



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-758-2018

30 ოქტომბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ნანა კალანდაძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - იური მ-----ი
წარმომადგენელი - ა-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე - პ-----ბ-----ი
წარმომადგენელი - ხ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით იური მ-----ის სარჩელი არ

დაკმაყოფილა. პ----- ბ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა. იური მ-----ს პ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, მიუღებელი შემოსავლის სახით, ყოველთვიურად 300 ლარის ოდენობით 2016 წლის 30 მაისიდან, პ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ.ქუთაისი, ყ-----ის ქ.#47, ს/კ # 0-----, უკანონო მფლობელობის შეწყვეტამდე (კერძოდ: 2018 წლის 15 თებერვლის ჩათვლით).

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქ. ქუთაისში, ყ-----ის ქ. #47, ნაკვეთი #1, ს/კოდი # 0----- მდებარე, უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო იური მ-----ის საკუთრებად. აღნიშნულ ქონებაზე, იური მ-----ს და პ----- ბ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით 2015 წლის 28 მაისს 2015 წლის 28 ნოემბრამდე გამოსყიდვის უფლებით, გამყიდველ იური მ-----ის მიერ. ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 18030 აშშ დოლარად. გარიგების დადების დროს ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით. მყიდველმა გამყიდველს ნასყიდობის ფასი გადაუხადა სრულად ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებამდე, ხოლო გამყიდველმა მიიღო ნასყიდობის ფასი სრულად. პ----- ბ-----ი დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

2.2. პ----- ბ-----ს და მ-----ს შორის 2016 წლის 02 ნოემბერს სანოტარო წესით შედგა შეთანხმება სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის, კერძოდ, სესხის თანხის შემცირებისა და ვადის გაგრძელების შესახებ, რომლის მიხედვით - „1. 2015 წლის 18 მაისის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, მ-----ის მიერ გასესხებული იქნა 12000 აშშ დოლარი იური მ-----ზე. მხარეთა განცხადებით და შეთანხმებით მ-----ის მიერ გასესხებული თანხა შემცირდა 3000 აშშ დოლარით, რაც ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს 7236.90 ლარს და სულ მ-----ის მიერ გასესხებული სესხის თანხა შეადგენს 9000 აშშ დოლარს. 18.05.2015წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო სარგებელი ყოველთვიური 3.3%. მხარეთა ახალი შეთანხმებით სესხი უსარგებლოა და მას პროცენტი არ დაერიცხება. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, სესხის დაბრუნების ვადა იყო 2015 წლის 15 ნოემბერი, მხარეთა შეთანხმებით სესხის დაბრუნების ვადა გაგრძელდა 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 05 დეკემბრის ჩათვლით. ხელშეკრულების სხვა პირობები დარჩა უცვლელი. 2016 წლის 28 დეკემბერს, პ----- ბ-----ის მიერ მ-----ზე სესხის თანხის გადახდის სანაცვლოდ გაუქმდა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იპოთეკა.

აღნიშნულზე შეთანხმება ხელმოწერილი იქნა პ----- ბ-----ისა და მ-----
-----ის (გამსესხებლის) მიერ.

2.3. პ----- ბ-----ის საკუთრებად რიცხულ ქონებას ფლობს იური მ-----ი,
სარგებლობს ამ ქონებით და ცხოვრობს მასში.

2.4. პ----- ბ-----ი კუთვნილ უძრავ ქონებაში იური მ-----ის ცხოვრების
წინააღმდეგია, რის გამოც სარჩელის საფუძველზე მოითხოვა მისი უკანონო
მფლობელობიდან კუთვნილი უძრავი ნივთის გამონთავისუფლება. ქუთაისის
საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის დაუსწრებელი
გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა და იური მ-----ის უკანონო
მფლობელობიდან გამონთხოვილ იქნა პ----- ბ-----ის საკუთრებაში
რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში, ყ-----ის ქ. #47, ნაკვეთი #1,
ს/კოდი # 0-----. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და გაცემულია
სააღსრულებო ფურცელი (21.04.2017წ.).

