

№ 330210115001141610



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-220-209-2017

20 აპრილი,

2018 წელი

№ას-220-209-2017

ქ-----ა

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
მოსამართლეები:

ზურაბ ძლიერიშვილი, ნინო ბაქაქური

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი _ შპს „ქ-----ა“ (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე _ მ--- თ-----ე (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

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 შეიცვალა როგორც გადახდის გრაფიკი, ისე – ფართის საფასური (განისაზღვრა 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 კვლარ 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 გამომრიცხველი 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 გონივრული და მოთხოვნა მისი შემცირების ჭრილში 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 მოწინააღმდეგე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრა 43 086,85 აშშ დოლრის 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.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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 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 გადაწყვეტილების კანონიერებას პალატა სწორედ კასატორის პრეტენზიის ფარგლებში შეამოწმებს. 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 მოაწესრიგეს 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

დააწესეს 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, მყიდველს 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. ამავე 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 წინარე 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-----იდან“ 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 ემყარება მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების დარღვევას (**ფართის მოსარჩელისათვის დათქმულ ვადაში გადაუცემლობას**);

1.2.5. 2008 წლის 10 მარტის ხელშეკრულების 8.4. პუნქტის საფუძველზე, მყიდველს ჰქონდა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება, რადგან მხარეთა შეთანხმების თანახმად, ღირებულების სრულ გადახდამდე, მყიდველს მიეცა უფლება, უარი ეთქვა ხელშეკრულებაზე და მოეთხოვა გადახდილი თანხის დაბრუნება. ამავე პირობის თანახმად, დაბრუნების ვალდებულება მოპასუხეს წარმოემოხა მხოლოდ მყიდველისათვის გადასაცემი ფართის გასხვისების შემთხვევაში და მიღებული თანხის შესაბამისად;

1.2.6. 2008 წლის 10 მარტის ხელშეკრულება მოიცავს შეთანხმებას მყიდველის ხელშეკრულებიდან გასვლის შემთხვევაში გამყიდველისათვის ქონების ღირებულების 10%-ის გადახდის თაობაზე, 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 გაამახვილებს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის სამართლებრივი ინსტიტუტის არსსა და თავისებურებაზე. ვალდებულებითი სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს ხელშეკრულების შეწყვეტის, გასვლისა და მოშლის ინსტიტუტებს, რომელთა შორის უმთავრესი სხვაობა მხარეთა პოსტსახელშეკრულებო მდგომარეობაა.

ხელშეკრულების/ვალდებულების შეწყვეტის უმთავრესი ნიშანი ისაა, რომ მხარეები ინარჩუნებენ მიღებულ სიკეთეს, მაგალითად, ვალდებულების შეწყვეტის საფუძვლები შეიძლება იყოს კრედიტორის სასარგებლოდ შესრულება, სხვა შესრულება და სხვა (**დაწვრილებით იხ. სკ-ის 427-ე-454-ე მუხლები**), რაც შეეხება ხელშეკრულებიდან გასვლას, შეწყვეტისაგან განსხვავებით, ამ დროს კანონი ითვალისწინებს მხარეთა რესტიტუციის შესაძლებლობას (**იხ. სკ-ის 352-ე-359-ე მუხლები**) და ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგების მისაღწევად სავალდებულოა გასვლის წინაპირობების შემოწმება (**მოვალის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულების ბრალეული დარღვევა**). უნდა აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა, ზემოხსენებული სამართლებრივი კონსტრუქციის გარდა, შესაძლებელია იმ შემთხვევაშიც, როდესაც სახეზეა შეცვლილი გარემოებები. ასეთ დროს, გასვლა დასაშვებია არა მოვალის მხრიდან ვალდებულების ბრალეული დარღვევის, არამედ, სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის 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 საფუძველითაც არ უნდა ხდებოდეს იგი, შესამოწმებელია 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 გადაწყვეტილების 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 გადაწყვეტილებითაც და მათ წინააღმდეგ მოპასუხეს შედავბა 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 წარმოდგენები, რომლებიც ხელშეკრულების საფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა)**, მხარეთა განმარტებით, ირკვევა 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 ხელმოწერა 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. პუნტში 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 არ 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**), 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 არსებობის 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.

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 მუხლებით და

დ ა ა დ გ ნ ა:

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.

თავმჯდომარე

ბ. ალავიძე

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ნ. ბაქაძური