



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-360-2015

26 დეკემბერი, 2017 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები თამარ სვანიძე
ლარუა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი/მოწინააღმდეგე - მა-----ი
მხარე
წარმომადგენელი - ვა-----ი
მოწინააღმდეგე - არ-----ი
მხარე/აპელანტი
წარმომადგენელი - პ-----

დავის საგანი - ქონების გადაცემის დავალდებულება, თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015
გადაწყვეტილება წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა -

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მა-----ს დაევალა არ-----სიათვის იჯარის მიზნებისათვის გამოსაყენებლად იჯარის ფ----- გადაცემა - საცხოვრებელი სახლის 1-ლი სართულის 137.8 კვ.მ ფართი და ეზოს ნაწილი. მა-----ს, ა. მო-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 12 105 ლარის გადახდა. ხოლო სარჩელი დარჩენილი 10 250 (5 ათასი აშშ დოლარის ეკვივალენტი) ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, უსაფუძვლობის გამო. არ-----ის სარჩელი მიუღებელი შემოსავალის ანაზღაურების მიზნით მა-----ისათვის 19087.75 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. მა-----ს ქ. ქო-----ი, ა-----ში საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება - 435 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 444.6 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი.

2.2. 2012 წლის 06 იანვარს არ-----სა და მა-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მა-----მა არ-----ს იჯარით გადასცა ქ. ქო-----ი ა-----ში მდებარე სახლის პირველი სართულის 137 კვ.მ. ფართი და ეზოს ნაწილი. ხელშეკრულება დაიდო 7 წლის ვადით. ყოველწლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 2400 ლარის ოდენობით.

2.3. მხარეებმა იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე დაიწყეს მწვადის ბ-----ს, პურისა და ბულკების საცხობის მშენებლობა. მშენებლობა ხორციელდებოდა ა. მო-----ის ხარჯებით. არ-----მა მშენებლობაზე დახარჯა 15 000 აშშ დოლარი. აშენებული ობიექტი იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ უნდა დარჩენოდა მა-----ს. მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ გახარჯული 15 000 აშშ დოლარიდან 10 000 აშშ დოლარით გაიქვითებოდა 7 წლის იჯარის გადასახადი, ხოლო დარჩენილი 5000 აშშ დოლარს მ----- მოსარჩელეს დაუბრუნებდა საცხობისა და ბ-----ს საკუთრებაში მიღებისთანავე.

2.4. პურის საცხობის ამუშავების მიზნით არ-----ისა და მა-----ის მიერ დაფუძნებული იქნა შპს "-----". წესდების მიხედვით ორივე მათგანი წარმოადგენდა საწარმოს 50% -50%-ის მფლობელს.

2.5. მხარეებმა პურის საცხობი მოაწყვეს მა-----ის ეზოში და აამუშავეს. თავდაპირველად საცხობის დირექტორად პარტნიორთა გადაწყვეტილებით დაინიშნა მა-----ი. 2012 წლის აგვისტოს თვეში მხარეებს შორის

ურთიერთობა დაიძაბა, რის გამოც მა-----ი დირექტორობიდან გათავისუფლდა. დირექტორად დაინიშნა არ-----ი.

2.6. სასამართლომ შეამოწმა მხარეთა არგუმენტების დასაბუთებულობა, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ხელშეკრულებაში ეზოს ნაწილის ფართობი არაა დაკონკრეტებული, ამიტომ იჯარის ხელშეკრულებიდან შეუძლებელია დადგინდეს მხარეებმა ეზოს რა ნაწილის იჯარაზე შეთანხმდნენ. სახლის პირველი სართულის ფართი აღწერილია ხელშეკრულებაში, ამიტომ ამ ნაწილში ხელშეკრულებას სჭირდება სწორი განმარტება. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ მთლიანი სახლი შეადგენს 444.6 კვ.მ-ს. მოიჯარეს იჯარით უნდა გადაეცეს 444.6 კვ.მ. ფართიდან 137.8 კვ.მ ფართი. ფრჩხილებში მითითებულია „სახლის პირველი სართული და ეზოს ნაწილი“. დადგენილია, რომ 444.6 კვ.მ. ფართი არის მხოლოდ შენობა-ნაგებობის ფართი. იგი არ მოიცავს ეზოს ნაწილს. ამიტომაც ხელშეკრულებაში მითითება იმისა, რომ 444.6 კვ.მ.-დან 137.8 კვ.მ. გადაეცეს იჯარით, იმას ნიშნავს, რომ შენობა-ნაგებობის 444.6 კვ.მ. ფართიდან მოსარჩელეს იჯარით გადაეცა 137.8 კვ.მ. ფართი. სასამართლოსათვის არაა ცნობილი პირველი სართულზე 137.8 კვ.მ. ფ----- გარდა, არის თუ არა არარეგისტრირებული ფართები, მაგრამ ამ საკითხის დადგენას საქმისათვის არავითარი პრაქტიკული მნიშვნელობა არ აქვს. 137.8 კვ.მ. ფ----- გარდა, რამდენიც არ უნდა იყოს პირველი სართული, ფაქტია, რომ მხარეები შეთანხმდნენ 137.8 კვ.მ. ფ----- იჯარით გადაცემაზე. შესაბამისად იჯარის საგანს წარმოადგენს მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირველი სართულის 137.8 კვ.მ. ფართი.

2.7. მოსარჩელემ თანხის გადაცემის მტკიცებისათვის საქმეში წარმოადგინა საბანკო გზავნილები, რომლის მიხედვითაც არ-----მა და სხვა პირებმა მა-----ს ბანკის მეშვეობით ჩაურიცხეს თანხები. ერთერთი ასეთი მტკიცებულებაა ბანკის ცნობა, მასზედ, რომ ხ-----მა-----ს 2012 წლის 20 ივნისს, 22 ივნისს და 26 ივნისს გადაურიცხა 200 აშშ დოლარი, 788 აშშ დოლარი და 500 აშშ დოლარი. ამ ცნობის საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ხ-----მა-----ს 2012 წლის ივნისში ჩაურიცხა 1488 აშშ დოლარი.

2.8. ჰა-----ნმა 2012 წლის 25 მაისს, 1 ივნისს, 14 ივნისს და 20 ივლისს დახურული სააქციო საზოგადოება ვ--- ბანკის ს----- ფილიალის მეშვეობით მა-----ს გადაურიცხა 420 აშშ დოლარი, 400 აშშ დოლარი, 350 აშშ დოლარი და 800 აშშ დოლარი.

2.9. არ-----მა 2012 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე იუნიბანკ „ტ-----“ მეშვეობით მა-----ს გადაურიცხა 1120 აშშ დოლარი.

2.10. ს----- 2012 წლის 1 იანვრიდან და 31 დეკემბრის განმავლობაში იუნიბანკ „ტ-----“ მეშვეობით მა-----ს გადაურიცხა 900 აშშ დოლარი.

2.11. კ----- მო-----მა 2012 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე გი იუნიბანკ „ტ-----“ მეშვეობით მა-----ს გადაურიცხა 2980 აშშ დოლარი.

2.12. საერთო ჯამში საბანკო გზავნილების მიხედვით 2014 წლის მარტის თვის შემდეგ ს----- რესპუბლიკიდან მა-----ის სახელზე ჩაირცხა 6970 აშშ დოლარი.

2.8. სასამართლომ ასევე გამოიკვლია მტკიცებულების სახით საქმეში წარმოდგენილი მა-----ის ხელწერილი, სადაც მა-----ი წერს, რომ მან არ-----ისაგან ისესხა 1150 აშშ დოლარი. სასამართლომ განმარტა, რომ ბანკის მიერ გაცემული ცნობები იყო უტყუარი მტკიცებულებები და მას სასამართლო ენდობოდა. მათზე დაყრდნობით სასამართლომ უტყუარად დადგენილად და დადასტურებულად მიიჩნია, რომ არ-----მა სხვადასხვა დროს მა-----ს გადასცა სესხი. მოპასუხემ ვერ გააბათილა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საბანკო გადარიცხვის მტკიცებულებები და ასევე ვერ გააბათილა მის მიერ დაწერილი ხელწერილი 1150 აშშ დოლარის სესხად მიღებაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. სამოქალაქო კოდექსის 581-ე უხლით: „1. იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც“.

დადგენილია და სადაო არარის ის გარემოება, რომ მა-----ს ქ. ქო-----ი ა-----ში საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება - 435 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 444.6 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი. 2012 წლის 06 იანვარს არ-----სა და მა-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მა-----მა არ-----ს იჯარით გადასცა ქ. ქო-----ი ა-----ში მდებარე სახლის პირველი სართულის 137.8 კვ.მ. ფართი და ეზოს ნაწილი. ხელშეკრულება დაიდო 7 წლის ვადით. ყოველწლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 2400 ლარით.

2.10. იჯარის ხელშეკრულების დადების შემდეგ არ-----მა შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მოპასუხისაგან მოეთხოვა სანაცვლო ვალდებულების შესრულება ანუ იჯარის ფ----- გადაცემა.

2.11. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ იჯარის ხელშეკრულების დადებას უნდა მოჰყვეს მოპასუხის მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება და იჯარის საგნის გადაცემა მოპასუხის

მფლობელობაში. მოპასუხემ დაარღვია ვალდებულება და მოსარჩელეს ხელი შეუშალა იჯარის ფართით თავისუფლად სარგებლობაში. ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულებით დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს იჯარის ფ----- გადაცემა. ხელშეკრულების მიხედვით მოპასუხე ვალდებულია მთლიანი შენობა-ნაგებობის 444.6 კვ.მ. ფართიდან მოსარჩელეს იჯარით გადასცეს 137. 8 კვ.მ. ფართი.

2.12. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეებს შორის ადგილი აქვს სესხის ხელშეკრულებას. მოპასუხე სესხის ვალდებულებას უარყოფს. მიუხედავად ამისა სასამართლომ მტკიცებულებების ანალიზით დადგენილად და დადასტურებულად მიიჩნია, რომ არ-----სა და მა-----ს შორის არსებობს სასესხო ურთიერთობა. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების დადება დამოკიდებულია გარიგების მონაწილეთა ნების გამოვლენაზე. ასეთ აუცილებლობას ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

2.13. სესხის ხელშეკრულება ორმხრივი გარიგებაა და მისი ნამდვილობისათვის აუცილებელია გამსესხებლისა და მსესხებლის ნამდვილი ნების გამოვლინება. სესხის ნების გამოვლენის დასტურია ის გარემოება, რომ 2012 წლის მარტის თვიდან 31 დეკემბრამდე ჰა-----ნმა, არ-----მა, ს-----, გო-----ნმა და კ----- მო-----მა იუნიბანკ „ტ-----“ მეშვეობით მა-----ს გადაურიცხეს 8458 აშშ დოლარი. ამ თანხის არ-----ის სურვილით გადარიცხვა დაადასტურა მოწმის სახით დაკითხულმა ვ----- და ასევე ასეთი ინფორმაციაა დადასტურებულია სანოტარო წესით შედგენილ წერილობით განმატებებშიც. საქმეში წარმოდგენილია მა-----ის ხელწერილი, სადაც ის მიუთითებს, რომ მან არ-----ისაგან ისესხა 1150 აშშ დოლარი. მოსარჩელემ თავისი ვალდებულება შეასრულა და დაამტკიცა, რომ მან მა-----ს გადასცა გარკვეული თანხები. ეს თანხები ერთობლიობაში არაა იმაზე ნაკლები, რასაც სარჩელით ითხოვს ა. მო-----ი. აღნიშნული გარემოება ადასტურებს, რომ მოპასუხეს სურდა სესხის მიღება და გამოავლინა საამისო ნება. თავის მხრივ მოსარჩელემაც გამოავლინა ნება სესხად თანხის მიღებისა, რის შემდეგაც მოსარჩელემ მოპასუხეს გადასცა თანხები. სესხად ფულის გადაცემის შემდეგ მოსარჩელემ შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მოპასუხისაგან მოეთხოვა სანაცვლო ვალდებულების შესრულება. ანუ შეთანხმებისამებრ მოსარჩელეს შეეძლო ვადის დადგომისთანავე მოეთხოვა თანხის დაბრუნება. თავის მხრივ მოპასუხე ვალდებული იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი, ანუ თანხა დაებრუნებინა ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობით და დათქმულ დროში. მოპასუხემ დაარღვია ვალდებულება და სესხი მოსარჩელეს არ დაუბრუნა, რითაც დაარღვია თავისი მოვალეობა ვალდებულების სრული და

