

საქმე № 330210015797210



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ ას-221-210-2017

12 იანვარი, 2018

წელი

№ას-221-210-2017 სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

ქ.

თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზურაბ ძლიერიშვილი, ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

**საკასაციო საჩივრის ავტორი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ
ქონების მართვის სააგენტო (მოსარჩელე)**

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ----- დ-----ე (მოპასუხე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინება**

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. ქ. თბილისის მთავრობის 2011 წლის 21 ოქტომბრის N29.45.1179 დადგენილებით (შემდგომში „დადგენილება“) განისაზღვრა, რომ ქ. თბილისში ი-----ში მდებარე 189 003 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 1 625 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მინი საფეხბურთო მოედნისა და დამხმარე ნაგებობების მოწყობის მიზნით, იჯარით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 10 წლის ვადით გადაცემოდა ნ----- დ-----ეს (შემდგომში „მოიჯარე“ ან „მოპასუხე“). საიჯარო პირობები განისაზღვრა დადგენილების დანართის შესაბამისად. ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში „სააგენტო“, „მოსარჩელე“, „კასატორი“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორი“) დაევალა შესაბამისი სამართლებრივი აქტის გამოცემის უზრუნველყოფა.
2. დადგენილების დანართის მიხედვით, გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან (დანართის პირველი პუნქტი); საიჯარო ქირის გადახდის ვადა აითვლებოდა ბრძანების გაცნობის მომენტიდან (დანართის 3.2 პუნქტი); მოიჯარე ვალდებული იყო აქტის გაცნობიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში იჯარის უფლება დაერეგისტრირებინა შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში (დანართის 9.1 პუნქტი); მოიჯარის მიერ მითითებულ მისამართზე მეიჯარის მიერ ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) გაგზავნილი შეტყობინება, მოთხოვნა და სხვა კორესპოდენცია ძალაში შედიოდა ადრესატის შესაბამის მისამართზე (მათ შორის, ელექტრონულ ფოსტაზე) შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან (დანართის 16.3 პუნქტი).
3. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 7 ნოემბრის Nქ----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ----- დ-----ის განცხადება იჯარით, პირდაპირი განკარგვის წესით, მინი საფეხბურთო მოედნის და დამხმარე ნაგებობის მოწყობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის გადაცემის თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება მოიჯარის

განცხადებასთან ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.

4. სააგენტომ სარჩელი აღძრა ნ----- დ-----ის მიმართ და მოითხოვა საიჯარო ქირის დავალიანების 45 072.25 ლარის, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო პირგასამტეხლოს - 23 656.83 ლარისა და საიჯარო პირობების 9.1 პუნქტის (სხვა ვალდებულებები) დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს - 100 ლარის, სულ ჯამში 68 829.08 ლარის მოპასუხისათვის გადახდის დაკისრება.
5. სარჩელის თანახმად, მოპასუხესა და მოსარჩელეს შორის 2011 წლის 7 ოქტომბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, მოპასუხეს დროებით სარგებლობაში - 10 წლის ვადით გადაეცა ი-----ში მდებარე 1 625 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მინი საფეხბურთო მოედნისა და დამხმარე ნაგებობების მოწყობის მიზნით. ყოველწლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 21 255 ლარით, ხოლო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო დადგინდა პირგასამტეხლო ყოველ გადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით. მოპასუხემ არ შეასრულა ხელშეკრულების პირობები, არ გადაიხადა საიჯარო ქირა, რის გამოც მოსარჩელემ 2013 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მასთან ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება, ხოლო მოპასუხეს წარმოეშვა საიჯარო ქირის დავალიანებისა და პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება.
6. მოპასუხემ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულება არ გაფორმებულა, მოპასუხეს არ გამოუვლენია ნება აღნიშნული ხელშეკრულების დადების თაობაზე და არც საიჯარო ხელშეკრულებაში მითითებული ქონებით უსარგებლია. იჯარის ხელშეკრულების 9.1 პუნქტი ითვალისწინებდა საიჯარო ხელშეკრულების დარეგისტრირებას საჯარო რეესტრში, რაც არ განხორციელებულა და შესაბამისად, არც საიჯარო ვალდებულებები წარმოშობია მხარეს.
7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ.
8. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის

2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელი დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

9. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებში ასახული ფაქტობრივი გარემოებები, იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 51-ე, 331-ე, 329-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო საკითხს წარმოადგენდა ოფერენტის მიერ სათანადოდ გამოვლენილი ოფერტი, ანუ ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადების შეთავაზების და აქცეპტის, თანხმობის გამოხატვის სათანადოობა. ანუ სადავო სახელშეკრულებო ურთიერთობის (საიჯარო ხელშეკრულების დადების ფაქტი) არსებობის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პირობას წარმოადგენდა მხარეთა ნამდვილი ნების გამოხატვის დადასტურება.
10. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდებოდა, თუ რა წესით მოხდა მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის საიჯარო სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეთავაზება და განაცხადა თუ არა მოპასუხემ თანხმობა აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე. შესაბამისად, გაურკვეველი იყო აქტის გაცნობის რომელი კონკრეტული ხერხი გამოიყენა მოსარჩელემ.
11. სასამართლოს მოსაზრებით, იმის მტკიცება, რომ თავდაპირველი ოფერტი, ანუ განცხადება საიჯარო ურთიერთობის განვითარებისათვის ელექტრონული ფორმით განხორციელდა, არ დასტურებდა იმას, რომ წინასახელშეკრულებო მოქმედებები, ადმინისტრაციული წარმოება ელექტრონული ფორმით განხორციელდა.
12. სასამართლომ მიუთითა „ელექტრონული ხელმოწერისა და ელექტრონული დოკუმენტების შესახებ“ კანონზე, რომლითაც განსაზღვრულია ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემისა და მასში ელექტრონული ხელმოწერის გამოყენების სამართლებრივი საფუძვლები და აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელეს უნდა ემტკიცებინა მოპასუხესთან იჯარის ხელშეკრულების დადებისას მოცემული კანონით განსაზღვრული რომელი პირობები გამოიყენა და რამდენად სათანადოდ გამოიყენა ისინი, რაც საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა. ამდენად,

სააპელაციო სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას შეეფასებინა კონკრეტულ შემთხვევაში ნამდვილი ოფერტისა თუ აქცეპტის გაცხადების ფორმები და ასეთი ფორმების მართლზომიერება, მაშინ როცა ეს უკანასკნელი განაპირობებდა ხელშეკრულების არსებობის რეალურობის ფაქტს.

13. თუმცა იმ პირობებშიც კი, თუ საიჯარო ხელშეკრულების დადების ნების ნამდვილობა სათანადოდ დადასტურდებოდა, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო ხელშეკრულებას იურიდიული ძალა მაინც არ ექნებოდა, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ გამოცემული დადგენილების დანართის მიხედვით, მოპასუხისთვის გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობოდა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, ხოლო იმ პირობებში, როდესაც არ მომხდარა იჯარის უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაცია, სახელშეკრულებო ურთიერთობა ნამდვილად ვერ მიიჩნეოდა.
14. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე საკასაციო საჩივარი წარადგინა მოსარჩელემ, მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.
15. საკასაციო საჩივრის ავტორის განცხადებით, სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით განსაზღვრული მტკიცებულებათა შეფასების წესი, სათანადოდ არ შეაფასა საქმეში წარდგენილი დოკუმენტები, რომლითაც უტყუარად დასტურდებოდა, რომ მოპასუხემ ელექტრონული განცხადებით მიმართა მოსარჩელეს მასთან საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმების მოთხოვნით და სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე გადაეცა მოპასუხეს დროებით სარგებლობაში მიწის ნაკვეთი და მოსარჩელის მიმართ წაროეშვა ყოველწლიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება, ხოლო ვინაიდან ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები მის მიერ არ შესრულდა, საიჯარო ქირის დავალიანებასთან ერთად, სამოქალაქო კოდექსის 416-420 მუხლების შესაბამისად, მას ეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებაც.
16. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 17 მარტის განჩინებით საკასაციო საჩივარი

მიღებულ იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

17. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც მიჩნეულ უნდა იქნას დაუშვებლად.
18. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.
19. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი ზემოთ მითითებული

საფუძვლით.

20. გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთება ძირითადად ეფუძნება იმას, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მხარეთა შორის იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა, კერძოდ, ვერ წარმოადგინა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ხელშეკრულების დადებაზე მხარეთა ორმხრივი ნების არსებობას.
21. კასატორის პრეტენზია კი ძირითადად მიმართულია იმისკენ, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით განსაზღვრული მტკიცებულებათა შეფასების წესი და არასწორად მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ ელექტრონულად გაგზავნილი განცხადებითა და სააგენტოს მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილებით არ ირკვეოდა მხარეთა ნამდვილი ნება ხელშეკრულების დადებაზე.
22. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და, რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.
23. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია.
24. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან.

სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე, ანუ ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს (**იხ. სუსგ №ას-1117-1074-2016, 2017 წლის 6 მარტი**).

25. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო, ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.
26. მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმითითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია და მოწესრიგებული.
27. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედი მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი გულისხმობს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ისე განაწილებას, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია, ანუ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა - მას, ვინც უარყოფს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.
28. ამასთან, სასამართლოს, როგორც ნეიტრალური არბიტრის როლი მტკიცების პროცესში შემოიფარგლება მტკიცების საგნის სწორად

განსაზღვრით, მხარეთა შეჯიბრებითობის ხელმძღვანელობით, 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 **(სუსგ №ას-839-805-2016, 2017 წლის 6 მარტი)**.

29. განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის საიჯარო სახელშეკრულებო ურთიერთობის წარმოშობის ფაქტს და შესაბამისად, საიჯარო ქირის მოთხოვნის უფლებას მოსარჩელე უკავშირებს იმ გარემოებას, რომ სააგენტომ მოპასუხის ელექტრონული წესით გამოგზავნილ განცხადებაზე (რომლითაც იგი ითხოვდა ქონების იჯარით გადაცემას) დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და თავისი 2011 წლის 7 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დააკმაყოფილა იგი. ამრიგად, მისი განცხადებით, მხარეთა შორის არსებობდა საიჯარო სახელშეკრულებო სამართლებრივი ურთიერთობა.
30. უპირველესად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე (სამოქალაქო კოდექსის 317.1 მუხლი). ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას (სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლი). სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.
31. ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის,

რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას კი წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება **(იხ. სუსგ საქმე №ას-1144-1090-2014, 23 თებერვალი, 2015 წელი).**

32. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს.
33. გამომდინარე იქიდან, რომ ხელშეკრულება წარმოადგენს სულ ცოტა, ორი მხარის ნებათა თანხვედრის (კონსენსუსს) ლოგიკურ შედეგს, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები ურთიერთმობოჭავ შეთანხმებას მიაღწევენ. აღნიშნული სახელშეკრულებო კონსენსუსი მიიღწევა ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების დადების შეთავაზებით და შეთავაზებაზე თანხმობის მიღებით; თეორიულად, აღნიშნულ შემთხვევაში მიზანშეწონილია ე.წ. ოფერტისა (ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადების) და აქცეპტის (ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადების მიღების) გამოყოფა.
34. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ოფერტი თავისი სამართლებრივი ბუნებით წარმოადგენს მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენას. ეს არის შეთავაზება, რომელიც მიმართულია ერთი ან რამდენიმე პირისადმი ხელშეკრულების დადების მიზნით. ოფერტს

მოწყება ხელშეკრულების დადება იმ შემთხვევაში, თუ ოფერტის მიმღები მხარე აღნიშნულ ოფერტზე აქცეპტს (თანხმობა) განაცხადებს. იმისათვის, რომ ოფერტი ჩაითვალოს ნამდვილად, იგი უნდა პასუხობდეს გარკვეულ წინაპირობებს: ა) ოფერტი იმდენად მკაფიოდ უნდა იყოს ჩამოყალიბებული, რომ მის საფუძველზე ხელშეკრულების დადებისათვის წინადადების მიმღების თანხმობა იყოს საჭირო. როგორც წესი, ოფერტი მომავალი ხელშეკრულების არსებით პირობებს უნდა შეიცავდეს. ოფერტიდან ასევე მარტივად უნდა ირკვეოდეს ის პირი ან პირთა წრე, რომელთა მისამართითაც ხორციელდება შეთავაზება ანუ - პოტენციური აქცეპტანტი ან აქცეპტანტები; ბ) ოფერტის ნამდვილობისათვის ასევე საჭიროა, რომ წინადადების მიმცემი (ოფერენტი), თანხმობის (აქცეპტის) შემთხვევაში, მზად იყოს შეასრულოს თავისი წინადადება. აღნიშნული გულისხმობს იმას, რომ წინადადების მიმცემს ამოძრავებს სახელშეკრულებო ბოჭვის სურვილი. იგი მზად არის, სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში იკისროს შესაბამისი ვალდებულებები. ხელშეკრულების დადების ფაქტი მოწმობს მხარეების სურვილს, სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში მოაქციონ თავიანთი თავი. აქედან გამომდინარე შეიძლება ითქვას, რომ, თუ ხელშეკრულების დადება ოფერტისა და აქცეპტის მეშვეობით მოხდა, მაშინ ოფერტში აუცილებლად უნდა ყოფილიყო განსაზღვრული ოფერენტის ნება და მზაობა, რომ მისი წინადადებით შებოჭილიყო. ამასთანავე, აუცილებელია, რომ ოფერენტის მხრიდან ჩანდეს თანხმობა იმის შესახებ, რომ, თუ მისივე ოფერტის საფუძველზე შესაბამისი ხელშეკრულება დაიდება, ოფერენტი შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს **(იხ. სუსგ საქმე №ას-898-848-2015, 9 მარტი, 2016 წელი)**

35. როდესაც სავარაუდო ოფერტიდან არ ჩანს ოფერენტის ნება - შებოჭოს ოფერტის წინადადებით საკუთარი თავი, იგი ოფერტად ვერ ჩაითვლება. პრაქტიკული მნიშვნელობის არის საკითხი, თუ რა მომენტიდან შეიძლება ჩაითვალოს ოფერტი ნამდვილად, შესაბამისად, იურიდიული, მბოჭავი ძალის მქონედ.
36. როგორც წესი, თუ მხარეთა შორის რაიმე განსაკუთრებული პირობები შეთანხმებული არ არის, ოფერტის ნამდვილობის

მომენტის განსაზღვრად გამოიყენება სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილის ის წესები, რომლებსაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს ცალმხრივი ნების გამოვლენის ნამდვილობის დასადგენად, ესაა სამოქალაქო კოდექსის 51.1 მუხლი. ნორმის დანაწესით, ნების გამოვლენა, რომელიც მოითხოვს მეორე მხარის მიერ მის მიღებას, ნამდვილად ჩაითვლება იმ მომენტიდან, როცა იგი მეორე მხარეს მიუვა. შესაბამისად, **მნიშვნელოვანია ორი მომენტის განსაზღვრა: თუ როდის მოხდა ოფერტის შეთავაზება (გაკეთება) და როდის მიიღო ადრესატმა (აქცეპტანტმა) აღნიშნული ოფერტი.**

37. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ოფერტი მაშინ უნდა ჩაითვალოს შეთავაზებულად (გაკეთებულად), როდესაც იგი ოფერენტის სურვილის შესაბამისად აქცეპტანტის მისამართით უკვე იმ ფორმით არის გაკეთებული, შეთავაზებული ან გაგზავნილი, რომ მას მხოლოდ აქცეპტანტის თანხმობა სჭირდება; სამოქალაქო კოდექსის 51.1 მუხლი ეყრდნობა **ე.წ. ნების გამოვლენის მისვლის თეორიას**, რომლის თანახმადაც, ნების ნამდვილობისათვის საჭიროა, რომ იგი მიუვიდეს ადრესატს. შესაბამისად, ოფერტის ნამდვილობისთვის საჭიროა, რომ იგი აქცეპტანტს მიუვიდეს (აქცეპტანტმა მიიღოს). მიღებად კი, ბუნებრივია, ის მომენტი უნდა ჩაითვალოს, როდესაც აქცეპტანტმა ნახა და გაეცნო მას. ანუ ოფერტი იმ მომენტიდან ითვლება აქცეპტანტის მიერ მიღებულად, თუ ოფერტი მოექცევა აქცეპტანტის გავლენის სფეროში ისე, რომ აქცეპტანტს მიეცემა მისი გაცნობის რეალური შესაძლებლობა (**იხ. სუსგ საქმე №ას-898-848-2015, 9 მარტი, 2016 წელი**).

38. საკასაციო სასამართლო, ნორმათა ზემოაღნიშნული განმარტებებიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის პრეტენზიას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხის მიერ სააგენტოსთვის გაგზავნილი ელექტრონული განცხადებითა და აღნიშნული განცხადების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილებით იკვეთებოდა მხარეთა ნამდვილი ნება საიჯარო ხელშეკრულების დადების თაობაზე. აღნიშნული დოკუმენტებიდან მსგავსი შინაარსის დასკვნის გამოტანა შეუძლებელია. ამასთან, სადავო არ არის ის გარემოებაც (და არც კასატორი უარყოფს), რომ მოპასუხეს

მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთით არ უსარგებლია. სააგენტოს 2011 წლის 7 ნოემბრის # Nქ----- გადაწყვეტილებაში ასახულია მხოლოდ მოსარჩელის ნება საიჯარო განკარგვის წესით ქონების მოპასუხისათვის დროებით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, თუმცა ამ დოკუმენტიდან არ ირკვევა ორივე მხარის (მოსარჩელისა და მოპასუხის) ნებათა თანხვედრა ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმების თაობაზე, საქმეში არსებული დოკუმენტებით არც ის დასტურდება, თუ რა წესით მოხდა მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეთავაზება. კასატორს არც საკასაციო სასამართლოში წარმოუდგენია სამართლებრივად წონადი არგუმენტები, რომლებიც აღნიშნულს დაადასტურებდა. ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის დასკვნას იმის თაობაზე, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულების დადებას ადგილი არ ჰქონია.

39. პალატა ასევე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია პირგასამტეხლოს ცნება და დადგენილია, რომ მისი გადახდის საფუძველს წარმოადგენს: ა) მხარეთა შეთანხმება პირგასამტეხლოს გადახდაზე; ბ) მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა და/ან არაჯეროვნად შესრულება. მითითებულთაგან ერთ-ერთის არარსებობა გამორიცხავს პირგასამტეხლოს დაკისრებას.
40. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგენილია მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობისა და შესაბამისად, მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევის არარსებობის ფაქტი, მოსარჩელეს მართებულად ეთქვა უარი ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზეც.
41. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ საპროცესო დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.
42. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საკასაციო სასამართლოს სტაბილური პრაქტიკისაგან განსხვავების არსებობის საფუძველით,

ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან, არც დასაბუთებული პოზიციაა წარმოდგენილი ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან ან/და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობის საფუძვლით.

43. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.
44. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა მიჩნეული, კასატორს უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 3441.45 ლარის 70% - 2409.015 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველი;
2. კასატორს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს (ს/კ: 3441.45) დაუბრუნდეს მის მიერ 2017 წლის 7 თებერვალს №00212 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 3441.45 ლარის 70% - 2409.015 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, **მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150;**
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე