

საქმე № 330210017001972620

საქმე №28/1652-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

24 იანვარი 2019 წ.

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ეკატერინე ცისკარიძე
მოსამართლეები: ანა გოგიშვილი, ნათუნა არევაძე
სხდომის მდივანი - ანა ჩიკვაძე**

აპელანტი - ჯე-----ე

წარმომადგენელი - ნი-----ა, ირ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ბე-----ე

წარმომადგენელი - თე-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულებიდან გასვლა და შპს „-----

წილზე საკუთრების უფლების დაბრუნება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მოსარჩელე ჯე-----ის სარჩელი მოპასუხე ბე-----ის მიმართ - არ
დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე ჯე-----ის სარჩელზე გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟი 1518.75 (ერთი ათას ხუთას თვრამეტი ლარი და
სამოცდათხუთმეტი თეთრი) - დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტში.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1.1. 2010 წლის 23 დეკემბერს, შპს „-----“ დირექტორს ბე-----სა და ბე-----ეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ბე-----ემ ბე-----სგან, 50 000 ლარად შეიძინა, შპს „-----“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ----- მდებარე: თ-----

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული შპს „-----“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. შპს „-----“ ცნობილ იქნა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ----- მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი N----- ნაწილის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 23.10.2010 წლის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-20)
- სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერები (ს.ფ. 24-31)
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის სასამართლოს 2013 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 35-45)
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 46-52);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

2.1.2. 2010 წლის 23 დეკემბერს ბე-----ესა და ჯე-----ეს შორის დაიდო წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ჯე-----ემ ბე-----ეს 1--- ლარად მიყიდა შპს „-----“ში თავისი კუთვნილი წილი 5-----, თავისი აქტივებითა და პასივებით.

ნასყიდობის საგანი წარმოადგენდა შპს „-----“ საწესდებო კაპიტალში ჯე-----ის კუთვნილ წილს, საწესდებო კაპიტალის 5----- რომლის ნომინალური ღირებულება შეადგენდა 1--- ლარს, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა მისი ნომინალური ღირებულებით.

ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მიეთითა შემდეგი: „მხარეებმა განცხადეს, რომ ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღისთვის, მყიდველმა სრულად გადაიხადა, ხოლო გამყიდველმა სრულად მიიღო ნასყიდობის ფასი.“

2016 წლის 30 სექტემბრის ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან დასტურდება, რომ შპს „-----“ის დირექტორს წარმოადგენს - ბე-----, ხოლო პარტნიორები კი არიან ბე----- 5-- და ბე-----ე - 5--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 23.12.2010 წლის ხელშეკრულება (ს.ფ. 21-23)
- 2016 წლის 30 სექტემბრის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 24-26)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

2.1.3. 2006 წლის 11 თებერვლის წილის დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ირ----- ბე-----ს წარმომადგენლობით, ჯე-----ეს დაუთმო შპს ,-----ში კუთვნილი 5---იანი წილი.

ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა შპს ,-----ში საწესდებო კაპიტალის 2000 ლარის 5--, რომლის ნომინალური ღირებულება შეადგენდა 1--- ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2006 წლის 11 თებერვლის წილის დათმობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 32-34)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ამავე კოდექსის 487-ე მუხლის მიხედვით, გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისგან თავისუფალი ნივთი. აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი, კონსესუალური და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. ნასყიდობის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში მხარეებს გააჩნიათ კონკრეტული უფლებები და აკისრიათ შესაბამისი ვალდებულებები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზოგადი წესის თანახმად, ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მხარეები ვალდებულნი არიან შეუდგნენ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. მათ არ შეუძლიათ ცალმხრივად თქვან უარი ნაკისრი ვალდებულების

შესრულებაზე. მაგრამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების მხარეს უფლება აქვს გავიდეს ხელშეკრულებიდან და უარი თქვას ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მონაწილის შესაძლებლობას კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, უარი თქვას ხელშეკრულების გაგრძელებაზე, ხელშეკრულებიდან გასვლა ეწოდება.