ჯეროვანი შესრულებისა, ასევე მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლი ვალდებულების შესრულებას ითვალისწინებს ვადაში. ვალდებულება უნდა შესრულდეს იმ ვადაში, რა ვადაზეც არიან მხარეები შეთანხმებულნი. მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხემ მას გადაუხადოს 22 355 ლარი. ამ თანხაში 5000 აშშ დოლარი არის ბ----- და საცხოვრებელ დახარჯული თანხა. მხარეები შეთანხმებულნი არიან, რომ ამ თანხას მა-----ი გადაიხდის მაშინ, როდესაც გავა იჯარის ხელშეკრულების ვადა. იჯარის ხელშეკრულების ვადა გადის 2019 წელში, შესაბამისად ჯერ არ არის დამდგარი 5000 აშშ დოლარის გადახდის ვადა. შესაბამისად ამ ნაწილში სარჩელი ნაადრევადაა წარმოდგენილი. 22 355 ლარს უნდა დააკლდეს 5000 აშშ დოლარი და დარჩენილი თანხა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

2.14. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა ურთიერთობა გამომდინარეობდა დავალების ხელშეკრულების საფუძვლებიდან. პარტნიორობის მიერ საწარმოს მართვის უფლებამოსილების მინიჭება წარმოადგენს ნარდობის ხელშეკრულებას. მა-----ს დავალებული ჰქონდა საწარმოს სათანადო მართვა. მისი ვალდებულება იყო წარმოებისათვის ეფექტური გაძლოლა. თუ მან საწარმოს არ უხელმძღვანელა სათანადოდ და ამით მან დაკარგა შემოსავალი, მაშინ პარტნიორებს უფლება აქვთ საწარმოს დირექტორს მოსთხოვონ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილით „მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის”.

ამავე კოდექსის 407-ე მუხლით „1. ხელშეკრულებიდან გასვლისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიადგა ხელშეკრულების შეუსრულებლობით. 2. ეს წესი არ გამოიყენება, როცა ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძველი მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული”.

ხოლო 411-ე მუხლით „ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო”.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ საცხოვრებელ ცხვებოდა დღეში 6 ტომარა ფქვილი. მისი გამოსავლიანობა შეადგენდა 1066 ცალ პურს, რის რეალიზაციის შედეგად ლეზულობდნენ 639.60 ლარს. გადასახადებისა და ხარჯების გაქვითვით სუფთა მოგება შეადგენს 127.45 ლარს. წლიურად საშუალოდ 300 დღეზე გაანგარიშებით შეადგენს 38 175 ლარს. მიღებული შემოსავლის ორ

პარტნიორზე გაყოფით თითოეულ პარტნიორს შეხვდება 19087.50 ლარი. სასამართლომ მოსარჩელის დასახელებული არგუმენტები არ გაიზიარა. მიუღებელი შემოსავალი დაანგარიშებულია აუდიტორული დასკვნით, სადაც აუდიტორმა პურის ფქვილის გამოსავლიანობისა და რეალიზებული პურების ოდენობის დაანგარიშება განახორციელა მოსარჩელის ზეპირი განმარტების საფუძველზე. მისი გაანგარიშება არ ყოფილა დაფუძნებული საბუღალტრო დოკუმენტებზე. აუდიტს გაანგარიშებისათვის არ წარდგენია სასაქონლო ზედნადებები, ანგარიშ-ფაქტურები, ან კიდე სხვა საბუღალტრო დოკუმენტები, სადაც კონკრეტულად იქნებოდა საამქროს მუშაობა ასახული. ამიტომაც სასამართლომ დასკვნა არ გაიზიარა გაანგარიშების არადამაჯერებლობის გამო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს მა-----მა და არ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

მა-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი საფუძვლებია:

3.1. სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოპასუხის მითითება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელეზე ფაქტობრივად გადაცემული იყო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება, ე.ი. იმის გადაცემა, რაც უკვე გადაცემული აქვს.

3.1.1. 2012 წლის 18 იანვარს დადებული ხელშეკრულებით, რაც მოსარჩელეს კომერციული საქმიანობისთვის უნდა გაეკეთებინა მა-----თან ეზოში, გააკეთა სხვა ტერიტორიაზე.

3.1.2. გადაწყვეტილებით გაურკვეველია დაკისრებული 12105 ლარი რა თანხების ჯამს შეადგენს.

3.1.3. აპელანტი არ უარყოფს, რომ მოსარჩელისგან მართლაც ისესხა 1150 აშშ დოლარი, რომელიც საბოლოოდ ჩათვლილი იქნებოდა ერთად წარმოებული კომერციული საქმიანობიდან დარჩენილი მოგების განაწილების დროს.

არ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი საფუძვლებია:

3.2. სასამართლომ უდავო და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე მიიჩნია სადავო ფაქტები და ასევე არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები: იჯარის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა მეიჯარის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობით 435 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები, სასარგებლო ფართობით 444,6 კვ.მ. არ-----ს იჯარით სარგებლობისათვის გადაეცა არა საცხოვრებელი სახლის 1-ლი სართულის 137,8 კვ.მ. ფართი და ეზოს ნაწილი, არამედ საცხოვრებელი სახლის მთლიანი პირველი სართული და ეზოს ნაწილი, რაც ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად, 140 კვ.მ-ს შეადგენს და სადაც

ცდომილება სულ რაღაც 2,6 კვ.მ. ფართამდეა.

3.2.1. სასამართლომ ასევე არასწორად დაადგინა სადავო ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ თითქოს ა----- არანაირი ზიანი მისდგომია მა-----ის მხრიდან. ექსპერტის დასკვნით დადგენილი არ-----ის კუთვნილი წილი, მიუღებელი შემოსავალი 19 087,75 ლარი, სწორედაც რომ რეალობას ასახავს.