2.5. იური მ-----მა 2017 წლის 14 ივლისს განცხადებით მიმართა
სასამართლოს და 2016 წლის 29 დეკემბრის ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
დაუსწრებელი გადაწყვეტილების აღსრულების გადადება მოითხოვა.
ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ივლისის განჩინებით
მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და აღნიშნული გადაწყვეტილების
აღსრულება გადაიდო ორი თვის ვადით.

2.6. ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის გაქირავების შემთხვევაში, ერთი
თვის ქირის საშუალო ოდენობა შეადგენს 300 (სამასი) ლარს. მოპასუხეს
შესაგებლით ეს ფაქტი სადავოდ არ გაუხდია.

2.7. იური მ-----ი დღემდე ფლობს და სარგებლობს პ----- ბ-----ის
საკუთრებით, რის გამოც მესაკუთრე ვერ ახერხებს მის გამოყენებას. კერძოდ,
ვერ აქირავებს და ვერ იღებს შემოსავალს, სულ მცირე თვეში 300 ლარს.

2.8. მოწმის სახით დაკითხულმა ი----- ც-----ემ განმარტა რომ, არის პ----- ბ-----
-----ის ახლობელი და თვითონაც უშუალოდ მონაწილეობდა იური მ-----
თან გარიგების დეტალებზე შეთანხმებაში. მანვე განმარტა, რომ იური მ-----
-ს იპოთეკის თანხის გასტუმრება უნდოდა, ამიტომ სურდა გაეყიდა ბინა. პ-----
ბ-----ის თხოვნით ნახა ეს გასაყიდი ბინა და უთხრა, რომ შეიძლებოდა
მისი ყიდვა და პ----- ბ-----მაც გადაწყვიტა ყიდა ის და გადაუხადა
მოსარჩელეს 18000 აშშ დოლარი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის
თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს

მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი, მე-2 ნაწილით - მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. თუ გამყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე. გამოსყიდვა ხდება თავდაპირველი ფასით (სამოქალაქო კოდექსის 509-ე-510-ე მუხლები).

2.10. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ იური მ-----ს საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში, ყ-----ის ქ.#47-ში. ამ ქონებასთან დაკავშირებით მან პ----- ბ-----თან დადო გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამ უკანასკნელმა გადაიხადა 18000 აშშ დოლარი. ისინი შეთანხმდნენ, რომ იური მ-----ს უფლება ექნებოდა 6 თვის ვადაში პ----- ბ-----ისათვის გადაეხადა იგივე თანხა და ქონებაზე აღედგინა საკუთრების უფლება.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ექვსი თვის ვადაში მოპასუხეს ვერ გადაუხადა უძრავი ქონების გამოსასყიდი თანხა. შესაბამისად ვერ გამოისყიდა გაყიდული ქონება. პ----- ბ-----მა გააუქმა გამოსყიდვის ვალდებულება და ქონების მესაკუთრე გახდა შეზღუდვის გარეშე. იური მ-----ის წარმომადგენელმა კი განმარტა, რომ მის მარწმუნებელს უძრავი ქონება არ გაუყიდია. მან სესხი აიღო პ----- ბ-----ისაგან და უძრავი ქონებით მოახდინა მისი უზრუნველყოფა. პ----- ბ-----ი კი ამტკიცებს, რომ მან უძრავი ქონება იყიდა.

2.11. სასამართლომ განმარტა, რომ სავსებით შესაძლებელია მხარეები შეთანხმდნენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებაზე. ასევე შესაძლებელია, რომ მათ რეალურად გააფორმეს გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ ასეთი ფაქტის არსებობას სჭირდება დამტკიცება. მოსარჩელე მოპასუხისაგან თანხის სესხად მიღების ფაქტს ამტკიცებს ზეპირი განმარტებით. ზეპირი განმარტებაც ითვლება მტკიცებულებად, თუმცა გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ანალოგიური უფლება აქვს მოპასუხესაც. ანუ მასაც შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადავოდ არ ხდიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადავოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნეს მტკიცების უფრო

მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

2.12. სასამართლომ გაანალიზა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და დაადგინა, რომ ისინი არ შეიცავს პ----- ბ-----ზე იური მ-----ისაგან თანხის სესხად გადაცემის მტკიცებულებას. პირიქით, მხარეებს შორის დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. მყიდველმა ნასყიდობის თანხა სრულად გადაიხადა, ქონების საკუთრებაში აღრიცხვის შემდეგ გაისტუმრა იპოთეკარი, რაც ადასტურებს, რომ ნება ქონების საკუთრებაში შეძენაზე, გამოვლინდა. ის რომ, იური მ-----ს განზრახული არ ჰქონდა ფართის გასხვისება, სასამართლომ არ გაიზიარა, ვინაიდან ნასყიდობის საგანი გარიგების დადების დროს უკვე დატვირთული იყო იპოთეკით და იური მ-----ისთვის ცნობილი იყო იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის გაფორმების წესი და თუკი გარიგება დაიდებოდა სესხზე, ასეთი ნება ასახული იქნებოდა კიდევ შესაბამისი ხელშეკრულებით.

2.13. თუ მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მათ შორის არსებობს არა ნასყიდობა, არამედ სესხი, მაშინ მას ამის სათანადო მტკიცებულებაც უნდა გააჩნდეს.

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.“

2.15. სკ-ის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

2.16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არამხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო, ხოლო 412-ე მუხლის მიხედვით, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. ამავე კოდექსის 414-ე მუხლის თანახმად, უნდა მოხდეს ზიანის ოდენობის განსაზღვრა, ხოლო ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაშია მისაღები ის ინტერესი, რომელიც კრედიტორს ჰქონდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა იური მ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ იური მ-----ს და პ----- ბ-----
---ს შორის გაფორმდა ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის
უფლებით, რამდენადაც იური მ-----ს პ----- ბოჭორიშილისაგან ნასყიდობის
თანხა არ მიუღია, პ----- ბ-----მა ივალდებულა გადაეხადა იპოთეკარის მ---
--- ა-----ის თანხა 12000 (თორმეტიასი) აშშ დოლარი, რომლის
სანაცვლოდაც ექვს თვეში იური მ-----ის უნდა გადაეხადა თვეში 1000
(ათასი) აშშ დოლარი, სულ ექვსიათასი აშშ დოლარი, რომლის შემდგომაც
ქონება გადაფორმდებოდა იური მ-----ის სახელზე თავისუფალ
მდგომარეობაში. ნასყიდობის ნება იური მ-----ს არ გამოუხატავს, არც პ-----
ბ-----ს უნახავს ნასყიდობის საგანი, არ დაუფლებია და არ გამოუხატავს
ნასყიდობის ნება, რადგან მისი ნება იყო პროცენტის 1000 (ერთი ათასი) აშშ
დოლარის მიღება თვეში.

3.2. სასამართლომ არასწორად იმსჯელა პ----- ბ-----ის და მ----- ა-----ის
იპოთეკის ხელშეკრულების ცვლილებასთან დაკავშირებით კერძოდ, რომ
შემცირდა იპოთეკის თანხა 9000 აშშ დოლარამდე და სესხი გახდა
უპროცენტო. მსგავსი მტკიცებულებები სასამართლოს სხომის ოქმში
გამოკვლეული არ ყოფილა და რატომ იმსჯელა სასამართლომ
გადაწყვეტილებაში უცნობია, მაშინ როდესაც იური მ-----ის მიერ
გადაცემულ 11600 (თერთმეტიასი ექვსასი) აშშ დოლარი გადაცემაზე
საერთოდ არ იმსჯელა და რისთვის იქნა დაბრუნებული სესხის ძირი თანხა,
საერთოდ არ ახსენა.

