კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან, ასევე – კრედიტორის ეკონომიური ინტერესი. პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა.

4.7. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად პირგასამტეხლო, რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას, სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

4.8. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ასევე მსესხებლის/მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული სავარაუდო ზიანის გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ უნდა მომხდარიყო პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით გადასახდელად უნდა დაჰკისრებოდა: 2012 წლის 25 იანვრის №E-89-17-4355 იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 494,55 ლარი, 2012 წლის 12 მარტის №E-102-100-4770 იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე – 2 702,15 ლარი, 2012 წლის 04 იანვრის №E-81-50-4072 იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე – 297 ლარი, 2012 წლის 12 მარტის №E-102-92-4762 იჯარის ხელშეკრულებიდან გა-

მომდინარე – 1213,80 ლარი.

### **5. მერიის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

5.1. მოსარჩელემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგ სააპელაციო პრეტენზიებზე დაყრდნობით:

5.1.1. სსკ-ის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სამოქალაქო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ მათი შინაარსი; ხელშეკრულების მხარეთა თავისუფლება პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრაში გარანტირებულია მოქმედი კანონმდებლობით და სასამართლოს არ დაუსაბუთებია მოვალის მიერ ვალდებულებების შესრულების დარღვევის ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რატომ ჩაითვალა 0.1% შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ და რატომ შეამცირა იგი;

5.1.2. სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა იგი. არ არსებობდა სსკ-ის 420-ე მუხლის საფუძველზე პირგასამტეხლოს შემცირების სამართლებრივი საფუძველი და აღნიშნული ნორმა არ ითვალისწინებს სასამართლოს უფლებამოსილებას უპირობოდ შეამციროს პირგასამტეხლო.

### **6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება და დასკვნები**

6.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა:

6.1.1. 2012 წლის 25 იანვრის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-89-17-4355) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე 1 050 ლარის 0.02%-ის გადახდა;

6.1.2. 2012 წლის 12 მარტის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-102-100-4770) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველვადაგადაცელებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე 9350 ლარის 0.02%-ის გადახდა;

6.1.3. 2012 წლის 4 იანვრის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-81-50-4072) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 2012 წლის 16 ნოემბრიდან ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე – 2200 ლარის 0.02%-ის გადახდა;

6.1.4. 2012 წლის 12 მარტის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-102-92-4762) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე – 4200 ლარის 0.02%-ის გადახდა;

6.1.5. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა.

6.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთებისას სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული იყო საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი მოპასუხისათვის: ა) 2012 წლის 25 იანვრის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-89-17-4355) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე 1 050 ლარის 0,1% დაკისრების მოთხოვნით; ბ) 2012 წლის 12 მარტის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-102-100-4770) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე 9350 ლარის 0,1% დაკისრების მოთხოვნით; გ) 2012 წლის 4 იანვრის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-81-50-4072) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2012 წლის 16 ნოემბრიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე – 2 200 ლარის 0,1% დაკისრების მოთხოვნით და დ) 2012 წლის 12 მარტის (სააგენტოს გადაწყვეტილება № E-102-92-4762) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2013 წლის 20 ივნისიდან საიჯარო ქირის გადახდამდე – 4200 ლარის 0,1% დაკისრების მოთხოვნით.

6.3. საქალაქო სასამართლომ სარჩელით მოთხოვნილი პირგასამტეხლო მიიჩნია შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად, თუმცა, მოპასუხეს უცვლელად დააკისრა გარკვეულ ვადამდე დაანგარიშებული (მოჭრილი) პირგასამტეხლო, ხოლო საიჯარო ქირის გადახდამდე მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრებაზე, მოსარჩელეს მთლიანად უთხრა უარი. სააპელაციო სასამართლომ პირგასამტეხლოს ინტიტუტის დანიშნულებიდან და მიზნიდან გამომდინარე, მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებლად მიიჩნია და განმარტა, რომ პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნის უფლება გამომდინარეობს სსკ-ის 416-ე-417-ე მუხლების დანაწესიდან, რომელიც თავისი არსით წარმოადგენს მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. სსკ-ის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმე-

ბით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

6.4. პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოუკიდებელია ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცებისაგან ანუ, პირგასამტეხლოს მოთხოვნისათვის კრედიტორს არ ეკისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი კრედიტორის ერთი და იგივე ინტერესის დაკმაყოფილებასაკენ არიან მიმართული, დამოუკიდებელ მოთხოვნებად რჩებიან. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა.

6.5. ქართულ კანონმდებლობაში პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია



ეკისრება. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად.

6.6. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უგულებელყოფილი იქნა პირგასამტეხლოს პრევენციული დანიშნულება. ძირითადი ვალდებულების შესრულებამდე მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულები პირისთვის, სწორედაც რომ ვალდებულების მოკლე ვადაში შესრულების მასტიმულირებელი საშუალებაა. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა – ძირითადი დავალიანების 0.1%, პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი ოდენობაა. სსკ-ის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

6.7. სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

6.8. განსახილველ შემთხვევაში იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად დააკმაყოფილა სარჩელი დაანგარიშებული (მოჭრილი) პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში და ამ ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კა-



ნონიერ ძალაში, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ მზარდი პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე, წარმოადგენს ძირითად დავალიანებასთან მიმართებით და ვალდებულების დარღვევის სიმძიმიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობას და ექვემდებარება შემცირებას გონივრულ და სამართლიან ოდენობამდე, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატის მოსაზრებით წარმოადგენს თითოეულ შემთხვევაში გადასახდელი საიჯარო ქირის 0.02%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, საიჯარო ქირის გადახდამდე.

## **7. მერიის საკასაციო საჩივარი**

7.1. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ და მოითხოვა მისი გაუქმება სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში და, ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:

7.1.1. მოვალეს ვალდებულება სრულად არ შეუსრულებია, რაც შეეხება სსკ-ის 319-ე მუხლით დადგენილ სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპს, სწორედ ამ ფარგლებში და სსკ-ის 418-ე მუხლის საფუძველზე ხელშემკვრელი მხარეები უფლებამოსილი არიან თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო;

7.1.2. მიუხედავად იმისა, რომ სსკ-ის 420-ე მუხლი სასამართლოს ანიჭებს დისკრეციულ უფლებამოსილებას, შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, ამასთან სააპელაციო სასამართლომ ნაწილობრივ გაიზიარა მერიის არგუმენტაცია პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ, თუმცა, გადაწყვეტილების მიღებისას პირგასამტეხლოს 0.1%-ის შემცირება 0.02%-მდე ზოგადი განმარტებით დასაბუთა;

7.1.3. ამავე კონტექსტში კასატორი უთითებს პირგასამტეხლოს არსისა და ფუნქციის შესახებ დოქტრინაში გამოთქმულ მოსაზრებებზე და ყურადღებას ამახვილებს, რომ მენარმე სუბიექტის სასარგებლოდ გერმანიის სავაჭრო კოდექსის საფუძველზე არ ხდება პირგასამტეხლოს შემცირება. მოცემულ შემთხვევაშიც, საკითხი არ ეხება ე.წ. „სუსტი“ ხელშემკვრელი მხარის ინტერესებს, მოპასუხე იურიდიული პირია, რომელსაც სრულად უნდა ჰქონოდა გაცნობიერებული ვალდებულების დარღვევისას მოსალოდნელი შედეგი (იხ. საკასაციო საჩივარი).

## **8. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი**

8.1. საკასაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 თებერვლის განჩინებით დასაშვებად იქნა ცნობილი მერიის საკასაციო განაცხადი სსსკ-ის 391-ე მუხლის „ა“ და „გ“ ქვე-

პუნქტების საფუძველზე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების, მერიის საკასაციო საჩივრის არსებითად განხილვისა და მტკიცებულებათა ერთობლიობით განაწილების შედეგად, მივიდა დასკვნამდე, რომ საკასაციო განაცხადი საფუძვლიანია და იგი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი არგუმენტაციით:

9. სსსკ-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.

10. განსახილველ დავაში, საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანია კასატორის პრეტენზია, მზარდი პირგასამტეხლოს სახით, თითოეული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილის ნაცვლად, საიჯარო ქირის 0.02%-ის მოპასუხისათვის დაკისრებული თანხის დაუსაბუთებულობა, კერძოდ, მისი სიმცირე დარღვევის ხასიათსა და სიმძიმესთან შეუსაბამობის გამო. მოსარჩელე ითხოვდა მოპასუხისათვის თითოეული ხელშეკრულების დარღვევის გამო, 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.1%-ის დაკისრებას ქირის გადახდამდე.

11. საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობასა და დასკვნებს, რომლებიც წინამდებარე გადაწყვეტილების 6.4-6.5 ქვეპუნქტებშია ასახული, თუმცა, სწორედ პირგასამტეხლოს ძირითადი არსის გათვალისწინებით, რომ უზრუნველყოს მოვალის მიერ შესასრულებელი ვალდებულების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება, ასევე, ამ თვალსაზრისით პრევენციული ფუნქციის განხორციელების მიზნით, ხოლო დარღვევის შემთხვევაში – კრედიტორს მისცეს შესაძლებლობა, მტკიცების გარეშე, დარღვევის ფაქტიდან გამომდინარე, მო-

ითხოვოს ფულადი კომპენსაცია, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს დარღვევის ხასიათი და სიმძიმე. სასამართლოსათვის სსკ-ის 420-ე მუხლით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება, შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, მოითხოვს იმგვარ დასაბუთებას, რომ კრედიტორს სიმბოლურად კი არ მიეკუთვნოს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტის გამო განცდილი ზიანის ანაზღაურება, არამედ – როგორც კონკრეტულ, ისე განზოგადებულ შემთხვევაში, მოვალეს დაეკისროს პასუხისმგებლობა რეალურად – ფინანსური სახით შეუსრულებელი ვალდებულების გამო.

12. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის პრეტენზიას, რომ სსკ-ის 420-ე მუხლის დანაწესის გამოყენებისას, სასამართლომ უნდა შეაფასოს კონტრაჰენტთა, როგორც ხელშემკვრელ პირთა, სტატუსი და როდესაც საკითხი მენარმე სუბიექტის მიერ შეუსრულებელ ვალდებულებას ეხება, მას ფიზიკური პირისაგან განსხვავებული პასუხისმგებლობითა და სტანდარტით უნდა მოეთხოვოს შეუსრულებელი ვალდებულების გამო მხარისათვის მიყენებული ზიანის კომპენსაცია. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების მოვალე მხარე მენარმე სუბიექტია, რომელმაც ცნო მის წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი, აქედან გამომდინარე, კრედიტორის სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის დაკმაყოფილება ნაწილობრივ დასაბუთებულად მიაჩნია საკასაციო სასამართლოს.

13. მხარეთა შორის სადავო არ არის წერილობითი შეთანხმება პირგასამტეხლოზე (სსკ-ის 417-ე-418-ე მუხლები), ხოლო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკასაციო განაცხადი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს:

13.1. 2012 წლის 25 იანვრის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-89-17-4355) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე 1 050 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

13.2. 2012 წლის 12 მარტის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-102-100-4770) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე 9 350 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

13.3. 2012 წლის 4 იანვრის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-81-50-4072) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 2012 წლის 16 ნოემბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე – 2 200 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

13.4. 2012 წლის 12 მარტის (სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-102-92-4762) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე – 4 200 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

13.5. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

14. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს განახევრება სრულად ემსახურება მოვალის მიერ დარღვეული ვალდებულების ხასიათს, სიმძიმესა და ხანგრძლივობას, შესაბამისად, პირგასამტეხლოს მიზნისა და ფუნქციის გათვალისწინებით, დასაბუთებულია საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება.

16. კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. სსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილების შესაბამისად, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირველი, მეორე და მესამე ინსტანციის სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული სახელმწიფო ბაჟის – 1 103.75 ლარის გადახდა.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. შპს „კ-ი XXI-ს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისროს:

4.1. 2012 წლის 25 იანვრის (ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 25 იანვრის გადაწყვეტილება №E-89-17-4355) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე 1 050 ლარის 0.05 %-ის გადახდა;

4.2. 2012 წლის 12 მარტის (ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება №E-

102-100-4770) იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე 9 350 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

4.3. 2012 წლის 4 იანვრის (ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-81-50-4072) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 2012 წლის 16 ნოემბრიდან ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე – 2 200 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

4.4. 2012 წლის 12 მარტის (ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილება №E-102-92-4762) იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 2013 წლის 20 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე საიჯარო ქირის გადახდამდე – 4 200 ლარის 0.05%-ის გადახდა;

5. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;

6. კასატორი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;

7. შპს „კ-ი XXI-ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს პირველი, მეორე და მესამე ინსტანციის სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული სახელმწიფო ბაჟის – 1 103.75 ლარის გადახდა;

8. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილ იქნეს შემდეგ ანგარიშზე: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;

9. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

# უარი პირგასამტეხლოს შემცირებაზე

## ბაღაწყვატილება საქართველოს სახელით

№ას-1451-1371-2017

13 ნოემბერი, 2018 წ., თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

დავის საგანი: პირგასამტეხლოს შემცირება

### აღწერილობითი ნაწილი:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი, სააგენტო ან მეიჯარე) და ს.ბ.კ. ი.ე.ი.-ს (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, მონინაალმდეგე მხარე, კომპანია ან მოიჯარე) შორის 2016 წლის 7 ივნისს დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მეიჯარემ მოიჯარეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ... მდებარე 134 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც უძრავი ქონება) გადასცა.

2. საიჯარო ხელშეკრულების 3.1.1. პუნქტის მიხედვით, მოიჯარე ხელშეკრულების დადებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში ვალდებული იყო, ქონების მოვლა-პატრონობის თაობაზე საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც სამინისტრო) „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება გაეფორმებინა. ამავე ხელშეკრულების 6.3 პუნქტის თანახმად, 3.1.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო 300 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3. მოსარჩელემ დაარღვია ვალდებულება. მან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ორთვიან ვადაში საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობის თაობაზე სამინისტროსთან „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება არ გააფორმა.

4. მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, 2016 წლის 7 აგვისტოდან 2016 წლის 9 სექტემბრამდე პერიოდში პირგასამტეხლომ 9600 ლარი შეადგინა.

5. 2017 წლის 18 იანვარს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ, პირგასამტეხლოს – 9600 ლარის შემცირებისა და მისი 43.52 ლარით განსაზღვრის მოთხოვნით. ის ამტკიცებდა, რომ საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმების პროცესში მოპასუხესთან მიმდინარეობდა მოლაპარაკება პირგასამტეხლოს შემცირებაზე, თუმცა ამ უკანასკნელმა საბოლოოდ უარი განაცხადა იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული პირდაპირ იყო ბრძანებით გათვალისწინებული და მისი შეცვლა შეუძლებელი იყო. მართალია ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით მოსარჩელე ვალდებული იყო სამინისტროსთან საიჯარო ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 2 თვეში გაეფორმებინა მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება, თუმცა კომპანიაში შექმნილი პრობლემების გამო დაწყებული პროექტის ბოლომდე დასრულება ვერ მოხერხდა. შესაბამისად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას შედეგად მოჰყვა პირგასამტეხლოს დარიცხვა 2016 წლის 7 აგვისტოდან 2016 წლის 9 სექტემბრამდე, რამაც შეადგინა 9600 ლარი. ვინაიდან დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მალა იყო, ის, 43.52 ლარამდე უნდა შემცირებულიყო.

6. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, მან წარადგინა მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელი და განმარტა, რომ იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული იყო ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა, შესაბამისად, მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო, რომ ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, მას პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება წარმოეშობოდა. ამდენად, რადგანაც განსახილველ შემთხვევაში, უდავო იყო, რომ მოსარჩელემ დაარღვია ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულება, მას მართებულად დაეკისრა პირგასამტეხლო 300 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სააგენტოს მიერ კომპანიისათვის დარიცხული პირგასამტეხლო – 9600 ლარი შემცირდა და ის 320 ლარით განისაზღვრა; სასარჩელო მოთხოვნა პირგასამტეხლოს 43,52 ლარამდე შემცირების ნაწილში, უარყოფილ იქნა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 417-ე, 418-ე და 420-ე მუხლები გამოიყენა.