სამართლებრივი საფუძვლები

მა-----ის სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლებია:

3.1.4. სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სასამართლოზე გამოკვლეულ მტკიცებულებებს, არ გამოიყენა ის კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

არ-----ის სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლებია:

3.2.2. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და გამოყენებულ კანონთა არასწორი განმარტებით განაითარა სრულიად ალოგიკური მოსაზრებები საქმესთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ქო-----ი, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება ეკუთვნის მა-----ს.

4.2. 2012 წლის დასაწყისში არ-----მა და მა-----მა გადაწყვიტეს ეს ქონება გამოეყენებინათ შემოსავლის მისაღებად.

4.3. ამ მიზნით, 2012 წლის 6 იანვარს მა-----სა და არ-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება.

4.3.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად, მა-----მა არ-----ს იჯარით გადასცა ქო-----ი, დ-----ში მდებარე კუთვნილი უძრავი ქონება საცხოვრებელი სახლი (444,6 კვ.მ.)-დან 137,8 კვ.მ. ფართი (სახლის პირველი სართულის და ეზოს ნაწილი).

4.3.2. ხელშეკრულება დაიდო 2019 წლის 5 იანვრამდე და ქონებით

სარგებლობისათვის მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ქირა, ყოველწლიურად, 2400 ლარი.

4.4. გარდა ამისა, მხარეთა შეთანხმებით, არ-----მა იკისრა ვალდებულება იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე აეშენებინა მწვადის ბ----- და პურისა და ფუნთუშების საწარმო.

4.4.1. ხელშეკრულების დადებიდან ორი თვის განმავლობაში, ამ მიზნით, არ-----მა დახარჯა 15000 აშშ დოლარი.

4.4.2. ამის შემდეგ, 2012 წლის მარტში მხარეებმა დადეს დამატებითი, წერილობითი შეთანხმება, რომლის თანახმადაც, არ-----ს, დამატებით, უნდა გაეწია 15000-20000 დოლარის ოდენობის ხარჯი.

4.4.3. უკვე დახარჯული 15000 აშშ დოლარიდან 10000 აშშ დოლარი ჩაითვალა გადასახდელი საიჯარო ქირის ანგარიშში, ხოლო 5000 აშშ დოლარი მა-----ს მისთვის უნდა დაებრუნებინა ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ.

4.4.4. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, არ-----ის მიერ აშენებული ნაგებობები და მოწყობილობები საკუთრებაში უნდა გადასცემოდა მა-----ს.

4.5. იმავე პერიოდში არ-----მა და მა-----მა ქო-----ი, დ-----ში დააფუძნეს საწარმო, შპს ო-----.

4.5.1. თითოეულ პარტნიორს ეკუთვნის ამ საწარმოს წილის 50-50%.

4.5.2. 2012 წლის 2 აგვისტომდე ამ საწარმოს დირექტორი იყო მა-----ი, თუმცა საწარმოს პარტნიორთა კრების 2012 წლის 2 აგვისტოს გადაწყვეტილებით იგი ამ თანამდებობიდან გათავისუფლდა.

4.6. 2012 წლის მარტში მა-----მა არ-----ისაგან ისესხა 1150 აშშ დოლარი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.7. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სხვადასხვა სახის სამართლებრივი ურთიერთობები და მოსარჩელის მოთხოვნები, თითოეული მათგანისაგან ცალკე გამომდინარეობს.

4.8. 2012 წლის 6 იანვარს დადებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელე მოპასუხისაგან ითხოვს საცხოვრებელი სახლის მთლიანი პირველი სართულისა და ეზოს ნაწილის სარგებლობაში გადაცემას.

4.8.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის

თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში.

4.8.2. ამ ნორმის საფუძველზე, მეიჯარემ მოიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქონება უნდა გადასცეს. ამავდროულად, ვალდებულების არსებობის, ე.ი. თავისი მოთხოვნის საფუძვლის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება.

4.8.3. საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდება, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს ქონება გადასცა და იგი ამ ქონებით სარგებლობდა კიდევ.

4.8.4. ამის შესაბამისად, მხარეთა შორის სადავო იყო არა, ზოგადად, ქონების, არამედ, კონკრეტულად, სახლის მთლიანი პირველი სართულის გადაცემის ვალდებულება.

4.8.5. როგორც აღინიშნა, მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, მოპასუხე მოსარჩელეს “იჯარით გადასცემს საცხოვრებელი სახლის (444,6 კვ.მ)-დან 137,8 კვ.მ. ფართს (სახლის პირველ სართულს და ეზოს ნაწილს)”.

4.8.6. პალატის აზრით, მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა, რომ მის მიერ იჯარით აღებული ფართი სახლის პირველ სართულს მთლიანად მოიცავდა.

4.8.7. პირველ ყოვლისა, მნიშვნელოვანია, რომ ეს არ დგინდება ხელშეკრულების ტექსტიდან.

4.8.7.1. პირდაპირი მნიშვნელობით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს ის, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს იჯარით 137,8 კვ.მ. ფართი გადასცა.

4.8.8. მოსარჩელის პოზიციას არ ამტკიცებს მოპასუხის საცხოვრებელი სახლის აზომვითი ნახაზები.

4.8.8.1. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შპს “ფ-----” მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი სრულად არ იკითხება. ამის შესაბამისად, ამ ნახაზით იმის დადგენა, რომ სახლის პირველი სართულის ფართი ხელშეკრულებაში არსებულ ფართს შეესაბამება, შეუძლებელია.

4.8.8.2. თუმცა, მნიშვნელოვანია, რომ ამ ნახაზის თანახმად, სახლის მთლიანი ფართი 2002 წლის მონაცემებთან შედარებით (ტ. მე-2, ს.ფ. 217) მნიშვნელოვნად გაზრდილია.

4.8.8.3. ეს გარემოება მტკიცდება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 23 დეკემბრის განჩინებითაც, რომელშიც მითითებულია, რომ: “იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების დროს (01.10.2007 წ.) იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს (ე.ი. მა-----ს) საკუთრებაში გააჩნდა 240 კვ.მ.