ასევე აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი, ხოლო საქმეზე სადავოდ გამხდარი გარემოებები უნდა დადასტურდეს ამავე მუხლში ჩამოთვლილი შესაბამისი მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო გარემოებას წარმოადგენს, შეასრულა თუ არა მოპასუხემ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, ნასყიდობის საფასურის გადახდის თაობაზე, რისი შეუსრულებლობაც თავის მხრივ წარმოშობს გამყიდველის შემხვედრ ვალდებულებას უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს გაყიდული ნივთის დაბრუნება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 355-ე მუხლის საფუძველზე, ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის შეტყობინებით.

სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ბე-----ეს მოსარჩელე ჯე-----ის მიმართ 2010 წლის 23 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში ფულადი ვალდებულება სრულად აქვს შესრულებული.

საქმეში წარმოდგენილ 2010 წლის 23 დეკემბრის წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცალსახად მითითებულია, რომ ნასყიდობის საგნის ფასი - 1--- ლარი, მყიდველმა ხელშეკრულების სანოტარო წესით გაფორმებისთანავე გადაიხადა, ხოლო გამყიდველმა მიიღო აღნიშნული თანხა. მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ იგი ითხოვს ნასყიდობის საგნის მის საკუთრებაში გასვლას იმ საფუძველით, რომ სადავო ხელშეკრულების ფარგლებში მას უნდა მიეღო 16 000 აშშ დოლარი, რაც დღემდე არ მიუღია, აღნიშნული კი წარმოადგენს ხელშეკრულებიდან გასვლისა და ნასყიდობის საგნის მისთვის დაბრუნების საფუძველს. ამასთან, აღნიშნული გარემოების დადასტურების მიზნით, მოსარჩელე მხარე ეყრდნობა სასამართლოს

კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებას, რომლის საფუძველზეც შპს ,----
----- სარჩელი დაკმაყოფილდა და საწარმო ცნობილ იქნა უძრავი
ქონების, მდებარე - ქ----- მიმდებარედ, საკადასტრო
კოდი #----- ნაწილის მესაკუთრედ იმ საფუძველით, რომ უძრავი
ქონების ღირებულება ბე-----ეს არ ჰქონია გადახდილი.

წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და თავად მხარეთა ახსნა-განმარტების
ანალიზის საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ უძრავი ნივთის
ნასყიდობის ხელშეკრულება და წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება,
ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი ხელშეკრულებებია, შესაბამისად, სხვა
დავის საგანზე, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით
დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ შეიძლება იქნეს გამოყენებული
განსახილველი სამოქალაქო საქმის ფაქტობრივ საფუძველად.

სასამართლოსთვის ასევე ბუნდოვანია, თუ რას ეყრდნობა მოსარჩელე მხარის
ახსნა-განმარტება გაყიდული წილის ღირებულებასთან დაკავშირებით,
ვინაიდან, სადავო ხელშეკრულებაში ცალსახად არის მითითებული
ნასყიდობის საგნის - კომპანიის წილის ნომინალური ღირებულების - 1---
ლარის თაობაზე. ხელშეკრულებაში ასევე მიეთითა, რომ წილი გაიყიდა მისი
ნომინალური ღირებულების ოდენობის გათვალისწინებით, კერძოდ, 1---
ლარად და არცერთ ხელშეკრულებაში არ არის რაიმე სახის მითითება ან ბმა
2010 წლის 23 დეკემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან მიმართებაში,
ასევე არც მოგვიანებით მომხდარა მხარეთა მიერ დაზუსტება ან/და
დაკონკრეტება ან/და რაიმე სახის ცვლილებების შეტანა ამავე
ხელშეკრულებებში, რაც ცალსახად დაადასტურებდა როგორც მითითებული
ხელშეკრულებების კავშირს, ასევე მოსარჩელე მხარის მიერ გაცხადებულ
პოზიციას წილის ღირებულებასთან თუ თანხის გადახდა-არ გადახდასთან
დაკავშირებით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სანოტარო აქტში არსებული ჩანაწერის (რითაც
დგინდება მოპასუხის მიერ სანოტარო აქტის შედგენამდე ვალდებულების
შესრულება) საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოსარჩელე მხარეს არ
წარმოუდგენია. მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელიც არ არის
განსახილველ დავის საგანთან კავშირში და საწარმოს დირექტორის - ბე-----
----ს ჩვენება, ვერ მიიჩნევა ისეთი სახის მტკიცებულებად, რომ სასამართლომ
დაადასტუროს წილის შეთანხმებული ღირებულება, ხელშეკრულების
დამატებით პირობებზე ზეპირსიტყვიერი შეთანხმება და მოპასუხის მიერ
ნასყიდობის ღირებულების არ გადახდის ფაქტი.