3.3. სასამართლომ არასწორად განმარტა საქმეში არსებული მტკიცებულებები
და არ შეაფასა ისინი, კერძოდ ნასყიდობის ნება, რომ გამოხატული არ ყოფილა
დაადასტურა თვით პ----- ბ-----მა, რომელმაც განაცხადა, რომ ნასყიდობის
საგანი არ უნახავს და პ----- ბ-----ის მოწმემ გარკვევით განაცხადა, რომ
იყო იური ბ-----ის საკუთრებაში იმ მიზნით, რომ პ----- ბ-----
ისათვის ეთქვა, ღირდა თუ არა თანხის ჩადება ქონების სანაცვლოდ.

3.4. სასამართლომ არასწორად განმარტა, რომ იური მ-----ი ფლობს
უკანონოდ პ----- ბ-----ის საკუთრებას, რამდენადაც იური მ-----ს
ქონება არასოდეს მოუტოვებია, ცხოვრობს მასში და ფლობს როგორც
საკუთარს, რამდენადაც მისი გასხვისების ნება არ გამოუხატავს. შესაბამისად
თანხის დაკისრების შესახებ სასამართლოს მსჯელობა არის აბსურდული.

3.5. იური მ-----ს სახლი არასოდეს დაუტოვებია და დააბრუნა ნასესხები ძირითადი თანხიდან 11600 აშშ დოლარი, რაც სასამართლოს რომ გაეთვალისწინებინა და შეეფასებინა არ მიიღებდა უსაფუძვლო და უკანონო გადაწყვეტილებას.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.6. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კანონი და არასწორი განმარტება მისცა გამოყენებულ კანონს. კერძოდ, სასამართლომ აბსოლუტური იგნორირება გაუკეთა სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრულ ნების გამოხატვის ნამდვილობას, რამდენადაც იური მ-----ს და პ----- ბ-----ს ნასყიდობის ნება არასოდეს გამოუხატავთ. აღნიშნული უკანონო გარიგებით მათ დაფარეს პროცენტიანი სესხის ხელშეკრულება, რამდენადაც 12000 აშშ დოლარის მ----- ა-----ზე გადახდის სანაცვლოდ პ----- ბ-----ი ითხოვდა 18400 აშშ დოლარის ყველა თვეში დამატებით 1000 აშშ დოლარის ექვსი თვის განმავლობაში და მომსახურების 400 აშშ დოლარის გადახდას. აღნიშნული დასაბუთებული იქნა სასამართლოში თვით პ----- ბ-----ის და მოწმე ი----- ც-----ის მიერ, რომლებმაც განაცხადეს რომ თანხა ჩადეს იური მ-----ის ქონებაში სარგებლის მიღების სანაცვლოდ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ 2015 წლის 28 მაისს მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება.

4.1.1. ამ ხელშეკრულებით აპელანტმა მოწინააღმდეგე მხარეს 18030 აშშ დოლარად მიჰყიდა #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

4.2. ამჟამად, ამ ქონების მესაკუთრე პ----- ბ-----ია.

4.3. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით სადავო უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა აპელანტის მფლობელობიდან და მოწინააღმდეგე მხარეს გადაეცა ამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

4.3.1. ეს გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში.

4.4. ამის მიუხედავად, სადავო ქონებას აპელანტი ფლობს და გადაწყვეტილების

აღსასრულებლად იძულებითი აღსრულების ღონისძიებები მიმდინარეობს.

4.5. აპელანტის მიერ ქონების არამართლზომიერად მფლობელობის პერიოდში მესაკუთრემ ვერ გააქირავა ქონება და ვერ მიიღო შემოსავალი, ყოველთვიურად, 300 ლარი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.6.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად გადაწყვიტა, რომ აპელანტის სარჩელი უსაფუძვლო იყო.

4.7. პალატა, დამატებით, აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ... სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

4.7.1. როგორც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ განმარტა: „სსსკ-ით დადგენილია გადაწყვეტილების ფორმალური (264-ე მუხლი) და მატერიალური (266-ე მუხლი) კანონიერი ძალა, რომელიც, პირველ შემთხვევაში, გულისხმობს მიმდინარე პროცესში დავის განხილვის დამთავრებას, ხოლო მატერიალური კანონიერი ძალა უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების საბოლოო ხასიათსა და სავალდებულოობას არამართ კონკრეტული პროცესისათვის, არამედ მის ფარგლებს გარეთაც. კერძოდ, სსსკ-ის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე, სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი. მითითებული ნორმის ანალიზი იძლევა შემდეგი დასკვნის საფუძველს: გადაწყვეტილების კანონიერ ძალას გააჩნია კანონით განსაზღვრული სუბიექტური და ობიექტური ფარგლები, რომელიც აზუსტებს გადაწყვეტილების მოქმედების საზღვრებს (სუსგ 20.07.2015წ. საქმე №ას-355-337-2015). მოცემულ შემთხვევაში წინამდებარე დავის ფარგლებში დადასტურებლად ჩაითვალა ფაქტობრივი გარემოებანი, რომლებიც დადგენილად იქნა მიჩნეული კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით. ამგვარი ფაქტების სარწმუნოების

ხელახლა შემოწმების შესაძლებლობას კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა“ (სუსგ 31 მაისი, 2018 წელი, საქმე №ას-456-456-2018, პ. 70-72).

4.7.2. ზემოხსენებული ნორმის საფუძველზე პრეიუდუციული ძალა ვრცელდება, მათ შორის, დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტების მიმართაც (ამასთან დაკავშირებით, იხ: სუსგ 9 მარტი, 2010 წელი, საქმე #ას-1024-1296-09).

4.8. საქმის მასალებით დგინდება, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო შემდეგი ფაქტები:

4.8.1. 2015 წლის 28 მაისს მხარეებს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც პ----- ბ-----მა იური მ-----ისაგან 18030 აშშ დოლარად შეიძინა მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები, მდებარე ქ. ქუთაისი, ყ-----ის ქ. #47, საკადასტრო კოდი 0-----.

4.8.2. მყიდველმა გამყიდველს ნასყიდობის ფასი მთლიანად გადაუხადა ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებამდე, ხოლო გამყიდველმა მიიღო ნასყიდობის ფასი სრულად.

4.8.3. უძრავი ქონება წარმოადგენს პ----- ბ-----ის საკუთრებას.

4.9. როგორც აღინიშნა, დაუსწრებელი გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში არის შესული და, ამის შესაბამისად, აპელანტს ზემოხსენებული ფაქტების შედავების უფლება დაკარგული აქვს.

4.10. ეს კი ნიშნავს, რომ აპელანტის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ, სინამდვილეში, მხარეთა შორის არა ნასყიდობის, არამედ სესხის ხელშეკრულება დაიდო, უსაფუძვლოა.

4.11. როგორც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ განმარტა: „2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულად. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება

დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულად ითვლება“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება, 2 მარტი, 2017 წელი, საქმე №ას-664-635-2016, პ. 201).

4.12. პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს, რომ შეგებებულ სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში აპელანტი მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მითითებულ სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებს არ შეედავება.

4.12.1. კერძოდ, იგი არ შეედავება იმ გარემოებებს, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ ქონების მფლობელობაში გადაცემა 2016 წლის 30 მაისს მოითხოვა; ამ დღიდან აპელანტის გამოსახლებამდე იგი ვერ აქირავებდა ბინას და ვერ იღებდა შემოსავალს; ბინის ყოველთვიური ქირა, სულ მცირე, შეადგენდა 300 ლარს და მისი გაქირავება ამ თანხად იყო შესაძლებელი.

4.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, 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.

4.13.1. ამ ნორმის თანახმად, შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყო და საქალაქო სასამართლომ სწორად დააკმაყოფილა იგი.

4.14. აღსანიშნავია, რომ ზემოხსენებულ ფაქტები აპელანტს სადავოდ არც სააპელაციო სასამართლოში გაუხდია.

4.14.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, კი სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ამოწმებს.

4.14.2. აპელანტის მიერ მითითებული გარემოებები კი კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებასაც ეწინააღმდეგება და ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველიც არ არის.

4.15. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. იური მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ნანა კალანდაძე

ლაურა მიქავა