

საქმე № 330210116001624203



საქმე №2ბ/4074-18

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

15 მარტი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გოდერძი გიორგიშვილი
მოსამართლეები - ნათია გუჯაბიძე
ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

პირველი სააპელაციო საჩივრის ავტორი – ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი
(მოსარჩელე)

წარმომადგენელი – შ----- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – ა----- ზ-----ი (მოპასუხე)

წარმომადგენელი – ც----- დ-----ი

მეორე სააპელაციო საჩივრის ავტორი - ა----- ზ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ნ----- ბ-----ი-ყ-----მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში ა----- ზ-----ის მიმართ შემდეგი მოთხოვნებით: 1. მოპასუხე ა----- ზ-----ს მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის, მიუღებელი შემოსავლის (2013 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის ნოემბრამდე) 97 956 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა; 2) მოპასუხე ა----- ზ-----ს მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მიწის ნაკვეთის დაუბრუნებლობით მიყენებული ზიანის (2013 წლის ნოემბრიდან 2016 წლის ნოემბრამდე) 94 650 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.

2. ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა:
2-----ს, ნ----- ბ-----ი-ყ-----სა და ფ----- გ-----ს შორის გაფორმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) ლ-----ის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის საკუთრებაში არსებული 5-- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----- კვეთაზე, საკადასტრო კოდი N0-----) გადაეცა ამხანაგობას მრავალსართულიანი სახლის ასაშენებლად.

2-----ს ფ----- გ-----სა და მ----- გ-----ს შორის გაფორმდა ამხანაგობა „ლ-----“-ის წევრის წილის დათმობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ფ----- გ-----მა კუთვნილი წილი ამხანაგობა „ლ-----“-ში მ----- გ-----ს დაუთმო.

2-----ს, მ----- გ-----სა და ა----- ზ-----ს შორის გაფორმდა ლ-----ის წევრის წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, მ----- გ-----მა ამხანაგობა ლ-----ში კუთვნილი წილი ა----- ზ-----ს მიყიდა.

ა----- ზ-----მა დაარღვია 2-----ის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მშენებლობის განხორციელების თაობაზე. რის გამოც მოსარჩელე გავიდა ხელშეკრულებიდან. მოსარჩელემ სასამართლოს მიმართა სარჩელით და შენატანის (მიწის ნაკვეთის) დაბრუნება მოითხოვა, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა.

მხარეთა შორის 2-----ის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო, რომ მოპასუხეს უნდა აეშენებინა და მოსარჩელისთვის საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი 1-- კვ.მ. ევრორემონტით. კომერციული ფართი 1-- კვ.მ. ოდენობით რემონტით და

ორი ავტოსადგომი 18-1-----. ოდენობით. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფართების გადაცემის შემთხვევაში, მოსარჩელე შეძლებდა მათ გაქირავებას და შემოსავლის მიღებას, რასაც ითხოვს სარჩელის წარმოდგენამდე ბოლო სამი წლის განმავლობაში, ანუ 2013 წლის დეკემბრიდან. აღნიშნული შეადგენს საცხოვრებელი ფართისათვის თვეში 901 აშშ დოლარის შესაბამის ეკვივალენტ ლარს, კომერციული ფართისათვის ყოველთვიურად 1--- აშშ დოლარის შესაბამის ლარს და ავტოსადგომებისათვის თვეში 60-60=120 აშშ დოლარს. აღნიშნული თანხების ჯამი სამ წელზე გაანგარიშებით შეადგენს საცხოვრებელი ფართისათვის 32 436 აშშ დოლარს, კომერციული ფართისათვის 61 200 აშშ დოლარს და ავტოსადგომებისათვის 4 320 აშშ დოლარს.

2-----ის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის მიუხედავად, ა----- ზ-----მა მოსარჩელეს არ დაუბრუნა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი. ის გარემოება, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელეს უნდოდა გამოეყენებინა კომერციული მიზნებისათვის და არ აპირებდა ამ უძრავი ქონების უსარგებლოდ მიტოვებას, დასტურდება მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით, რომლის თანახმად, მოსარჩელის მიზანი იყო ქონების კომერციული დანიშნულებით გამოყენება, კერძოდ, მისი გასხვისებით ფართების მიღება. სწორედ აღნიშნულით დასტურდება, რომ მოსარჩელე მიწის ნაკვეთს დაბრუნებისთანავე გაასხვისებდა, რაც ვერ შეძლო იმის გამო, რომ მოპასუხემ ნებაყოფლობით არ დაუბრუნა ნაკვეთი, რითაც მოსარჩელეს მიაყენა მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანი. მიწის ნაკვეთის ღირებულება 1 კვ.მ.-თვის შეადგენს 1213 აშშ დოლარს, რაც საერთო ჯამში გამოდის 701 114 აშშ დოლარი. მოპასუხემ გაასაჩივრა ყველა გადაწყვეტილება, ყველა განჩინება, რომ როგორმე შეეფერხებინა მოსარჩელე მხარისთვის უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება. მოსარჩელე მხარის მითითებით, 701 114 აშშ დოლარის ანაბარზე განთავსებით მიიღებდა შემოსავალს წლიური 4.5%-ის ოდენობით, რაც წელიწადში შეადგენს 31 550 აშშ დოლარს, ხოლო სამ წელზე გაანგარიშებით 94 650 აშშ დოლარს.

3. სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი მარტივი (არაკვალიფიციური) შესაგებლით ა----- ზ-----მა სარჩელი არ ცნო და შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა:

ამხანაგობა გადასცემდა მოსარჩელეს ფართს იმ შემთხვევაში, თუკი აშენდებოდა შენობა, რასაც ყველანაირად ხელი შეუშალა მოსარჩელემ, უფრო მეტიც მან მიწის ნაკვეთი უკან დაიბრუნა, რითიც ამხანაგობას წაერთვა მშენებლობის შესაძლებლობა. გაუგებარია რა ზიანს ითხოვს მოსარჩელე და ვისგან, ვინაიდან მის მიმართ ვალდებულება გააჩნდა ამხანაგობას და არა ა----- ზ-----ს. შესაბამისად, ა----- ზ----- -ი არასათანადო მოპასუხეა.

შესაგებელში მოპასუხეს, სათანადო არგუმენტებზე მითითებით, სადავოდ არ გაუხდია სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლად მითითებული რომელიმე ფაქტობრივი გარემოება, უფრო მეტიც, მოსარჩელის მეორე

მოთხოვნასთან დაკავშირებით სარჩელში მითითებულ ფაქტებსა და მათ დამადასტურებელ მტკიცებულებებზე, მოპასუხე შემოიფარგლა მხოლოდ იმის მითითებით, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლო (აბსურდული), ხოლო ის არასათანადო მოპასუხე იყო (იხ. შესაგებელი, ტ. 1, ს.ფ. 164-166).