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



9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

9.1. სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებით, ვინაიდან 2016 წლის 7 აგვისტოდან 2016 წლის 9 სექტემბრამდე პერიოდში, ანუ 32 დღის განმავლობაში, დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობამ შეადგინა 9600 ლარი (300 ლარი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე), ხოლო იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წლიური ქირა 8160 ლარი, ყოველთვიური – 680 ლარი, ყოველდღიური კი, 30 კალენდარული დღის გათვალისწინებით – 22,66 (680/30=22,66) ლარი იყო, ვალდებულებისა და ვადის დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო ჰქონდა დაკისრებული.

9.2. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია 2016 წლის 7 აგვისტოდან 2016 წლის 9 სექტემბრამდე პერიოდში დარიცხული პირგასამტეხლო – 9600 ლარი შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ და სამართლიანად შეამცირა მისი ოდენობა 320 ლარამდე, რაც ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 10 ლარია (320/32=10).

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

10.1. მოწინააღმდეგე მხარემ დაარღვია ხელშეკრულების 3.1.1. პუნქტი, კერძოდ, მან სამინისტროსთან არ გააფორმა საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობის თაობაზე „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ხელშეკრულება იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით. ამასთან, მოსარჩელემ ვალდებულების დარღვევის „საპატიო მიზეზად“ მიუთითა კომპანიის წარმომადგენლის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესებაზე, თუმცა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ მოიცავს მსჯელობას თუ რამდენად იყო შესაძლებელი კომპანიის წარმომადგენლის ჯანმრთელობის მდგომარეობა ვალდებულების დარღვევის საფუძველი გამხდარიყო;

10.2. სასამართლო უფლებამოსილია, პირგასამტეხლო შეამციროს არა ნებისმიერ შემთხვევაში, არამედ საქმის კონკრეტული გარემოებებიდან გამომდინარე, შესაბამისად, სსკ-ის 420-ე მუხლის გამოყენებისას სასამართლო ვალდებულია, რომ განმარტოს და დაასაბუთოს, თუ რატომ მიიჩნევს პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ თანხად და მხოლოდ ამის შემდეგ, ძირითად შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებით, გონივრული ოდენობით შეამციროს იგი;

10.3. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა მოცემულ სა-ხელშეკრულებო ურთიერთობაში არც სააგენტოს – როგორც სა-ხელმწიფო ქონების განმკარგავი ორგანოს განსაკუთრებული რო-ლი შეაფასეს და არც ის ზიანი, რომელიც სახელმწიფოს კომპანიის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობით მიადგა;

10.4. დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა სსკ-ის 420-ე მუხლის საფუძველზე დარიცხული თანხის შეუსაბა-მოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ მიჩნევისა და შემცირების თაობა-ზე, შეუსრულებელ ვალდებულებასთან თანაფარდობის გათვალის-წინებით, იმ პირობებში, როდესაც შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამ-ტეხლოს თაობაზე მხარე იმთავითვე, ხელშეკრულების გაფორმე-ბის მომენტიდან იყო ინფორმირებული და მან ხელმოწერით დაა-დასტურა მზაობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შე-უსრულებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინე-ბული ოდენობის პირგასამტეხლოს გადახდის შესახებ;

10.5. სააპელაციო სასამართლოს სსკ-ის 420-ე მუხლით არ უნდა ეხელმძღვანელა, მან პირგასამტეხლოს ოდენობა არასწორად და-უკავშირა საიჯარო ქირის ოდენობას, ვინაიდან, განსახილველ შემ-თხვევაში, პირგასამტეხლო ხელშეკრულების სხვა ვალდებულების შესრულებისთვის იყო შეთანხმებული და რაიმე კავშირი მას საი-ჯარო ქირასთან არ ჰქონია.

11. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-თა პალატის 2018 წლის 30 აპრილის განჩინებით, საქართველოს სა-მოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხ-ლის მე-5 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით, საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო საჩივარი დასაბუთებულია, შესაბამისად, გასაჩივ-რებული გადანყვეტილება უნდა გაუქმდეს და ახალი გადანყვეტი-ლების მიღებით სარჩელი უარყოფილ უნდა იქნეს.

12. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელა-ციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ ნამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის პრეტენზია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე დადგე-ნილი ფაქტები და ასევე არასწორად განმარტა კანონი, რასაც შე-დეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები სარ-ჩელის საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით, გასაზიარებელია.

13. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღ-

წევაც მოსარჩელეს სურდა, კერძოდ, პირგასამტეხლოს შემცირების მოთხოვნა სსკ-ის 420-ე (სასამართლოს შეუძლია, საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო) მუხლის დანაწესიდან გამომდინარეობს.

14. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის ძირითადი პრეტენზია მდგომარეობს იმაში, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებმა მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა დაუსაბუთებლად შეამცირეს.

15. სააპელაციო სასამართლომ წინამდებარე გადაწყვეტილების 1-4 პუნქტებით დადგენილი ფაქტების ნაწილი სამართლებრივად არასწორად გაანალიზა, შესაბამისად, ამ ნაწილში გამოტანილი დასკვნები იურიდიულად არგუმენტირებული არ არის. უფრო მეტიც, ის ეწინააღმდეგება სასამართლოს მიერ გამოყენებული ნორმების მიზანსა და შინაარსს, მხედველობაშია სსკ-ის 420-ე მუხლის დანაწესი.

16. განსახილველ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 7 ივნისს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, მოპასუხემ მოსარჩელეს იჯარით გადასცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხე ვალდებული იყო, ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორი თვის ვადაში სამინისტროსთან დაედო უძრავი ქონების მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მოპასუხეს დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 300 ლარის ოდენობით. უდავოა ისიც, რომ კომპანიამ ვადის დარღვევით, 2016 წლის 9 სექტემბერს გააფორმა სამინისტროსთან უძრავი ქონების მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება. ვალდებულების დარღვევის გამო, მოსარჩელემ მოპასუხეს 2016 წლის 7 აგვისტოდან, იმავე წლის 9 სექტემბრამდე პერიოდზე დაარიცხა პირგასამტეხლო 9600 ლარის ოდენობით.

17. პირგასამტეხლოს სამართლებრივი ბუნება, მისი ფუნქცია და გამოყენების ფარგლები უზენაესი სასამართლოს არაერთ გადაწყვეტილებაშია ასახული. „ის წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა უკავშირდება ვალდებულების დარღვევას. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოუკიდებელია ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცებისაგან, ანუ პირგასამტეხლოს მოთხოვნისათვის კრედიტორს არ ეკისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია, ვალდებულების დარღვე-

ვის ფაქტი...“, „პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა“ (შდრ. სუსგ-ები №ას-848-814-2016, 28.12.2016; №ას-816-767-2015, 19.11.2015; №ას-953-918-2016, 22.11.2016).

18. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს შემცირების კანონისმიერი შესაძლებლობა ემსახურება სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იმ სუსტი მხარის ინტერესების დაცვას, რომელიც ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას ვერ აცნობიერებს პირგასამტეხლოს შინაარსსა და მის თანმდევ სამართლებრივ თუ ეკონომიკურ შედეგებს. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას, მნიშვნელოვანია იმ გარემოების გათვალისწინება, თუ რამდენად აცნობიერებდა მითითებულ პირობას მხარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერისას. ამდენად, თუ მხარე აღჭურვილია ადვოკატით, სამეწარმეო ურთიერთობებში გამოცდილი სუბიექტია, თავად მენარმეა და ა.შ. ივარაუდება, რომ ასეთ ვითარებაში შეთანხმებული პირგასამტეხლო, თუნდაც, შეუსაბამოდ მაღალი, მხარეთა ნამდვილ ნებას შეესაბამება და შემცირებას არ ექვემდებარება.

19. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე, რომელიც მენარმე სუბიექტია, დამაჯერებლად ვერ ასაბუთებს, თუ რატომ არის შეუსაბამოდ მაღალი შეთანხმებული პირგასამტეხლო. ის არ მიუთითებს ისეთ გარემოებებზე, რომლებიც საკასაციო სასამართლოს დაარწმუნებდა სსკ-ის 420-ე მუხლის გამოყენების აუცილებლობაში. პალატის მოსაზრებით, მენარმე სუბიექტი, რომელიც თავისუფალი და გაცნობიერებული ნების გამოვლენის საფუძველზე თანხმდება პირგასამტეხლოს კონკრეტულ ოდენობას, შემდგომში მოკლებულია შესაძლებლობას, სათანადო არგუმენტაციის არ არსებობის პირობებში მოითხოვოს პირგასამტეხლოს შემცირება.

20. ამდენად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ, კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელეზე დარიცხული პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძველი არ არსებობდა და, შესაბამისად, ქვემდგომი

სასამართლოების დასკვნა შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემცირებასთან დაკავშირებით, დაუსაბუთებელია.

21. 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.

22. სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით განეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ვინაიდან, განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის (გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან) საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა სრულად, მოსარჩელეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის – 464 ლარის გადახდა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 408.3, 411-ე, 55.2 მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 12 ოქტომბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ს.ბ.კ. „ი. ე. ი-ს“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. ს.ბ.კ. „ი. ე. ი-ს“ (ს/ნ ....) დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის – 464 (ოთხას სამოცდაოთხი) ლარის ანაზღაურება;

5. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილ იქნეს შემდეგ ანგარიშზე: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;

6. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 8. ვალდებულების შეწყვეტა

### ვალდებულების შეწყვეტის მიღება

#### გადანყვეტილება საქართველოს სახელმწიფოს

№სს-970-935-2016

18 დეკემბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატა

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

**დავის საგანი:** უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა, ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება, თანხის დაკისრება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

1. მ. რ-მა (შემდგომში – „მოსარჩელე“, „მყიდველი“, „შეგებებულნი სარჩელით მოპასუხე“, „პირველი კასატორი“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორი“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ს. გ-ის (შემდგომში – „მოპასუხე“, „გამყიდველი“, „შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე“, „მეორე კასატორი“ ან „შეგებებული საკასაციო საჩივრის ავტორი“) მიმართ და მოითხოვა:

1.1. მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 2-..., გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა;

1.2. 2012 წლის 18 აპრილს მხარეთა შორის დადებული ბეს შესახებ ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება.

#### 2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2.1. 2012 წლის 13 იანვარს მხარეთა შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელემ შეიძინა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით 2-...;

2.2. მოსარჩელემ გამყიდველის წინაშე თანხის გადახდის ვალდებულება სრულად შეასრულა. ასევე, მოპასუხემ გამოხატა ნება და ხელი მოაწერა ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. თუმცა, მოსარჩელე ვერ სარგებლობს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, რადგან მოპასუხე ცხოვრობს იქ და განკარგავს ქონებას, როგორც საკუთარს;

2.3. 2012 წლის 18 აპრილს მხარეთა შორის დაიდო ბეს გადახდის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ბეს სახით მოსარჩელემ მიიღო 17 000 აშშ დოლარი. ბეს გადახდის შესახებ ხელშეკრულება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. 2012 წლის 10 მაისამდე მოპასუხეს უნდა გადაეხადა დარჩენილი თანხა – 111 000 აშშ დოლარი, რომელიც შეთანხმებული დროისათვის არ გადაუხდია.

### **3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, აღძრა შეგვებულები სარჩელი და მოითხოვა:**

3.1. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადასახდელი თანხის 70 000 აშშ დოლარისა და უძრავი ქონების ნასყიდობის მიზნით მის მიერ ბეს სახით გადახდილი თანხის 17 000 აშშ დოლარის მოსარჩელისათვის დაკისრება;

3.2. თბილისში, დ-ის ქ. კორპ. 9, ბინა №2-ის იპოთეკით დატვირთვისას მ. ქ-საგან უსაფუძვლოდ მიღებული თანხის 100 000 აშშ დოლარის გადახდის მოსარჩელისათვის დაკისრება;

3.3. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადასახდელი თანხის 70 000 აშშ დოლარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გადაუხდებლობით მიყენებული ზიანის, ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე (2013 წლის 13 იანვრიდან 2015 წლის 13 ოქტომბრამდე) თანხის 5%-ის, სულ 112 000 აშშ დოლარის გადახდის მოსარჩელისათვის დაკისრება;

3.4. მხარეთა შორის 2012 წლის 13 იანვარს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, კერძოდ, იმ ნაწილში, რომლითაც 2011 წლის 17 მარტს მხარეებს შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებული 80 000 აშშ დოლარი ჩაითვალა უძრავი ქონების ღირებულების ნაწილში;

3.5. დაბა ურეკში მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული 80 000 აშშ დოლარის ანაზღაურების მოსარჩელისათვის დაკისრება, რომელიც სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმებისას მოპასუხეს თავის დროზე გადახდილი აქვს მოსარჩელისათვის და იგი არ უნდა ჩათვლილიყო ნასყიდობის ხელშეკრულებაში.

### **4. შეგვებულები სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

4.1. მხარეთა შორის 2011 წლის 17 მარტს ნოტარიუს თ. ბ-სთან გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, სადაც სესხის თანხად მითითებულია 80 000 აშშ დოლარი, ხოლო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მოპასუხის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ოზურგეთის რაიონში, დაბა ურეკში, საკადასტრო კოდით №2-... აღნიშნული სესხისა და იპო-



თეკის ხელშეკრულების დადების მიზანი იყო ქ. თბილისში, დ-ის ქუჩაზე მდებარე, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ბინით უზრუნველყოფილი სესხის ძირითადი თანხისა და მასზე დარიცხული პროცენტების გადატანა უფრო ძვირადღირებულ ქონებაზე;

4.2. ზემოაღნიშნული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გაუქმდა 2012 წლის 13 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი იპოთეკის გაუქმების ხელშეკრულებით, რომლის რეგისტრაცია განხორციელდა 10:35 საათზე;

4.3. უძრავი ქონების ღირებულების გადახდის შესახებ ხელწერილი, რომლის შინაარსიც დაამონწმა ნოტარიუსმა თ. ბ-მ, სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ელექტრონულ რეესტრში გატარდა დილის 12:12 საათზე. აღნიშნული ხელწერილის შედგენისას მოპასუხეს არ მიუღია ხელწერილში დაფიქსირებული თანხა 70 000 აშშ დოლარი. ხელწერილში მითითებულია, რომ თითქოს მოპასუხემ უკვე გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელეს მიჰყიდა თავის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება 150 000 აშშ დოლარად, საიდანაც 80 000 აშშ დოლარი ჩაითვალა დილის 10:35 საათზე გაუქმებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებულ სესხის თანხაში, ხოლო 70 000 აშშ დოლარი მოსარჩელემ მოპასუხეს თითქოს გადაუხადა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე. თუმცა, სარეგისტრაციო ბარათით დასტურდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება შედგენილ იქნა მოგვიანებით 15:48 საათზე.

5. მოსარჩელემ (შეგებებული სარჩელით მოპასუხემ) შეგებებული სარჩელი არ ცნო და მიუთითა შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ნასყიდობის ხელშეკრულებასა და ხელწერილზე, რომელთა მიხედვით დასტურდება, რომ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელემ შეგებებული სარჩელით მოპასუხისაგან 70 000 აშშ დოლარი მიიღო სრულად და მის წინაშე პრეტენზია არ გააჩნია.

6. ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს აეკრძალა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ურეკში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 2-..., ფლობა და სარგებლობა; შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

7. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ. მოსარჩელემ მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება. მო-

პასუხებში მოითხოვა მოსარჩელის სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში გადანყვეტილების გაუქმება და მოსარჩელის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმა, ასევე შეგვებულ სასარჩელო მოთხოვნის – მოსარჩელისათვის 70 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში გადანყვეტილების გაუქმება და აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

8. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 6 ივლისის გადანყვეტილებით მოსარჩელისა და მოპასუხის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 იანვრის გადანყვეტილება მოსარჩელის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, მოსარჩელის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და 70 000 აშშ დოლარის დაკისრებაზე მოპასუხის (შეგვებულ სარჩელით მოსარჩელის) სასარჩელო მოთხოვნაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადანყვეტილება; მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად; შეწყვეტილად იქნა აღიარებული მხარეთა შორის 2012 წლის 18 აპრილს დადებული ბეს შესახებ ხელშეკრულება; დადგინდა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით №2-..., გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა; მოპასუხის (შეგვებულ სარჩელით მოსარჩელის) სასარჩელო მოთხოვნა 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის მოსარჩელისათვის (შეგვებულ სარჩელით მოპასუხისათვის) დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდა; მოსარჩელეს მოპასუხის სასარგებლოდ დაეკისრა ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის – 70 000 აშშ დოლარის გადახდა.

9. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

9.1. 2011 წლის 17 მარტს მხარეთა შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მოსარჩელემ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით მოპასუხეს ასესხა 80 000 აშშ დოლარი;

9.2. 2012 წლის 13 იანვარს მხარეთა შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში მდებარე ქონებაზე. ხელშეკრულებაში დაფიქსირდა, რომ ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 150 000 აშშ დოლარად, შესაბამისი კურსით ლარებში. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის ფასის ნაწილი 80 000 აშშ დოლარი გადახდილად ჩაითვალა თანახმად მხა-

რეთა შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებისა, ხოლო დარჩენილი ნაწილი 70 000 აშშ დოლარი გადახდილი იქნებოდა მოსარჩელის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე;

9.3. 2012 წლის 13 იანვარს მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით გაუქმდა 2011 წლის 17 მარტს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

10. სააპელაციო პალატამ დამატებით დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

10.1. 2012 წლის 13 იანვარს, 12:29 საათზე ნოტარიუსმა თ. ბ-მ მოპასუხის ხელწერილზე ხელმოწერის ნამდვილობა დაადასტურა. ეს მოქმედება განხორციელდა იმავე დღეს საჯარო რეესტრში სადავო უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე (ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებაზე განაცხადი წარდგენილი იქნა 15:48 საათზე). ნოტარიუსის თანდასწრებით ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის – 70 000 აშშ დოლარის გადაცემა არ მომხდარა. ხელწერილში დაფიქსირებულია შემდეგი: „ს. გ-ემ 13 იანვარს 2012 წელს გავაფორმე ნასყიდობის ხელშეკრულება მ. რ-თან, რომელსაც მივყიდე ჩემს სახელზე რიცხული ქონება, რომელიც მდებარეობს ოზურგეთის რაიონში, დაბა ურეკში – 150 000 აშშ ნასყიდობის ფასში 80 000 აშშ ჩაითვალა თანახმად სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებისა დამოწმებული 17.03 2011წ. ნოტარიუს თ. ბ-ის მიერ, რეესტრით №110254858, ხოლო დარჩენილი 70 000 აშშ დოლარი მ. რ-მა გადამიხადა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე (13 იანვარი 2012 წელი) ხელმოწერისთანავე. თანხა მივიღე სრულად. მ. რ-ის წინაშე პრეტენზია არ გამაჩნია“;

10.2. 2012 წლის 13 იანვარს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი, ოზურგეთში, დაბა ურეკში მდებარე უძრავი ქონება მოპასუხის მფლობელობაშია;

10.3. 2012 წლის 18 აპრილს მხარეთა შორის დაიდო ბეს ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხე 2012 წლის 10 მაისამდე 128 000 აშშ დოლარად გამოისყიდიდა ოზურგეთში, დაბა ურეკში მდებარე უძრავ ქონებას (რომელიც ჯერ კიდევ 2012 წლის 13 იანვრამდე მის საკუთრებას წარმოადგენდა და, რომელიც 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა მოსარჩელეს). მოპასუხემ მოსარჩელის მიზნობლ პირს ბეს სახით გადასცა 17 000 აშშ დოლარი, თუმცა დარჩენილი თანხა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში არ გადაუხდია და არც ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია;

10.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ ოზურგეთის რაიონში, დაბა ურეკში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო

კოდით №2-...), 968 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა: განაშენიანების ფართი – 226 კვ.მ., სასარგებლო ფართი – 422,31 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი – 236,4 კვ.მ., 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელის საკუთრებაში არის რეგისტრირებული. ამასთან, ამ ქონებაზე რეგისტრირებულია 2012 წლის 18 აპრილის ბეს გადახდის ხელშეკრულება, სადაც ბეს მიმღებს წარმოადგენს მოსარჩელე, ხოლო ბეს გამცემს – მოპასუხე.

11. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, მყიდველის (მოსარჩელის) მიერ ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის 70 000 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტის მტკიცების ტვირთი ეკისრებოდა მყიდველს. სააპელაციო პალატის განმარტებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების არსიდან გამომდინარე, სადაც თითოეულ მხარეს გააჩნია როგორც უფლებები, ასევე ვალდებულებები, ნათელია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაადასტუროს მის მიერ ვალდებულების შესრულების ფაქტი. ამასთან, მხარე მოკლებულია შესაძლებლობას ადასტუროს ის, რაც არ მომხდარა. მან უნდა დაადასტუროს ის, რაც მოხდა. შესაბამისად, ქმედების განმარტაციის ელემენტებზე უნდა ადასტუროს მის მიერ ქმედების განხორციელება. მართალია, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას, კანონი არ ითვალისწინებს წერილობითი დოკუმენტის შექმნის აუცილებლობას ნასყიდობის თანხის გადაცემის შესახებ, მაგრამ სადავობის შემთხვევაში, ვინაიდან სახეზეა ფულადი ვალდებულების შესრულება, სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

12. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის 70 000 აშშ დოლარის გადაუხდელობის ფაქტის დასადასტურებლად გამყიდველმა (მოპასუხემ) მიუთითა შემდეგ მტკიცებულებებზე:

12.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოწმეთა (მ. კ-ე (შ.), დ. შ., მ. კ-ი) ჩვენებებზე;

12.2. სისხლის სამართლის საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული მოსარჩელის, მ. კ-ის, ნოტარიუს თ. ბ-ისა და დ. შ-ს ჩვენებებზე;

12.3. 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, სადაც დაფიქსირებულია, რომ ნასყიდობის ფასის ნაწილი 70 000 აშშ დოლარი გადახდილი იქნება მოსარჩელის მიერ, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე;

12.4. იმ გარემოებაზე, რომ ნოტარიუს თ. ბ-ის მიერ დამოწმებული

ლი 2012 წლის 13 იანვრის ხელწერილი შედგენილი იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე, რაც ადასტურებდა ხელწერილში დაფიქსირებული ფაქტის უსწორობას.

13. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მყიდველმა შეგებულ სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით თანხის – 70 000 აშშ დოლარის გადახდის დასადასტურებლად მიუთითა გამყიდველის ხელწერილზე, რომელზე ხელმოწერაც დამოწმებულია 2012 წლის 13 იანვარს ნოტარიუს თ. ბ-ის მიერ და, სადაც მოპასუხის მიერ დაფიქსირებულია, რომ 70 000 აშშ დოლარი მოსარჩელემ გადაუხადა, თანხა მიიღო სრულად და მოსარჩელის წინაშე პრეტენზია არ გააჩნია.

14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლზე მითითებით სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ 2012 წლის 13 იანვარს გაფორმებული ხელწერილი და ნასყიდობის ხელშეკრულება შეიცავდა ურთიერთგამომრიცხავ ჩანაწერებს, კერძოდ, ხელწერილში დაფიქსირებული იყო, რომ ნასყიდობის თანხა სრულად გადახდილი იყო ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე, მაშინ როდესაც ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელწერილის დამოწმების დროისათვის დადებული არ ყოფილა და საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაცია განხორციელდა ხელწერილის დამოწმებიდან დაახლოებით სამი საათის შემდეგ. ასეთი ურთიერთგამომრიცხავი დათქმები თანხის გადახდასთან დაკავშირებით მყიდველის მტკიცების სტანდარტს მაღლა წევდა, რაც იმას ნიშნავდა, რომ მას უტყუარად, სარწმუნოდ და ყოველგვარი ეჭვის გარეშე უნდა დაედასტურებინა ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის ფაქტი. ამ მიმართებით მოსარჩელე დამატებით უთითებდა, რომ თანხის გადაცემა მოხდა სანოტარო ბიუროში, თუმცა სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას სასამართლოს შეკითხვაზე, თუ კონკრეტულად როდის გადასცა თანხა, სად მდებარეობდა ეს ოთახი, როგორ იყო შესაძლებელი იქ შესვლა, ნოტარიუსის სამუშაო ოთახის გავლით თუ მის გარეშე მისაღები ოთახიდან, ესწრებოდა თუ არა თანხის გადაცემას სხვა პირი, თანხის გადაცემამდე სად ჰქონდა იგი შენახული, მოსარჩელემ არათანმიმდევრული და ურთიერთგამომრიცხავი პასუხები დააფიქსირა. ერთ შემთხვევაში აღნიშნა, რომ პატარა ოთახში თანხის გადასაცემად ნოტარიუსმა შეუშვა, ხოლო მეორე შემთხვევაში უპასუხა, რომ მისთვის უცნობი იყო ნოტარიუსმა გაიგო თუ არა პატარა ოთახში თანხის გადასაცემად რომ შევიდნენ. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მყიდველის ამგვარმა არათანმიმდევრულმა და ურთიერთგამომრიცხავმა პასუხებმა თანხის – 70 000 აშშ დოლარის გადაცემის კონკრეტულ ვითარებასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატას ვერ შეუქ-

მნა იმის რწმენა, რომ მოსარჩელის მიერ ნასყიდობის თანხა ნამდვილად გადახდილი იყო.

15. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნულ მსჯელობას ამყარებდა აგრეთვე მოპასუხის მიერ წარდგენილი შემდეგი მტკიცებულებები:

15.1. სისხლის სამართლის საქმის მასალებში მოწმის სახით დაკითხული ნოტარიუს თ. ბ-ის ჩვენება, რომელშიც აღნიშნულია შემდეგი: „ხელნერილის დამონმებისას ჩემი თანდასწრებით არ მომხდარა მ. რ-ის მიერ ს. გ-ისათვის 70 000 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტი და დაზუსტებით შემიძლია ვთქვა, რომ აღნიშნული ოდენობის თანხა ჩემს სანოტარო ბიუროში ს. გ-ეს არ მიუღია“;

15.2. გამოძიებაში, ასევე პირველი ინსტანციის სასამართლოში სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული დ. შ-სა და მ. კ-ის (შ-ს) ჩვენებები, რომლის თანახმად, 2012 წლის 13 იანვარს სანოტარო ბიუროში თანხის გადაცემას არ დასწრებიან. სანოტარო ბიუროდან გამოსვლისას, ასევე საჯარო რეესტრში ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგაც, მოპასუხე მოსარჩელეს სთხოვდა თანხის გადაცემას, რომელმაც უარი განუცხადა თანხის მიცემაზე და ავტომანქანიდან გადავიდა;

15.3. სისხლის სამართლის საქმეზე მოსარჩელის ჩვენება (ჩვენებაში დაფიქსირებულია, რომ თანხის გადაცემა მოხდა სანოტარო ორგანოში ხელნერილის გაფორმებამდე. მოპასუხეზე თანხის გადაცემას ესწრებოდა მ. შ. (კ-ე), რომელიც თან ახლდა), რომელიც განსხვავდება სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებისაგან (2016 წლის 15 ივნისს სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ თანხის გადაცემა მოხდა 2012 წლის 13 იანვარს ნოტარიუს თ. ბ-ის სანოტარო ბიუროში მოპასუხის ხელნერილის დამონმების შემდეგ, რასაც ესწრებოდნენ მ. კ-ი და მ. შ. (კ-ე) (17:05:30წთ). ნოტარიუსის ოფისში არის ორი ოთახი, ერთი დიდი და მეორე პატარა. ნოტარიუსი ზის დიდ ოთახში, სადაც ხალხს იღებენ. ნოტარიუსმა უთხრა, რომ პატარა ოთახში შესულიყვნენ. თანხის გადაცემა მოხდა სანოტარო ბიუროში პატარა ოთახში, სადაც დგას მაგიდა, ორი სკამი და კომპიუტერი. თანხის გადაცემას ნოტარიუსი არ დასწრებია. პატარა ოთახში შესასვლელად უნდა გაიარო დიდი ოთახი. ნოტარიუსმა დაინახა თუ არა პატარა ოთახში რომ შევიდნენ, არ იცის. 70 000 აშშ დოლარი მისცა მისმა ძმამ, რაც გადმოიტანა თურქეთიდან, სადაც იმყოფებოდა ორჯერ, თუმცა საქმეში საზღვრის გადაკვეთის მტკიცებულება არ აქვს (17:05:21-17:05:30)). ამასთან, მ. კ-ის (შ-ს) ჩვენებებით, როგორც გამოძიებაში, ისე სასამართლო სხდომაზე ეს ფაქტი უარყოფილია.

16. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან მხარეთა შო-

რის 2012 წლის 13 იანვარს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და სანოტარო ხელწერილი თანხის გადახდაზე შეიცავდნენ ურთიერთგამომრიცხავ ჩანაწერებს, ხოლო მყიდველმა ვერ შეძლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 103-ე მუხლების შესაბამისად სასამართლოსათვის წარედგინა თანხის გადახდის უტყუარი მტკიცებულებები, სააპელაციო პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილი – 70 000 აშშ დოლარი გადახდილი არ ყოფილა, რაც სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აღნიშნული თანხის გადაცემის თაობაზე მოპასუხის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი იყო.

17. უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე მოსარჩელის სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით, წინამდებარე გადაწყვეტილების 10.2. და 10.4. პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების შესაბამისად, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანი იყო. ამასთან, აღნიშნა, რომ, მართალია, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით ეს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილებული იყო, თუმცა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი არ შეიცავდა დასკვნას მოპასუხის მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვისა და თავისუფალ მდგომარეობაში შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილებულიყო სასარჩელო განცხადებაში დაფიქსირებული ფორმულირებით.

18. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა მოპასუხის მითითება იმის თაობაზე, რომ სამოქალაქო კოდექსის მე-500 მუხლი გამორიცხავდა უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. სააპელაციო პალატის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობდა არა მხოლოდ 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან, არამედ 2012 წლის 18 აპრილის ბეს ხელშეკრულებიდანაც, სადაც თავად მოპასუხის მიერ არ იქნა შესრულებული მოსარჩელის წინაშე აღებული ვალდებულება ქონების ნასყიდობისა და მისი საფასურის გადახდის შესახებ. მოსარჩელის მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სწორედ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო იქნა და-



ყენებული. შესაბამისად, ვინაიდან მოპასუხემ არ შეასრულა 2012 წლის 18 აპრილის ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულება, მისი მითითება, რომ მას ჰქონდა ამ ხელშეკრულების საგნის დაკავების უფლება, უსაფუძვლო იყო. ამ საკითხთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლზე, რომელიც არაუფლებამოსილ კეთილსინდისიერ მფლობელს ანიჭებს უფლებას უარი თქვას ნივთის დაბრუნებაზე ვიდრე მისი მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდება, თუმცა ეს მოთხოვნები ნორმის მიხედვით შეიძლება ყოფილიყო ნივთზე განუყოფელი, მათ შორის, მისი გამჯობესების ხარჯები, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონდა.

19. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ბეს ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარებასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატამ სამოქალაქო კოდექსის 421-ე-423-ე მუხლებზე, 405-ე მუხლის პირველ ნაწილსა და მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტზე დაყრდნობით აღნიშნა, რომ, ვინაიდან ბეს გამცემს (მოპასუხეს) 2012 წლის 18 აპრილის ბეს გადახდის ხელშეკრულებით ნაკისრი, მოსარჩელისთვის 2012 წლის 10 მაისამდე უძრავი ქონების შეძენის მიზნით 128 000 აშშ დოლარის გადაცემის ვალდებულება არ ჰქონდა შესრულებული, ბეს მიმღების (მოსარჩელის) მოთხოვნა ბეს ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

20. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ.

21. მოსარჩელემ/პირველმა კასატორმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი და მოსარჩელეს დაეკისრა 70 000 აშშ დოლარის გადახდა.