(დაუზუსტებელი) მიწის ნაკვეთი და 252 კვ.მ. შენობა ნაგებობა... იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მოხდა ცვლილებები, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი გაიზარდა 435 კვ. მეტრამდე, ხოლო შენობა-ნაგებობები 444,60 კვ.მეტრამდე”.

4.8.8.4 საყურადღებოა, რომ მოპასუხემ სააპელაციო სასამართლოს მომართა განცხადებით ქონების გამიჯვნაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე, რომელსაც დაურთო სადავო ქონების ამსახველი ნახაზი. აქედან დგინდება, რომ სახლის პირველი სართულის რეალური ფართი 239,16 კვ.მ-ია. ეს კი ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ მონაცემს ბევრად აღემატება.

4.8.9. საყურადღებოა, რომ 2002 წლის მონაცემებითაც სახლის პირველი სართულის საერთო ფართი 107,03 კვ.მ. იყო, თავად მოსარჩელის განმარტებით, კი სადავო ქონების ფართი 140 კვ.მ-ია. ამის შესაბამისად, ნათელია, რომ მოპასუხის კუთვნილი სახლის პირველი სართულის საერთო ფართი ხელშეკრულებაში მითითებულს არ შეესაბამება და, ამიტომ, ეს მონაცემები, თავისთავად, მოსარჩელის პოზიციას არ ადასტურებს.

4.8.10. აღნიშნული არ მტკიცდება საქმის ფაქტობრივი გარემოებებითაც.

4.8.10.1. უდავოა, რომ ხელშეკრულების დადების შემდეგ მხარეებმა იჯარით აღებული ტერიტორიაზე ჩამოაყალიბეს საწარმო და ერთობლივად საქმიანობდნენ კიდევ (ტ. მე-3, ს.ფ. 119, მოსარჩელის განმარტება: “აღნიშნულ ტერიტორიაზე ჩვენ უნდა გაგვეხსნა პურის საცხობი ცეხი და ერთობლივად უნდა გვემუშავა. ამისათვის ჩვენ ჩამოვაყალიბეთ შპს “ო-----”). საწარმოს საქმიანობის პერიოდში, მოსარჩელეს დამატებითი საიჯარო ფართის თაობაზე პრეტენზია არ ჰქონია.

4.8.10.2. პალატის აზრით, ეს გარემოება ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი სწორედ ის ტერიტორია იყო, რომელზეც შპს ო----- საქმიანობდა.

4.8.10.3. ამას, წერილობითი მტკიცებულებების გარდა, ამტკიცებს მოწმის ჩვენებაც.

4.8.10.4. საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე დაკითხული მოწმის, ნ-----ის ჩვენებით, 137 კვ.მ-ში იგულისხმებოდა ეზოს ფართი და ორი ოთახი, რომელშიც მოსარჩელე ცხოვრობდა. მოწმის თქმით, ზემოხსენებულ ორ ოთახს შესასვლელი საწარმოს მხრიდან ჰქონდა და სახლის სხვა ფართთან შემხებლობაში არ იყო.

4.8.10.5. მართალია, მოწმემ, ვ----- ეს გარემოება სხვაგვარად განმარტა, თუმცა მნიშვნელოვანია, რომ ამ მოწმის თქმით, მხარეთა შორის რომელიმე ხელშეკრულების დადებას და საწარმოს დაფუძნებას არ ესწრებოდა, მოპასუხეს საერთოდ არ იცნობდა და იგი გაიცნო, მხოლოდ, 2013 წლის ივლისში.

4.8.10.6. მისივე განმარტებით, 2012 წლიდან მოსარჩელე საქართველოში აღარ ჩამოსულა და მისთვის ცნობილი არ იყო, შეუშვებდა თუ არა მას მოპასუხე იჯარით აღებული ფართში.

4.8.10.7. მნიშვნელოვანია, რომ შსს ქობულეთის რაიონული სამმართველოსათვის მიცემულ განმარტებაში, ამავე მოწმემ აღნიშნა, რომ “ხელშეკრულების თანახმად, მა-----მა მისი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე არსებული ფართიდან ა----- მო-----ს იჯარით გადასცა ფართი (რაშიც შედიოდა პირველ სართულზე არსებული საზაფხულო კაფე-ბარი და ეზოს ნაწილი)” (ტ. მე-3, ს.ფ. 125), ეს კი საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე მის მიერ მიცემულ განმარტებას ეწინააღმდეგება.

4.8.10.8. საინტერესოა, რომ საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულ მოწმეს მოსარჩელის წარმომადგენელმა დაუსვა კითხვა შემდეგი ფორმულირებით: “რატომ წამოვიდა ა----- მო-----ი იჯარით აღებული ფართიდან და რატომ შეწყვიტა საქმიანობა”-ო.

4.8.10.9. ეს კი დამატებით ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი სწორედ ის ქონება იყო, რომელშიც შპს ო----- საქმიანობდა.

4.8.11. საყურადღებოა ისიც, რომ საქმის მასალების თანახმად, მხარეთა შორის სადავო იჯარით გადაცემული ქონებით სარგებლობა არ ყოფილა და მოპასუხეს მოსარჩელისათვის ქონებით სარგებლობაში ხელი არ შეუშლია.

4.8.11.1. ეს ფაქტი დასტურდება საქალაქო სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებით.

4.8.11.2. ასე, მაგალითად, მოსარჩელის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმემ, ვ----- განმარტა, რომ მხარეთა შორის უთანხმოება იყო თანხასთან დაკავშირებით... უთანხმოება გამოიხატებოდა იმაში, რომ მოპასუხე ითხოვდა რაღაც თანხას მოსარჩელისაგან და სთხოვა მოსარჩელისათვის გადაეცა, რომ არ მისცემდა წარმოების აღდგენის შესაძლებლობას, ვიდრე იგი თანხას არ გადაიხდიდა. რადგან წარმოება არ მიუშაობდა, მოპასუხეს მიაჩნდა, რომ საწარმო განიცდიდა ზარალს და მოსარჩელისაგან ითხოვდა ამ თანხას.

