



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1216-1136-2017

18 მაისი,

2018 წელი

№ას-1216-1136-2017

გ-----ი

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, ზურაბ ძლიერიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ნ----- გ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ---- გ-----ი (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მაისის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებით
გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ნ----- გ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან კრედიტორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ნ----- გ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მოვალე) მიმართ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუმართლებლობით მიყენებული ზიანის – 806 900 აშშ დოლარისა და 194 000 ლარის დაკისრების მოთხოვნით.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2008 წლის 23 მაისს მოპასუხესა და მ----- ხ-----ს შორის გაფორმდა წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მ.ხ----- მა იკისრა ვალდებულება ნ.გ-----ისათვის 2008 წლის 23 სექტემბრამდე ჩაებარებინა იბა „გ-----ი 34-ის“ მიერ მშენებარე ნაგებობაში 302 კვ.მ ბინა და ავტოფარეხი, რისთვისაც ნ.გ-----მა გადაიხადა 217 000 აშშ დოლარი. 2008 წლის 8 ივლისს მოპასუხეს, მოსარჩელესა და პ----- გ-----ს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ნ.გ-----მა და პ.გ-----მა იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა ამხანაგობის მიერ ნ.გ-----ის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებაზე. ამხანაგობის მიერ ვალდებულების დარღვევის გამო ნ.გ-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში და მისივე მიმართვის საფუძველზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 30 აპრილის განჩინებით, სარჩელი უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო ნ.გ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას (ს/კ #01.15.03.010.011.01.5--; #01.12.06.004.051.01.0--; #01.10.06.006.010.01.0--. შემდგომში – პირველი, მეორე და მესამე ქონება). თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილებით ნ.გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მ.ხ-----ს ნ.გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 217 000 აშშ დოლარის გადახდა და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში. ამ გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა ნ.გ-----სა და ფიზიკურ პირ მ.ხ-----ს შორის და ამხანაგობას რაიმე ვალდებულება არ უკისრია, ხოლო ნ.გ-----ი და პ.გ-----ი წარმოადგენდნენ ამხანაგობის თავდებებს. ვინაიდან წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო ბათილი, არარად იქნა მიჩნეული თავდებობის შეთანხმებაც. ხსენებულ საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებით ნ.გ-----ს მიადგა ზიანი:

i პირველი უძრავი ქონება იპოთეკითაა დატვირთული სს „ა-----

-----ოს“ სასარგებლოდ. ქონებაზე ყადაღის არსებობის გამო, ნ.გ-----მა 300 000 აშშ დოლარად ღირებული იპოთეკის საგანი ვერ გაყიდა და ვერ დაფარა დავალიანება. ყადაღის რეგისტრაციის პერიოდში პროცენტის სახით გადაიხადა 124 000 ლარი და 75 000 აშშ დოლარი, ხოლო ნაცვლად 290 000 ლარისა, მას ბანკის წინაშე ეკისრება 360 000 ლარი, შესაბამისად, მიყენებული ზიანია 194 000 ლარი **(70 000 (360 000-290 000)+124 000)** და 75 000 აშშ დოლარი.;