22. პირველმა კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

22.1. მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ მხარეთა შორის ბეს გადახდის შესახებ ხელშეკრულება დადებულია 2012 წლის 18 აპრილს ანუ მას შემდეგ, რაც 2012 წლის 13 იანვარს მხარეებს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება. 2012 წლის 13 იანვარს მოპასუხეს მიღებული რომ არ ჰქონოდა 70 000 აშშ დოლარი, სამი თვის შემდეგ ის არ დადებდა ბეს ხელშეკრულებას. სააპელაციო სასამართლოს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების გამოკვლევის შემთხვევაში, დადგინდებოდა, რომ 2012 წლის 13 იანვრის შემდეგ მხარეებს შორის დაიდო ახალი გარიგება და, შესაბამისად, თუ მანამდე არსებული გარიგებიდან მათ შორის იყო რაიმე პრეტენზია, ეს აისახებოდა ახალ გარიგებაში, რასაც ადგილი არ ჰქონია;

22.2. გაუგებარია სააპელაციო სასამართლოს მიერ იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენა, რომ ნოტარიუსის თანდასწრებით 70 000 აშშ დოლარის გადაცემა არ მომხდარა, ვინაიდან ამ გარემოებას სადავოდ არცერთი მხარე არ ხდოდა;

22.3. არასწორია ნოტარიუს თ. ბ-ის მიერ საგამოძიებო ორგანოში მიცემული ჩვენების მტკიცებულების სახით გამოყენება იმ დასაბუთებით, რომ ნოტარიუსი არ დაკითხულა სასამართლოში და მხოლოდ წინასწარი გამოძიებისას მიცემული ჩვენება არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ სასამართლომ გაიზიაროს მასში ასახული რომელიმე ფაქტობრივი გარემოება. ასეთი სახის მტკიცებულების გაზიარება ეწინააღმდეგება უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას იმ თვალსაზრისით, რომ საგამოძიებო ორგანოში მიცემული ჩვენება უნდა დადასტურდეს მხოლოდ სასამართლოში. ამასთან, თუნდაც აღნიშნული ჩვენება მიჩნეულ იქნეს მტკიცებულებად, იგი მაინც არ ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ სადავო თანხა სანოტარო ბიუროში მოპასუხეს არ მიუღია, რადგან ნოტარიუსი აღნიშნულ ჩვენებაში ადასტურებს მხოლოდ იმას, რომ მას არ დაუნახავს თანხის გადაცემის მომენტი;

22.4. არასარწმუნო იყო დ. შ-სა და მ. კ-ის მიერ სასამართლოში მიცემული ჩვენებები, რომლებმაც ისაუბრეს არაერთ ურთიერთგამომრიცხავ გარემოებაზე, ამასთან, სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია იმ ფაქტს, რომ ისინი მეუღლეები არიან და, ამავე დროს, დაინტერესებული პირები, რათა მოსარჩელეს დაეკისროს თანხის გადახდა. აღსანიშნავია ისიც, რომ მათ საგამოძიებო ორგანოში ჩვენება მისცეს მას შემდეგ, რაც მოსარჩელემ სარჩელი შეიტანა თბილისის საქალაქო სასამართლოში დ. შ-ს დედის – მ. კ-ის წინააღმდეგ;

22.5. მონმის სახით დაკითხული პირების განმარტება სასამართლოში, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს არ გადასცა თანხა, არ არის საკმარისი მტკიცებულება ასეთი სახის დავებში, მით უმეტეს, როდესაც არსებობს წერილობითი მტკიცებულება მოპასუხის მიერ თანხის მიღებაზე;

22.6. სააპელაციო პალატამ არასწორი შეფასება მისცა მოპასუხის მიერ 2012 წლის 13 იანვარს ხელმოწერილ დოკუმენტს, სადაც ის ცალსახად ადასტურებს 70 000 აშშ დოლარის მიღების ფაქტს: „თანხა მივიღე სრულად, მ. რ-ის წინაშე პრეტენზია არ გამაჩნია“. ასეთი ჩანაწერის არსებობის პირობებში, ასევე საჯარო რეესტრში ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 2012 წლის 18 აპრილს ბეს შესახებ ხელშეკრულების დადების ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მსჯელობა მოსარჩელისთვის მტკიცების ტვირთის მაღალი სტანდარტით დაკისრების თაობაზე, არას-

წორი იყო. სააპელაციო პალატამ ყურადღება არ მიაქცია ასევე იმას, რომ მოპასუხე წარმოადგენდა შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეს 70 000 აშშ დოლარის მოთხოვნის ნაწილში და მტკიცების ტვირთის ასეთ ვითარებაში შეგებებული სარჩელით მოპასუხისთვის გადაკისრება ასევე არასწორი იყო. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება ამ ნაწილშიც ეწინააღმდეგება დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით;

22.7. სააპელაციო პალატამ ყურადღება არ მიაქცია იმ გარემოებას, თუ რა მიზნით მოაწერა მოპასუხემ ხელი ხელწერილს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე და რას ისახავდა მიზნად ამ ხელწერილის ნოტარიულად დადასტურება, თუკი 70 000 აშშ დოლარი არ იქნებოდა გადაცემული მოპასუხეზე. მოსარჩელეს ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციამდე ჰქონდა იურიდიული გარანტია, რომ მოპასუხემ მიიღო 70 000 აშშ დოლარი და ეს გარანტია იყო სწორედ რამდენიმე საათით ადრე გაფორმებული ხელწერილი, შესაბამისად, მან აღარ მიაქცია ყურადღება იმას, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ასახულიყო მოპასუხის მიერ თანხის მიღების ფაქტი. ხელწერილი შედგენილი იყო და თანხაც გადაცემული იყო რამდენიმე საათით ადრე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში გაფორმებამდე, თუმცა, როგორც ხელწერილში, ასევე ხელშეკრულებაში ერთი და იმავე შინაარსის ჩანაწერი მოსარჩელემ მიიჩნია საკმარისად და გააფორმა კიდევ ხელშეკრულება. ამრიგად, სააპელაციო პალატამ არასწორად გამოიკვლია ხელწერილში და ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არსებული ჩანაწერი „ხელმოწერისთანავე“, ვინაიდან ეს უდავოდ იმას ნიშნავდა, რომ მოპასუხეს თანხა მიღებული ჰქონდა, როდესაც ხელს აწერდა ხელშეკრულებას;

22.8. არასწორია სააპელაციო პალატის მსჯელობა, რომ მოსარჩელემ მისცა არადაამაჯერებელი და ურთიერთგამომრიცხავი ჩვენება 70 000 აშშ დოლარის გადაცემაზე. სააპელაციო პალატამ კონკრეტულად ვერ მიუთითა, თუ რაში გამოიხატებოდა აღნიშნული. მოსარჩელე პროცესის მსვლელობისას უთითებდა, რომ მან თანხა 70 000 აშშ დოლარი გადასცა მოპასუხეს მანამ, სანამ გარიგებას დადებდა საჯარო რეესტრში;

22.9. სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან და მისი რეგისტრაციიდან მხოლოდ რამდენიმე წლის შემდეგ გახადა სადავოდ მოპასუხემ თანხის მისთვის გადაცემის ფაქტი.

23. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპ-

როცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესა-  
მონმებლად.

24. მოპასუხემ/მეორე კასატორმა შეიტანა შეგებებული საკა-  
საციო საჩივარი და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების  
გაუქმება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების  
გამოთხოვის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოპა-  
სუხის მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე  
მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის  
თქმა.

25. მეორე კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს გა-  
დანყვეტილების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

25.1. უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის  
თაობაზე მოთხოვნა შეიძლება წაეყენოს მხოლოდ უკანონო მფლო-  
ბელს. მოცემულ შემთხვევაში კი მოპასუხის მიერ სადავო ქონების  
უკანონო ფლობის ფაქტი სასამართლოს არ დაუდგენია. სააპელა-  
ციო სასამართლომ ვინდიკაციურ მოთხოვნაზე მსჯელობისას არ-  
სებითად არ მიიჩნია მის მიერვე დადგენილი ფაქტობრივი გარემო-  
ება მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის 70 000 აშშ დოლარის გადა-  
უხდელობის თაობაზე და არ მისცა მას სათანადო სამართლებრივი  
შეფასება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 369-ე და მე-500  
მუხლების თანახმად, აღნიშნული გარემოება მოპასუხეს ანიჭებს  
ნასყიდობის საგნის ფლობის უფლებას და გამორიცხავს უკანონო  
მფლობელობის ფაქტს;

25.2. მოსარჩელის ვინდიკაციური მოთხოვნის დაკმაყოფილე-  
ბის ნაწილში გადაწყვეტილების გამოტანისას, სააპელაციო პალა-  
ტამ არასწორად, ყოველგვარი მტკიცებულების გარეშე, მიიჩნია  
საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებად მხარე-  
ებს შორის გაფორმებული 2012 წლის 18 აპრილის ბეს გადახდის  
შესახებ ხელშეკრულების არსებობა. მოსარჩელის მოთხოვნა უკა-  
ნონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე ბეს  
ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებ-  
ლობიდან გამომდინარე არ ყოფილა დაყენებული. არ არსებობს სა-  
მართლებრივი კავშირი აღნიშნულ ხელშეკრულებასა და უკანონო  
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნას შორის, რად-  
გან ხელშეკრულებაში არსად არის მითითებული, რომ ეს ხელშეკ-  
რულება ანიჭებდა მოპასუხეს მოსარჩელის სახელზე რეგისტრი-  
რებული ქონების ფლობის უფლებას ან/და, რომ მის მიერ ამ ხელ-  
შეკრულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსარჩელეს ენი-  
ჭებოდა მისი მფლობელობიდან ამ ქონების გამოთხოვის უფლება.

26. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-  
თა პალატის 2017 წლის 26 იანვრის განჩინებით მოპასუხის საკასა-

ციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

27. 2017 წლის 21 აპრილს მოსარჩელისა და მოპასუხის საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის საკითხი განხილულ იქნა მხარეთა დასწრებით.

28. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 მაისის განჩინებით მოსარჩელისა და მოპასუხის საკასაციო საჩივრები ცნობილ იქნა დასაშვებად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

29. საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, მხარეთა პრეტენზიების ზეპირი მოსმენისა და საკასაციო საჩივრების სამართლებრივი დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხის შეგებებული საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

30. 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 დასაბუთებული 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.

31. პირველი კასატორის საკასაციო საჩივრის განხილვისას, საკასაციო სასამართლო შეფასების საგანია ნასყიდობის ხელშეკ-

რულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

32. საკასაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზიის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად ცნობილი ფაქტი, რომ 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად მოსარჩელეს ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილი – 70 000 აშშ დოლარი მოპასუხისათვის არ გადაუხდია, დადგენილია მტკიცების ტვირთის არასწორი განაწილებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმათა დარღვევით გამოკვლევა-შეფასების შედეგად.

33. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

34. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ – გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებული მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტიდან გამომდინარე, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ვალდებულება, რომელთა მტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია, ანუ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

35. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ყოველი კონკრეტული დავის გადაწყვეტისას აღნიშნული სტანდარტის გამოყენება დამოკიდებულია იმ მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის შინაარსზე, რომლიდანაც გამომდინარეობს სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განისაზღვრება ის ფაქტები, რომლებიც თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს. აღნიშნული ნორმით შეიძლება დადგენილი იყოს ასევე ზოგადი სტანდარტისაგან განსხვავებული მტკიცების წესი.

36. წინამდებარე დავა წარმოშობილია მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან. ნასყიდობა ორმხრივი, კონსესუალური გარიგებაა, სადაც, როგორც გამყიდველს, ისე – მყიდველს გააჩნია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

მყიდველი კი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. შესაბამისად, ამ ნორმის თანახმად, გამყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ მყიდველს გადასცა საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდა საქონელი, ხოლო მყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ გადაიხადა შეთანხმებული ფასი. მოცემულ შემთხვევაში სადავოა მყიდველის მიერ შეთანხმებული ფასის გადახდის ფაქტი, რომლის მტკიცებაც, მტკიცების ტვირთის განაწილების ზოგადი სტანდარტიდან გამომდინარე, სწორედ მყიდველს ეკისრება.

37. აღნიშნულ დასკვნას აძლიერებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლიც, რომელიც ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს. ეს ნორმა, ერთის მხრივ, იძლევა დამატებით ინფორმაციას ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადგენისას მტკიცების ტვირთის მოვალისათვის დაკისრების შესახებ, ხოლო, მეორეს მხრივ, განსაზღვრავს კონკრეტულ მტკიცებულებებს, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს ფულადი ვალდებულების შესრულება.

38. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

39. მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, კრედიტორი ყოველთვის ვალდებულია გასცეს მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ამას მოვალე მოითხოვს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია სწორედ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესით, რომლის თანახმად, შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის ფლობა აუცილებლობას იმიტომ წარმოადგენს მოვალისათვის, რომ საპროცესო-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ფულადი ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი მას ეკისრება. შესაბამისად, სადავოობის შემთხვევაში, მოვალემ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე, რომელსაც არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც პროცესუალური და არც მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით. სწორედ ამიტომ მოვალე აღჭურვილია მთელი რიგი უფლებებით, რომ შეძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება (იხ. სუსგ №ას-570-541-2015, 2015 წლის 11 ნოემბერი; სუსგ №ას-1541-1547-2011; 2012 წლის 19 აპრილი).

40. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე



მუხლით განსაზღვრული მტკიცებულებათა დასაშვებობის ზოგადი წესი, რომლის თანახმად, გარემოებანი, რომლებზედაც მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, შეიძლება დამტკიცდეს თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით, ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოების მტკიცებისას იცვლება კონკრეტული წესით, რადგან მტკიცებულების არჩევის შესაძლებლობას ამ შემთხვევაში თავად მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმა (სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლი) ითვალისწინებს. ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტის მტკიცებისას, ამ წესის თანახმად, სხვადასხვა მტკიცებულებებს შორის უპირატესობა კრედიტორის მიერ გაცემულ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ წერილობით მტკიცებულებას – დოკუმენტს ენიჭება.

41. განსახილველ საქმეში მოსარჩელემ (მოვალემ) სადავო თანხის გადაცემის დასადასტურებლად ასეთ წერილობით დოკუმენტზე – 2012 წლის 13 იანვარს ნოტარიუს თ. ბ-ის მიერ დამონმებულ გამყიდველის (კრედიტორის) ხელწერილზე მიუთითა, რომლითაც გამყიდველი ადასტურებს, რომ სადავო თანხა – 70 000 აშშ დოლარი მყიდველმა გადაუხადა (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 10.1. პუნქტი).

42. მაშასადამე, მყიდველმა (მოვალემ) სადავო თანხის გადაცემის დასამტკიცებლად სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლით განსაზღვრული განკუთვნილი მტკიცებულება წარმოადგინა, რითაც დაძლია თავისი თავდაპირველი მტკიცების ტვირთი. სხვა საკითხია, მატერიალურად და შინაარსობრივად რამდენად ვარგისია ეს მტკიცებულება.

43. სააპელაციო პალატამ ზემოაღნიშნული ხელწერილის შეფასებისას დაადგინა, რომ იგი შედგენილი იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე და მიიჩნია, რომ არსებობდა ურთიერთგამომრიცხავი დათქმები ხელწერილსა და ხელშეკრულებაში თანხის გადახდასთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული მყიდველის მტკიცების სტანდარტს მალლა სწევდა და მას უკვე უტყუარად, სარწმუნოდ და ყოველგვარი ეჭვის გარეშე უნდა დაედასტურებინა ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის ფაქტი.

44. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს ამგვარ მსჯელობას მყიდველთან მიმართებაში „მტკიცების სტანდარტის მალლა აწევისა“ და „უტყუარად, სარწმუნოდ და ყოველგვარი ეჭვის გარეშე“ მტკიცების ვალდებულების წარ-

მოშობის შესახებ, რადგან მტკიცებების ამგვარ სტანდარტს სამოქალაქო სამართალი არ იცნობს. სისხლის სამართალში პირის ბრალეულობის დასადგენად არსებობს „ერთმანეთთან შეთანხმებულ, აშკარა და დამაჯერებელ მტკიცებულებათა ერთობლიობა, რომელიც გონივრულ ეჭვს მიღმა“ უნდა ადასტურებდეს სადავო ფაქტს (იხ. საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსი, მუხლი 3.13, მუხლი 13, მუხლი 82). სამოქალაქო სამართალში კი მოქმედებს სადავო ფაქტის მაღალი ალბათობით დადასტურების ვალდებულება, რაც გულისხმობს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალში სადავო ფაქტის დასადასტურებლად აუცილებელია ისეთი მტკიცებულებების არსებობა, რომლებიც ერთობლივად, მაღალი ალბათობით დაადასტურებენ კონკრეტულ ფაქტს (იხ. სუსგ №ას-872-830-2013, 2014 წლის 17 ოქტომბერი). ამრიგად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ რომელიმე მტკიცებულება მატერიალურად ან შინაარსობრივად ვარგისი არ არის, მაშინ მისი შემოწმების საგანია, წარმოადგინა თუ არა მყიდველმა სხვა მტკიცებულებები, რომლებიც ერთობლივად მაღალი ალბათობით ადასტურებს მის მიერ ნასყიდობის საფასურის გადახდის ფაქტს.

45. საკასაციო სასამართლო უბრუნდება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას წარმოდგენილი ხელწერილის შინაარსობრივ ვარგისიანობასთან დაკავშირებით (მისი მატერიალური ვარგისიანობა სადავოდ არ გამხდარა).

46. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო პალატის მითითებას ხელწერილსა და ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ურთიერთგამომრიცხავი დათქმების არსებობის შესახებ ვერ გაიზიარებს. ხელწერილის თანახმად, მოსარჩელემ მოპასუხეს სადავო თანხა გადაუხადა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 10.1. პუნქტი), ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, სადავო თანხა გადახდილი იქნებოდა მოსარჩელის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 9.2. პუნქტი). ამრიგად, ორივე წერილობითი დოკუმენტის თანახმად, სადავო თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე. შესაბამისად, თავად წერილობით დოკუმენტებს შორის ამ თვალსაზრისით საკასაციო სასამართლო ვერავითარ წინააღმდეგობას ვერ ხედავს. ერთადერთი წინააღმდეგობრივი გარემოება ის არის, რომ საჯარო რეესტრში ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერა (და რეგისტრაცია) ხელწერილის შედგენიდან დაახლოებით სამი საათის შემდეგ განხორციელდა, ანუ ნასყიდობის თანხის მიღების შესახებ ხელწერილის შედგენა წინ უსწრებდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწე-

რას, რაც თავისთავად მყიდველის მიერ ნასყიდობის თანხის მიღების ფაქტს ვერ აქარწყლებს, რადგან ხელწერილი შედგენილია სწორედ ამის შესახებ.

47. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისას ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არსებულ ჩანაწერს, რომ თანხის გადაცემა უნდა მომხდარიყო „ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე“, არსებით გარემოებად შეაფასებდა, რომ არ არსებობდეს მოპასუხის მიერ შედგენილი ხელწერილი თანხის გადაცემის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ, ხელწერილის სახით, დამოუკიდებელ წერილობით დოკუმენტად გასცა ფულადი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი საბუთი. გამომდინარე იქედან, რომ, ზოგადად, ფულადი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემის ერთადერთი მიზანია ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადასტურება, ხელწერილში არსებული ჩანაწერი მოპასუხის მიერ სადავო თანხის მიღების თაობაზე წარმოადგენს სწორედ ამ ხელწერილში მითითებულ არსებით გარემოებას.

48. გამომდინარე აქედან, საკასაციო სასამართლო მოცემული ხელწერილის შეფასებისას იკვლევს, ნამდვილად დასტურდება თუ არა ამ დოკუმენტით მოპასუხის მიერ სადავო თანხის მიღების ფაქტი ანუ დასტურდება თუ არა ის არსებითი გარემოება, რისთვისაც იყო აღნიშნული დოკუმენტი შედგენილი. ხელწერილის თანახმად, მოპასუხე (კრედიტორი) ადასტურებს: „თანხა მივიღე სრულად. მ.რ-ის წინაშე პრეტენზია არ გამაჩნია“. ამასთან, ისიც უნდა აღინიშნოს, რომ სადავო არ არის მოპასუხის მიერ ხელწერილზე ხელმოწერის ნამდვილობა, რითიც მან დაადასტურა თანხის მიღების თაობაზე მის მიერ გამოსავლენი ნების შესაბამისობა ხელწერილის შინაარსთან. არ არის დადგენილი ასევე იძულების ან მოტყუების ფაქტი, ან ხელწერილის ბათილობის სხვა საფუძველი. ასეთ პირობებში ხელწერილის შესწავლის შედეგად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მისი შინაარსიდან ცალსახად და ნათლად ირკვევა მოპასუხის მიერ სადავო თანხის მიღების ფაქტი და, თუ ეს თანხა ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საფასურს არ წარმოადგენდა, მაშინ მიმღებმა უნდა მიუთითოს, ჰქონდა თუ არა მისი მიღების სხვა სამართლებრივი საფუძველი.

49. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ ხელწერილით დადასტურებული თანხის გადაცემის ფაქტის ნამდვილობას ეჭვქვეშ აყენებს სამი საათის შემდეგ ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია. პირიქით, ის გარემოება, რომ ხელწერილის გაფორმებიდან სამი საათის შემდეგ მოპასუხემ ნებაყოფლობით დადო სადავო უძრავი ქონების ნასყი-

დობის ხელშეკრულება ანუ ნებაყოფლობით შესარულა თავისი, როგორც გამყიდველის, ვალდებულება ნასყიდობის საგნის მყიდველის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, ამყარებს ხელწერილით დადასტურებულ ფაქტს მის მიერ თანხის სრულად მიღების შესახებ. სხვაგვარად გაურკვეველი ხდება მოპასუხის მოტივაცია ქონების მოსარჩელის საკუთრებაში გადაცემისას. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ იმავე დღეს, 2012 წლის 13 იანვარს, მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით გაუქმდა 2011 წლის 17 მარტს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მოსარჩელემ მოპასუხეს ასესხა 80 000 აშშ დოლარი. 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 150 000 აშშ დოლარად და ნასყიდობის საგნის ფასის ნაწილი 80 000 აშშ დოლარი ჩაითვალა გადახდილად თანახმად მხარეთა შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებისა. ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოპასუხეს დარჩენილი 70 000 აშშ დოლარის ფარგლებში არ გააჩნდა რაიმე შესასრულებელი ვალდებულება მოსარჩელის წინაშე. შესაბამისად, მოპასუხის წინდაუხედაობა და მყიდველის მიმართ გადამეტებული ნდობა წარმოადგენს სწორედ მის რისკს, რომელიც მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად დავის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისას სასამართლოს მიერ ვერ იქნება მხედველობაში მიღებული.

50. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზეც, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, 2012 წლის 18 აპრილს მხარეთა შორის გაფორმდა ბეს შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხე (გამყიდველი) 2012 წლის 10 მაისამდე 128 000 აშშ დოლარად გამოისყიდიდა სადავო უძრავ ქონებას, რისთვისაც მოპასუხემ მოსარჩელის მინდობილ პირს ბეს სახით გადასცა 17 000 აშშ დოლარი. აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს პირველი კასატორის მოსაზრებას, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებიდან რამდენიმე თვეში ბეს სახით 17 000 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტი იმავე უძრავი ქონების გამოსასყიდად განამტკიცებს ხელწერილით დადასტურებულ გარემოებას გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის საფასურის სრულად მიღების თაობაზე. სხვა შემთხვევაში, თუ მოპასუხეს გააჩნდა პრეტენზია 70 000 აშშ დოლარის გადახდის შესახებ, აღნიშნული, სულ მცირე, ასახული უნდა ყოფილიყო მათ შორის დადებული ბეს შესახებ ხელშეკრულების პირობებში.

51. საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს აგრეთვე საქმეში არ-

სებულ სხვა მტკიცებულებებზე, კერძოდ, მოწმეთა ჩვენებებზე, რომელზე დაყრდნობითაც სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა სადავო ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხის მიერ ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის მიუღებლობის თაობაზე.

52. საკასაციო პალატა იზიარებს საკასაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზიას მოწმეთა ჩვენებებთან დაკავშირებით (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 22.5. პუნქტი) და მოცემული გადაწყვეტილების 37-ე-მე-40 პუნქტებში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით განმარტავს, რომ მოწმეთა ჩვენებები ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტის დასადაგენად, როდესაც საქმეში არსებობს გამყიდველის მიერ გაცემული ფულადი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტი და დასტურდება სადავო ქონების მოსარჩელის საკუთრებაში ნებაყოფლობით გადაცემის გარემოება, არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას და ეწინააღმდეგება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლით გათვალისწინებულ მტკიცებულებათა დასაშვებობის წესს, თუმცა საკასაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზიისა და ასევე მოწინააღმდეგე მხარის ინტერესის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მოწმეთა ჩვენებების შეფასების ნაწილშიც შეამოწმებს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას.

53. საკასაციო სასამართლო, პირველ რიგში, ყურადღებას გაამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით გათვალისწინებულ, სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა შეფასების ზოგად წესზე. კერძოდ, მოცემული მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს. მტკიცებულებათა შეფასება ეფუძნება შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა – სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს. სასამართლოს, როგორც ნეიტრალური არბიტრის, როლი მტკიცების პროცესში შემოიფარგლება მტკიცების საგნის სწორად განსაზღვრით, მხარეთა შეჯიბრებითობის ხელმძღვანელო-

ბით, წარმოდგენილი მტკიცებულებების დასაშვებობა-განკუთვნადობის შემოწმებითა და შეკრებილ მტკიცებულებათა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით შესწავლა-ანალიზით, სწორედ მათ საფუძველზე ყალიბდება მოსამართლის შინაგანი რწმენა და იგი საფუძვლად დაედება მიღებულ გადაწყვეტილებას (იხ. სუსგ №ას-839-805-2016, 2017 წლის 6 მარტი). ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ – მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას (იხ. სუსგ №ას-151-147-2016, 2016 წლის 19 აპრილი).

54. სააპელაციო სასამართლო სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას დაეყრდნო სისხლის სამართლის საქმის მასალებში მოწმის სახით დაკითხული ნოტარიუს თ. ბ-ის ჩვენებას (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 15.1. პუნქტი), თუმცა საკასაციო პალატა აღნიშნული მტკიცებულების შეფასების შედეგად, მიიჩნევს, რომ დოკუმენტი არ შეიცავს დამაჯერებელ, უტყუარ ცნობებს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესახებ. ნოტარიუსის ახსნა-განმარტებით ცალსახად არ დასტურდება 70 000 აშშ დოლარის მიუღებლობის ფაქტი. აღნიშნული მტკიცებულებიდან გამომდინარეობს ერთმნიშვნელოვანი დასკვნა მხოლოდ იმის შესახებ, რომ ნოტარიუსის თანდასწრებით ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის – 70 000 აშშ დოლარის გადაცემა არ მომხდარა.

55. სააპელაციო სასამართლო სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას დაეყრდნო ასევე გამოძიებასა და პირველი ინსტანციის სასამართლოში სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული დ. შ-სა და მისი მეუღლის, მ. კ-ის (შ-ს) ჩვენებებს, რომელთა თანახმად, 2012 წლის 13 იანვარს სანოტარო ბიუროში თანხის გადაცემას არ დასწრებიან. სანოტარო ბიუროდან გამოსვლისას, ასევე საჯარო რეესტრში ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგაც, მოპასუხე სთხოვდა მოსარჩელეს თანხის გადაცემას, რომელმაც უარი განუცხადა თანხის მიცემაზე და ავტომანქანიდან გადავიდა. საკასაციო სასამართლოს ყურადღებას იქცევს ის გარემოება, რომ საქმის მასალების თანახმად, მოსარჩელემ 2014 წლის 10 დეკემბერს სარჩელი აღძრა მ. კ-ის წინააღმდეგ თანხის დაკისრების თაობაზე, ხოლო დ. შ-ს და მ. კ-ეს (შ-ს), რომლებიც წარმოადგენენ მ. კ-ს შვილსა და რძალს, გამოძიებაში ჩვენებები მიცემული აქვთ მოსარჩელის მიერ მათი ოჯახის წევრის წინააღმდეგ სარჩელის აღძვრის შემდეგ, 2015 წლის 13 თებერვალს და 2015 წლის 4 მარტს, ხოლო პირველი ინსტანციის სასამართლოშიც სხდომაზე დაიკითხნენ ასევე აღნიშნული სარჩელის აღძვრის შემდეგ, 2015



ნლის 26 ნოემბერს. ამასთან, საქმეში არსებული, გამოძიებაში მონაწილის სახით დაკითხული მ. კ-ის 2013 წლის 13 მაისის დაკითხვის ოქმში მ. კ-ი ადასტურებს, რომ მოპასუხემ ნამდვილად აიღო 70 000 აშშ დოლარი მოსარჩელისაგან სანოტარო ბიუროში, რაც ნოტარიუსმა დაამოწმა. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ მოცემული ჩვენება მიცემულია მოსარჩელის მიერ მ. კ-ის წინააღმდეგ სარჩელის აღძვრამდე.

56. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს დ. შ-სა და მისი მეუღლის, მ. კ-ის (შ-ს) ჩვენებები უნდა შეეფასებინა იურიდიული დამაჯერებლობისა და სუბიექტური კრიტიერიუმის გათვალისწინებით. განსახილველ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული გარემოებების მხედველობაში მიღებით, მოცემულ პირთა განმარტება მოსარჩელესთან მათი დამოკიდებულების გამო არ შეიძლება შეფასდეს მიუკერძოებლად, ხოლო მათი ჩვენებები – უტყუარ და სარწმუნო მტკიცებულებებად.

57. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ მიცემულ წინააღმდეგობრივ ახსნა-განმარტებებს, რომლებზედაც უთითებს სააპელაციო სასამართლო, საკასაციო პალატა, უპირველეს ყოვლისა, აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს თავის განმარტებაში მოპასუხისათვის სადავო თანხის გადაუხდელობის ფაქტი არ უღიარებია, რაც, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩაეთვალიდა და საფუძვლად დაედო სასამართლო გადაწყვეტილებისთვის, ხოლო მისი წინააღმდეგობრივი ახსნა-განმარტებები თანხის გადაცემის კონკრეტულ გარემოებებთან და ვითარებასთან დაკავშირებით ვერ აბათილებს მოპასუხის წერილობით ხელწერილს თანხის გადაცემის თაობაზე. მოსარჩელემ სარწმუნო და დამაჯერებელი მტკიცებულებით – თანხის გადაცემის თაობაზე მოპასუხის ხელწერილით, ასევე ამ უკანასკნელის მიერ მყიდველისთვის სადავო ქონების ნებაყოფლობით საკუთრებაში გადაცემისა და შემდგომ ბეს ხელშეკრულების დადების ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით დაძლია მისი მტკიცების ტვირთი ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

58. ამრიგად, წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ სადავო გარემოების დადგენისას დაარღვია მტკიცებულებათა დასაშვებობის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესი, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა



სახის მტკიცებულებებით. კონკრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ მატერიალური ნორმით განსაზღვრული დასაშვები მტკიცებულების – ფულადი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის უგულებელყოფით პრიორიტეტი მიანიჭა მოწმეთა ჩვენებებს. ამასთან, აღნიშნული ჩვენებებიც შეაფასა 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული მტკიცებულებათა შეფასების წესის დარღვევით, კერძოდ, ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები მათი განკუთვნიადობის, სარწმუნოებისა და უტყუარობის თვალსაზრისით. შედეგად, არასწორი ფაქტობრივი გარემოების დადგენით მივიდა საქმის არასწორ გადანყვევებამდე.

59. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადანყვევტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადანყვევტილება იქნა გამოტანილი.

60. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადანყვევტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადანყვევტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები.

61. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები და საკასაციო პალატა უფლებამოსილია თვითონ მიიღოს გადანყვევტილება საქმეზე.