ამასთან, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელის ხანდაზმულობაზე მიუთითა.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით, ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ა----- ზ-----ს ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 94 650 აშშ დოლარის გადახდა. ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხე მხარისათვის ზიანის სახით 97 956 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ მოპასუხის პოზიცია არ გაიზიარა. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219.1 მუხლზე (**მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული**) და კანონშეუსაბამოდ მიიჩნია მოპასუხე მხარის მიერ საქმის არსებითი განხილვის ეტაპზე სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით გამოთქმულ მოსაზრებაზე მსჯელობა. კერძოდ, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხის წარმომადგენელმა აღნიშნული პოზიცია დააფიქსირა მთავარ სხდომაზე, ამასთან, არ მიუთითებია საპატიო მიზეზზე, რამაც განაპირობა მთავარ სხდომაზე ახალ გარემოებაზე მითითება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე მხარე მართლზომიერად გავიდა ხელშეკრულებიდან 2011 წლის 17 ივნისს, თუმცა, მოპასუხე მხარის ქმედების გამო, 2016 წლის ნოემბრის ბოლომდე ვერ დაიბრუნა უძრავი ქონება საკუთრებაში.

მხარეთა შორის არსებული სამართალურთიერთობის შესაბამისად, ცალსახა და ნათელი იყო, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) განკარგვა (ამხანაგობისათვის გადაცემა) მიმართული იყო კონკრეტული სარგებლის მიღებისკენ და მისი სამომავლო გათვლები ემყარებოდა სწორედ კონკრეტული მიზნის შესრულების შემდეგ დამატებითი შემოსავლების მიღებას. ურთიერთობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, აღნიშნული მიზანი ნათელი და აღქმადი იყო მოპასუხე მხარისთვისაც.

ამასთან, სასამართლოს მიუთითა, რომ მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას, ერთი მხრივ, წარმოადგენდა 2013 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის ნოემბრამდე მიუღებელი საიჯარო ქირის თანხის და მეორე მხრივ, ნივთის ღირებულების ანაბაზე განთავსების შემთხვევაში იგივე პერიოდზე სარგებლის მიღება.

სასამართლომ უურადღება გაამახვილა, რომ 2011 წლის ივნისში მოსარჩელე მხარე გავიდა ხელშეკრულებიდან, რაც უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის, რომელზეც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენებულიყო და სადაც ფართებს მიიღებდა მოსარჩელე) საკუთრებაში დაბრუნების საფუძველს წარმოადგენდა და რაც დადგენილი იყო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, 2013 წლის ნოემბრიდან, იმ მოცემულობაში რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო 2011 წლის მდგომარეობით მოსარჩელისათვის უძრავი ქონების არსებული სახით დაბრუნების წინაპირობები არსებობდა, გამოირიცხებოდა მოპასუხე მხარისათვის 2013 წლის ნოემბრიდან მიუღებელი შემოსავლის სახით აშენებული ფართებიდან შესაძლო ქირის სახით მისაღები თანხების, როგორც მიუღებელი შემოსავლის, დაკისრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

რაც შეეხება, მეორე მოთხოვნას, სასამართლომ მიიჩნია რომ აღნიშნული გარემოება ცალსახად ზიანის მომტანი იყო მოსარჩელე მხარისათვის. მოპასუხე მხარის პოზიცია, რომ გადაწყვეტილებების თუ განჩინებების გასაჩივრება ეფუძნებოდა მხოლოდ იმ მოტივაციას, რომ, თავის მხრივ, მოპასუხესაც მიეღო კუთვნილი თანხა, არ წარმოადგენს ზიანის მიყენების გამომრიცხავ გარემოებას (მითუფრო, რომ აღნიშნული მოთხოვნა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა უსაფუძვლოდ). სასამართლოს მითითებით, საგულისხმო იყო, რომ უკვე კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე უზრუნველყოფის სახით დადებული ყადაღის მოხსნისათვის წარდგენილი შუამდგომლობა და შემდგომში მიღებული განჩინება გასაჩივრდა და ნათელია, რომ აღნიშნულ შემთხვევაში თანხის დაბრუნების შესაძლებლობის რეალიზაციის მოტივაციას ვერ მიუთითებდა მოპასუხე მხარე. სასამართლომ მხედველობაში მიიღო, რომ სწორედ მოპასუხე მხარის ქმედებები, რომელთა გამო 2011 წლიდან 2016 წლის ნოემბრამდე შეუძლებელი გახდა უძრავი ქონების მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში დაბრუნება, ქმნიდა მოსარჩელე მხარის მიერ 2013 წლის ნოემბრიდან 2016 წლის ნოემბრამდე ზიანის სახით მოთხოვნილი თანხის დაკმაყოფილების სამართლებრივ წინაპირობებს. აქვე, სასამართლომ კიდევ ერთხელ მიიღო მხედველობაში, რომ მოსარჩელე მხარის ინტერესი, რაც ასევე ნათელი იყო მოპასუხე მხარისათვისაც, იყო უძრავი ქონების გამოყენების გზით სარგებლის მიღება. უძრავი ქონება გადავიდა ამხანაგობის საკუთრებაში სწორედ კონკრეტული მოტივაციით და მიზანი ნათელი იყო მოპასუხე მხარისათვისაც. ხელშეკრულებიდან გასვლის შემდგომ უძრავი ქონების დაუბრუნებლობა, რაც შესაძლებლობას ართმევდა მოსარჩელე მხარეს მისი გამოყენებით მიეღო სარგებლი, ზიანის მომტანი იყო მხარისათვის. უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის რეალიზება თუ მსგავსი სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამყარების გზით სარგებლის მიღება, შეუძლებელი გახდა 2016 წლის ნოემბრის თვის ბოლომდე. 2-----ის ხელშეკრულება, მისი მიზანი ნათლად ასახავდა მხარის სურვილს ფართის განკარგვით სარგებლის მიღებაზე და ლოგიკური იყო, რომ აღნიშნული სურვილი იარსებებდა მითითებული ხელშეკრულების მოშლის შემდგომაც.

სასამართლოს მითითებით, საქმეზე წარმოდგენილი ექპერტიზის დასკვნის შედეგად დადგენილი იყო, უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, რაც სადავო არ გამხდარა მოპასუხე მხარის მიერ. ასევე, უდავო გარემოებას წარმოადგენდა 2013-2016 წლებში ანაბარზე 4.5%-ის სარგებლის დარიცხვის შესაძლებლობის არსებობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ დასაბუთებულად მიიჩნია მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის დაუბრუნებლობით მიყენებული ზიანის (2013 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის ნოემბრამდე) 94 650 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრების თაობაზე, რაც წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის გაყიდვის შემთხვევაში მიღებული თანხის ანაბარზე აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში მისაღები თანხების მათემატიკურ ჯამს.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება, შესაბამის ნაწილებში, სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ.

7. მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოპასუხე ა----- ზ-----ისათვის მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის - 97 956 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში. მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი მდგომარეობდა მოპასუხისათვის იმ მიუღებელი საიჯარო ქირის დაკისრებაში, რომლის მიღებაც ვერ შეძლო მხარემ მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევის გამო. სარჩელის უარყოფის საფუძველად სასამართლომ მიუთითა, რომ ვინაიდან მოსარჩელე მხარე გავიდა ხელშეკრულებიდან, შეუძლებელი იყო მიუღებელი შემოსავლის სახით ასაშენებელი ფართებიდან შესაძლო საიჯარო ქირის სახით სარგებლის მიღება, ანუ ვინაიდან მოსარჩელემ უარი თქვა სახელშეკრულებო ურთიერთობაზე, შეუძლებელი იყო სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში მისაღები ქონებით საარგებლის მიღების შესაძლებლობა.

აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებულ მსჯელობას და მიუთითებს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი 2011 წლის ივნისში გავიდა სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან და შესაბამისად, უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულების დადებამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, ხელშეკრულებით განხორციელებული შენატანის უკან დაბრუნება - უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება. აღნიშნული კი საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მოპასუხის მიზანმიმართული მოქმედებებით ვერ განხორციელდა, 2016 წლის ნოემბრის ბოლომდე ვერ მოხდა უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება.

საქმეში წარმოდგენილი ამხანაგობის ხელშეკრულებითა და სასამართლოს გადაწყვეტილებებით დადასტურებულია, რომ ამხანაგობის სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მოსარჩელის შესვლის მიზანს წარმოადგენდა საცხოვრებელი ფართის, კომერციული ფართისა და ორი

ავტოსადგომის მიღება. აღნიშნული კი უდავოდ მოწმობდა მოსარჩელის ინტერესს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობის შედეგად მიეღო კონკრეტული ქონება, რომელიც შემოსავლის წყარო გახდებოდა მისთვის. მითითებული სარგებლის მიღება ვერ განხორციელდა მოპასუხის ბრალეული მოქმედებებით. სწორედ მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევამ განაპირობა და აიძულა მოსარჩელე უარი ეთქვა სახელშეკრულებო ურთიერთობაზე და სამართლებრივი საშუალებებით დაეცვა თავისი უფლებები, კერძოდ, ხელშეკრულებიდან გასვლის გამო მოეთხოვა ქონების საკუთრებაში დაბრუნება. ამდენად, სასამართლოს მსჯელობა, რომ ვინაიდან ხელშეკრულებიდან გავიდა მხარე, გამოირიცხება აშენებული ფართებიდან შესაძლო ქირის სახით სარგებლის მიღების შესაძლებლობა, არ წარმოადგენს სამართლებრივად მართებულ მსჯელობას, რომელიც სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფის საფუძველი გახდა.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ, მართალია, მართებულად დაადგინა, რომ მოპასუხის მოქმედების გათვალისწინებით მოუწია მოსარჩელეს სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულება - ხელშეკრულებიდან გასვლა (წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლო არ დაადგენდა მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებიდან მართლზომიერად გასვლის ფაქტს), თუმცა არასწორად მიუთითა სარგებლის მიუღებლობის შესაძლებლობაზე. მოსარჩელის მიზანს წარმოადგენდა შემოსავლის მიღება, რაც შეიძლება მას მიეღო ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, ქონების გაქირავების გზით. ხელშეკრულებიდან გასვლა მოსარჩელეს მოუწია მოპასუხის მოქმედებების გათვალისწინებით და სწორედაც, რომ სახეზეა ის ლოგიკური ბმა, რამაც აიძულა მხარე უარი ეთქვა სახელშეკრულებო ურთიერთობაზე და შესაბამისად, დააკარგვინა ის შემოსავალი, რომელსაც მიიღებდა ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. ამდენად, სახეზეა სამოქალაქო კოდექსის 411-ე, 412-ე მუხლებით გათვალისწინებული მიუღებელი შემოსავალი - „წმინდა ეკონომიკური დანაკარგი“, რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა.

8. ა----- ზ-----ის სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

საქმის მასალებით დასტურდება და ამასთან, მოსარჩელე მხარემ არაერთხელ აღიარა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ გაყიდულა და დღემდე მათ საკუთრებაშია. უფრო მეტიც, მოსარჩელე მხარემ განაცხადა, რომ არ იცის გაყიდვის თუ არა მომავალში ამ მიწის ნაკვეთს. საქმის მასალებში ასევე არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელე აპირებდა და აპირებს სადავო მიწის გაყიდვას. მიუხედავად აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა, სასამართლომ დააკმაყოფილა სარჩელი ზიანის ანაზღაურების თაობაზე და მიიჩნია, რომ დამდგარი ზიანი გამოწვეული იყო მიწის დაუბრუნებლობით, რაც არ ეფუძნება საქმის მასალებში არსებულ მტკიცებულებებს.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მოპასუხე მხარეს, სასარჩელო წარმოების არცერთ ეტაპზე,

სადავოდ არ გაუხდია მიწის დაბრუნების კანონიერება. მოპასუხე სადავოდ ხდიდა მხოლოდ იმ თანხას, რისი დაბრუნების ვალდებულებაც მოსარჩელე მხარეს გააჩნდა მის მიმართ. ამდენად, მტკიცებულება იმისა, რომ მოპასუხე მხარე წინააღმდეგი იყო მიწის დაბრუნების, საქმის მასალებში არ მოიპოვება. შესაბამისად, ბუნდოვანია, თუ რაზე დაყრდნობით გამოიტანა სასამართლომ გადაწყვეტილება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

9. 2-----ს მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი-ყ-----სა და ფ----- გ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) „ლ-----“-ის შესახებ, რომლის მიზანს წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და ამხანაგობის წევრებს შორის აშენებულ სახლში საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების განაწილება მათი წილებისა და აშენებული ფართების განაწილების განრიგის მიხედვით. მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ამხანაგობას უნდა აეშენებინა ქ. თბილისში, ლ----- ---- გადაკვეთაზე.

ხელშეკრულების თანახმად, შენატანი ამხანაგობაში შეიძლება ყოფილიყო უძრავი ქონება, ფულადი სახსრები, ასევე, სხვა ქონება, მათ შორის არამატერიალური ქონება, რაც აუცილებელია ამხანაგობის მიზნების მისაღწევად. ამხანაგობის შენატანი წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას, ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა აგრეთვე მის მიერ შეძენილი ქონება.

ხელშეკრულების მე-12 მუხლის მიხედვით, ამხანაგობაში მესაკუთრის (ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი) შესატანს წარმოადგენდა მის საკუთრებაში არსებული 5-- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი; საცხოვრებელი სახლის პროექტი, სამშენებლო პასპორტი, მშენებლობის ნებართვა, საექსპერტო დასკვნა, საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა, თბილწყალკანალის სამშენებლო პასპორტი და თელასის ტექნიკური პირობა.

რაც შეეხება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად საჭირო სხვა ღონისძიებებს („შესატანები“), ისინი, ამავე ხელშეკრულების მე-13 მუხლის საფუძველზე, ფ----- გ-----ის („ინვესტორი“) მიერ უნდა განხორციელებულიყო.

ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობის თითოეული წევრის წილი შეესაბამებოდა მისაღები ფართის ოდენობას კვადრატულ მეტრებში და შეადგენდა შემდეგს: ა) ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი - საცხოვრებელი ბინა 1-- კვ.მ. (აივნების გარეშე) და საოფისე ფართი 1-- კვ.მ., 2----- (3-კვ.მ.); ბ) ფ----- გ-----ი - ყველა დანარჩენი ფართი (ტომი 1; ს.ფ. 31-48 – 0-----ის ხელშეკრულება).

10. 2----- წელს, ფ----- გ-----სა და მ----- გ-----ს შორის გაფორმდა ამხანაგობა "ლ-----ის" წევრის წილის დათმობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ფ----- გ-----მა ამხანაგობა „ლ-----ში“ კუთვნილი წილი მ----- გ-----ს დაუთმო (ტომი 1; ს.ფ. 49-53 - 2-----ს ხელშეკრულება).

11. 2----- წელს, მ----- გ-----სა და ა----- ზ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება ამხანაგობა „ლ-----“-ის წევრის წილის ნასყიდობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც მ----- გ-----მა („გამყიდველმა“) ა----- ზ-----ს („მყიდველს“) 320 000 აშშ დოლარად მიჰყიდა ამხანაგობა „ლ-----“-ში კუთვნილი წილი (ტომი 1; ს.ფ. 44-48 - 2-----ს ხელშეკრულება).

12. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სარჩელი ა----- ზ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა. მოშლილად იქნა აღიარებული 2007 წლის 4 ივლისის ხელშეკრულება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) „ლ-----“-ის შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით (საქმე №2ბ/284-12) ა----- ზ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სარჩელი დარჩა განუხილველი **(სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილება დაამყარა შემდეგ გარემოებას: ვინაიდან ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის მიერ ხელშეკრულებიდან გასვლას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მეორე მხრიდან არ მოჰყოლია მიღებული შესრულების უკან დაბრუნება (საჯარო რეესტრის სახელზე ერთობლივი განცხადების შეტანა, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მოშლის გამო, სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრისათვის დაბრუნების თაობაზე, მას შეუძლო აღეძრა მიკუთვნებითი სარჩელი (შინაარსობრივად, ფაქტიურად ეს ვინდიკაციური სარჩელი იქნებოდა) სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადმოცემის (დაბრუნების) თაობაზე)** (ტომი 1, ს.ფ. 54-74 - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 31.10.2014 წლის გადაწყვეტილება; ს.ფ. 75-104 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება).

13. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ნ----- ბ-----ი ყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ნ----- ბ-----ი - ყ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა (აღუდგა საკუთრების უფლება) უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქალაქი თბილისი, ლ----- გადაკვეთა, (ნაკვ. 2---), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - 0-----. მოპასუხე ამხანაგობა "ლ-----"-ის წევრს ა----- ზ-----ს მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი - ყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს - 25 000 აშშ დოლარის გადახდა. მოპასუხე ამხანაგობა "ლ-----"-ის წევრს ა----- ზ-----ს

ს მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი ყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა ქირის სახით არსებული დავალიანების - 36 000 აშშ დოლარის გადახდა. ამავე გადაწყვეტილებით, ამხანაგობა „ლ-----“-ის წევრის ა----- ზ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით, ა----- ზ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქალაქი თბილისი, ლ----- გადაკვეთა (ნაკვ. 2---) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----. ა----- ზ-----ს, ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა, ქირის სახით, არსებული დავალიანების 5667 აშშ დოლარის გადახდა. ნ----- ბ-----ი-ყ-----ს უარი ეთქვა ა----- ზ-----ისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით, ა----- ზ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა (ტომი 1; ს.ფ. 54-74 - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება; ს.ფ. 75-104 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება).

14. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივა ა----- ზ-----მა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 23 დეკემბრის განჩინებით ა----- ზ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩა განუხილველად დაუშვებლობის გამო (ტომი 1; ს.ფ. 105-122 - საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 23 დეკემბრის განჩინება).

15. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 11 აპრილის განჩინებით ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის და ვ-----ყ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და სამოქალაქო საქმეზე N2ბ/7207-14 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილების მე-4 პუნქტით დადგენილ სამართალურთიერთობაში ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა ვ----- ყ-----ი.

აღნიშნული განჩინება გასაჩივრდა ა----- ზ-----ის მიერ კერძო საჩივრის შეტანის გზით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 ნოემბრის განჩინებით ა----- ზ-----ის კერძო საჩივარი დარჩა განუხილველი (ტომი 1; ს.ფ. 266-269 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 11 აპრილის განჩინება; ს.ფ. 271-272 - საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 01 ნოემბრის განჩინება).

16. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 11 აპრილის განჩინებით განმცხადებლების - ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის და ვ----- ყ-----ის შუამდგომლობა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 30 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის გაუქმების თაობაზე დაკმაყოფილდა და ყადაღა მოეხსნა უძრავ ქონებას, მდებარე - ქ. თბილისი, ლ----- (ნაკვ.2---) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი NO-----.

ა----- ზ-----მა ეს განჩინებაც გაასაჩივრა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ნოემბრის განჩინებით ა----- ზ-----ის საჩივარი მიჩნეული იქნა დაუშველად და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 11 აპრილის განჩინება დარჩა უცვლელი. (ტომი 1; ს.ფ. 262-265 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 11 აპრილის განჩინება უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების თაობაზე; ს.ფ. 270 - საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ნოემბრის განჩინება).

17. სადავო ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ზემოთ აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმავე მხარეებს შორის წარმოებულ დავებზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ამ ხელშეკრულებიდან მოსარჩელე ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი მართლობიერად გავიდა 2011 წლის 17 ივნისს.

დადგენილია, რომ მოსარჩელემ ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე ნება გამოავლინა, ხოლო მოპასუხე ა----- ზ-----მა ამის თაობაზე შეტყობინება მიიღო 2011 წლის ივნისის თვეში. დადგენილია ისიც, რომ ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის მიერ ხელშეკრულებიდან გასვლა გამოწვეულია მოპასუხე ა----- ზ-----ის („ინვესტორი“) მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობით (ამხანაგობაში ფულადი შენატანის განუხორციელებლობა, (ტომი 1; ს.ფ. 54-74 - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება; ს.ფ. 75-104 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება).

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

18. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მეორე მონაწილეს, მოპასუხე ა----- ზ-----

-----ს 2011 წლის 17 ივნისიდან წარმოეშვა ხელშეკრულებიდან გასული კონტრაქტისთვის (ნ----- ბ-----ი-ყ-----ი) ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე ამხანაგობაში შეტანილი მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----- გადაკვეთა (ნაკვ.2---) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----) უკან დაბრუნების თაობაზე ნების გამოვლენა, მას ასეთი ნება, საპატიო მიზეზის გარეშე, არ გამოუვლენია, რის გამოც ნ----- ბ-----ი-ყ-----მა ამ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღდგენა მოახერხა მხოლოდ სასამართლოში მიმართვის გზით, რასაც დასჭირდა არაერთი სარჩელი და რამდენიმეწლიანი დავა. საბოლოოდ, როგორც აღინიშნა, მოსარჩელემ სადავო მიწის ნაკვეთი, უფლებრივად თავისუფალ მდგომარეობაში, საკუთრების უფლებით დაიბრუნა მხოლოდ 2016 წლის ნოემბერში (ტომი 1; ს.ფ. 75-104 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება; ს.ფ. 105-122 - საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 23 დეკემბრის განჩინება; ს.ფ. 262-265 - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 11 აპრილის განჩინება უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების თაობაზე; ს.ფ. 270 - საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ნოემბრის განჩინება).

19. ქ. თბილისში, ლ-----ზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება შესაფასებელი პერიოდისათვის (2016 წლის ნოემბერი) საორიენტაციოდ შეადგენს 1213 აშშ დოლარს, ჯამში 5-- კვ.მ. ფართის გათვალისწინებით შეადგენს 701 114 აშშ დოლარის დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში (ტომი 1; ს.ფ. 126-133 - სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 0-----ის ექსპერტიზის დასკვნა).

მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა საქართველოში რეგისტრირებულ საბანკო დაწესებულებებში 2013-2016 წლის პერიოდში აშშ დოლარში გახსნილ ანაბარზე დარიცხული სარგებლის წლიური 4.5%-ის ოდენობის ციფრობრივი მაჩვენებელი.

20. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- წლის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ლ----- კვეთაზე, ახალ აშენებულ კორპუსში, პირველ სართულზე მდებარე კომერციული ფართის მთლიანი 1-- კვ.მ.-ის ყოველთვიური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება 2016 წლის 22 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4230 ლარს.

ქ. თბილისში, ლ----- კვეთაზე, ახალ აშენებულ კორპუსში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მთლიანი 1-- კვ.მ.-ის ყოველთვიური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება 2016 წლის 22 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2240 ლარს.

ქ. თბილისში, ლ----- კვეთაზე, ახალ აშენებული კორპუსის ქვეშ არსებული ერთადგილიანი პარკინგის 1----- მთლიანი ყოველთვიური საბაზო საიჯარო ქირის ღირებულება 2016 წლის 22

ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 150 ლარს (ტომი 1; ს.ფ. 135-146 - სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2----- წლის ექსპერტიზის დასკვნა).

21. საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში უთითებს, რომ „სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას **(იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება, საქმე № ას-664-635-2016, პუნქტი 187).**

22. სამართალწარმოების შეჯიბრებითობის პრინციპის მიხედვით, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (სსკ-ის მე-4 მუხ.). აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის საფუძვლად მითითებული ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას (სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები), რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, აღნიშნული განეკუთვნება სასამართლოს უფლებამოსილების სფეროს, რომლის განხორციელებისას სასამართლო არ არის შეზღუდული მოსარჩელის მითითებებით. სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების

საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს.

23. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელის მეორე მოთხოვნა (ხელშეკრულებიდან გასვლის შემდეგ უძრავი ნივთის დაუბრუნებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება) სამოქალაქო კოდექსის 352.1 მუხლით განსაზღვრული რესტიტუციის ვალდებულების დარღვევიდან გამომდინარეობს და ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილითაა გათვალისწინებული. კერძოდ, სკ-ის 352.5 მუხლის თანახმად, ამ მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე ვალდებულებათა დარღვევისათვის 394-ე მუხლის მიხედვით კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება. სსკ-ის 394.1 მუხლის მიხედვით კი, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია, მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის. იურიდიულ დოქტრინაში გამოთქმული მოსაზრების მიხედვით, სსკ-ის 352.5 მუხლის შესაბამისად, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება არ გულისხმობს პირველადი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურებას. პირველადი ვალდებულების შეუსრულებლობის სამართლებრივი შედეგი უკვე გამოვლენილია ამ ნორმის გამოყენებისას - მხარეები გავიდნენ ხელშეკრულებიდან და მათ წარმოეშვათ ნატურით დაბრუნების ვალდებულება. ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, 394-ე და 352.5 მუხლების საფუძველზე გამოყენების შემთხვევაში, ვრცელდება არა ხელშეკრულებიდან გასვლის (ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შეუსრულებლობის) გამო წარმოშობილ ზიანზე, არამედ ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად დადგენილ ნატურით დაბრუნების ვალდებულების დარღვევაზე, რის შედეგადაც კრედიტორს მიაღება ზიანი. შესაბამისად, 394-ე მუხლით დადგენილი ზიანის ანაზღაურების წინაპირობას (მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს მუხლი გამოიყენება 352.5 მუხლის საფუძველზე) წარმოადგენს ხელშეკრულებიდან გასვლის ფაქტი და გასვლის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულების შეუსრულებლობა (იხ. **სახელშეკრულებო სამართალი, ავტორები: ზ.ძლიერიშვილი, გ.ცერცვაძე, ი.რობაქიძე, გ.სვანაძე, ლ.ცერცვაძე, ლ.ჯანაშია, გამომცემლობა „მერიდიანი“, თბილისი 2014, გვ. 513).**

24. საქართველოს 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.

სკ-ის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომელიც ბლანკეტური შინაარსისაა და შეიცავს დათქმას ამავე კოდექსის 405-ე მუხლით გათვალისწინებულ პირობებზე აწესებს ქცევის იმგვარ წესს, რომლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე უარს იტყვის

ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება) **(იხ. სუსგ № ას- 708-674-2014, 28.09.2015წ.)**

სსკ-ის 352-ე მუხლი არის გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის (გსკ) 346-ე პარაგრაფის ანალოგი, რომელიც ადგენს ხელშეკრულებიდან გასვლის (ხელშეკრულებაზე უარის თქმის) წინაპირობებს, რაც მოიცავს ხელშეკრულებიდან გასვლის როგორც კანონისმიერ, ისე - სახელშეკრულებო დათქმის საფუძველს და განიმარტება, როგორც ცალმხრივი მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენით ვალდებულებითი ურთიერთობის უკუქცევა **(იხ. იან კროპჰოლერი, გსკ-ის კომენტარი, 2014 წ. გამოცემა, ს.ფ. 242-243).**

მითითებული ნორმის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე ვალდებულებათა დარღვევისათვის 394-ე მუხლის მიხედვით კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