ii 2009 წლის 25 მარტს ნ----- გ-----მა კ--- წ-----თან გააფორმა მეორე უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება. ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 300 000 აშშ დოლარით და ხელშეკრულების შესაბამისად, მყიდველმა გამყიდველს ბეს სახით გადაუხადა 50 000 აშშ დოლარი, დარჩენილი თანხა კი, უნდა გადაეხადა 2009 წლის 25 ივნისამდე, ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადებისა და უძრავი ქონების გადაცემისას. ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების 10.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით ძირითადი ხელშეკრულების მისი მიზეზით გაუფორმებლობის შემთხვევაში გამყიდველს წარმოეშობოდა ვალდებულება, დაებრუნებინა მყიდველისათვის გადახდილი ბე _ 50 000 აშშ დოლარი ორმაგად. ნ.გ-----ის მოთხოვნის საფუძველზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო ნ.გ-----მა ვერ შეასრულა ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და იძულებული გახდა კ.წ-----ისათვის გადაეხადა 100 000 აშშ დოლარი. ვინაიდან ამ დროისათვის ნ.გ-----ს დახარჯული ჰქონდა მყიდველისაგან მიღებული ბე, მან ისესხა მთლიანი თანხა, რომლის სარგებელიც შეადგენდა 5%-ს **(22.07.2009წ. სესხის ხელწერილი 25 000 აშშ დოლარზე თვეში 5%-იანი სარგებლის დარიცხვით; 18.07.2009წ. ხელწერილი 17 000 აშშ დოლარზე 5%-იანი სარგებლის დარიცხვით; 22.07.2009წ. ხელწერილი 26 000 აშშ დოლარზე 5%-იანი სარგებლის დარიცხვით; 19.07.2009წ. ხელწერილი 17 000 აშშ დოლარზე 5%-იანი სარგებლის დარიცხვით; 12.07.2009წ. ხელწერილი 15 000 აშშ დოლარზე 5%-იანი სარგებლის დარიცხვით)** და ნ.გ-----ი ყოველთვიურად იხდიდა 5 000 აშშ დოლარს. 2014 წლის 1 თებერვლამდე პროცენტის სახით მოსარჩელეს გადახდილი აქვს 285 000 აშშ დოლარი და სესხის ძირი თანხა მას არ აქვს დაბრუნებული. ხსენებული უძრავი ქონება 2008 წლის 25 დეკემბრიდან ბანკის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით და ამ ვალდებულების შესასრულებლად სურდა მოსარჩელეს მისი გაყიდვა, თუმცა, გაუმართლებელი ყადაღის გამო, ქონების რეალიზაცია ვერ მოხერხდა. 2012 წლის 5 დეკემბერს აღმასრულებლის მიერ გაგზავნილი წინადადების თანახმად, 2016 წლის 16 ნოემბრის მდგომარეობით ნ.გ-----ის ვალდებულება შეადგენდა 201 867,75 აშშ დოლარს. ყადაღის მოხსნამდე _ 2011 წლის დეკემბრამდე სარგებლის

სახით(წლიური 16%) გადახდილ იქნა 69 00 აშშ დოლარი. საბოლოოდ, ქონება 184 620 ლარად შეიძინა ბანკმა, შესაბამისად, ნ.გ-----მა დაკარგა 300 000 აშშ დოლარად ღირებული ქონება და შეუსრულებელმა ვალდებულებამ შეადგინა 89 687 აშშ დოლარი. გაუმართლებელმა ყადაღამ გამოიწვია შემდეგი ზიანი: 69 000 აშშ დოლარის (**სარგებლის სახით გადახდილი თანხა ყადაღის განმავლობაში**); 188 000 აშშ დოლარი (**300 000 აშშ დოლარად ღირებული ქონება გაიყიდა 112 000 აშშ დოლარად**); 89 687 აშშ დოლარი (**ბანკის წინაშე დარჩენილი დავალიანება**); 100 000 აშშ დოლარის (**ორმაგად დასაბრუნებელი ბეს თანხა**) და 2014 წლის 1 თებერვლის მდგომარეობით გადახდილი სარგებელი _ 285 000 აშშ დოლარი.

iii რაც შეეხება მესამე უძრავ ქონებას, მისი ღირებულება 90 000 აშშ დოლარს შეადგენს და იპოთეკის უფლებით დატვირთულია 35 000 აშშ დოლარის ოდენობით ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად, გაუმართლებელი ყადაღის პირობებში მოსარჩელის მიერ კრედიტორისათვის გადახდილ იქნა 29 000 აშშ დოლარი და არსებობს ამ ქონების რეალიზაციის საფრთხე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოთხოვნის განხორციელების შემფერხებელი შესაგებლით მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ #01.15.03.010.011.01.5--ქონებაზე ყადაღის დადების მტკიცებულება მოსარჩელეს არ მოეპოვება, წილის ნასყიდობის შესახებ 2008 წლის 23 მაისის ხელშეკრულება დამოწმებულია მოსარჩელის მიერ და ხელშეკრულების 6.4. მუხლის თანახმად, წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულებას თან ერთვის ამავე ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული ამხანაგობა „გ-----ი 34-ის“ სადამფუძნებლო ხელშეკრულება და მასში ცვლილების შეტანის შესახებ შეთანხმება. წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მოსარჩელემ და პ----- გ-----მა იკისრეს ამხანაგობის მხრიდან ვალდებულების შესრულების ნაწილში თავდებობა. წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის შედეგად ნ.გ-----ს ზიანი არ მისდგომია, მას ხსენებულ დავაში არ აღუძრავს შეგებებული სარჩელი, რის გამოც, მიღებულ გადაწყვეტილებას წინამდებარე დავის მიმართ პრეიუდიციული მნიშვნელობა არ გააჩნია, სხვა საქმეზე სასამართლოს მიერ გამოტანილ ურთიერთსაწინააღმდეგო დასკვნებს კი, არ ენიჭება წინამდებარე დავაში სამართლებრივი ძალა, ხოლო მხარეებს მათ მიერ გამოვლენილი ნების ნამდვილობა სადავო არ გაუხდიათ. არასწორია სარჩელში მითითებული გარემოება მეორე უძრავი ქონების თაობაზე წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისა და ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო თანხის ორმაგად დაბრუნების, ასევე, სესხის აღებისა და დამატებით სარგებლის გადახდის თაობაზე,