62. გამომდინარე იქედან, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად არ დასტურდება სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო გარემოება მოსარჩელის მიერ მოპასუხისთვის 70 000 აშშ დოლარის გადაუხდელობის თაობაზე, პირველი კასატორის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადანყვევტილება პირველი კასატორისთვის 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის – 70 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული გადანყვევტილებით მეორე კასატორის შეგებებული სარჩელი მოსარჩელისათვის სადავო თანხის გადახდის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

63. რაც შეეხება შეგებებული საკასაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზიას, რომ სააპელაციო სასამართლომ ვინდიკაციურ მოთხოვნაზე მსჯელობისას არსებითად არ მიიჩნია მის მიერვე დადგე-

ნილი ფაქტობრივი გარემოება მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის 70 000 აშშ დოლარის გადაუხდელობის თაობაზე და სამოქალაქო კოდექსის 369-ე და მე-500 მუხლების შესაბამისად არ მისცა მას სათანადო სამართლებრივი შეფასება, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირველი კასატორის საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილება შეგებებულ საკასაციო საჩივარს დაუსაბუთებელს ხდის. გამომდინარე იქედან, რომ მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის 70 000 აშშ დოლარის გადაუხდელობის ფაქტი საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე არ დადასტურდა, უსაფუძვლოა მოპასუხის პრეტენზია, რომ მას მყიდველის მიერ ფასის გადახდის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში უფლება აქვს უარი თქვას უძრავი ქონების მყიდველის მფლობელობაში გადაცემაზე. შესაბამისად, მეორე კასატორს არ წარმოუდგენია დასაბუთებული პრეტენზია გასაჩივრებული გადანყვეტილებით დადგენილი იმ ფაქტობრივი გარემოებების თაობაზე, რომლებსაც არსებითი მნიშვნელობა გააჩნია ვინდიკაციური მოთხოვნის დაკმაყოფილებისას. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა: ა) მოსარჩელე არის უძრავი ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე წარმოადგენს ნივთის მფლობელს; გ) მოპასუხეს არ აქვს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

64. საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადანყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

65. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შეგებებული საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის ნაწილში გასაჩივრებული გადანყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

66. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 სარ-

ჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, ამ მუხლში 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.

67. განსახილველ შემთხვევაში პირველი კასატორის მიერ საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 4000 ლარი, ხოლო 2000 ლარი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით გადავადებულია საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. შესაბამისად, მონინალმდევე მხარეს (მეორე კასატორს) პირველი კასატორის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო საჩივარზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 4000 ლარის გადახდა, ხოლო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ – გადავადებული 2000 ლარის გადახდა.

68. ამასთან, ვინაიდან მეორე კასატორის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტი, რომლითაც მოსარჩელეს (შეგებებული სარჩელით მოპასუხეს) მოპასუხის (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის) სასარგებლოდ დაეკისრა ამ უკანასკნელის მიერ შეგებებულ სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 8000 ლარის გადახდა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. მ. რ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 და მე-7 პუნქტები, რომლითაც მ. რ-ს ს. გ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის საფა-

სურის ნაწილის – 70 000 აშშ დოლარის გადახდა და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადანაცვებები;

3. ს. გ-ის შეგვებული სარჩელი მ. რ-ისთვის 2012 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილის – 70 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

4. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 6 ივლისის გადანაცვებების სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტი;

5. დანარჩენ ნაწილში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 6 ივლისის გადანაცვებება დარჩეს უცვლელი;

6. ს. გ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

7. ს. გ-ეს მ. რ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო საჩივარზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 4000 ლარის გადახდა;

8. ს. გ-ეს (პ/ნ: 26001003926) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...) დაეკისროს საკასაციო სასამართლოს 2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით მ. რ-ისთვის გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის – 2000 ლარის გადახდა;

9. საკასაციო პალატის გადანაცვებება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

## 9. კრედიტორთა და მოვალეთა სიმრავლე ვალდებულებაში

### სოლიდარული ვალდებულება

#### გადაწყვეტილება საქართველოს სასახლით

№ას-1172-2018

08 თებერვალი, 2019 წ., ქ. თბილისი

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

**დავის საგანი:** ფულადი ვალდებულების შესრულება

**აღწერილობითი ნაწილი:**  
**სასარჩელო მოთხოვნა:**

1. სს „პ-მა“ (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში მ. ც-ას (შემდგომში – მსესხებელი მოპასუხე), ნ. ქ-ას, დ. ა-ისა (შემდგომში – თავდები მოპასუხეები) და ა. მ-ის (შემდგომში – მესაკუთრე მოპასუხე) მიმართ, რომლითაც მოითხოვა 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 88 747,46 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 47 747,02 აშშ დოლარი, სარგებელი – 41000, 44 აშშ დოლარი და თანხის ამოღების მიზნით იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

**სარჩელის საფუძვლები:**

2. მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლის 7 სექტემბერს, მსესხებელ მოპასუხესთან გააფორმა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც 120 თვის ვადით, ყოველწლიურად 17%-ის დარიცხვით მსესხებელს გადაეცა 51781 აშშ დოლარი.

3. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 7 სექტემბერს თავდებ მოპასუხეებსა და მოსარჩელეს შორის დაიდო სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება. ამავდროულად, იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებელი და მესაკუთრე მოპასუხეების კუთვნილი ბინები.

4. მოპასუხეებმა ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულეს.

**მოპასუხის პოზიცია:**

5. მოპასუხეებმა 2017 წლის 7 ნოემბრის სასამართლო სხდომა-

ზე სარჩელი ძირითადი თანხის – 47 747 აშშ დოლარისა და სარგებლის – 12253 აშშ დოლარის, სულ – 60 000 აშშ დოლარის ნაწილში ცნეს. ამასთან, წარმოდგენილი შესაგებლით მათ განმარტეს, რომ მხარეებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა 2014 წლის 18 ნოემბერს შეწყდა, რა დროსაც, მოსარჩელემ, განსახილველი დავის საგნიდან გამომდინარე, აღძრა სარჩელი. შესაბამისად, სარგებლის დარიცხვა სწორედ მითითებულ პერიოდამდე უნდა მომხდარიყო.

### **პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი იმ ნაწილში დაკმაყოფილდა, რომელ ნაწილშიც მოპასუხეებმა ცნეს მოთხოვნა, კერძოდ, მსესხებელ მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 60 000 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც, სესხის ძირითადი თანხაა 47747 აშშ დოლარი, სარგებელი – 12253 აშშ დოლარი, სარჩელის დაკმაყოფილების მიზნით. ამასთან, გადაწყვეტილებით სარეალიზაციოდ მიექცა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება. სარჩელი, სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, თავდებების ვალდებულებების შესრულების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, რაც სარჩელზე უარის თქმის ნაწილში, მოსარჩელემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

### **სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:**

7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 მარტის განჩინებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კი, დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

8. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2012 წლის 7 სექტემბერს მოსარჩელესა და მსესხებელ მოპასუხეს შორის დაიდო გენერალური ხელშეკრულება საბანკო პროდუქტებით სარგებლობის თაობაზე, საკრედიტო ლიმიტი დადგინდა 72 0000 აშშ დოლარის ოდენობით, აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებელ მოპასუხეს გადაეცა კრედიტი – 51781 აშშ დოლარი. წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 17%-ით, კრედიტის ვადა განისაზღვრა 120 თვით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულებით ასევე გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო – 0,5%. ამავე თარიღით თავდებ მოპასუხეებსა და მოსარჩელეს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულებები, რომლითაც მსესხებელ მოპასუხესთან ერთად იკისრეს 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში ფულადი ვალდე-

ბულების სოლიდარულად შესრულება.

9. 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 22 აგვისტოს იპოთეკით დაიტირთა მესაკუთრე და მსესხებელი მოპასუხეების კუთვნილი უძრავი ნივთები.

10. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელემ მოითხოვა ძირი თანხის – 47 747,02 აშშ დოლარისა და სარგებლის – 41 000,44 აშშ დოლარის (სულ – 88 747,46 აშშ დოლარი) გადახდა. მოპასუხეებმა ძირითადი დავალიანების (47 747 აშშ დოლარის) და სარგებლის (12 253 აშშ დოლარის, სულ – 60 000 აშშ დოლარის) ნაწილში სარჩელი ცნეს, რაც საფუძველად დაედო ამ ნაწილში, სარჩელის დაკმაყოფილებას. სააპელაციო სასამართლომ ასევე დაადგინა 2012 წლის 22 აგვისტოს იპოთეკით დატირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია ვალდებულების შესრულების მიზნით.

11. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია იმის შესახებ, რომ ბანკმა დაარღვია ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ მოვალის ინფორმირებულობის ვალდებულება, კერძოდ, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის პოზიცია იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მიერ მსესხებელი მოპასუხის მისამართით გაგზავნილი 2014 წლის 9 ივნისის წერილი არის მოვალის შეტყობინება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, რადგან აღნიშნული წერილის არც სათაური – „გაფრთხილების წერილი მსესხებელს საქმის სასამართლოში გადაცემასთან დაკავშირებით“ და არც შინაარსი არ იძლევა ამაგვარი განმარტების შესაძლებლობას.

12. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ 2014 წლის 9 ივნისის წერილი მოვალეს აწვდის ინფორმაციას მხოლოდ საქმის სასამართლოში გადაცემის თაობაზე. ამასთან, ზემოაღნიშნულ წერილთან დაკავშირებით მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში, 2014 წლის ივლისიდან მხარეთა შორის შეწყდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. შესაბამისად, კრედიტორი უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა სესხისათვის სარგებელი ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, 2014 წლის ივნისის ჩათვლით და არა სარჩელის აღძვრამდე, 2017 წლის 30 იანვრის მდგომარეობით, როგორც მოსარჩელემ მოითხოვა.

13. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მოსარჩელემ ცნობა წარადგინა დარიცხული სარგებლის ოდენობის შესახებ მხოლოდ 2017 წლის 27 იანვრის მდგომარეობით, რაც შეადგენს 41 000.44 აშშ დოლარს, ხოლო 2014 წლის ივნისის ჩათვლით სესხზე დარიც-



ხული სარგებლის ოდენობის შესახებ მოსარჩელეს ცნობა წარმოდგენილი არ აქვს, შესაბამისად, მითითებული პერიოდისთვის სარგებლის ოდენობა უნდა განისაზღვროს მოპასუხის მიერ აღიარებული სარგებლის დავალიანების ოდენობით – 12 253 აშშ დოლარით.

14. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, თავდებ მოპასუხებთან დაიდო თავდებობის ხელშეკრულებები, რომლის მიხედვითაც, მათ მსესხებელ მოპასუხესთან ერთად იკისრეს 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში ფულადი ვალდებულების სოლიდარულად შესრულება. მითითებული ხელშეკრულებების შინაარსიდან ირკვევა, რომ განსაზღვრული არ ყოფილა თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური თანხა.

15. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება იმის შესახებ, რომ განსახილველი სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებები არ აკმაყოფილებს თავდებობის ხელშეკრულებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს, კერძოდ, მხარეები არ შეთანხმებულან ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, ასეთ არსებით პირობას წარმოადგენს თავდებობის ხელშეკრულებაში თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვრული თანხის მითითება, რაც განსახილველ შემთხვევაში, არ ფიქსირდება.

16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 317-ე მუხლის, 867-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო პალატა დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სარგებელზე (28 747,46 აშშ დოლარის ნაწილში) უსაფუძვლოა, რადგან საკრედიტო დანესებულების მიერ დაცული არ არის ხელშეკრულების შეწყვეტის წინაპირობები, კერძოდ, სსკ-ის 873-ე მუხლის მიხედვით, კრედიტორის მიერ საკრედიტო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტა უკავშირდება გარკვეული სახის სავალდებულო პროცედურების დაცვას და საბანკო დანესებულებას ვადამდე საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტა ცალმხრივად შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ, მოვალე ზედიზედ ორჯერ არღვევს ვადახდის პირობებს და, ამავდროულად, თუ ბანკმა მოვალეს მისცა ორკვირიანი საშელავათო პერიოდი ვადამოსული ვალდებულების შესასრულებლად. ამდენად, ბანკის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა ხდება ცალმხრივი, მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენის გზით და შეწყვეტილად ითვლება მას შემდეგ, როდესაც იგი ადრესატს მიუვა. საქმის მასალებში წარმოდგენილია „გაფრთხილების

წერილი საქმის სასამართლოში გადაცემასთან დაკავშირებით“, კერძოდ, ბანკი აფრთხილებს მსესხებელს, რომ თუ 14 დღის განმავლობაში არ მოხდება დავალიანების სრულად დაფარვა, ბანკი მიმართავს სასამართლოს..., რაც ვერ განიმარტება კრედიტორის ინფორმირებულობად, რომ მას ეძლევა დამატებითი ვადა ვალდებულების შესასრულებლად და მხოლოდ ამ ვადის ამოწურვის შემდეგ წყდება ხელშეკრულება.

17. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 463-ე მუხლით, 891-ე მუხლის პირველი ნაწილით და მიუთითა, რომ 892-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია თავდებობის ხელშეკრულების ფორმა, კერძოდ, თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება. ამ კოდექსის 898-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, თავდები ყველა შემთხვევაში, პასუხს აგებს მხოლოდ თავდებობის დოკუმენტში მითითებული ზღვრული თანხის ოდენობამდე.

18. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს 2012 წლის 7 სექტემბერს თავდებ მოპასუხეებთან გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულების შესრულება. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება და დამატებით აღნიშნა, რომ თავდებობის ხელშეკრულება უნდა აკმაყოფილებდეს გარიგების ნამდვილობისათვის დადგენილ პირობებს. ამასთან, აუცილებელია მხარეთა შეთანხმება ხელშეკრულების არსებით პირობებზე. ამ თვალსაზრისით, სააპელაციო პალატამ მიუთითა სსკ-ის 327-ე მუხლზე. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, არსებითად უნდა ჩაითვალოს ისეთი პირობები, როგორცაა: მხარეთა შეთანხმება ხელშეკრულების საგანზე, ძირითადი უფლება-მოვალეობების განსაზღვრა, ფასი, შესრულების ვადა და ა.შ.

19. სსკ-ის 892-ე მუხლის მიხედვით, თავდებობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, გარდა თავდების წერილობითი განცხადებისა, აუცილებელია თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება. სააპელაციო პალატის შეფასებით, ასეთ მითითებად ვერ ჩაითვლება ხელშეკრულებაში არსებული დათქმა იმის შესახებ, რომ „სოლიდარული ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრება მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრუ-

ლებებით წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით“.

20. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის პოზიცია მსესხებელი მოპასუხისა და მესაკუთრე მოპასუხის სხვა ქონების მიმართ აღსრულების მიქცევის თაობაზე, რადგან, სასარჩელო განცხადების მიხედვით, მოსარჩელე შემოიფარგლება იმაზე მითითებით, რომ სადავო თანხის დაფარვა განხორციელდეს მოვალეთა საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონების და შემოსავლების ხარჯზე, ხოლო მოთხოვნა აღძრულია მხოლოდ იპოთეკარების მიმართ იპოთეკის საგნების რეალიზაციის შესახებ, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილდა.

### **კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:**

21. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოსარჩელემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება შემდეგი საფუძვლებით:

22. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა მოსარჩელის წერილი, რომლის თანახმად, „ვინაიდან დარღვეულია ზემოაღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის პირობები, ბანკი გაფრთხილებთ, 14 დღის განმავლობაში სრულად დაფაროთ დავალიანება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ბანკი მიმართავს სასამართლოს, საკრედიტო ურთიერთობის შეწყვეტის, კრედიტის მთლიანი თანხის, მასზე ვადის ბოლომდე დარიცხული პროცენტის, პირგასამტეხლოს და ამ პროცესთან დაკავშირებული ყველა თანმდევი ხარჯის გადახდის დაკისრების მოთხოვნით“.

23. გაფრთხილების წერილის ტექსტის, როგორც სიტყვასიტყვით, ისე შინაარსობრივად შეფასებით ცალსახად და გარკვევით იკითხება, რომ ბანკი მსესხებელს აძლევს ვალდებულების დაფარვის დამატებით 14-დღიან ვადას და აფრთხილებს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე სასამართლოში მიმართვის გზით.

24. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ სრულად არ გადმოწერა წერილის ტექსტი გადაწყვეტილებაში, რადგან ტექსტის „ციტირება“ მთავრდება სამი წერტილით, რასაც უნდა მოჰყოლოდა გაგრძელება, როგორც წერილში – „საკრედიტო ურთიერთობის შეწყვეტის“. სსკ-ის 352-ე და 405-ე მუხლების შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა, დაკუთვნილი იყო თუ არა სსკ-ის 405-ე მუხლის დანაწესი, მოვალისათვის ვადის დამატებით განსაზღვრასა და გაფრთხილებასთან დაკავშირებით, რაც არ გაუკეთებია.

25. რაც შეეხება ამავე კოდექსის 355-ე მუხლს, მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ ვალდებულებას, კასატორის მოსაზრებით, აღნიშნული ინფორმაციული ხასიათისაა. შესაბამისად,

ხელშეკრულებიდან გასულ სუბიექტს მხოლოდ მას შემდეგ წარმოეშობა ხელშეკრულების გასვლით მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელების შესაძლებლობა, როდესაც იგი ამის თაობაზე ხელშეკრულების მეორე მხარეს ინფორმაციას მიაწვდის. აღნიშნულის მიზნით, სრულიად საკმარისია დამატებით განსაზღვრული ვადის ამონაწერის შემდეგ სარჩელის წარდგენა და სასამართლო წესით მხარის ინფორმირება იმასთან დაკავშირებით, რომ კრედიტორი ხელშეკრულებიდან გადის და ხელშეკრულებიდან გადასვლასთან დაკავშირებულ უფლებათა რეალიზებას სასამართლო წესით ახორციელებს.

26. მოცემულ შემთხვევაში, მოვალეებს განესაზღვრათ დამატებით 14-დღიანი ვადა ვალდებულების შესასრულებლად. მოსარჩელემ სასამართლოს აღნიშნული ვადის ამონაწერის შემდეგ მიმართა. შესაბამისად, დაცულია ხელშეკრულებიდან გასვლის 405-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობა. რაც შეეხება სსკ-ის 355-ე მუხლით გათვალისწინებულ დანაწესს იმასთან დაკავშირებით, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის შეტყობინებით, კანონის აღნიშნული მოთხოვნა შესრულებულია სარჩელისა და თანდართული მასალების მოპასუხისათვის გადაცემის გზით. შესაბამისად, კასატორის მოსაზრებით, დასაბუთების მინიმალურ სტანდარტს მოკლებულია სააპელაციო სასამართლოს პოზიცია, რომ საკრედიტო დანესებულებას ხელშეკრულების შეწყვეტის წინაპირობები არ დაუცავს.

27. სააპელაციო სასამართლომ, ერთი მხრივ, იხელმძღვანელა სსკ-ის 463-ე მუხლით (სოლიდარული ვალდებულება), თუმცა შემდგომ დასაბუთება დააფუძნა სსკ-ის 892-ე და 898-ე მუხლების დანაწესებს და აღნიშნა, რომ ბანკმა გარიგების ფორმის დაუცველად შეადგინა თავდებობის ხელშეკრულება, სასამართლოს აღნიშნული დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

28. როგორც ხელშეკრულების სათაური, ისე მისი შინაარსი ნათლად გამოხატავს მის არსს, კერძოდ, რომ ხელშეკრულება შეეხება სოლიდარულ ვალდებულებას და არა თავდებობას. არცერთი სიტყვა კი თავდებობის რაიმე ფორმაზე ნახსენები არ არის და ნათლადაა განმარტებული ხელშეკრულების 1.1., 2.1., 3.1., 4.1. მუხლების შესაბამისად, რომ მის საგანს წარმოადგენს სოლიდარული ვალდებულება და არა თავდებობა, როგორც ამას პირველი და მეორე ინსტანციის სასამართლოები განმარტავენ.

29. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლო სამართლებრივ დასაბუთებაში მოვალეთა სხვა ქონებაზე გადახდევინების მიქცევის საკითხს შეეხო მხოლოდ მცირე აზვაციით, საიდანაც

აზრის გამოტანა რთულია. სსკ-ის 301-ე მუხლის 1.1. დანაწესიდან გამომდინარეობს, რომ მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ განსხვავებულ წესზე, რა დროსაც, მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად და კრედიტორი (იპოთეკარი) კვლავაც იქნება უფლებამოსილი, მოითხოვოს სხვაობა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგებ თანხასა და მოთხოვნის ოდენობას შორის მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.

30. როგორც მოცემულ შემთხვევაში დადგინდა, მხარეთა შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებებით, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები არ არის საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად ან/და იპოთეკის საგნის პირდაპირ საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში იპოთეკის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს საკრედიტო მოთხოვნის ოდენობას, ასეთ დროს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იმ ნაწილში, რასაც გასწვდება იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა ან მისი ღირებულება. კანონი ყველა მოვალის მიმართ ვალდებულებების შესრულების ერთნაირ წესს აწესებს და იგი არ ითვალისწინებს რომელიმე მოვალის ვალდებულების გამორიცხვის შესაძლებლობას მოვალის შეხედულებისამებრ. შესაბამისად, კასატორმა მიიჩნია, რომ თუ მოთხოვნა ვერ კმაყოფილდება ბოლომდე, ძირითადი მსესხებლისა და სოლიდარულად ვალდებული პირების მოვალეობა ძალაში რჩება და ისინი ვალდებულნი არიან, დააკმაყოფილონ კრედიტორის მოთხოვნა. მით უმეტეს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, აღნიშნულ დათქმას პირდაპირ ითვალისწინებს საქმეში წარმოდგენილი იპოთეკის ხელშეკრულებები.

31. კასატორის მითითებით, ზემოაღნიშნული ნორმის განმარტება შეესაბამება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებას (საქმე №2ბ/1938-11) და უზენაესი სასამართლოს განჩინების (1.08.2011წ. საქმე №ას-164-158-2011) სამართლებრივ დასაბუთებას. ზემოაღნიშნულ ორივე საქმეში მხარე იყო მოსარჩელე და მასში მოყვანილი სოლიდარული ვალდებულების და იპოთეკის ხელშეკრულებების შეფასებები სრულიად განსხვავდება გასაჩივრებული სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაკეთებული შეფასებებისაგან.

32. მოპასუხეებს სადავოდ არ გაუხდიათ არცერთი ფაქტი და მტკიცებულება, არც გაფრთხილების წერილი, არც სოლიდარული ვალდებულების და იპოთეკის ხელშეკრულებები. შესაბამისად, კასატორის მოსაზრებით, გაუგებარია სასამართლოს მსჯელობა, რომლის შედეგად სასამართლომ თავისი ინიციატივით გააუქმა სოლი-

დარული ვალდებულების ხელშეკრულება, არაკანონიერად ჩათვა-  
ლა ხელშეკრულების შეწყვეტა და უარი თქვა სხვა ქონების ნაწილ-  
ში აღსრულების მიქცევაზე, როდესაც მხარეს არც კი გაუხდია სა-  
დავოდ ფაქტობრივი არცერთი გარემოება.

33. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-  
თა პალატის 2018 წლის 21 სექტემბრის განჩინებით საკასაციო სა-  
ჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კო-  
დექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბა-  
მისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო 2018 წლის 21 დე-  
კემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვე-  
ბად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

34. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, ასევე, მტკიცე-  
ბულებების შეჯერებისა და გაანალიზების, საკასაციო საჩივრის იუ-  
რიდიული დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის შედეგად მი-  
იჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყო-  
ფილდეს ნაწილობრივ შემდეგი მოტივაციით:

35. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო  
სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გა-  
რემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წა-  
მოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრე-  
ტენზია (შედავება).

36. მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მი-  
ერ დადგენილადაა ცნობილი დავის გადანყვეტისათვის მნიშვნე-  
ლობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

37. 2012 წლის 7 სექტემბერს მოსარჩელესა და მსესხებელ მო-  
პასუხეს შორის დაიდო გენერალური ხელშეკრულება საბანკო პრო-  
დუქტებით სარგებლობის თაობაზე, საკრედიტო ლიმიტი დადგინ-  
და 72 0000 აშშ დოლარის ოდენობით, აღნიშნული ხელშეკრულე-  
ბის საფუძველზე მსესხებელ მოპასუხეს გადაეცა კრედიტი – 51781  
აშშ დოლარი. წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 17%-  
ით, კრედიტის ვადა განისაზღვრა 120 თვით, ყოველ ვადაგადაცი-  
ლებულ დღეზე ხელშეკრულებით ასევე გათვალისწინებულ იქნა  
პირგასამტეხლო – 0,5%. ამავე თარიღით თავდებ მოპასუხეებსა  
და მოსარჩელეს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულებები,  
რომლითაც მსესხებელ მოპასუხესთან ერთად იკისრეს 2012 წლის  
7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში  
ფულადი ვალდებულების სოლიდარულად შესრულება.

38. 2012 წლის 7 სექტემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულე-  
ბიდან გამომდინარე, ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით,

2012 წლის 22 აგვისტოს იპოთეკით დაიტვირთა მესაკუთრე და მსესხებელი მოპასუხეების კუთვნილი უძრავი ნივთები.

39. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სასარჩელო მოთხოვნას განხორციელდეს თანხის დაფარვა მოვალეთა საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონებისა და შემოსავლების ხარჯზე, ასევე, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული ქონება, აფუძნებს იმ გარემოებას, რომ გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება გარდა იპოთეკისა, უზრუნველყოფილი იქნა სოლიდარული თავდებობით. ფიზიკური პირები მათ მიერ აღებულ ვალდებულებებზე – სესხის დაფარვაზე, მთელი თავისი ქონებით აგებენ პასუხს.

40. საქმეში წარმოდგენილი 07.09.2012წ.-ის „ხელშეკრულებით სოლიდარული ვალდებულების შესახებ“ ირკვევა, რომ დ. ა-მა აილო ვალდებულება და თანხმობა გამოთქვა მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით, მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულებები მსესხებელთან ერთად იკისროს სოლიდარულად, ისე, რომ მან მიიღოს მონაწილეობა მსესხებელთან ერთად მთლიანი ვალდებულების შესრულებაზე, რის საფუძველზეც ბანკს უფლება მიეცა თავისი სურვილისამებრ მთლიანი ვალდებულების შესრულება მოეთხოვა ნებისმიერი სოლიდარული მოვალისათვის (ხელშეკრულების საგანი), ხოლო სოლიდარული ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით. იგივე შინაარსის მატარებელია იმავე დღეს, ნ. ქ-ასთან გაფორმებული ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ.

41. დადგენილია, რომ სარჩელი, სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, თავდებთა ვალდებულების შესრულების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, რა ნაწილშიც გადანყვეტილებაც სააპელაციო სასამართლომ იმ გარემოებათა სამართლებრივ შეფასებას დააფუძნა, რომ 07.09.2012წ.-ის ხელშეკრულებებით განსაზღვრული არ ყოფილა თავდებთა პასუხისმგებლობის მაქსიმალური თანხა, რის გამოც, სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებებით არ წარმოშობილა კანონის ის წინაპირობები, რომელთა ერთობლიობაც ქმნის თავდებობის ხელშეკრულებას.

42. ზემოაღნიშნულ ნაწილში, საკასაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზია იმ მოსაზრებას ემყარება, რომ სააპელაციო სასამარ-



თლომ, ერთი მხრივ, იხელმძღვანელა სსკ-ის 463-ე მუხლით (სოლიდარული ვალდებულება), თუმცა შემდგომ გადაწყვეტილება დაასაბუთა სსკ-ის 892-ე 898-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ ბანკმა გარიგების ფორმის დაუცველად შეადგინა თავდებობის ხელშეკრულება. კასატორი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს აღნიშნული დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია (იხ., საკასაციო საჩივრის საფუძვლები).

43. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობათა უმეტესობა მარტივი სახისაა და როგორც წესი, მასში მონაწილეობს ერთი კრედიტორი და ერთი მოვალე. როგორც სსკ-ის 316-ე მუხლის დანაწესიდან ჩანს, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საკანონმდებლო მოდელიც, ვალდებულებითსამართლებრივ ურთიერთობებში ერთი მოვალისა და ერთი კრედიტორის არსებობის პრეზუმფციიდან გამომდის. თუმცა თანამედროვე ეკონომიკურ-სამართლებრივ რეალობაში სულ უფრო მეტად შეიმჩნევა რთულ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობათა მატების ტენდენცია, რომელშიც ერთ ან მეორე მხარეზე, ან ორივეზე ერთდროულად რამდენიმე კრედიტორი ან მოვალე მონაწილეობს. სოლიდარული ვალდებულება ვალდებულებით – სამართლებრივ ურთიერთობებში პირთა სიმრავლის ყველაზე გავრცელებული და რთული სახეა.

44. სოლიდარული ვალდებულების არსებობა (კრედიტორთა ან მოვალეთა სიმრავლე) რამდენიმე წინაპირობას უკავშირდება. უპირველეს ყოვლისა, აუცილებელია, ვალდებულების ერთ-ერთ მხარეზე რამდენიმე პირის მონაწილეობა. ამასთან, იმის მიხედვით, თუ ვალდებულების რომელ მხარეზე მონაწილეობს სოლიდარულად რამდენიმე პირი, თითოეულს ერთი და იმავე მოვალის მიმართ გააჩნდეს ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის უფლება, ანდა თითოეულ მათგანს ერთი და იმავე კრედიტორის მიმართ ვალდებულების შესრულების ვალდებულება.

45. სწორედ ის ფაქტი, რომ სოლიდარულ ვალდებულებაში მონაწილე რამდენიმე პირთაგან თითოეულს მთლიანი ვალდებულების შესრულება ეკისრება, ანდა თითოეული მთლიანი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნაზეა უფლებამოსილი, განასხვავებს სოლიდარულ ვალდებულებას წილადი ვალდებულებისაგან. ვალდებულებაში წილობრივად მონაწილე ნებისმიერ პირს ვალდებულების შესრულება მხოლოდ კუთვნილი წილის ფარგლებში შეუძლია მოითხოვოს და შესაბამისად, მას მხოლოდ ამ წილის ოდენობით ეკისრება შესრულების ვალდებულება.

46. ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწი-

ლე პირთა უფლება-მოვალეობები შესაძლებელია ორ ნაწილად დაე-  
ყოთ – „გარე“ და „შიდა“ ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებე-  
ბად და მოვალეობებად. „გარე“ ურთიერთობა გულისხმობს იმ უფ-  
ლება-მოვალეობებს, რომლებიც ვალდებულების ერთ-ერთ მხარე-  
ზე მონაწილე რამდენიმე პირს ვალდებულების მეორე მხარის მი-  
მართ გააჩნია. რაც შეეხება შიდა ურთიერთობას, იგი ვალდებულე-  
ბის ერთ-ერთ მხარეზე მონაწილე პირთა უფლება-მოვალეობებს  
მოიცავს ერთმანეთთან მიმართებაში.

47. როგორც წილადი, ასევე სოლიდარული ვალდებულების შემ-  
თხვევაში ვალდებულების არსიდან ნათლად გამომდინარეობს წი-  
ლობრივად, ანდა სოლიდარულად მონაწილე თითოეული სუბიექ-  
ტის უფლება-მოვალეობათა ოდენობა „გარე“ ურთიერთობაში. გან-  
სხვავებულ სურათთან გვაქვს საქმე ვალდებულებაში მონაწილე  
ამ რამდენიმე სუბიექტის „შიდა“ ურთიერთობასთან დაკავშირე-  
ბით. „გარე“ ურთიერთობაში წილობრივი ან სოლიდარული უფლე-  
ბამოსილება თუ ვალდებულება იმისგან დამოუკიდებლად არსე-  
ბობს, თუ როგორ აქვთ მონესრიგებული „შიდა“ ურთიერთობები  
ვალდებულების ერთ-ერთ მხარეზე მონაწილე რამდენიმე პირს. შე-  
საბამისად, შესაძლებელია ვალდებულებაში სოლიდარულად, ან-  
და წილობრივად მონაწილე პირებს „შიდა“ ურთიერთობა სრულიად  
განსხვავებულად ჰქონდეთ დარეგულირებული. „შიდა“ ურთიერთო-  
ბა მხოლოდ „გარე“ ურთიერთობის შეწყვეტის შემდეგ ხდება აქ-  
ტუალური. სწორედ „შიდა“ ურთიერთობებით დადგენილი წილი გან-  
საზღვრავს იმას, თუ საბოლოოდ ვინ რა ოდენობითაა ვალდებუ-  
ლების შესრულებაზე ვალდებული ანდა მის მიღებაზე უფლებამო-  
სილი.