2.2.2. სასამართლო მოპასუხის მიერ მითითებულ სარჩელის
ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის
128-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სხვა პირისაგან რაიმე
მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის

უფლებათაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

„ხანდაზმულობა“ სამოქალაქო სამართალში გამოხატავს რომელიმე ურთიერთობას, მდგომარეობას, რომელიც არსებობდა იმდენად დიდი ხნის წინ, რომ ხანგრძლივი დროის გასვლა განსაზღვრული დროით გავლენას ახდენს პირთა უფლებებსა და ვალდებულებებზე. ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისი ვითარდება იმ დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა იმ დღიდან, როცა პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ, მაშინ ხანდაზმულობის ვადის დინება იწყება იმ მომენტიდან, როცა საქმის გარემოებების მიხედვით უნდა შეეცყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ, ვალდებული პირი უფლებამოსილია, უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის ანალიზით დგინდება, რომ ხანდაზმულობის ვადა ვრცელდება ვალდებულების შესრულების მოთხოვნაზე. ვალდებულება, რომელიც უნდა შესრულდეს მხარეთა შორის ხელშეკრულებით არის განსაზღვრული. მოცემულ შემთხვევაში, ძირითად ვალდებულებას ჯე-----ისთვის, როგორც კრედიტორისათვის, წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნის შესაბამისად, გაყიდული წილის ღირებულების მიღება.

სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, გამოსაკვლევი რაში მდგომარეობს მოსარჩელის მოთხოვნა ძირითადი ანუ პირველადი ვალდებულების შესრულებაში, რაც როგორც აღინიშნა წილის ღირებულების, ფულადი თანხის მიღებაა თუ, სახეზეა, მეორადი ვალდებულება ხელშეკრულებიდან გასვლა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. სასამართლომ წარმოდგენილი სარჩელის საფუძველზე მიიჩნია, რომ სახეზეა, სასარჩელო მოთხოვნა, ხელშეკრულებიდან გასვლის შესახებ.

სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება).

სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე,

არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

ხელშეკრულებაზე უარის თქმის, სამართლებრივ შედეგებს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე, ხოლო წინაპირობებს 405-ე მუხლები. თუ ვერ ხერხდება კრედიტორის პირველადი მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოვალის მიერ (ვალდებულების შესრულება), მის ადგილს მეორადი მოთხოვნა იკავებს. პირველადი ვალდებულებებისაგან მეორადი ვალდებულებანი უნდა განვასხვავოთ. ეს უკანასკნელი უშუალოდ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან არ გამომდინარეობს. მეორადი ვალდებულება პირველადი ვალდებულებების (ქმედების განხორციელების) დარღვევის შედეგად წარმოიშობა და იკავებს ან მათ ადგილს, ანდა მათთან ერთად არსებობს.

ხელშეკრულებიდან გასვლა აღმჭურველი უფლებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ განსაზღვრული წინაპირობების არსებობისას მხარეს აქვს შესაძლებლობა, მიაღწიოს გარკვეულ სამართლებრივ შედეგს – დაასრულოს სახელშეკრულებო ურთიერთობა კონკრეტული უფლებებითა და მოვალეობებით და განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმში გადაიყვანოს იგი. ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებაზე, განსხვავებით მოთხოვნის უფლებებისაგან, არ ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხელშეკრულებიდან გასვლის დამახასიათებელი ნიშანი მხარეთა შორის ორმხრივი რესტიტუციის განხორციელებაა, რესტიტუცია კი, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას გულისხმობს, რა დროსაც მხარეთა მიერ ერთმანეთისათვის გადაცემული ქონების უკუქცევა ხდება. საგულისხმოა, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა ერთობლივი, განუყოფელი და მყისიერი ქმედებაა, რაც მიუთითებს იმ ფაქტზე, რომ თუ ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებაზე არ ვრცელდება ხანდაზმულობა, არც მისი თანმდევი შედეგი (ნატურით დაბრუნება) ექვემდებარება ხანდაზმულობას.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ჯე-----ის სარჩელი არ არის ხანდაზმული და არ არსებობს ამ საფუძვლით, მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი წინაპირობები.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მიხეულობა იქნა ის, რომ 2010 წლის 23 დეკემბერს დადებულ იქნა ორი ხელშეკრულება. კერძოდ, 2010

წლის 23 დეკემბერს შპს "----- დირექტორად ბე-----სა და ბე-----
---ს შორის დადებულ იქნა შპს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე ბე-----მ
შპს "-----აგან შეიძინა უძრავი ქონების 1- წილი მდებარე: თ-----

მიმდებარედ. აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს
შპს პარტნიორებს წარმოადგენდნენ - ბე----- 5---იანი წილი (ასევე შპს
დირექტორი) და ჯე-----ე 5---იანი წილი. ჯე-----ე შპს პარტნიორი
გახლდათ 2----- წილის დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე (რა
დროსაც მან შპს-ში განახორციელა 16000 დოლარიანი ინვესტიცია). უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს შპს პარტნიორი
იყო ჯე-----ე, შესაბამისად ქონების გასხვისებას წინ უძღოდა
პარტნიორთა კრება, სადაც პარტნიორების ბე-----სა და ჯე-----ის
მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ.
სხვაგვარად აღნიშნული ნასყიდობა ვერ განხორციელდებოდა. როგორ
პირველი ინსტანციის სასამართლოს, ასევე საქმეზე დართული 2013 წლის 30
დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას
წარმოადგენს ის, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი შეადგენდა 50 000
ლარს, რაც ბე-----ს მიერ არ იქნა გადახდილი. სასამართლოს მიერ
დადგენილ სადაო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ 2010 წლის
23 დეკემბერს ჯე-----ესა და ბე-----ს შორის დადებულ იქნა ასევე
შპს 5---იანი წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც ბე-----
---ს შპს "----- უნდა ჩაენაცვლებინა 5---იანი პარტნიორი ჯე-----ე.
აღნიშნული ხელშეკრულებით გასხვისებული წილის ფასად განსაზღვრულ
იქნა შპს დაფუძნებისას დადგენილი წილის ნომინალური ფასი 1--- ლარი.
ეს ორი ხელშეკრულება არის მჭიდრო კავშირში ერთმანეთთან და ვერ
დაეთანხმება სასამართლოს დასაბუთებას თითქოსდა "არცერთ
ხელშეკრულებაში არ არის რაიმე სახის მითითება ან ბმა" ზემოთ აღნიშნულ
ორ ხელშეკრულებებთან. შესაძლოა ხელშეკრულებების გაფორმების დროს
მართლაც არ მომხდარა რაიმე სახის პირდაპირი მითითება ორ
ხელშეკრულებას შორის, მაგრამ ფაქტია, მათ შორის ბმა აშკარად არსებობს.
ჯე-----ის მისი კუთვნილი შპს წილის გასხვისებით უნდა მიეღო
სოლიდური შემოსავალი - 50 000 ლარს + 1--- ლარი, ის ფასი, რაც 2010 წლის
23 დეკემბრისთვის ღირდა მისი კუთვნილი წილი შპს "----- და არა 1-
-- ლარი, ან რატომ უნდა გაეყიდა მას 50 000 ლარად ღირებული ქონება 1---
ლარად. ასევე 2013 წლის 30 დეკემბრის თბილისის საქალაქო სასამართლოსა
და უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებებით ამ ეტაპზე უდაო
ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ ბე-----ს არ გადაუხდია
შპს ქონების ღირებულების 50 000 ლარი, ხოლო ბ.----- მიერ 1--- ლარის
გადახდა (რომელიც მას ასევე არ გადაუხდია) არ წარმოადგენს იმ გარიგების
შესრულებას, რაც მხარეთა მიერ მოხდა 2010 წლის 23 დეკემბერს. 2010 წლის
23 დეკემბერს სამი მხარე შპს მაშინდელი პარტნიორები ბე-----, ჯე-----

----ე და შპს წილისა და ქონების შემძენი ბე----- შეთანხმდნენ, ბე-----
--ს უნდა გადაეხადა 50 000+1--- ლარი, რაც უნდა მიეღო თავისი წილის
სანაცვლოდ ჯე-----ეს, ხოლო აღნიშნული ბე----- მიერ არ
განხორციელებულა, რის გამოც გაუქმებულ იქნა 2010 წლის 23 დეკემბრის
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება და განხორციელდა ქონების
რესტიტუცია. შესაბამისად ჯე-----ემ ვერ მიიღო შპს "----- მისი
წილის შესაბამისი ღირებულება. აღნიშნული ფაქტების ანალიზიდან
გამომდინარე ფაქტია, რომ ჯე-----ისთვის მთავარ ინტერესს
წარმოადგენდა მისი კუთვნილი წილის გაყიდვიდან თანხის მიღება, ხოლო
ბე-----ს მიერ რადგან არ მომხდარა თანხის გადახდა, შესაბამისად ბე-----
-----ს მიერ ვალდებულება არ იქნა განხორციელებული, რაც წარმოადგენს
ხელშეკრულებიდან გასვლისა და წილის რესტიტუციის საფუძველს.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, ბე-----ს მთავარ ინტერესს
წარმოადგენდა, შპს კუთვნილი უძრავი ქონების ხელში ჩაგდება და არა შპს
"----- 5-- წილი, რაც მის მიერ არაერთხელ იქნა დადასტურებული
სასამართლოში საქმის განხილვის დროს, როგორც 2013 წელს უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების გასვლის საქმეზე, მიმდინარე საქმის
განხილვის დროსაც. სასამართლოს მიერ იგნორირებული იქნა საქმეზე
დართული აუდიო ჩანაწერი, სადაც ბე-----ე ცალსახად ადასტურებს,
რომ მის ინტერესს არ წარმოადგენდა შპს "----- 5-- წილის ყიდვა და
შესაბამისად თანხაც 1--- ლარი არ გადაუხდია. მის ინტერესს, რომ არ
წარმოადგენდა აღნიშნული, ცხადყოფს ის ფაქტი, რომ მის მიერ არ
მომხდარა თავის დროზე 5-- წილის მეწარმეთა რეესტრში რეგისტრაცია. ეს
მხოლოდ ოთხი წლის შემდგომ 2014 წელს განახორციელა, როცა უკვე
კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით მისი კუთვნილი
1-- წილი მიწის ნაკვეთისა, ნასყიდობის თანხის გადაუხდელობის გამო
დაუბრუნდა შპს საკუთრებაში. აღნიშნული ფაქტები სასამართლოს მიერ არ
შეფასებულა, რაც ცალსახად წარმოადგენდა საქმისთვის მნიშვნელოვან და
ჭეშმარიტების დამდგენ გარემოებებს.

3.1.3. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ არასწორი შეფასება
იქნა მიცემული კანონით დადგენილ ხელშეკრულებიდან გასვლის
საფუძველს და არასწორად იქნა შეფასებული ფაქტი, ბე-----ს მიერ შპს
"-----ა და მისი პარტნიორების წინაშე ვალდებულება
შესრულებულად. სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა განმარტებული
გადაწყვეტილებაში მითითებული სამართლებრივი საფუძველები.
სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება ხელშეკრულებიდან გასვლის
სამართლებრივ საფუძველს. ხელშეკრულებაზე უარის თქმა მხარეთა
შეთანხმებითაა შესაძლებელი, ცალმხრივი უარის თქმა ხელშეკრულებაზე
კი მაშინ არის შესაძლებელი, თუ დაშვებულია კანონით ან მხარის ასეთი
უფლება ხელშეკრულებითაა გათვალისწინებული. ხელშეკრულებიდან

გასვლა, როცა მხარეს ასეთის უფლება აქვს, ცალმხრივად ხორციელდება, ის არ მოითხოვს გამსვლელი მხარის მიერ მეორე მხარესთან შეთანხმებას, მაგრამ საჭიროა მისთვის შეტყობინება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 355-ე მუხლი. ხელშეკრულებიდან გასვლის ვადა შეიძლება დადგენილი არ იყოს. ასეთ შემთხვევაში ის შეიძლება გამსვლელ მხარისაგან განისაზღვროს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე სადაოს ხდის იმ ფაქტს, რომ მოპასუხის მიერ არ იქნა გადახდილი ნასყიდობის საფასური, რასაც ადასტურებს სარჩელზე დართული მტკიცებულებებით. აღნიშნული საკითხი უნდა გახდეს სწორედ სასამართლოს მიერ განხილვის საგანი გადაწყვეტილების მიღებისას, ხოლო ნასყიდობის ფასის გადაუხდელობა, რადგან სწორედ გარიგების შესრულებულად მიჩნევისათვის სავალდებულოა მხარეთა მიერ უფლება-მოვალეობების ჯეროვნად და სრულად განხორციელება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მიჩნეულ უნდა იქნეს ხელშეკრულების არსებითი პირობის დარღვევად. სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირობები არ განხორციელებულა მოპასუხე მხარის მიერ - არ გადაუხდია ნასყიდობის ფასი. სწორედ ამ ვალდებულების დარღვევა წარმოშობს ხელშეკრულებიდან გასვლის მოთხოვნას. ასევე გასათვალწინებელია, რომ ამ შემთხვევაში კანონი განსაზღვრავს, რომ სავალდებულო წინაპირობაა ვალდებულების შესრულებისათვის დამატებით ვადის დაწესება, რაც სამოქალაქო კოდექსის 355-ე მუხლის გათვალისწინებით განხორციელებულ იქნა მოსარჩელის მხრიდან მოპასუხისათვის წერილის გაგზავნით. ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე ჯე----- -ე წლებია ცდილობს წილის დათმობის საფასურის მიღებას. შესაბამისად, ჯე-----ის მხრიდან განხორციელებულ იქნა ხელშეკრულებიდან გასვლა და ითხოვს ნასყიდობის საგნის უკან დაბრუნებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს

სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4.1.ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება.

სააპელაციო პალატა საქმის მასალების და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1.1. 2010 წლის 23 დეკემბერს, შპს „-----“ დირექტორს ბე-----სა და ბე-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ბე-----მ 50 000 ლარად შეიძინა შპს „-----“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ----- მდებარე: თ-----

-- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, შპს „-----“ ცნობილ იქნა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ----- მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი N----- ნაწილის მესაკუთრედ.

4.1.2. 2010 წლის 23 დეკემბერს ბე-----ესა და ჯე-----ეს შორის დაიდო წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ჯე-----ემ ბე-----ეს 1--- ლარად მიყიდა შპს „-----“ ში თავისი კუთვნილი წილი 5-----, თავისი აქტივებითა და პასივებით. ნასყიდობის საგანი წარმოადგენდა შპს „-----“ საწესდებო კაპიტალში ჯე-----ის კუთვნილ წილს, საწესდებო კაპიტალის 5----- რომლის ნომინალური ღირებულება შეადგენდა 1--- ლარს, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა მისი ნომინალური ღირებულებით.

აპელანტი ითხოვს 2010 წლის 23 დეკემბერს დადებული ნასყიდობის საგნის უკან დაბრუნებას ნატურით, კერძოდ შპს „-----“ 5---იანი წილი აღირიცხოს მოსარჩელე ჯე-----ის სახელზე, იმ მოტივით, რომ ბე-----ს მიერ არ იქნა გადახდილი შპს-ს ქონების ღირებულების 50 000 ლარის გადახდა.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ჯე-----ემ 2010 წლის 23 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების თანახმად ბე-----ისგან 2010 წლის 23 დეკემბერს მიიღო შეთანხმებული თანხა, შპს „-----“

საწესდებო კაპიტალის 5---ის ღირებულება, რომლის ოდენობა შეადგენს 1--- ლარს.