ვინაიდან წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას ნ.გ-----ი საკუთარი რისკით გახდა სოლიდარული თავდები, ეს თავდებობა გაუქმებული არ არის და არც მისი გაუქმების დამადასტურებელი მტკიცებულებაა საქმეში წარმოდგენილი, გარდა ამისა, ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება და სესხის ხელწერილები მოკლებულია ლეგიტიმაციას, რადგანაც არ არის წარმოდგენილი არც ბეს მიღების და არც სესხიდან გამომდინარე პროცენტის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, ისევე, როგორც საგადასახდო ორგანოს მონაცემები შემოსავლების დეკლარირების თაობაზე. ასევე დაუსაბუთებელია მოსარჩელის პრეტენზიებიც პირველი და მესამე ქონების დაყადაღებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე, რამდენადაც მოსარჩელემ თავდებობის გაცხადებით თავად შექმნა, როგორც დავაში მოპასუხედ ჩაბმის, ისე – ქონების დაყადაღების წინაპირობა. გარდა ამისა, საქმეში არ მოიპოვება მეორე ქონების უზრუნველყოფით სესხის თაობაზე დადებული ხელშეკრულების შესრულების არსებითი წინაპირობები ან/და სადავო ქონების დაყადაღებამდე პერიოდში ბანკისათვის პროცენტის გადახდის თაობაზე ინფორმაცია, რის გამოც შეუძლებელია იმის დადგენა, გაიცა თუ არა სესხი, იხდიდა თუ არა მოსარჩელე პროცენტს მოპასუხის მიერ სადავო ქონებაზე ყადაღის დადებამდე, ასევე არ ირკვევა შეწყდა თუ არა ხელშეკრულება და ვისი ბრალით. სესხის ხელშეკრულების თანახმად, თანხის დაბრუნების ვადა 2029 წლის 2 იანვარია, შესაბამისად, მოთხოვნის უფლების დრო არ დამდგარა.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი, ასევე, მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმის შესახებ ამავე სასამართლოს 2016 წლის 25 აპრილის საოქმო განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მაისის განჩინებით კრედიტორის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო, გასაჩივრებული განჩინება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო პალატის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

1. გასაჩივრებული განჩინების ნაწილობრივ გაუქმების/უცვლელად დატოვებისა და საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1.1. საკასაციო განაცხადის მოცულობა:

განსახილველი დავის საგანი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუმართლებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებაა, რომლის დაკმაყოფილებაზე უარიც ქვემდგომმა სასამართლოებმა ძირითადად იმით დაასაბუთეს, რომ მოსარჩელემ ვერ გაართვა თავი დელიქტური ვალდებულების წარმოშობის მტკიცებას, რასაც არ ეთანხმება კასატორი და პრეტენზიას აცხადებს გასაჩივრებული განჩინების როგორც ფაქტობრივი, ისე – სამართლებრივი დასაბუთების კუთხით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (*საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა*), გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებას პალატა სწორედ კასატორის პრეტენზიის ფარგლებში შეამოწმებს.

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 ქვემდგომი სასამართლოების მიერ

დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც მხარეებს არ მიუთითებიათ 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. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 30 აპრილის განჩინებით ყადაღა დაედო ნ----- გ----- -ის საკუთრებაში არსებულ სამ უძრავ ქონებას, თუმცა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება აღმოჩნდა გაუმართლებელი, კერძოდ, ამავე სასამართლოს 2011 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილებით ნ----- გ----- -ის სარჩელი ნ----- გ----- -ის მიმართ არ დაკმაყოფილდა და გაუქმდა 2009 წლის 30 აპრილის განჩინებით გამოყენებული ღონისძიებაც. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, რადგანაც ზემდგომი სასამართლოების მიერ იგი არ შეცვლილა;

1.2.2. 2009 წლის 25 მარტს ნ----- გ----- სა და კ--- წ----- ს შორის დაიდო მეორე უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება და ხელშეკრულების თანახმად, კ--- წ----- მა ბეს სახით გადაუხადა გამყიდველს 50 000 აშშ დოლარი. დარჩენილი თანხა მყიდველს უნდა გადაეხადა 2009 წლის 25 ივნისამდე. ნ----- გ----- ს ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში არ გადაუცია კ--- წ----- ისათვის მეორე უძრავი ქონება;

1.2.3. ნ----- გ----- მა რამოდენიმე ფიზიკური პირისაგან ისესხა 100 000 აშშ დოლარი 5%-იანი სარგებლის დარიცხვის პირობით;

1.2.4. პირველ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო სს „აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი - საქართველოს“ იპოთეკის უფლება, ასევე იპოთეკით იყო დატვირთული მეორე **(მეორე უძრავ ქონებაზე 2008 წლის 25 დეკემბრიდან რეგისტრირებული იყო სს „ეიჩ ეს ბი სი ბანკის“ (შემდგომში სს „ბანკი რესპუბლიკა“) იპოთეკის უფლება. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება შეიძინა სს „ბანკი რესპუბლიკამ“ 184 620 ლარად და აღსრულების შემდგომ დარჩენილმა დავალიანებამ შეადგინა 89 687 აშშ დოლარი)** და მესამე უძრავი ქონება

1.3. საკასაციო განხილვის ფაქტობრივი საფუძვლები (კასატორის პრეტენზიები):

1.3.1. გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად დაუსაბუთებელია და მისი სამართლიანობის შემოწმება შეუძლებელი, რადგანაც არ ემყარება კანონის კონკრეტულ ნორმებს, სააპელაციო სასამართლომ სარჩელის უზრუნველყოფის გაუმართლებლობის გამო, ზიანის ანაზღაურებაზე უარი იმ საფუძვლით განაცხადა, რომ მოპასუხისათვის

ცნობილი უნდა ყოფილიყო ნ.გ-----ის ქონებრივი მდგომარეობა, ამ შემთხვევაში სასამართლომ მხედველობის მიღმა დატოვა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომელთა თანახმადაც ნ.გ-----ი, როგორც სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინების წინააღმდეგ წარდგენილ საჩივრებში, ისე – უზრუნველყოფის შებრუნების შესახებ შუამდგომლობებში ყოველთვის მიუთითებდა საკრედიტო ურთიერთობიდან გამომდინარე დავალიანებაზე;

1.3.2. არასწორია სასამართლოს მსჯელობა, თითქოს, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ნ.გ-----ს სწორედ ქონების რეალიზაციით სურდა ვალდებულების შესრულება და მყიდველი უძრავი ნივთების დაყადაღების შემდგომ იქნა მოძიებული, რადგანაც საქმეში არსებული ბეს ხელშეკრულება საპირისპიროს ამტკიცებს, გარდა ამისა, ეს ხელშეკრულება ადასტურებს, რომ გუმართლებელი ყადაღის გამო კასატორმა არა თუ ბანკის მიმართ ვალდებულების შესრულება ვერ შეძლო, არამედ, ბეს ორმაგად დასაბრუნებლად მან ისესხა თანხა, რომლის სარგებელსაც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში იხდიდა (**ეს გარემოება დასტურდება საქმეში არსებული სესხის ხელწერილებით**), გარდა ამისა, სასამართლო არასწორად აღნიშნავს, რომ არ არსებობს მიზეზობრივი კავშირი გაუმართლებელ ყადაღასა და დამდგარ ზიანს შორის, რადგანაც ნ.გ-----ს, გარდა ყადაღადადებული უძრავი ნივთებისა, სხვა ქონება არ გააჩნდა;

1.3.3. უსაფუძვლოა სასამართლოს მსჯელობა, რომ ნ.გ-----ს ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ქონების მიყიდვის ვალდებულება არ წარმოშობია, რადგანაც ეს ხელშეკრულება რეესტრში არ იყო რეგისტრირებული, რაც არასწორია, თუმცა, ასეც რომ იყოს, მოქმედი კანონმდებლობა ბეს ხელშეკრულების რეესტრში რეგისტრაციას არ ითვალისწინებს და ვალდებულების დარღვევის გამო, სამოქალაქო კოდექსის 423-ე მუხლის ძალით მოუხდა გამყიდველს ბეს მიმცემისათვის თანხის ორმაგად დაბრუნება, ამ მიზნით, როგორც ითქვა, მან ფიზიკური პირებისაგან აიღო სესხი და სარგებლის სახით დამატებით 285 000 აშშ დოლარი გადაიხადა. გარდა ამისა, პირველი ინსტანციის სასამართლომ უარი განაცხადა მოწმეთა დაკითხვის შესახებ მოსარჩელის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე, რაც სააპელაციო წესით იქნა გასაჩივრებული, თუმცა, სააპელაციო პალატას ამ საკითხზე არც კი უმსჯელია.

1.4. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

1.4.1. საკასაციო პალატა პირველი უძრავი ქონების რეალიზაციის შეუძლებლობის გამო ნ.გ-----ისათვის ზიანის მიყენების ნაწილში

იზიარებს კასატორის მიერ გამოთქმულ პრეტენზიებს და მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, ასევე, მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული საფუძველი **(სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოყენებინა; არასწორად განმარტა კანონი. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი).**

1.4.2. უპირველს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუმართლებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება დელიქტური ვალდებულების სპეციალურ სახეს წარმოადგენს და იგი არა ზიანის ანაზღაურების ზოგადი წესებით, არამედ – სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგულირდება **(თუ სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, ანდა იმის გამო, რომ სასამართლომ ამ კოდექსის 192-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად გააუქმა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მაშინ ის მხარე, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა უზრუნველყოფა, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რომელიც მას მიადგა სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად)**, რაც იმას ნიშნავს, რომ: ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის გამოყენებული უნდა იყოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება; ეს ღონისძიება უნდა იყოს გაუმართლებელი; უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად უნდა არსებობდეს ზიანი და მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი. ამ ფაქტების მითითება და მტკიცება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ეკისრება მოსარჩელეს. ის გარემოება, რომ მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმად გვევლინება საპროცესო სამართლის ნორმა, არსებითად არ ცვლის ვითარებას. აღნიშნული საკანონმდებლო ტექნიკის საკითხია და სამართლებრივი ურთიერთობის რეგულირების მხოლოდ მასზე დამყარება არ ეწინააღმდეგება მართლწესრიგის პრინციპებს. ეს ნორმა მნიშვნელოვანია იმ კონტექსტშიც, რომ იგი ერთი მხრივ, მოსამართლეს აძლევს პრევენციული მოქმედების განხორციელების შესაძლებლობას – ზიანის აშკარა საფრთხის შემთხვევაში, მხარეს შეიძლება დაეკისროს მისი უზრუნველყოფა, ამასთანავე, პირს, რომლის ინტერესების დაცვასაც ემსახურება უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, განემარტება ამ ღონისძიების გაუმართლებლობის გამო შესაძლო ზიანზე პასუხისმგებლობა.

1.4.3. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატა არ იზიარებს

ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნას, რომ ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნ.გ-----ისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების წინაპირობები არ არსებობს. საქმის მასალების მიხედვით, ნ----- გ-----სა და კ--- წ-----ს შორის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება გაფორმდა 2009 წლის 25 მარტს, ასევე უდავოა, რომ ამ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია ბეს ინსტიტუტი (სკ-ის 421-ე მუხლის თანახმად, ბედ მიიჩნევა ფულადი თანხა, რომელსაც ხელშეკრულების ერთი მხარე აძლევს მეორე მხარეს და ამით დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი). ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადად განისაზღვრა 2009 წლის 25 ივნისი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებულ იქნა 2009 წლის 30 აპრილს. ეს ფაქტები დადგენილია ქვემდგომი სასამართლოს მხრიდანაც და მხარეებს ამ ფაქტების წინააღმდეგ პრეტენზია არ განუცხადებიათ. საკასაციო პალატა არ ზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნას, რომ ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება იყო ფორმალური, და სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არც მას და არც მის უზრუნველსაყოფად გამოყენებულ სახელშეკრულებო საშუალებას _ ბეს იურიდიული ძალა არ გააჩნდა. სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე ნორმის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება (წინარე ხელშეკრულება). ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზედაც. დასახელებული ნორმებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ წინარე ხელშეკრულება თავისი სამართლებრივი ბუნებით განსხვავდება ძირითადი გარიგებისაგან. წინარე ხელშეკრულების შინაარსი, როგორც წესი, გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულების საგნიდან, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იგი უნდა შეიცავდეს ძირითადი ხელშეკრულების დადების დავალდებულებას, ამასთანავე, წინარე ხელშეკრულება უნდა განსაზღვრავდეს იმ წინაპირობებს, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ხელშეკრულების დასადებად, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი ბათილად (არარად) ჩაითვლება. წინარე ხელშეკრულება კონტრაქტების იძულების სამართლებრივ ბერკეტს წარმოადგენს და მხარეებს წარმოუშობს მოთხოვნის უფლებას მომავალში ხელშეკრულების დადების თაობაზე. მითითებული სპეციფიკის გარდა, წინარე ხელშეკრულება ჩვეულებრივ გარიგებას წარმოადგენს და მის მიმართ სრულად ვრცელდება

სახელშეკრულებო სამართლის ნორმები. უდავოა, რომ ნ.გ-----სა და კ.წ-----ს შორის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება დადებულია წერილობითი ფორმით, მასში მოცემულია გარიგების საგანი, ფასი, ძირითადი ხელშეკრულების დადების პირობა და ვადა (**სკ-ის 477-ე მუხლით განსაზღვრული არსებითი პირობები**). მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფორმასთან მიმართებით ქვედგომმა სასამართლოებმა არასწორად განმარტეს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი და ხელშეკრულების ფორმა არასწორად დაუკავშირეს საჯარო რეესტრში ამ ხელშეკრულების რეგისტრაციის ფაქტს. საკასაციო სასამართლოს სტაბილური პრაქტიკით დადგენილია, რომ გარიგების ფორმის მომწესრიგებელი ზოგადი დებულებები მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 68-ე-71-ე მუხლებში. 68-ე მუხლის მიხედვით, გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა. თუ ასეთი ფორმა არ არის დაწესებული, მხარეებს შეუძლიათ თვითონ განსაზღვრონ იგი. გარიგების ძირითადი ფორმებია ზეპირი და წერილობითი ფორმა, ხოლო წერილობითი გარიგება, თავის მხრივ შეიძლება იყოს მარტივი ან რთული (სანოტარო) სახის. სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლი უძრავი ნივთის გადაცემისათვის ადგენს მხოლოდ წერილობით ფორმას. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის არცერთი ნორმა არ განიხილავს უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, როგორც გარიგების ფორმას (**იხ. სუსგ №ას-1529-1443-2012, 9 დეკემბერი, 2013 წელი**). რაც შეეხება სსკ-ის 183-ე მუხლში ასახულ მითითებას წერილობითი გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, აღნიშნული არ უკავშირდება გარიგების ფორმას, არამედ მხოლოდ იმას განსაზღვრავს, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების კანონით დადგენილი წესით წერილობით გაფორმების შემდეგ, მოპოვებული საკუთრების უფლების აღრიცხვა პუბლიცირებულ უფლებათა ანუ საჯარო რეესტრში უნდა მოხდეს (**იხ. სუსგ №ას-202-191-2017, 27 სექტემბერი, 2017 წელი, პ.პ: 31**). ამდენად, შეიძლება ითქვას, რომ ნ.გ-----ის მიერ დადებული ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება სამართლებრივი ძალის მატარებელია და სააპელაციო პალატამ იგი არასწორად მიიჩნია ბათილად. გარდა ამისა, მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ქონებაზე ყადაღის დადების გამო გამყიდველმა ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დაარღვია და ვერ გადასცა საკუთრებაში შემძენს ქონება, რაც თავის მხრივ კასატორს, როგორც ბეს მიმღებს წარმოუშობდა სამოქალაქო კოდექსის 423-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ ბეს ორმაგად დაბრუნების ვალდებულებას (**თუ ვალდებულების**

შეუსრულებლობა გამოწვეულია ბეს მიმღების ბრალეული მოქმედებით, მან ბე უკან უნდა დააბრუნოს ორმაგად. ამასთან, ბეს მიმცემს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება), რაც ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლის არსებობას ადასტურებს, თუმცა, პალატა მიიჩნევს, რომ საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა: დასადგენია გაუმართლებელი ყადაღის პირობებში რა ოდენობით ზიანი მიაღება კასატორს (დადგენილია, რომ მან ფიზიკური პირებისაგან ისესხა 100 000 აშშ დოლარი და გარკვეული პერიოდი იხდიდა სარგებელს, თუმცა, არც სესხის სარგებლის ფაქტობრივად გადახდილი და არც ზოგადად ზიანის ოდენობა ქვემდგომ სასამართლოებს არ დაუდგენიათ. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ბეს სახით კ.წ-----მა ნ.გ-----ს გადაუხადა 50 000 აშშ დოლარი (საკასაციო შესაგებლით კასატორის მოწინააღმდეგე მხარეს ეს გარეობა სადავოდ არ გაუხდია) და სარჩელის თანახმად, ძირითადი ხელშეკრულების დადების შეუძლებლობის გამო, მოსარჩელემ როგორც ბეს სახით მიღებული, ისე, დამატებით 50 000 აშშ დოლარი ისესხა, შესაბამისად, გასარკვევია შემძენისაგან მიღებული თანხა და ამ თანხის ორმაგად დაბრუნების მიზნით სესხის აღების გამო წარმოშობილი საპროცენტო დავალიანება წარმოადგენს თუ არა გაუმართლებელი უზრუნველყოფის პირდაპირ შედეგს).

1.4.4. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის პოზიციას, იმის თაობაზე, რომ პირველი და მეორე ქონება მას სარეალიზაციოდ და შესაბამისად, ბანკების მიმართ ფულადი ვალდებულების შესასრულებლად ჰქონდა გამიზნული, მათი რეალიზაციის შეუძლებლობის გამო გაეზარდა ფულადი დავალიანება, ხოლო, ქონება საბაზრო ღირებულებაზე იაფად გაიყიდა აუქციონზე, რაც, როგორც გაზრდილი და დაუფარავი დავალიანების, ისე – ქონების საბაზრო და ფაქტობრივად გადახდილ ფასს შორის სხვაობის ოდენობით ზიანის ანაზღაურების წინაპირობაა. პალატა, უპირველესად აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარში ამ ფაქტების დადასტურების მიზნით ხსენებული დოკუმენტები (სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინების წინააღმდეგ წარდგენილი საჩივრები და სხვა) საქმეში არ მოიპოვება და ვერც კასატორი ვერ მიუთითებს მათზე, გარდა ამისა, ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 1.4.2. პუნქტში განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების დასაბუთებას, რომ პირდაპირი კავშირი გაუმართლებელ ყადაღასა და ქონების რეალიზაციას შორის არ დასტურდება, რამდენადაც არც თავად სასესხო სამართლებრივი ურთიერთობისა და არც იპოთეკის სანივთო ბუნების არსი (იხ. სკ-ის 286-ე და 623-ე მუხლები) არ იძლევა იმ დასკვნის საფუძველს, რომ სესხის დაბრუნება აუცილებლად უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით უნდა განხორციელდეს, არამედ, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად (იხ. სკ-ის 361.2 მუხლი), რაც შეეხება მოთხოვნის

უზრუნველყოფის საშუალებას, ის არის კრედიტორის გარანტია, მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევისას მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს უზრუნველყოფის საგნით. მართალია, უძრავი ნივთის დაყადაღება, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 63¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ნიშნავს მესაკუთრისათვის მისი განკარგვის – ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, იპოთეკით, უზუფრუქტით, სერვიტუტით ან აღნაგობით დატვირთვის, მასზე თხოვების, ქირავნობის ან/და იჯარის ხელშეკრულების დადების აკრძალვას, თუმცა, სარჩელი არ შეიცავს რაიმე დასაბუთებას იმ თვალსაზრისით, რომ ყადაღის საგანი კასატორისათვის წარმოადგენდა შემოსავლის წყაროს, რომლის ექსპლუატაციითაც ხდებოდა სასესხო ვალდებულების შესრულება და ამ ექსპლუატაციის აკრძალვამ გამოიწვია მოვალის ქონებრივი მდგომარეობის გაუარესება. ასევე, უნდა აღინიშნოს ის გარემოებაც, რომ უძრავი ქონების აუქციონზე იძულებითი რეალიზაცია მოწესრიგებულია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველო კანონის XIII თავით, ხოლო იპოთეკის საგნის აუქციონზე რეალიზაციის წესს განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლი, რაიმე გონივრულ არგუმენტაციას ნ.გ-----ის არც სარჩელი და არც შემდგომ წარდგენილი საჩივრები (**სააპელაციო, საკასაციო**) არ შეიცავს იმ კუთხით, ქონებაზე ყადაღის გაუმართლებელმა გამოყენებამ იმოქმედა თუ არა სააუქციონო ფასზე, შესაბამისად, ამ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგი მართებულია და ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნების წინააღმდეგ არ არის წარმოდგენილი წონადი არგუმენტები, რომელთა ანალიზიც პალატას საკითხის განსხვავებულ გადაწყვეტამდე მიიყვანდა.

1.4.5. რაც შეეხება კასატორის პრეტენზიას მესამე ქონების დაყადაღებასთან მიმართებით, საკასაციო პალატა შეფასების გარეშე ტოვებს მას, ვინაიდან არც სარჩელი, არც სააპელაციო და/ან საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს ფაქტობრივ დასაბუთებას ამ ქონების დაყადაღებით რა ზიანი მიადგა მხარეს, იგი აღნიშნავს, რომ ქონება წარმოადგენს იპოთეკის საგანს და არსებობს მისი აუქციონის წესით რეალიზაციის საფრთხე (**იხ. სარჩელი**), უფრო მეტიც, თავად სარჩელის ფასის გამოანგარიშებისა და მოსარჩელის კალკულაციის შესწავლის შედეგად საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ ნ.გ-----ს ამ ქონებაზე ყადაღის დადების შედეგად ზიანის ანაზღაურება ფორმალურადაც არ მოუთხოვია, არამედ, მოთხოვნის ჯამი ნაანგარიშებია პირველი და მეორე ქონების დაყადაღების შედეგად წარმოშობილი შესაძლო ზიანის მოცულობით, რაც ამ ნაწილში წარდგენილი პრეტენზიის უარყოფის საკმარისი საფუძველია.

1.5. საქმის იმავე სასამართლოსათვის ნაწილობრივ ხელახლა განსახილველად დაბრუნების/უცვლელად დატოვების პროცესუალურ-სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების შესაბამისად, აუქმებს გასაჩივრებულ განჩინებას პირველ უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე უარის თქმის ნაწილში და რადგანაც დავის გადაწყვეტისათვის საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა, ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე (**საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა**) საქმეს ხელახლა განსახილველად უბრუნებს იმავე სასამართლოს, რომელმაც საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი კვლევის შედეგად უნდა განსაზღვროს ზიანის მოცულობა და ამის შემდგომ გადაწყვიტოს სარჩელის საფუძვლიანობის საკითხი, დანარჩენ ნაწილში პალატა იზიარებს გასაჩივრებული განჩინების შეფასებებსა და დასკვნებს და ამავე კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად (**საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას**), უცვლელად ტოვებს მას.

2. პროცესის ხარჯები:

ვინაიდან საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინებით გაზიარებულ იქნა ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნები სასარჩელო მოთხოვნის 17%-ის უსაფუძვლობის თაობაზე, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 17% უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში და, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, მას დამატებით უნდა დაეკისროს გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის 17% (**სარჩელის უარყოფის პროპორციულად**), რაც 1 020 ლარს შეადგენს, რაც შეეხება მოთხოვნის 83%-ს, ვინაიდან ამ ნაწილში საქმე ხელახლა განსახილველად უბრუნდება ქვემდგომ სასამართლოს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად (**თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის**

განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით), ამ ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებისას.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 410-ე, 412-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- გ-----ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მაისის განჩინება ქ.თბილისში, ვანის ქ#4-ში მდებარე #01.13.06.004.051.01.0-- უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებაზე უარის თქმის ნაწილში და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, ხოლო დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება დარჩეს უცვლელად.
3. ნ----- გ-----ს (3/#5-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაეკისროს საკასაციო სასამართლოს 2017 წლის 3 ნოემბრის განჩინებით გადავადებული ბაჟიდან – 6 000 ლარიდან 1 020 ლარის გადახდა.
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეიძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

ზ. ძლიერიშვილი