48. წილადი მონაწილეობისაგან განსხვავებით, ვალდებულება-  
ში სოლიდარული მონაწილეობის დროს კანონი იძლევა პასუხს სო-  
ლიდარულ მონაწილე პირთა წილების თაობაზე. სამოქალაქო კო-  
დექსის 462-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულებაში  
მონაწილე სოლიდარულ უფლებამოსილ პირებს ერთმანეთთან ურ-  
თიერთობაში აქვთ თანაბარი წილი, თუ მათ შორის შეთანხმებით  
სხვა რამ არ არის დადგენილი.

49. სოლიდარული ვალდებულება პრაქტიკაში პირთა სიმრავლის  
ყველაზე გავრცელებული სახეა. სოლიდარულ მოვალეთა ცნებას  
კანონმდებელი სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლში აყალიბებს.  
ნორმის დანაწესით, თუკი რამდენიმე მოვალემ ვალდებულება უნ-  
და შეასრულოს ისე, რომ თითოეულმა მონაწილეობა უნდა მიიღოს  
მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში, ხოლო კრედიტორს ვალ-  
დებულების მხოლოდ ერთჯერადი შესრულების მოთხოვნის უფ-  
ლება აქვს, მათ სოლიდარული მოვალეები ეწოდებათ.

50. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლი რამდენიმე წინაპირობას შეიცავს. უპირველეს ყოვლისა, საჭიროა არსებობდეს რამდენიმე მოვალე, რომლებიც კრედიტორის წინაშე ვალდებულების შესრულებაზე არიან პასუხისმგებელი. გარდა ამისა, აუცილებელია, ისინი ერთი და იმავე კრედიტორის წინაშე იყვნენ ვალდებულნი. ამასთან, მოვალეთა სოლიდარულ მოვალეებად მიჩნევისათვის მნიშვნელობა არ აქვს იმას, თუ რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება თითოეულის ვალდებულება კრედიტორის წინაშე.

51. მოვალეთა სოლიდარულ მოვალეებად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ ისინი კრედიტორის წინაშე ვალდებულების შესრულებაზე იყვნენ პასუხისმგებელი. აღნიშნული ურთიერთობიდან გამომდინარე, თითოეული სოლიდარული მოვალე კრედიტორის ერთი და იმავე შესრულების ინტერესის მთლიან დაკმაყოფილებაზე უნდა იყოს ვალდებული. მოვალეთა ეს ცალკეული ვალდებულებები, სწორედ ერთი საერთო მიზნით (კრედიტორის ერთი და იმავე შესრულების ინტერესის დაკმაყოფილებით) არიან დაკავშირებული და ერთ მთლიანობას ქმნიან. ერთ-ერთი სოლიდარული მოვალის მიერ ვალდებულების მთლიანად შესრულება, ნიშნავს მთლიანი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის დასასრულსა და კრედიტორის ერთიანი ინტერესის დაკმაყოფილებას, რომელიც მას ვალდებულების შესრულების მიმართ გააჩნდა. სოლიდარული ვალდებულების შემთხვევაში თითოეულ სოლიდარულ მოვალეს ვალდებულების მთლიანი შესრულების ვალდებულება ეკისრება. მოვალეთა სოლიდარულ მოვალეებად მიჩნევისათვის მნიშვნელობა არ აქვს იმას, რომ მთლიანი ვალდებულების შესრულება, პრაქტიკულად, მხოლოდ ერთ-ერთ მათგანს შეუძლია. სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, ბოლო კრიტერიუმი იმაში მდგომარეობს, რომ კრედიტორს ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა მხოლოდ ერთხელ შეუძლია.

52. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სოლიდარული ვალდებულება შესაძლებელია სამი საფუძვლით წარმოიშვას: ხელშეკრულება, კანონი და ვალდებულების საგნის განუყოფლობა. კანონის საფუძველზე წარმომოხილი სოლიდარული ვალდებულების შემთხვევები სამოქალაქო კოდექსში საკმაოდ მრავლადაა. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსის 998-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომელიც ზიანის დადგომაში მონაწილე პირების სოლიდარულ პასუხისმგებლობას აწესებს. განსაკუთრებით ხშირია კანონისმიერი საფუძვლები საკორპორაციო სამართალში. მაგალითად, სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოების (სპს) პარტნიორები და კომანდიტური საზოგადოების (კს) პერსონალურად პასუხისმგებელი

პარტნიორები (კომპლემენტარები), მენარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, კრედიტორების წინაშე პასუხს აგებენ საზოგადოების ვალდებულებისათვის სოლიდარულად. ასევე სოლიდარული პასუხისმგებლობა ეკისრებათ მენარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის მუხლის თანახმად, საწარმოს დაფუძნებამდე საწარმოს სახელით მოქმედ პირებსა და საწარმოს დამფუძნებლებს.

53. საკასაციო პალატას საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შემოწმების შედეგად მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის არ წარმოშობილა, სსკ-ის 464-ე მუხლით გათვალისწინებული სოლიდარული ვალდებულება. ვინაიდან, მოცემულ საქმეზე არ დასტურდება აღნიშნული ნორმით დადგენილი საფუძვლის არსებობა, როგორცაა კანონიდან ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობიდან გამომდინარე სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა; სახეზე არ არის არც ხელშეკრულების საფუძველზე სოლიდარული ვალდებულების წარმომშობი ფაქტობრივი შემადგენლობა.

54. ამასთან, საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, თითქოს დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს პოზიცია საკრედიტო დანესებულებას ხელშეკრულების შეწყვეტის წინაპირობების დაუცველობასთან დაკავშირებით (იხ., საკასაციო საჩივრის საფუძვლები – ამ განჩინების პპ: 22-26), რადგან ამ ნაწილში, კასატორმა ვერ წარმოუდგინა დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია.

55. რაც შეეხება კასატორის არგუმენტს ნ. ქ-ასა და დ. ა-ის მიმართ მათ საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონებისა და შემოსავლების ხარჯზე ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის უფლების წარმოშობას, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. გირავნობის და იპოთეკისაგან განსხვავებით, თავდებობა ვალდებულების უზრუნველყოფის პიროვნული საშუალებაა, ვინაიდან ამ შემთხვევაში თავდები პირადად აგებს პასუხს მოვალის მიერ კრედიტორის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებისათვის. თავდებობა წარმოადგენს ცალმხრივ, კაუზალურ და კონსენსუალურ ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას, რომლის ძალითაც ხელშეკრულების ერთი მხარე-თავდები კისრულობს ვალდებულებას, ხელშეკრულების მეორე მხარის-კრედიტორის წინაშე თავდებად დაუდგეს მესამე პირს-მოვალეს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად.

56. ამდენად, თავდებობის ხელშეკრულება იდება ორ მხარეს

(ორმხრივი გარიგება) – თავდებსა და კრედიტორს შორის და მასში არ მონაწილეობს მოვალე, თუმცა, თავდებობის შინაარსს წარმოადგენს სწორედ მოვალის („მესამე პირი“) მიერ კრედიტორის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების პიროვნული უზრუნველყოფა (სსკ-ის 891-ე მუხლი).

57. სსკ-ის 69-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილით გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით. გარიგება წერილობითი ფორმით შეიძლება დაიდოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით. რაც შეეხება თავდებობის ხელშეკრულებას, აღნიშნული ორმხრივი გარიგება იდება წერილობითი ფორმით [სსკ-ის 892.1 მუხლი].

58. ამასთან, სსკ-ის 892-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის ნორმატიული შინაარსი ითხოვს თავდებობის ხელშეკრულებაში თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური (ზღვრული) თანხის მითითებას.

59. სსკ-ის 327-ე მუხლის მიხედვით ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

60. როგორც აღინიშნა, სოლიდარული თავდებობის ორმხრივი გარიგების არსებით პირობად სსკ-ის 892-ე მუხლის პირველი ნაწილის ნორმატიული შინაარსი მიიჩნევს შეთანხმების მიღწევას თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრულ მაქსიმალურ (ზღვრულ) თანხაზე.

61. ზემოაღნიშნული ნორმის ამგვარი მოთხოვნა თავდების ფინანსური ინტერესების დაცვის მნიშვნელოვანი კომპონენტია, ვინაიდან, ზღვრული თანხის მითითება გამორიცხავს თავდების პასუხისმგებლობის ზრდის შესაძლებლობას იმ შემთხვევაში, როდესაც უზრუნველყოფილ მოთხოვნას ერიცხება პროცენტი ან/და პირგასამტეხლო (საურავი). ნორმა იმპერატიულია, საწინააღმდეგო შეთანხმება ბათილია, როგორც კანონსაწინააღმდეგო (მართლსაწინააღმდეგო) გარიგება (სსკ-ის 54-ე მუხლი). მიუხედავად უზრუნველყოფილი ვალდებულების ზრდისა, თავდები ყველა შემთხვევაში, პასუხს აგებს მხოლოდ თავდებობის ხელშეკრულებაში ან/და თავდების განცხადებაში მითითებული ზღვრული თანხის ოდენობამდე (898.1 მუხლი)

62. განსახილველ შემთხვევაში, თავდებობის ხელშეკრულებებში მითითებული არაა თავდებთა პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხა. ამგვარ მითითებად სა-

სამართლო ვერ მიიჩნევს ხელშეკრულების იმ ჩანაწერს, რომლის მიხედვით ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით. ნორმის დანაწესი, რომლის მიხედვით ხელშეკრულებაში მითითებული უნდა იქნეს პასუხისმგებლობის მაქსიმალური თანხა სწორედ კონკრეტული ოდენობის თანხის მითითების ვალდებულებას გულისხმობს და არა, ზოგადად აბსტრაქტულ ციტირებას პასუხისმგებლობის ფარგლებთან დაკავშირებით. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ნორმის აღნიშნული მოთხოვნა იმპერატიულია და მისი შეუსრულებლობა უკავშირდება შეთანხმებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის წარმოუშობლობას და მაშასადამე, თავდებობის არარასებობას.

63. ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სსკ-ის 892-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ განხორციელებულად არაა მიჩნეული ამავე კოდექსის 891-ე მუხლით გათვალისწინებული პირადი (პიროვნული) პასუხისმგებლობის ფორმა – თავდებობა.

64. ამდენად, ამ ნაწილში, კასატორმა ვერ წარმოადგინა დასაშვები (დასაბუთებული) საკასაციო პრეტენზია (შედავება). შესაბამისად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ბანკის მოთხოვნას, თანხის დაფარვა განხორციელდეს თავდები მოპასუხეების ნ. ქ-ასა და დ. ა-ის მიმართ მათ საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონებისა და შემოსავლების ხარჯზე, სწორად ეთქვა უარი გასაჩივრებული განჩინებით.

65. კასატორს წარმოდგენილი აქვს მეორე საკასაციო შედაგებაც, რომელიც შეეხება მსესხებელი მოპასუხისათვის დაკისრებული თანხის გადახდევინების მიქცევას მესაკუთრე მოპასუხეთა სხვა ქონებაზეც, იმ შემთხვევაში, თუკი იპოთეკის საგნის რელიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება დაკისრებული თანხის დასაფარავად.

66. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ამ ნაწილში, საკასაციო პრეტენზია დასაბუთებულია იმ სამართლებრივ მოცემულობასა და საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით, რომ ვინაიდან მხარეთა შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებებით, თუ იპოთეკის საგნის რელიზაციიდან ამონაგები არ არის საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად ან/და იპოთეკის საგნის პირდაპირ საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, იპოთეკის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს საკრედიტო მოთხოვნის ოდენობას, ასეთ დროს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის

ოდენობა არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იმ ნაწილში, რასაც გასწვდება იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა ან მისი ღირებულება [სსკ-ის 301-ე მუხლის 1.1. დანაწესი] (იხ., 22.08.2012წ.-ის №400176423-021 იპოთეკის ხელშეკრულების 5.6 პუნქტი და 22.08.2012წ.-ის №180011043-0222 იპოთეკის ხელშეკრულების 3 – 5.6).

67. საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ მსესხებელი მოპასუხისა და მესაკუთრე მოპასუხის მიმართ სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევის ნაწილში, კასატორმა წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია (შედავება). შესაბამისად, იურიდიულად ნაწილობრივ დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული გადანყვეტილება (სსკ-ის 393-ე მუხლი). აღნიშნული გარემოება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

68. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, 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.

69. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადანყვეტილება საქმეზე.

70. დავის სამართლებრივი მონესრიგების თვალსაზრისით, საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს, სსკ-ის 286-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის დანაწესით უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა). სსკ-ის 319-ე მუხლის მიხედვით, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულება და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულების შინაარსი. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, მხარეებს შეუძლიათ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინონ მათთვის სასურველი დებულებები, მხოლოდ იგი უნდა გამომდინარეობდეს



კანონიდან, არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს მას.

71. სსკ-ის 301.1 მუხლისა და 301.11 მუხლის დანაწესით თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

72. განსახილველ საქმეზე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ 22.08.2012წ.-ს ბანკსა და მ. ც-ას შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით, იპოთეკით დაიტვირთა ქ. თ-ი, მ-ის მე-2 მკრ-ში 37-ე კორპუსში მდებარე მ. ც-ას კუთვნილი 130 კვ.მ უძრავი ნივთი და ქ. თ-ი, მ-ის პირველ მკრ-ში მე-10 კორპუსში მდებარე ა-ის კუთვნილი №... ბინა. იმავდროულად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად.... ასეთ შემთხვევაში, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იმ ნაწილში, რასაც გასწვდება იპოთეკის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა ან მისი ღირებულება (იხ., №400176423-021 ხელშეკრულების 5.6 პუნქტი და №180011043-0222 ხელშეკრულების 5.6 პუნქტი) თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

73. ამდენად, საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევის შესაძლებლობა დადგენილია აღსრულების წესთან დაკავშირებულ მხარეთა შეთანხმებაში. შეთანხმების აღნიშნული პირობა კი, კასატორს აძლევს ლეგიტიმურ მოლოდინს მასზედ, რომ მოვალისათვის დაკისრებული თანხის ამოღების მიზნით, იპოთეკის საგნის რეალიზაციის, ასევე, იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ამონაგები თანხის არასაკმარისობის შემთხვევაში, დავალიანების სრულად დაფარვის მიზნით, მოვალის, და სოლიდარული თავდების, საკუთრებაში არსებული ყველა სხვა ქონებების რეალიზაციის თაობაზე მოთხოვნა, გამომდინარეობს სსკ-ის 301.1 და სსკ-ის 301.11 მუხლების დანაწესიდან და მხარეთა შეთანხმებიდან (მოვალის სხვა ქონებაზე გადახდევინების მიქცევის შესახებ იხ., სასამართლო პრაქტიკა სუსგ №ას-1498-1418-2017, 8 ივნისი, 2018 წელი, პპ:34-37; №ას-828-786-2013, 24 იანვარი, 2014 წელი).

ხოლო, იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა გასაჩივრებულ ნაწილში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც, იპოთეკით დატვირთული ქონების გარდა სხვა ქონების რეალიზაციის თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო, საკასაციო პალატას მიიჩნია, რომ აღნიშნული გარემოება, ბანკის საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, გასაჩივრებულ ნაწილში, გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების და ამ ნაწილში, სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობებს წარმოშობს.

74. საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. სს „პ-ის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 მარტის განჩინებისა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის (ქ. თ-ი, მ-ის დასახლება, მე-2 მიკრო რაიონში, 37-ე კრპუსში მდებარე მ. ც-ას კუთვნილი 130 კვ.მ უძრავი ნივთი (ს/კ: 01.11.13.0...020.01.5... და ქ. თ-ი, მ-ის დასახლება, პირველ მიკრორაიონში, მე-10 კორპუსში მდებარე ა-ის №... ბინა (ს/კ: 01.11.13.0...020.01...) რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს მ. ც-ასა და ა-ის სხვა ქონებაზე გადახდევინების მიქცევით;
3. დანარჩენ ნაწილში უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 მარტის განჩინება და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
4. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.