4.8.11.3. 2013 წლის ივლისში მოწმე, მოსარჩელის დავალებით, საქართველოში ჩამოვიდა. 2013 წლის 16 ივლისიდან იმავე წლის 3 აგვისტომდე, ადვოკატის დახმარებით, აწესრიგებდა ორგანიზაციულ საკითხებს. რამდენჯერმე შეხვდა მოპასუხეს. საკასო აპარატის გარდა, გამოართვა კაფეს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული, დარჩენილი ქონება და 2013 წლის 9 სექტემბრის ჩათვლით საქმიანობდა.

4.8.11.4. აქედან ჩანს, რომ, ყოველ შემთხვევაში, მოსარჩელისათვის მოპასუხეს ქონებით სარგებლობაში ხელი არ შეუშლია და, მეტიც, მის მიხედვით პირს

საქმიანობისათვის საჭირო ინვენტარიც გადასცა.

4.8.11.5. იგივე გამომდინარეობს მოსარჩელის ინიციატივით დაკითხულ სხვა მოწმეთა ჩვენებებიდანაც.

4.8.11.6. კერძოდ, მოწმემ, ზ-----ემ განმარტა, რომ იგი სამუშაოდ მოსარჩელემ მიიღო. ანგარიშვალდებული მის წინაშე იყო და თანხასაც მას გადასცემდა, მოპასუხე კი მასთან ერთად პროდუქციის რეალიზაციის ცდილობდა. მოპასუხე მას მუშაობაში ხელს არ უშლიდა და საწარმოს საქმიანობაში ხელი შეეშალა იმიტომ, რომ მოსარჩელის მიერ შეთავაზებულმა ტექნოლოგიამ არ გაამართლა.

4.8.11.7. საყურადღებოა, რომ მოწმემ განმარტა მის მიერ მოსარჩელის სახელზე შედგენილი წერილების შექმნის ისტორია და აღნიშნა, რომ ისინი დაწერა მოსარჩელის კარნახითა და შიშით, სავარაუდო ფინანსური პასუხისმგებლობისაგან თავის ასარიდებლად. სხვადასხვა დროს შედგენის იმიტაციის მოსახდენად, წერილები განზრახ სხვადასხვა კალმით დაიწერა.

4.8.11.8. საინტერესოა, რომ სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელემ მოწმის ჩვენების ეს ნაწილი, პრაქტიკულად, დაადასტურა, მხოლოდ ის განმარტა, რომ წერილები მას მტკიცებულებად სჭირდებოდა.

4.8.11.9. მოსარჩელის ინიციატივით დაკითხული სხვა მოწმის, მ-----ის ჩვენებით, მოპასუხე მოსარჩელეს ჩამოსვლას სთხოვდა: “მ----- ეუბნებოდა, მოდი და იმუშავო და ეს არ მიდიოდა”-ო; “მ----- ამბობდა, ჩემი ფული მომეცი, ჩამოდი და იმუშავო... ჩამოვიდეს და იმუშავოსო”.

4.8.11.10. მეტიც, მოწმის თქმით, მოსარჩელის წარმომადგენელი მასთან ქონების იჯარით ასაღებად და საქმიანობის დასაწყებად, სწორედ, მოპასუხემ მიიყვანა.

4.8.11.11. ის გარემოება, რომ მოპასუხე მოსარჩელეს ქონებით სარგებლობაში ხელს არ უშლიდა, დაადასტურა მოპასუხის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმემ, ნ-----ემ. მნიშვნელოვანია, რომ ამ მოწმის ჩვენებასთან დაკავშირებით მოსარჩელეს პრეტენზია არ გამოუხატავს და ჩვენების დაკონკრეტების ან უზუსტობის აღმოჩენის მიზნით კითხვებიც კი არ დაუსვამს.

4.8.11.12. და ბოლოს, მოწმემ, ი-----ემაც განმარტა, რომ მართალია, მხარეებს, უშუალოდ, არ იცნობდა, მაგრამ იცოდა, რომ იგი მოსარჩელეს ეკუთვნოდა და “მთელი უფლებები” ზ-----ისათვის ჰქონდა “გადაბარებული”. მოწმის თქმით, არანაირი ხელშემშლელი გარემოება მოპასუხისაგან არ შეუმჩნევია.

4.8.13. ვ-----ის წერილობითი განმარტებითაც დგინდება, რომ 2013 წლის 5 აგვისტოდან მოპასუხემ მას პურის საცხობში შესვლისა და მუშაობის გაგრძელების ნება დართო, ხოლო სახლის პირველი სართულის გადაცემის

საკითხი მოსარჩელის ჩამოსვლის შემდეგ უნდა გადაწყვეტილიყო (ტ. მე-2, ს.ფ. 254).

4.8.14. შსს ქობულეთის რაიონული სამმართველოსათვის მოსარჩელის მიერ მიცემული განმარტებიდან ჩანს, რომ იგი საიჯარო ტერიტორიაზე 2012 წლის სექტემბრის შემდეგ აღარ მისულა და ქონებით სარგებლობა აღარ უცდია (ტ. მე-3, ს.ფ. 120). ამ ვითარებაში, კი გაუგებარია, თუ როგორ უნდა შეეშალა ხელი მოპასუხეს მისთვის ქონებით სარგებლობაში.

4.8.14.1. საყურადღებოა, რომ ამავე განმარტების თანახმად, საქმეში ადვოკატის ჩართვის შემდეგ, მოპასუხემ მოსარჩელეს სახლის პირველი სართულის ნაწილით სარგებლობის უფლება მისცა (ტ. მე-3, ს.ფ. 121).

4.8.15. და, რაც მთავარია, თავად სარჩელსა და დაზუსტებულ სარჩელშიც მითითებულია, რომ “მა-----ი არსებითი წინააღმდეგი აღარ არის მისცეს უფლება მეიჯარეს განახორციელოს იჯარით აღებულ ფართში თავისი საქმიანობა”-ო.

4.9. ამრიგად, მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა ვერც ის, რომ იჯარის ხელშეკრულების საგანი საცხოვრებელი სახლის მთელ პირველ სართულს მოიცავდა და ვერც ის, რომ მოპასუხე მას იჯარის საგნით სარგებლობაში ხელს უშლიდა.