სააპელაციო პალატა ამ გარემოებების დადგენისას ემყარება საქმეში წარმოდგენილ ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილ 2010 წლის 23 დეკემბრის ხელშეკრულებას, რომლითაც ერთმნიშვნელოვნად დგინდება მხარეებს შორის 2010 წლის 23 დეკემბრის ხელშეკრულების დადება, დადებული ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე ის გარემოება, რომ „ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღისთვის, მყიდველმა სრულად გადაიხადა, ხოლო გამყიდველმა სრულად მიიღო ნასყიდობის ფასი.“

4.1.3. ამასთან, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან ბე-----ს მიერ არ მოხდა შპს-ს ქონების ღირებულების 50 000 ლარის გადახდა, ბე-----ს მიერ 1--- ლარის გადახდა არ წარმოადგენს 2010 წლის 23 დეკემბერს მხარეთა მიერ დადებული გარიგების შესრულებას. როგორც ზემოთ აღინიშნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, შპს „-----“ ცნობილ იქნა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----, საკადასტრო კოდი N----- ნაწილის მესაკუთრედ სწორედ იმ საფუძველით, რომ ბე-----ს მიერ არ იქნა გადახდილი ნასყიდობის ფასი, 50 000 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, უსაფუძვლოა აპელანტის მტკიცება, რომ 2010 წლის 23 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბე-----ს უნდა გადაეხდა 50 000 + 1--- ლარი, შპს-ს წილის ღირებულების სანაცვლოდ, ვინაიდან 2010 წლის 23 დეკემბრის ხელშეკრულების შინაარსი აღნიშნულს არ ითვალისწინებს და ამასთან 50 000 ლარის გადაუხდელობის გამო უძრავი ქონება დაუბრუნდა შპს „-----“.

რაც შეეხება აპელანტის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სასამართლოს მიერ არ იქნა გათვალისწინებული აუდიო ჩანაწერი, სადაც ბე----- ცალსახად ადასტურებს, რომ მის ინტერესს არ წარმოადგენდა შპს „-----“ 5---ის ყიდვა და შესაბამისად თანხაც 1--- ლარი არ გადაუხდია, ასევე მის მიერ თავის დროზე არ მომხდარა 5-- წილის მეწარმეთა რეესტრში რეგისტრაცია, აღნიშნულზე პალატა განმარტავს, რომ:

სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და

თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

პალატა განმარტავს, რომ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების მოთხოვნისას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი ნაწილდება შემდეგი სახით: ხელშეკრულების დადების და ვალდებულების არსებობის ფაქტი მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს, ხოლო მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს ვალდებულების შესრულების ფაქტი ან იმ გარემოებათა არსებობა, რომლებიც გამორიცხავს შესრულებას ან აძლევს შესრულების დაყოვნების (შესრულების გადადების) უფლებას. პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ ვალდებულების შესრულების ფაქტი დაადასტურა მხარეთა შორის დადებული 2010 წლის 23 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების თანახმად, სადაც აღნიშნულია მის მიერ ნასყიდობის თანხის, 1--- ლარის გადახდის ფაქტი, ხოლო მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა დამატებით 50 000 ლარის გადახდის ვალდებულების არსებობის ფაქტი. ამასთან, აპელანტმა ვერ დაამტკიცა სათანადო მტკიცებულებებით იმ გარემოებათა არსებობა, რომლებიც დაადასტურებს ვალდებულების არსებობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ 2010 წლის 23 დეკემბერს მხარეებს შორის წარმოიშვა ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება). სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ხელშეკრულებაზე უარის თქმას, სამართლებრივ შედეგებს არეგულირებს

სამოქალაქო კოდექსის 352-ე, ხოლო წინაპირობებს 405-ე მუხლები.

აღნიშნულის შესაბამისად პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც თავად ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით დგინდება მყიდველის მხრიდან ვალდებულების შესრულება, მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეკრულებიდან გასვლისა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შესახებ დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილება, სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ჯე-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში

საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

4.განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

ეკატერინე ცისკარიძე

მოსამართლეები:

ანი გოგიშვილი

ხათუნა არევაძე