ხელშეკრულებიდან გასვლის სამართლებრივ შედეგს წარმოადგენს ბრალისაგან დამოუკიდებელი ღირებულების ანაზღაურების ვალდებულების გარდა ბრალზე დამოკიდებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება 352.5 მუხლის შესაბამისად. ეს ორი მოთხოვნა ერთმანეთთან კონკურირებს, თუმცა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა ღირებულების ანაზღაურებასთან შედარებით უფრო ფართო ხასიათისაა და მოიცავს როგორც თანმდევ ზიანს, ასევე მიუღებელ შემოსავალს (411 მუხლი). **(იხ. სამოქალაქო კოდექსის ელექტრონული კომენტარები, www.gccc.ge).**

25. განსახილველ შემთხვევაში, პალატის მოსაზრებით, არსებობს სსკ-ის 352.5 და 394.1 მუხლებით დადგენილი ზიანის ანაზღაურების წინაპირობები, კერძოდ, სახეზეა მხარეთა მიერ დადებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებიდან მოსარჩელის მართლზომიერად გასვლის ფაქტი და მოპასუხის („ინვესტორის“) მხრიდან მოსარჩელის გასვლის შედეგად წარმოშობილი რესტიტუციის ვალდებულების დარღვევის ფაქტი, რაც იმაში გამოიხატა, რომ მოპასუხე ა----- ზ-----მა ბრალეულად შეუშალა ხელი მოსარჩელეს სადავო ხელშეკრულების საფუძველზე ამხანაგობაში შეტანილი, საკმაოდ ძვირადღირებული და კომერციულად მიმზიდველი უძრავი ნივთის (ქ. თბილისში, ლ-----ზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) დაბრუნებაში. კერძოდ, დადგენილია, რომ სწორედ მოპასუხეს ბრალეული ქმედებების გამო, იმის მიუხედავად, რომ მოსარჩელე სადავო ხელშეკრულებიდან მართლზომიერად გავიდა 2011 წლის 17 ივნისს, ამ უკანასკნელმა ზემოთხსენებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მხოლოდ 2016 წლის ნოემბერში დაიბრუნა. მოპასუხის ამ მოქმედებით მოსარჩელეს მოესპო ხსენებული უძრავი ნივთის გაყიდვისა და ნასყიდობის საფასურის 701 114 აშშ დოლარის, როგორც მინიმუმ, რომელიმე ლიცენზირებულ ბანკში ანაბარზე განთავსების საშუალება (წლიური 4.5%-იანი სარგებლით), რითაც

მოსარჩელე სამი წლის განმავლობაში მიიღებდა 94 650 აშშ დოლარის შემოსავალს (სკ-ის 411-ე მუხლის მიხედვით, 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).

26. როგორც ზემოთაც აღინიშნა, მოსარჩელე სარჩელის ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ საფუძვლად მიუთითებდა იმ გარემოებებზე, რომ 2-----ის ხელშეკრულებიდან მართლზომიერად გასვლის მიუხედავად, ა----- ზ-----მა არ დაუბრუნა კუთვნილი მიწის ნაკვეთი. ის გარემოება, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მოსარჩელეს უნდა გამოეყენებინა კომერციული მიზნებისათვის და არ აპირებდა ამ უძრავი ქონების უსარგებლოდ მიტოვებას, დასტურდება მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით, რომლის თანახმად, მოსარჩელის მიზანი იყო ამ ქონების კომერციული დანიშნულებით გამოყენება, კერძოდ, მისი გასხვისებით ფართების მიღება. სწორედ აღნიშნულით დასტურდება, რომ მოსარჩელე მიწის ნაკვეთს დაბრუნებისთანავე გაასხვისებდა, რაც ვერ შეძლო მოპასუხის მიერ ნაკვეთის ბრალეულად დაუბრუნებლობის გამო, რითაც მოსარჩელეს მიდგა მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანი. მიწის ნაკვეთის ღირებულება 1 კვ.მ.-თვის შეადგენს 1213 აშშ დოლარს, რაც საერთო ჯამში არის 701 114 აშშ დოლარი. მოპასუხემ გაასაჩივრა ყველა გადაწყვეტილება, ყველა განჩინება, რათა როგორმე შეეფერხებინა მოსარჩელე მხარისათვის უძრავი ქონების დაბრუნება. მოსარჩელე მხარის მითითებით, 701 114 აშშ დოლარის ანაბარზე განთავსებით იგი მიიღებდა შემოსავალს წლიური 4.5%-ის ოდენობით, რაც წელიწადში შეადგენს 31 550 აშშ დოლარს, ხოლო სამ წელზე გაანგარიშებით 94 650 აშშ დოლარს.

27. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილი განამტკიცებს ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეული პასუხისმგებლობის პრინციპს დარღვევისას (*მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის*) და ანიჭებს კრედიტორს ვალდებულების დარღვევის შედეგად წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას, ხოლო მისი გამოყენების წინაპირობებია მართლწინააღმდეგობა, ბრალი, მიზეზობრივი კავშირი და ზიანი. ამასთან, ანაზღაურებას ექვემდებარება პირდაპირი ზიანი და არა არაპირდაპირი ზიანი. პირდაპირ ზიანს მიეკუთვნება როგორც დადებითი ზიანი, ისე მიუღებელი შემოსავალი. არაპირდაპირი ზიანი, ეს ისეთი ზიანია, რომელიც გონივრული ვარაუდის ცნებიდან გამომდინარე, ვერ იქნებოდა სავარაუდო საერთოდ მოვალისათვის. როგორც ზიანის მიყენების ფაქტის, ასევე განცდილი ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი აწევს დაზარალებულ მხარეს ანუ კრედიტორს, რომელიც

სასამართლო პროცესში წარმოადგენს მოსარჩელეს. პალატა განმარტავს, რომ ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოების არარსებობის შემთხვევაში ნავარაუდები სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენის ორიენტირი განმტკიცებულია სსკ-ის 408-ე მუხლში, რომლის ნორმატიული მიზნიდან გამომდინარეობს, რომ განხორციელდეს იმ ვითარების აღდგენა, რომელიც იარსებებდა ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოების დადგომამდე, ე.ი. ვალდებულების დარღვევამდე. ნორმიდან გამომდინარეობს დასკვნა, რომ ზიანი არის ის ქონებრივი დანაკლისი, რომელიც არ იარსებებდა ვალდებულების დარღვევის არარსებობის შემთხვევაში, ე.ი. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების პირობებში. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნასთან მიმართებით, სასამართლომ უპირველესად, უნდა შეაფასოს ზიანის, როგორც მეორადი მოთხოვნის, წარმოშობის სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა **(სუსგ №ას-167- 163-2016, 01.07.2016)**.

28. სააპელაციო პალატა იზიარებს მოსარჩელე მხარის განმარტებას, რომ მის მიერ უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) განკარგვა - ამხანაგობისათვის გადაცემა, მიმართული იყო კონკრეტული სარგებლის მიღებისათვის და მისი სამომავლო გათვლები ემყარებოდა სწორედ კონკრეტული მიზნის შესრულების შემდეგ დამატებითი შემოსავლების მიღებას. ამ მოსაზრებას ასევე ამყარებს ის გარემოება, რომ ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის და მისი შვილის სახელზე ირიცხება არაერთი უძრავი ნივთი (ტომი 1; ს.ფ. 254-259), შესაბამისად, კონკრეტული (სადავო) მიწის ნაკვეთის ამხანაგობისათვის გადაცემა განპირობებული იყო მხოლოდ კომერციული თვალსაზრისით, მოგების მიღების მიზნით. ურთიერთობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, აღნიშნული სავარაუდო უნდა ყოფილიყო მოპასუხისათვის.

29. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4.1 მუხლი ადგენს სამართალწარმოების ისეთ ფუნდამენტურ პრინციპს, როგორიცაა შეჯიბრებითობა და განსაზღვრავს, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

30. როგორც აღინიშნა, მოპასუხე ა----- ზ-----მა სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, თუმცა, ეს შესაგებელი, განსაკუთრებით მეორე სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში, საერთოდ არ არის დასაბუთებული და ამ ნაწილში შეიძლება ითქვას, რომ მოპასუხეს შესაგებელი არ წარუდგენია.

31. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის თანახმად, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს. რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესო სამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და შესაბამისად დამტკიცებულად.

32. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად, პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. მოპასუხე ვალდებულია, პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები. ამდენად, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება. 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.

ამ საპროცესო წესის დარღვევით, ბუნებრივია, ირღვევა შეჯიბრებითობის პრინციპი, რამდენადაც ამავე კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

33. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, მოპასუხემ სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებლით, მართალია, არ ცნო სარჩელი, არ

დაეთანხმა სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლად მითითებულ გარემოებებს, თუმცა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის იმპერატიული მოთხოვნის დარღვევით, არ აღუნიშნავს ამის მიზეზი და არ დაუსაბუთებია იგი შესაბამისი არგუმენტაციით.

34. პალატა აღნიშნავს, რომ შესაგებლის პროცესუალური მნიშვნელობის შესახებ არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განმარტება, რომლის მიხედვით, „შეჯიბრებითობის პრინციპი მოიცავს მხარეთა საქმიანობას საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების სფეროში. მოთხოვნების თუ შესაგებლის ფაქტობრივი დასაბუთება ეკისრებათ თავად მხარეებს. მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს და რა კონკრეტულ გარემოებებს დაემყარება მათი შესაგებელი.

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, საქმე №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი).**

35. ა----- ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი შესაგებელი (პასუხი) არ აკმაყოფილებს კანონის მოთხოვნებს. სამოქალაქო პროცესში მტკიცების საგანი, რომელიც წარმოადგენს სადავო მატერიალურ სამართლებრივ ფაქტებს, რომელზეც მიუთითებენ მოსარჩელე და მოპასუხე მოთხოვნის თუ შესაგებლის დასაბუთების ან გაქარწყლებისათვის, შეუძლებელია წარმოვიდგინოთ მტკიცებითი საქმიანობის გარეშე. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი ნათელი დადასტურებაა იმისა, რომ მოპასუხე ვალდებულია, საქმის მომზადების

მიზნით აქტიურად იმოქმედოს, რაც უპირველესად, სასამართლოსათვის სარჩელზე მისი წერილობითი მოსაზრებების წარდგენაში გამოიხატება. მოპასუხის მიერ ამ უფლების განუხორციელებლობა, კი ამავე კოდექსის 219-ე მუხლის შესაბამისად, ართმევს მას უფლებას, შეასრულოს ასეთი მოქმედება ამ საქმის არსებითად განხილვის დროს.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ა----- ზ----- ი არ შედავებია მოსარჩელის მიერ მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებას, განსაკუთრებით მეორე სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებით. მოპასუხის შედავება შემოიფარგლა იმაზე მითითებით, რომ არ ეთანხმება სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს. შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და ამდენად, დამტკიცებულიად.

ამასთან, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ნ----- ბ----- ი-ყ----- ის სარჩელზე მოსამზადებელი სხდომა დანიშნული იყო ერთხელ, 2017 წლის 19 დეკემბერს. რა დროსაც მოპასუხე მხარეს სარჩელზე წარდგენილი შესაგებელი არ დაუკონკრეტებია და არ შეუვსია. იგი შემოიფარგლა მხოლოდ იმაზე მითითებით, რომ სადავო ხელშეკრულებიდან მოსარჩელის გასვლა იყო არამართლზომიერი. დადგენილია ასევე, რომ ამ სხდომაზე სასამართლომ მიიღო განჩინება მოსამზადებელი ეტაპის დასრულებისა და 27.02.2018 წელს მთავარი სხდომის დანიშვნის შესახებ.

ამდენად, სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მთავარ სხდომასა და სააპელაციო სასამართლოში მოპასუხის (აპელანტის) წარმომადგენლის მიერ მითითებული გარემოებები, მათ შორის სარჩელის ხანდაზმულობასთან და იმასთან დაკავშირებით, რომ თითქოს, საქმის მასალებით არ დასტურდება მოსარჩელის მხრიდან სადავო მიწის ნაკვეთის გაყიდვის სურვილი, ვერ იქნება მიღებული და მათზე პალატა ვერ იმსჯელებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219.1 და 380.2 მუხლების შესაბამისად.

36. სწორედ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380.2 მუხლის საფუძველზე, პალატა ვერ მიიღებს და ვერ იმსჯელებს ა----- ზ----- ის სააპელაციო საჩივრის უმთავრეს პრეტენზიაზე, რომლის მიხედვით, საქმის მასალებში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელე აპირებდა და/ან აპირებს სადავო მიწის ნაკვეთის გაყიდვას.

ამასთან, ამ ახალი გარემოების მიღების შემთხვევაშიც, მას არ გააჩნია სამართლებრივად ვარგისი მნიშვნელობა. კერძოდ, წინამდებარე საქმეში წარმოდგენილია ალ. ზ----- ის შეგებებული სარჩელი, ასევე, მისი სარჩელის ასლი ნ----- ბ----- ი-ყ----- ის მიმართ სხვა სამოქალაქო საქმიდან, რომლებშიც დღევანდელი მოპასუხე არათუ სადავოდ ხდის ნ----- ბ----- ი-ყ----- ის მხრიდან სადავო მიწის ნაკვეთის გაყიდვის შესაძლებლობას, არამედ აღნიშნულს თავად ადასტურებს, როდესაც

ითხოვს ამ მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადებას (იხ. ტ. 1, ს.ფ. 194, 223).

37. პალატა კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ სარჩელში მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ (701 114 აშშ დოლარი), რაც დასტურდება სარჩელზე დართული ექსპერტიზის დასკვნით, მოპასუხის მხრიდან სადავო არ გამხდარა. ასევე, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეუდავებლად და ამდენად, დადასტურებულად ითვლება, რომ მოსარჩელე სწორედ ამ თანხად გაყიდდა მითითებულ ნივთს და ნასყიდობის საფასურს, 701 114 აშშ დოლარს, განათავსებდა ბანკში ანაბარზე, რითაც მიიღებდა შემოსავალს წლიური 4.5%-ის ოდენობით, რაც წელიწადში შეადგენს 31 550 აშშ დოლარს, ხოლო სამ წელზე (2013-2016) გაანგარიშებით - 94 650 აშშ დოლარს. ამასთან, მოპასუხისთვის ცნობილი იყო, რომ მოსარჩელე, ნაკვეთის დაბრუნების შემდეგ, კვლავ აპირებდა მისი კომერციული დანიშნულებით გამოყენებას და მოგების მიღებას. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხემ ბრალეულად, წლების განმავლობაში გააჭიანურა მისი კანონისმიერი ვალდებულების შესრულება და მოსარჩელისთვის უძრავი ნივთის საკუთრებაში დაბრუნება (რისთვისაც საჭირო იყო საჯარო რეესტრში წერილობითი ფორმით ნების გამოვლენა); მოპასუხის ამ ქმედებით მოსარჩელეს მოესპო ხსენებული უძრავი ნივთის გაყიდვისა და ნასყიდობის საფასურის 701 114 აშშ დოლარის, როგორც მინიმუმ, რომელიმე ლიცენზირებულ ბანკში ანაბარზე განთავსების საშუალება (წლიური 4.5%-იანი სარგებლით), რითაც მოსარჩელე სამი წლის განმავლობაში მიიღებდა 94 650 აშშ დოლარის შემოსავალს.

38. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასარჩელო მოთხოვნის ამ ნაწილში დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352.5, 394.1, 411-ე, 412-ე მუხლების მიხედვით, სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველს ქმნის. შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში არ არსებობს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების წინაპირობა.

39. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს ა----- ზ-----ის აპელირებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა, რაც არის ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლით ისპობა სასამართლოს (ან სხვა ორგანოს) მეშვეობით პირის მოთხოვნის იძულებით განხორციელების შესაძლებლობა. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის გაშვება უფლებამოსილ პირს ართმევს თავისი უფლების იძულებითი დაცვის შესაძლებლობას.

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმებამდე, შესაბამისი წინაპირობის არსებობისას, რაშიც იგულისხმება ის, რომ ამ გარემოებაზე უნდა უთითებდეს მოპასუხე, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებული ფაქტები.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოპასუხეს პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში სარჩელის ხანდაზმულობაზე არ მიუთითებია.

40. პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ნ----- ბ----- -ი-ყ-----ის სარჩელზე მოსამზადებელი სხდომა დანიშნული იყო ერთხელ, 2017 წლის 19 დეკემბერს. ამ სხდომაზე სასამართლომ მიიღო განჩინება საქმეზე მოსამზადებელი ეტაპის დასრულებისა და 27.02.2018 წელს, მთავარი სხდომის დანიშვნის შესახებ. დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარეს სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ არც მოსამზადებელ სხდომაზე მიუთითებია.

41. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სსკ-ის 219-ე მუხლის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული. ამავე კოდექსის 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საპატიო მიზეზად ჩაითვლება მხარის მიერ შუამდგომლობისა და განცხადების წარდგენის შეუძლებლობა, რაც გამოწვეულია ავადმყოფობით, ახლო ნათესავის გარდაცვალებით ან სხვა განსაკუთრებული ობიექტური გარემოებით, რომელიც მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით შეუძლებელს ხდის სასამართლო პროცესზე

გამოცხადებას ან/და შუამდგომლობისა და განცხადების წარდგენას. ავადმყოფობა დადასტურებულ უნდა იქნეს სამედიცინო დაწესებულების ხელმძღვანელის მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტით, რომელიც პირდაპირ მიუთითებს სასამართლო პროცესზე გამოცხადების შეუძლებლობაზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოპასუხე მხარე არც შეპასუხებაში და არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის მოსამზადებელ სტადიაზე არ მიუთითებდა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის შესახებ ფაქტობრივ გარემოებაზე. აღნიშნული გარემოება მოპასუხემ გააჟღერა მთავარ სხდომაზე. ვინაიდან, არ არსებობდა ამ ახალი გარემოების მიღების პროცესუალური წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად არ იმსჯელა სარჩელის ხანდაზმულობაზე და საქმე განიხილა არსებოთად.

42. სააპელაციო პალატა ასევე არ იზიარებს ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიებს და მიაჩნია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ამ ნაწილში დასაბუთებულია. კერძოდ, დადგენილია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას, ერთი მხრივ, წარმოადგენდა 2013 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის ნოემბრამდე იმ მიუღებელი შემოსავლის დაკისრება, რასაც მოსარჩელე მიიღებდა მხარეთა შორის გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების საფუძველზე მისთვის გადაცემული უძრავი ნივთების გაქირავებით და მეორე მხრივ, იგი იმავე პერიოდზე ითხოვდა იმ მიწის ნაკვეთის ღირებულების ანაბარზე განთავსების შემთხვევაში მისაღებ სარგებლს, რომლის უკან დაბრუნების ვალდებულებაც მოპასუხეს წარმოეშვა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებიდან მოსარჩელის გასვლის შემდეგ ანუ 2011 წლის ივნისში

საქალაქო სასამართლომ ამ შემთხვევაში ხრულიად მართებულად გაამახვილა ურადლება იმ ფაქტზე, რომ 2011 წლის ივნისში მოსარჩელე მხარე გავიდა ხელშეკრულებიდან, რაც უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის, რომელზეც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენებულიყო და სადაც ფართებს მიიღებდა მოსარჩელე) საკუთრებაში დაბრუნების საფუძველს წარმოადგენდა და რაც დადგენილი იყო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, იმ მოცემულობაში, როდესაც 2011 წლის 17 ივნისიდან სახზე იყო მოსარჩელისათვის ამ უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) დაბრუნების კანონისმიერი წინაპირობა, აღარ არსებობდა მოპასუხე მხარისათვის 2013 წლის ნოემბრიდან მიუღებელი შემოსავლის სახით ამ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი ფართებიდან შესაძლო ქირის სახით მისაღები თანხების, როგორც მიუღებელი შემოსავლის, დაკისრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

საგულისხმოა ისიც, რომ ზოგადად ხელშეკრულებიდან გასვლის შემდეგ, მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი პირველადი ვალდებულების შესრულებისაგან და გარდაიქმნებიან რესტიტუციის კრედიტორად, რომელიც ამ შემთხვევაში მოსარჩელეა და რესტიტუციის მოვალედ (მოპასუხე).

43. 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ერთი მხრივ, ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის, ხოლო, მეორე მხრივ, ა----- ზ-----ის სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ წინამდებარე საქმე განიხილა მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, საქმეზე გამოტანილია არსებითად სწორი შემაჯამებელი გადაწყვეტილება.

44. აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივრებზე სახელმწიფო ბაჟები წინასწარ გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- ბ-----ი-ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ა----- ზ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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

გ. გიორგიშვილი

მოსამართლეები

ნ. გუჯაბიძე

ვ. წიკლაური