4.10. თუმცა, ყველაზე მნიშვნელოვანი ის არის, რომ იჯარის ხელშეკრულების დადებიდან ორი თვის გასვლის შემდეგ, 2012 წლის მარტში მხარეებმა ხელშეკრულებაში შეიტანეს ცვლილებები.

4.10.1. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის გადასახდელი საიჯარო ქირა ჩაითვალა მოსარჩელის მიერ იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე გაწეული ხარჯის ანგარიშში.

4.10.2. ამის სანაცვლოდ, მოსარჩელემ იკისრა ვალდებულება იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე, დამატებით დაეხარჯა 15000-დან 20000 აშშ დოლარამდე ოდენობის თანხა და აეშენებინა დამატებითი ნაგებობები. მანვე იკისრა ვალდებულება შვიდი წლის განმავლობაში არ შეეჩერებინა წარმოება.

4.10.3. საქმის მასალებით უდავოდ დგინდება, რომ ეს ვალდებულება მოსარჩელემ არ შეასრულა - კერძოდ, მას არც დამატებითი ნაგებობა აუშენებია, არც 15000-დან 20000 აშშ დოლარამდე თანხა დაუხარჯავს და 2012 წლის სექტემბრიდან წარმოებაც შეწყვიტა.

4.10.4. მნიშვნელოვანია, რომ ზემოხსენებული ფაქტს თავად მოსარჩელის პოზიციას ადასტურებს.

4.10.5. კერძოდ, მოსარჩელის განმარტებით, ხელშეკრულების ფარგლებში მან

დახარჯა 15000 აშშ დოლარი, რომელიც მოიცავდა იჯარის სახით გადასახდელ 10 000 აშშ დოლარს. გარდა ამისა, მოსარჩელის თქმით, მან მოპასუხეს ასესხა თანხა. სესხად გადაცემული თანხისა და ზედმეტად დახარჯული 5000 აშშ დოლარი ჯამი კი შეადგენდა 22355 ლარს.

4.10.6. ამის შესაბამისად, ის, რომ მან 2012 წლის მარტის დამატებითი შეთანხმების პირობები შეასრულა, მოსარჩელეს არც კი მიუთითებია. ეს ნიშნავს, რომ მოსარჩელემ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დაარღვია.

4.10.7. მოპასუხემ მოსარჩელეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება რამდენჯერმე წერილობით მოსთხოვა და შესაბამისი ვადაც განუსაზღვრა, ამის მიუხედავად, მოსარჩელემ ვალდებულების შესრულებაზე უარი განაცხადა.

4.10.8. ამის გამო, 2013 წლის წლის ივლისში მოპასუხემ მოსარჩელეს ხელშეკრულება წერილობით მოუშალა (ტ. მე-2, ს.ფ. 194; 250-251). მოპასუხის მიერ გამოვლენილი ეს ნება მოსარჩელეს უთუოდ მიუვიდა.

4.10.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ.

4.10.10. ამავე კოდექსის 355-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის შეტყობინებით.

4.10.11. ამ ნორმის შესაბამისად, 2013 წლის ივლისიდან მოპასუხე იჯარის ხელშეკრულებიდან გასულია და მას სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება არ ეკისრება.

4.11. ამის გამო, საიჯარო ქონების გადაცემის თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

4.12. საქმის მასალებით არ მტკიცდება, რომ მესამე პირთა მიერ სხვადასხვა დროს გადმოგზავნილი თანხა მოსარჩელემ მოპასუხეს ასესხა.

4.12.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის თანახმად მოვალეს გადახდის ვალდებულება წარმოეშობა იმ შემთხვევაში, თუ კრედიტორი მას ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს საკუთრებაში გადასცემს, ხოლო იგი იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთის დაბრუნებას იკისრებს.

4.12.2. ამ ნორმის შესაბამისად, მოსარჩელეს უნდა დაემტკიცებინა, რომ

მოთხოვნილი თანხა მოპასუხეს სესხად გადასცა.

4.12.3. ხ-----ის სახელზე 2013 წლის 17 სექტემბერს გაცემული ცნობიდან დგინდება, რომ 2012 წლის ივნისში ამ პირმა მა-----ს 1488 აშშ დოლარი გადაუგზავნა.

4.12.4. სს ვ----- ბანკი ს----- ს----- ფილიალის მიერ გაცემული ცნობიდან ჩანს, რომ 2012 წლის განმავლობაში ჰ-----მა მ----- ხ-----ი ვ----- გადაურიცდა 2470 აშშ დოლარი, ა----- მო-----ს - 700 აშშ დოლარი, ხოლო მ-----ს 500 აშშ დოლარი.

4.12.5. იუნიბანკის ფილიალი “ტ-----” მიერ გაცემული ცნობის თანახმად, 2012 წელს ა----- მო-----მა მ-----ეს 1050 აშშ დოლარი, ხოლო მა-----ს 1120 აშშ დოლარი გადაურიცხა.

4.12.6. ამავე ბანკის ცნობის მიხედვით, იმავე პერიოდში, მა-----ს ს----- ჩაურიცხა 300 აშშ დოლარი.

4.12.7. 2012 წლის 31 აგვისტოს მა-----ს 600 აშშ დოლარი ჩაურიცხა ს-----.

4.12.8. იმავე პერიოდში, მოპასუხეს 500 დოლარი გადაურიცხა ჰ-----მა, 200 აშშ დოლარი - გო-----ნმა, ხოლო 2980 აშშ დოლარი - ვ----- მო-----მა.

4.12.9. თუმცა, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ არც-ერთ საბუთში აღნიშნული არ არის, რომ ეს თანხები სესხს წარმოადგენდა.

4.12.10. ამგვარი განმარტება მოსარჩელეს არ მიუცია შსს ქობულეთის რაიონული სამმართველოს უბნის ინსპექტორ-გამომძიებლისთვისაც.

4.12.10.1. კერძოდ, მოსარჩელემ გამომძიებელს განუმარტა, რომ ს----- რესპუბლიკაში ყოფნის პერიოდში პურის საამქროში მუშაობისათვის მოპასუხეს გაუგზავნა 14105 ლარი, რომელიც გამოიყენებოდა პურის საცხობისთვის პროდუქტის, ფქვილის, შუქის გადასახადისათვის, ასევე თანამშრომლებისათვის ხელფასის გადასახდელად, საცხობის აპარატურისათვის, თაროებისათვის, კაბელის, საცხობის მანქანისათვის და ყველა იმ ხარჯისათვის, რომელიც ესაჭიროებოდა საცხობს. ამავე ჩვენების თანახმად, მოპასუხემ მოსარჩელეს თანხა პირადი მიზნებისათვისაც სთხოვა, თუმცა მან იგი მას არ გადასცა.

4.12.11. საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულმა მოწმემ, ვ----- ც არაერთჯერ განმარტა, რომ მოსარჩელე და მისი დავალებით სხვა პირები თანხას აგზავნიდნენ ელექტრობასთან დაკავშირებით, მუშებისათვის ხელფასის გადასახდელად, მშენებლობისთვის და სხვადასხვა სამეწარმეო მიზნით.

- 4.12.12. ამის შესაბამისად, ნათელია, რომ მოსარჩელე თანხას მოპასუხეს სესხად კი არ აძლევდა, არამედ საწარმოს ვალდებულებებს ასრულებდა.
- 4.13. ამრიგად, ზემოხსენებული თანხის მოპასუხისათვის სესხად გადაცემის ფაქტი მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა.
- 4.14. 5000 აშშ დოლარის დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში, მხარეებს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებიათ და, ამიტომ, ამ ნაწილში იგი კანონიერ ძალაში არის შესული.
- 4.15. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ სარჩელი, ზიანის ანაზღაურების დაკისრების ნაწილში, მართებულად არ დააკმაყოფილა.
- 4.15.1. მოსარჩელე მოპასუხისაგან ითხოვს იმ ზიანის ანაზღაურებას, რომელსაც იგი, როგორც შპს ო-----ის პარტნიორი მიიღებდა ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.
- 4.15.2. როგორც აღინიშნა, როგორც მოსარჩელე, ასევე მოპასუხე შპს ო-----ის პარტნიორები არიან.
- 4.15.3. მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, თუ საწარმოს დომინანტმა პარტნიორმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა ამ საზოგადოების საზიანოდ, მან დანარჩენ პარტნიორებს უნდა გადაუხადოს შესაბამისი კომპენსაცია. დომინანტად ითვლება პარტნიორი ან ერთად მოქმედ პარტნიორთა ჯგუფი, რომელსაც აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადამწყვეტი ზეგავლენა მოახდინოს პარტნიორთა კრების კენჭისყრის შედეგზე.
- 4.15.4. ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც ამ ნორმით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევდა, მოსარჩელეს არ მიუთითებია. კერძოდ, მას არ განუმარტავს, რომ მოპასუხემ, როგორც შპს ო-----ის დომინანტმა პარტნიორმა თავისი პარტნიორული უფლებამოსილებები საწარმოს ინტერესების საზიანოდ განზრახ გამოიყენა.
- 4.16. მართალია, მოსარჩელე ზიანის ანაზღაურებას იჯარის ხელშეკრულებაში დამატებითი პუნქტების შეტანის შესახებ შეთანხმების საფუძველზე არ ითხოვს, თუმცა ნიშანდობლივია, რომ, ამ შეთანხმების პირობები არა მოპასუხემ, არამედ მოსარჩელემ დაარღვია. ამასთანავე, როგორც აღინიშნა, 2013 წლის ივლისიდან მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება მოშლილია.
- 4.17. ამის გამო, მოსარჩელის მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე უსაფუძვლოა.

4.18. უდავოდ არის დადგენილი, რომ მოსარჩელემ მოპასუხედ 1150 აშშ დოლარი ასესხა.

4.18.1. არც-ერთი მტკიცებულება, რომლითაც ამ თანხის დაბრუნებას დაადასტურებდა, მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

4.18.2. ამის გამო, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე, მოპასუხე ვალდებულია მოსარჩელეს 1150 აშშ დოლარი გადაუხადოს.

4.18.3. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხისაგან არა აშშ დოლარის, არამედ, სარჩელის აღძვრის დროისათვის არსებული კურსით, ლარის გადახდა მოითხოვა.

4.18.4. სხვადასხვა პერიოდში მოპასუხისათვის ჩარიცხული თანხისა და 5000 აშშ დოლარის ჯამი არის: $1488+2470+1120+300+600+500+200+2980+5000=14658$ აშშ დოლარი.

4.18.5. სარჩელის მიხედვით, 14658 აშშ დოლარი შეადგენდა 22355 ლარს. ამის შესაბამისად, 1150 აშშ დოლარის შესაბამისი ლარი იქნება: $22355/14658 \times 1150 = 1753,87$.

4.18.5. ამის გამო, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 1753,87 ლარის გადახდა.

4.19. პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული არ არის და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის “ე” ქვეპუნქტის საფუძველზე, იგი უნდა გაუქმდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ მ----- ხ-----ისა და არ-----ის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება. არ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. მა-----ს არ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 1753,87 ლარის გადახდა. დანარჩენ ნაწილში არ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე მა-----ს არ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, $1753,87 \times 3\% = 52,61$ ლარის ანაზღაურება.

6.2. თავის მხრივ, არ-----ს მა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 100 ლარის ანაზღაურება.

6.3. ამავდროულად, მა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, $484,2-415,64=68,56$ ლარის გადახდა.

6.4. ხოლო, არ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, $415,64-100+160=475,64$ ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. მა-----ისა და არ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. არ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. მა-----ს არ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1713,88 ლარის გადახდა;
5. დანარჩენ ნაწილში არ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
6. მა-----ს არ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 51,41 ლარის გადახდა;
7. მა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, 68,56 ლარის გადახდა, რაც ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი 300 183 150;
8. არ-----ს მა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 ლარის გადახდა;
9. არ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, 475,64 ლარის გადახდა, რაც ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი 300 183 150;
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
11. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა