



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე N28/591-17
წელი

22 იანვარი, 2019

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: გოგიტა თოთოსაშვილი
გელა ქირია**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი (მოპასუხეები) – ა-----ი, ლ-----ს-----ი, დ-----ა-----
ი;

წარმომადგენელი - ნ-----ბ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - გ-----გ-----, ს-----ე;

დავის საგანი – თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების
რეალიზაცია;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ:

ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო მოპასუხე დ----- ა-----ს დაეკისრა მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ 29000 (ოცდაცხრა ათასი) ლარისა და პირგასამტეხლოს 3784,50 (სამი ათას შვიდასოთხმოცდაოთხი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარის გადახდა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ მოპასუხეთა ფულადი ვალდებულებების გადახდევინება განხორციელდა იპოთეკის საგნების ა-----ის უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონის, სოფელ ნ----წ-----აში საკადასტრო კოდი: 5----- და ლ----- ს-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ----წ-----ა საკადასტრო კოდი: 5----- იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს უდავო ფაქტობრივი გარემოებებზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. 2013 წლის 07 ნოემბერს შუამდგომლობით მიმართეს მოპასუხე დ----- ა-----ის ადვოკატებმა ნ-----ა და ჭ-----მ ეკონომიკისა და მდგარდი განვითარების სამინისტროს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოს, სადაც მიუთითეს, რომ დ----- ა-----ი მზად არის სრულად აანაზღაუროს მატერიალური ზიანი, დაახლოებით 29 000 ლარის ოდენობით, რაზედაც ასევე თანხმობას გამოთქვამს მისი დედა ა-----ი, და ითხოვეს ზიანის ანაზღაურების მიზნით გარკვეულ დროში წინასწარ შედგენილ გეგმა გრაფიკის მიხედვით გადახდა.

2013 წლის 07 ნოემბერს ეკონომიკისა და მდგარდი განვითარების სამინისტროს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოს, ასევე განცხადებით მიმართა მოპასუხე ა-----მა და გამოთქვა მზად ყოფნა აანაზღაუროს მატერიალური ზიანი გრაფიკის მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- 2013 წლის 07 ნოემბრის შუამდგომლობა;

_ 2013 წლის 07 ნოემბრის განცხადება;

2.3. 2013 წლის 20 დეკემბრის განცხადებით ა-----ი ითხოვს ზიანის ანაზღაურების გრაფიკი გადანაწილდეს 18 თვეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

_ 2013 წლის 20 დეკემბრის განცხადება;

2.4. 2013 წლის 9 დეკემბრის სანოტარო აქტით მოპასუხე ლ----- ს-----ი მოპასუხე ა-----ს ანიჭებს უფლებამოსილებას მართოს და განკარგოს მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ----წ----ა, საკადასტრო კოდით:5-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2013 წლის 9 დეკემბრის სანოტარო აქტი

2.5. 2013 წლის 10 დეკემბრის თანხმობით დგინდება, რომ მოპასუხე ა----- ი პირადად, როგორც უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ----წ----ა ს/კ 5----- მესაკუთრე და ასევე, როგორც უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ----წ----ა ს/კ 5----- მესაკუთრე ლ----- ს-----ის მიმნდობი პირი თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება დაიტვირთოს იპოთეკით ეკონომიკისა და მდგარდი განვითარების სამინისტროს სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ მისი შვილის დ-----ა-----ის სისხლის სამართლის საქმესთან დაკავშირებულ საპროცესო შეთანხმებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2013 წლის 10 დეკემბრის სანოტარო წესით დამტკიცებული თანხმობა.

2.6. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ----წ----ა საკადასტრო კოდი: 5-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცი: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი:11094.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:5----- - წარმოადგენს მოპასუხე ლ----- ს-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.7. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება რომ უძრავი ქონება მდებარე ს--

-----ს რაიონი, სოფელი ნ---წ----ა საკადასტრო კოდი: 5-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცი: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 5545.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 55.13.18.296 წარმოადგენს მოპასუხე ა-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.8. მოპასუხე ლ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ---წ----ა საკადასტრო კოდით:5-----, საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საბჭოს ინდივიდუალური აუდიტის „ი---- მა-----ის“ მიერ შეფასებული იქნა 23 963 ლარად.

მოპასუხე ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ---წ----ა საკადასტრო კოდით:5-----, საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საბჭოს ინდივიდუალური აუდიტის „ი---- მა-----ის“ მიერ შეფასებული იქნა 11977 ლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 2013 წლის 05 დეკემბრის აუდიტორული დასკვნა.

2.9. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საექსპერტო-კრიმინალისტიკური მთავრი სამმართველოს ექსპერტის დასკვნის თანახმად 200 გრძივი მეტრი 220 მმ დიამეტრის, 10მმ სისქის კედლიანი ლითონის მეორადი მილის ღირებულება დღეის მდგომარეობით, მისი ექსპლუატაციაში ყოფნის და ფაქტიური ფიზიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, არის _ 10000 ლარი და იწონის 10 358,00 კგ-ს. 190 გრძივი მეტრი 402 მმ დიამეტრის, 10მმ სისქის კედლიანი ლითონის მეორადი მილის ღირებულება დღეის მდგომარეობით, მისი ექსპლუატაციაში ყოფნის და ფაქტიური ფიზიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, არის _ 19 000,00 ლარი და იწონის 18 367,30 კგ-ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 2013 წლის 04 სექტემბრის აუდიტორული დასკვნა.

2.10. 2013 წლის 27 დეკემბერს ერთი მხრივ დ----- ა-----ის წარმომადგენელს და ასევე უძრავი ქონების მესაკუთრე ლ----- ს-----ის წარმომადგენელს ა-----სა და მეორეს მხრივ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის გაფორმდა შეთანხმება სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე.

შეთანხმებით განისაზღვრა მოვალე ასანაზღაურებელ ზიანს, რომელიც შეადგენს 29 000 ლარს ანაზღაურებს 18 თვის განმავლობაში განაწილვადებით,

2014 წლის 01 აპრილიდან, ყოველი თვის 10 რიცხვში გადაიხდის 1650 ლარს, ხოლო ბოლო თვეს გადაიხდის 950 ლარს, შეთანხმებით ასევე განისაზღვრა პირგასამტეხლო არაჯეროვანი შესრულებისთვის, ასანაზღაურებელი ზიანის დარჩენილი გადასახდელი მთლიანი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ორი უძრავი ქონება:

ლ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 11094.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ---წ----ა ს/კ 5----- ქონება შეფასებულია 2013 წლის 5 დეკემბერს, ინდივიდუალური აუდიტის „ი---- მა-----ის“ მიერ 23963 ლარად.

ა-----ის ქონება საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 5545.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----ს რაიონში, სოფ. გ-----წ----ა ს/კ 5----- ქონება შეფასებულია 2013 წლის 5 დეკემბერს ინდივიდუალური აუდიტის „ი---- მა-----ის“ მიერ 11977 ლარად.

ამავე შეთანხმებით განისაზღვრა რომ, ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოვალის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2013 წლის 27 დეკემბერს შეთანხმება სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე.

2.11. სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 07 თებერვლის განაჩენით დ----- ა-----ი ცნობილი იქნა დამნაშავედ სსკ 177-ე მუხლის მე-4 „გ“ ქვეპუნქტით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 28 ოქტომბრის N140 აბ-14 განჩინება;
_ მხარეთა ახსნა განმარტება;

2.12. ანა ს-----ის მოსარჩელე მხარის მიერ გაეგზავნა გაფრთხილების წერილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 03 ივნისის N4/19911 წერილი

2.13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, მე-4

მუხლისა და 103-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მოქმედებს პრინციპი, რომ იმ მხარემ, რომელიც მტკიცებულებად იყენებს რაიმე ფაქტებს, გარემოებებს და დოკუმენტს, უნდა დაამტკიცოს ამ დოკუმენტში დაფიქსირებული ფაქტების ნამდვილობა, თუ აღნიშნული გახდება სადავო. მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნასა და შესაგებელს და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ შესაგებლის საფუძვლად მითითებული ფაქტი წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას, რომლის არსებობის დასადასტურებლად მტკიცებულების სახით, მხოლოდ მოპასუხე მხარის ახსნა- განმარტება არ არის სარწმუნო და საკმარისი.

ზემოაღნიშნული მუხლების თანახმად, არამარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მითითებული გარემოებები, არამედ, მოპასუხეცაა ვალდებული სათანადო მტკიცებულებებით დაადასტუროს შესაგებელში აღნიშნული გარემოებები.

შესაბამისად იმ ვითარებაში, როდესაც მოპასუხე მხარეს არ დაობს და არ მოუთხოვია სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე 27 დეკემბრის 2013 წლის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მოპასუხის მიერ შესაგებელში მითითებულ ფაქტებზე, როდესაც მხარე აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა შორის არის დადებული მოტყუებით, ამასთან მხარის მიერ ამის დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი.

შეთანხმებით სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე განისაზღვრა მოვალე დ----- ა-----ის მიერ ასანაზღაურებელი ზიანის თანხა, რომელიც შეადგენს 29 000 ლარს. შესაბამისად მხარემ წინამდებარე ხელშეკრულებით აღიარა სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ოდენობა და იკისრა ვალდებულება დაეფარა აღნიშნული

თანხა 18 თვის ვადაში. დადგენილია, რომ მოპასუხეს ზემოაღნიშნული თანხა არ გადაუხდია, შესაბამისად იგი ვალდებულია მოსარჩელეს გადაუხადოს 29 000 ლარი. ამასთან დადგენილია, რომ ძირითადი თანხის გარდა, მოპასუხეს აკისრია ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებაც, მაგრამ, სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ უნდა დადგინდეს, რა რაოდენობით უნდა დაეკისროს მოპასუხეს პირგასამტეხლოს გადახდა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ შეუსაბამოდ მაღალია შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი – დავალიანების 0,1%, ანუ ასანაზღაურებელი ზიანის დარჩენილი გადასახდელი მთლიანი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ასანაზღაურებელი ზიანის დარჩენილი გადასახდელი მთლიანი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაკისრების ნაწილში ეწინააღმდეგება ვალდებულებით- სამართლებრივი ურთიერთობებისთვის დადგენილ კანონის ძირითად პრინციპებსა და შესაბამისად, საჯარო წესრიგს. ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება.

შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

სასამართლომ ხაზი გაუსვა, რომ იგი გადაწყვეტილებას შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ იღებს არა მარტო ქონებრივი, არამედ ყველა პატივსაღები ინტერესის გათვალისწინებით, ანუ სასამართლოს შეუძლია პირგასამტეხლოს სამართლიანი შემცირება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს გონივრულ თანხამდე - 3784,50 (სამი ათას შვიდასოთხმოცდაოთხი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარამდე.

ამასთან ხელშეკრულება, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ მოპასუხეთა ფულადი ვალდებულებების გადაუხდელობის შემთხვევაში გადახდევინება უნდა განხორციელდეს იპოთეკის საგნების ა-----ის უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონის, სოფელ ნ----წ----აში საკადასტრო კოდი: 5----- და ლ----- ს-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ----წ----ა საკადასტრო კოდი: 5----- იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.14. 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.

2013 წლის 27 დეკემბერს ერთი მხრივ დ----- ა-----ის წარმომადგენელს და ასევე უძრავი ქონების მესაკუთრე ლ----- ს-----ის წარმომადგენელს ა----- -----სა და მეორეს მხრივ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის გაფორმდა შეთანხმება სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე.

შეთანხმებით განისაზღვრა მოვალე ასანაზღაურებელ ზიანს, რომელიც შეადგენს 29 000 ლარს ანაზღაურებს 18 თვის განმავლობაში განაწილვადებით, 2014 წლის 01 აპრილიდან, ყოველი თვის 10 რიცხვში გადაიხდის 1650 ლარს, ხოლო ბოლო თვეს გადაიხდის 950 ლარს, შეთანხმებით ასევე განისაზღვრა პირგასამტეხლო არაჯეროვანი შესრულებისთვის, ასანაზღაურებელი ზიანის დარჩენილი გადასახდელი მთლიანი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა ორი უძრავი ქონება: ლ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 11094.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ-----წ-----ა ს/კ 5----- ქონება შეფასებულია 2013 წლის 5 დეკემბერს, ინდივიდუალური აუდიტის „ი----- მა-----ის“ მიერ 23963 ლარად.

ა-----ის ქონება საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 5545.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----ს რაიონში, სოფ. გ-----წ-----ა ს/კ 5----- ქონება შეფასებულია 2013 წლის 5 დეკემბერს ინდივიდუალური აუდიტის „ი----- მა-----ის“ მიერ 11977 ლარად.

ამავე შეთანხმებით განისაზღვრა რომ, ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოვალის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

დადგენილია, რომ მოვალის მიერ დარღვეული იქნა შეთანხმება სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე. ნაკისრი ვალდებულება არ შესრულდა, შესაბამისად მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ დავალიანების დაფარვა.

2.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის ოპირველი ნაწილის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით.

2.16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

2013 წლის 27 დეკემბერს, მოსარჩელე და მოპასუხეებს შორის გაფორმებული შეთანხმებიდან სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე გამომდინარე ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა, მოპასუხეების ა-----ის ქონება საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 5545.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----ს რაიონში, სოფ. გ-----წ-----ა ს/კ 5----- ქონება შეფასებულია 2013 წლის 5 დეკემბერს ინდივიდუალური აუდიტის „ი-----მა-----ის“ მიერ 11977 ლარად. ასევე ლ-----ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 11094.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ-----წ-----ა ს/კ 5----- ქონება შეფასებულია 2013 წლის 5 დეკემბერს, ინდივიდუალური აუდიტის „ი-----მა-----ის“ მიერ 23963 ლარად.

ამავე შეთანხმებით განისაზღვრა რომ, ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოვალის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარის მხრიდან არ შესრულდა შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულება.

სასამართლომ მიიჩნია რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ მოპასუხეთა ფულადი ვალდებულებების გადახდევინება უნდა განხორციელდეს იპოთეკის საგნების ა-----ის უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონის, სოფელ ნ-----წ-----აში საკადასტრო კოდი: 5----- და ლ-----ს-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების მდებარე ს-----ს რაიონი, სოფელი ნ-----წ-----ა საკადასტრო კოდი: 5----- იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

სასამართლომ მიიჩნია, მოპასუხეების არგუმენტები, რომ ისინი მოკლებული არიან შესაძლებლობას შეასრულონ ასანაზღაურებელი ზიანის თანხის

გადახდის ვალდებულება და ითხოვენ შეთანხმების გაუქმებას, ვინაიდან არ მოხდა მოპასუხე დ---- ა-----სა და სიღნაღის რაიონულ პროკურატურას შორის საპროცესო შეთანხმების გაფორმება, არის უსაფუძვლო, ვინაიდან მოცემული შეთანხმების გაფორმების პირობას არ წარმოადგენდა მოვალესთან საპროცესო შეთანხმების გაფორმება, აღნიშნული შეთანხმებით მოვალეს ნაკისრი აქვს ასანაზღაურებელი ზიანის თანხის გადახდის ვალდებულება. ამასთან მოპასუხე მხარეს არ დაობს და არ მოუთხოვია სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე 27 დეკემბრის 2013 წლის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ამდენად სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მოპასუხის მიერ შესაგებელში მითითებულ ფაქტებზე, როდესაც მხარე აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა შორის არის დადებული მოტყუებით, ამასთან მხარის მიერ ამის დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი.

2.17. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეების მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. მოვალის მიერ დარღვეული იქნა შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოვალეს პირგასამტეხლოს გადახდა. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი და შეთანხმებული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა მოხდეს მისი შემცირება შედეგი გარემოებების გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას,

შესაბამისად პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ შეუსაბამოდ მაღალია საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი – ასანაზრაურებელი ზიანის დარჩენილი გადასხდელი მთლიანი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. რაც ყოველმხრივ ეწინააღმდეგება გონივრულობის სტანდარტებს.

სასამართლომ ხაზ გაუსვა, რომ გადაწყვეტილებას შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ იღებს არა მარტო ქონებრივი, არამედ ყველა პატივსადები ინტერესის გათვალისწინებით, ანუ სასამართლოს შეუძლია პირგასამტეხლოს სამართლიანი შემცირება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს 3784,50 ლარამდე.

2.18. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, მე-4 მუხლისა და

103-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მოქმედებს პრინციპი, რომ იმ მხარემ, რომელიც მტკიცებულებად იყენებს რაიმე ფაქტებს, გარემოებებს და დოკუმენტს, უნდა დაამტკიცოს ამ დოკუმენტში დაფიქსირებული ფაქტების ნამდვილობა, თუ აღნიშნული გახდება სადავო. მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს.

ზემოაღნიშნული მუხლების თანახმად, არამარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მითითებული გარემოებები, არამედ, მოპასუხეცაა ვალდებული სათანადო მტკიცებულებებით დაადასტუროს შესაგებელში

აღნიშნული გარემოებები.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ნაწილობრივ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდა მოპასუხის ვალდებულება მოსარჩელის მიმართ. ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, 2013 წლის 27 დეკემბერს დადებული გარიგება ითვალისწინებდა წინასწარ დადებული პირობის შესრულებას (პირობითი გარიგება სამოქალაქო კოდექსის 90-ე მუხლი) რაც წინასწარ იყო შეთანხმებული პროკურატურასა და მოპასუხეებს შორის და დამოკიდებული იყო პროკურატურის მიერ პირობის შესრულებაზე - დ---- ა-----თან საპროცესო შეთანხმების გაფორმებაზე. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ პროკურატურამ თავად დაარღვია მის მიერ დადებული პირობა საპროცესო შეთანხმების გაფორმების თაობაზე რის შემდეგაც სასჯელის სახედ და ზომად დ---- ა-----ს განესაზღვრა 6 წლით და 6 თვით თავისუფლების აღკვეთა.

საგამოძიებო სამსახურის თანამშრომლები მსჯავრდებულს აძლევდნენ პირობას ზიანის ანაზღაურებისა და სრული აღიარების შემთხვევაში გაუფორმებდნენ საპროცესო შეთანხმებას ექვსთვიანი სასჯელის სახით.

ამ მიზნით მოპასუხის დედას ა-----ს შესთავაზეს გაეფორმებინა მიყენებული ზიანის 29 000 ლარის ასანაზღაურებლად სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

საბოლოოდ პირობა არ შესრულდა და სისხლის სამართლის განაჩენი შევიდა კანონიერ ძალაში.

3.2. აპელანტმა მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 90-ე 96-ე მუხლებზე და აღნიშნა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან“ დადებული შეთანხმება-გარიგება ითვალისწინებდა წინასწარ დადებული პირობის შესრულებას, გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებული იყო პროკურატურის მიერ პირობის შესრულებაზე - დ---- ა-----თან საპროცესო შეთანხმების გაფორმებაზე. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ პროკურატურამ დაარღვია მის მიერ დადებული პირობა საპროცესო შეთანხმების გაფორმების თაობაზე და უარი განაცხადა ამ შეთანხმებული პირობის შესრულებაზე, შესაბამისად, არ არსებობდა

სამართლებრივი საფუძველი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის, რის გამოც უნდა გაუქმდეს სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება და უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი. ამავე 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 საქმეზე.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს, წარმოდგენილი საქმის მასალების შესწავლის, სადავო საკითხების თაობაზე მხარეთა მოსაზრებების გაცნობის და საქმის ზეპირი განხილვის შედეგად მიაჩნია, რომ ამ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე;

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. 2013 წლის 27 დეკემბერს, დ---- ა-----ის წარმომადგენელს და უძრავი ქონების მესაკუთრეს ა-----ს, ასევე უძრავი ქონების მესაკუთრე ლ----- ს-----ისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის გაფორმდა შეთანხმება სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე.

შეთანხმების თანახმად: ვინაიდან, სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში განხილვის სტადიაშია სისხლის სამართლის საქმე დ---- ა-----ის მიმართ, სახელმწიფო ქონების დიდი ოდენობით ქურდობის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული სისხლის სამართლის კოდექსის 177-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით. კერძოდ, დ---- ა-----ს ბრალი ედება 29 000 ლარის

ღირებულების ამორტიზებული ლითონის მიღების ქურდობაში.

ვინაიდან, სააგენტოს მიმდინარე წლის 7.11.2013წ. განცხადებით მიმართეს დ-----ის დედამ და ადვოკატებმა, საიდანაც ირკვევა, რომ ბრალდებული აღიარებს დანაშაულს და სიღნაღის რაიონულ პროკურატურასთან მიმდინარეობს მოლაპარაკება საპროცესო შეთანხმების გაფორმების შესახებ; მიყენებულმა ზიანმა შეადგინა ჯამში 29 000 ლარი, რომლის გადახდის ვალდებულებაც ეკისრება დ----- ა-----ს;

ვინაიდან, დ----- ა-----ის მხრიდან წარდგენილი იქნა სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დასატვირთი უძრავი ქონებები;

ვინაიდან სისხლის სამართლის საპროცესო კანონმდებლობის შესაბამისად, დ----- ა-----ი დაზარალებულისაგან ითხოვს თანხმობას, რათა მასთან გაფორმებული იქნას შესაბამისი საპროცესო შეთანხმება, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ „მოვალე“ ზიანს ანაზღაურებდა 18 თვის ვადაში, შესაბამისი გრაფიკის გათვალისწინებით, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მოვალეს დაეკისრება პირგასამტეხლო”.

ზემოაღნიშნული ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ლ----- ს-----ისა და ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები (იხ. 27.12.2013წ. შეთანხმება ტ.1, ს.ფ. 35-41; საჯარო რეესტრის ამონაწერები, უძრავი ქონების შეფასებები ტ.1, ს.ფ. 26-34; 66-69).

4.2. 03.06.2014წ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილის თანახმად, მოპასუხეთა მიერ არ შესრულებულა შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულება ზიანის თანხის ანაზღაურების შესახებ, რის გამოც მიმდინარე პერიოდისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა შეადგენს 3300 ლარს. შესაბამისად, ა-----სა და ლ----- ს-----ს მიეცათ დამატებითი ვადა ასანაზღაურებელი ზიანის თანხისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად. ამასთან, მხარეებს განემარტათ, რომ დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, თანხის ამოღება მოხდებოდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებიდან იძულებითი აღსრულების წესით (იხ. ტ.1, ს.ფ. 42-43);

4.4. სააპელაციო სასამართლო სადავო საკითხის სწორად გადაწყვეტის მიზნით ყურადღებას გაამახვილებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქმის მასალებში წარმოდგენილი წერილობითი დოკუმენტებით დგინდება, რომ მოპასუხე დ----- ა-----ი სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 7 თებერვლის განაჩენით ცნობილ იქნა დამნაშავედ საქართველოს სისხლის

სამართლის კოდექსის 177-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით და მიესაჯა 6 წლითა და 6 თვით თავისუფლების აღკვეთა. აღნიშნული განაჩენი შესულია კანონიერ ძალაში (იხ. ტ.1, ს.ფ. 53);

07.11.2013წ. დ---- ა-----ის ადვოკატების მიერ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა შუამდგომლობა, რომელშიც აღნიშნულია, რომ დ---- ა-----ი აღიარებს ჩადენილ დანაშაულს და თანახმაა საპროცესო შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში სრულად აანაზღაუროს მატერიალური ზიანი წინასწარ შედგენილი გეგმა-გრაფიკის მიხედვით. შუამდგომლობაში მითითებულია, რომ აღნიშნულს ეთანხმება ასევე დ---- ა-----ის დედა ა-----ი. შუამდგომლობის ავტორები მიიჩნევენ, რომ „გონივრულ ვადაში გადახდის აღნიშნული ფორმა უზრუნველყოფს მატერიალური ზიანის ანაზღაურებას და ამასთანავე ხელს შეუწყობს ახალგაზრდა კაცის საზოგადოებაში დაბრუნებას“ (იხ. ტ.1, ს.ფ. 18-19)

07.11.2013წ. ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოში მსჯავრდებულ დ---- ა-----ის დედის მოპასუხე ა-----ის განცხადებაში აღნიშნულია, რომ სიღნაღის რაიონულ პროკურატურასთან მიმდინარეობს მოლაპარაკება საპროცესო შეთანხმების თაობაზე. საკითხის გადაწყვეტას ართულებს ის გარემოება, რომ ზიანი ანაზღაურებული არ არის და სააგენტოსთან კონსულტაციის გზით არ მიუღია დადებითი პასუხი. განცხადებაში ა-----ი მიუთითებს ოჯახის არახელსაყრელი მატერიალური მდგომარეობის შესახებ და თხოვნით მიმართავს სააგენტოს, რათა მან დაავალოს შესაბამის სამსახურს აღნიშნული საკითხის დარეგულირება და ამასთანავე მისცეს თანხმობა პროკურატურას საპროცესო შეთანხმების გაფორმების თაობაზე (იხ.ტ.1, ს.ფ. 20);

13.12.2014წ. ა-----მა განცადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მიუთითა, რომ 27.12.2013წ. ხელშეკრულების თანახმად, უნდა გაფორმებულიყო საპროცესო შეთანხმება. პროკურატურამ არ მოახდინა საპროცესო შეთანხმების გაფორმება, რის გამოც ითხოვს არ მიეცეს მსვლელობა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უზრუნველყოფას (იხ. ტ.1, ს.ფ. 52);

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია

სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

მითითებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, პალატა განმარტავს, რომ გარიგება უპირველეს ყოვლისა ნების გამოვლენაა. სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენის მეშვეობით მხარეები მიზნად ისახავენ გარკვეული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას. ისინი არა მხოლოდ სამართლებრივ შედეგებზე თანხმდებიან, არამედ წესებზეც, რომლებსაც უნდა დაემორჩილონ ამ სამართლებრივი შედეგის მისაღწევად. ამასთან, შინაგანი ნების გარეგანი გამოხატულებით გარიგების მონაწილეები აფიქსირებენ იმ მიზანს, რომლის მიღწევაც სურთ, რისთვისაც კანონით განსაზღვრულ სამართლებრივ საშუალებებს იყენებენ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს.

ამდენად, კერძო სამართლის სუბიექტთა შორის წარმოშობილი ურთიერთობის სწორი სამართლებრივი შეფასებისათვის გადამწყვეტია ამ სუბიექტთა ნამდვილი ნების გამოვლენა, რომლის საფუძველზე დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი კვალიფიკაცია სასამართლოს კომპეტენციას წარმოადგენს.

სამოქალაქო კოდექსის 90-ე-98-ე მუხლებში განმტკიცებული პირობითი გარიგების ინსტიტუტი გარიგების მონაწილეებს ანიჭებს იმის შესაძლებლობას, რომ გარიგებით განსაზღვრული მიზნის მიღწევა დამოკიდებული გახადონ სამომავლო და უცნობი მოვლენის დადგომაზე. ამ ასპექტით პირობითი გარიგება კერძო ავტონომიის გამოვლენის მნიშვნელოვან ინსტიტუტს წარმოადგენს. მისი მეშვეობით ურთიერთობის მონაწილეებს შეუძლიათ გარკვეული მოქნილობისა და დამოუკიდებლობის უზრუნველყოფა. ჩვეულებრივ გარიგების შესრულება იწყება მისი დადებისთანავე, თუმცა არ არის გამორიცხული გარიგებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება გარიგების მონაწილეების მიერ განსაზღვრული მოვლენის

დადგომაზე იყოს დამოკიდებული, ანუ ნება სამართლებრივად მავალდებულებელ ძალას შეიძენს მას შემდეგ, რაც დადგება გარიგებით განსაზღვრული პირობა. სამოქალაქო კოდექსის 90-ე მუხლი შეიცავს პირობითი გარიგების ლეგალურ დეფინიციას, რომლის შინაარსიდან გამომდინარე, შეიძლება დავასკვნათ, რომ პირობითი შეიძლება იყოს ნებისმიერი, მათ შორის ცალმხრივი გარიგება. თეორიულ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, პირობა, მისი იურიდიული შინაარსიდან გამომდინარე, სხვადასხვა ნიშნის მიხედვით კლასიფიცირდება, თუმცა, საკანონმდებლო რეგლამენტაციის თვალსაზრისით, პირობათა კლასიფიკაცია რამდენიმე ნიშნის მიხედვით ხდება, მათ შორისაა პოზიტიური პირობა, რომელიც სამოქალაქო კოდექსის 93-ე მუხლშია განმარტებული. ნორმის პირველი ნაწილი პირობის დადგომას შეთანხმებული ვადით განსაზღვრავს, ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, პირობა ძალადაკარგულად მიიჩნევა და შესაბამისად, გარიგებაც არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, რაც შეეხება ნორმის მეორე ნაწილს, მის აღწერილობით ნაწილში გადმოცემულია შემდეგი: თუ ვადა არ არის განსაზღვრული, მაშინ პირობა შეიძლება შესრულდეს ნებისმიერ დროს. პირობა შეიძლება ძალადაკარგულად იქნეს მიჩნეული, როცა აშკარაა, რომ მოვლენის დადგომა უკვე შეუძლებელია.

პირობადებული გარიგების გამოყენების აკრძალვები შეიძლება ერთ შემთხვევაში კანონიდან პირდაპირ გამომდინარეობდეს, ხოლო სხვა შემთხვევებში – გარიგების ბუნებისათვის იყოს მიუღებელი

სხვა შემთხვევებში განმარტების შედეგად უნდა გადაწყდეს, შეიძლება თუ არა პირობითი გარიგებების გამოყენება კონკრეტული ურთიერთობის მიმართ.

სააპელაციო პალატა მხარეთა განმარტებების, მხარეთა შორის 2013 წლის 27 დეკემბრის გაფორმებული შეთანხმების შინაარსის შეფასების შედეგად, ასევე საქმის მასალებში წარმოდგენილი სხვა წერილობითი თუ ზეპირი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნევს, 2013 წლის 27 დეკემბრის გარიგების გაფორმების საფუძველს და მიზანს მოპასუხეთა მხრიდან წარმოადგენდა - დ---- ა-----თან სისხლის სამართლის საქმეზე საპროცესო შეთანხმების გაფორმება. ამდენად, მოპასუხე მხარემ მითითებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება აიღო მხოლოდ იმ საფუძველიდან გამომდინარე და იმ მიზნის მისაღწევად, რომ დ---- ა-----თან სისხლის სამართლის საქმეზე გაფორმებულიყო საპროცესო შეთანხმება. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის ცნობილი იყო მოპასუხეთა მხრიდან გარიგების გაფორმების საფუძველი და მიზანი ე.ი. მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო, რომ მოპასუხე მხარე მხოლოდ ამ საფუძველიდან გამომდინარე ამყარებდა მასთან სახელშეკრულებო ურთიერთობას, ხოლო ურთიერთობის დამყარებას უკავშირებდა გარკვეულ მოვლენის დადგომაზე - საპროცესო

შეთანხმების გაფორმებას.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ 2013 წლის 27 დეკემბერს გაფორმებული შეთანხმება სახელმწიფოსთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და იპოთეკის თაობაზე თავისი სამართლებრივი ბუნებით წარმოადგენს პირობით დადებულ გარიგებას, რა დროსაც გარიგებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება მოპასუხეების მიერ განსაზღვრული მოვლენის დადგომაზე (საპროცესო შეთანხმების გაფორმებაზე) იყოს დამოკიდებული.

დადგენილია, რომ სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 7 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული განაჩენით დ----- ა----- ი ცნობილ იქნა დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 177-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით და მიესაჯა 6 წლითა და 6 თვით თავისუფლების აღკვეთა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უდავოდ დგინდება, რომ დ----- ა----- თან საპროცესო შეთანხმება არ გაფორმებულა, რაც იმას ნიშნავს, რომ ის მიზანი, რომელიც საფუძვლად ედო 2013 წლის 27 დეკემბრის გარიგების გაფორმებას, ვერ იქნა მიღწეული. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ არ დამდგარა ის მოვლენა, რომლის დადგომა წარმოადგენდა მოპასუხე მხარის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დაწყების აუცილებელ პირობას. ამდენად, ამ გარიგებიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნა მოკლებულია საფუძველს, რაც საბოლოოდ პირგასამტეხლოსა და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

4.7. რაც შეეხება, მოთხოვნილ თანხას 29 000 ლარის ოდენობით, დადგენილია, რომ დ----- ა----- მა ჩაიდინა საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული ქმედება, რის შედეგადაც სახელმწიფოს მიაღგა ზიანი 29 000 ლარის ოდენობით, აღნიშნული ზიანის ფაქტი დაადასტურა თავად დ----- ა----- მაც (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 22.01.2019წ. სხდომის ოქმი 14.40.25-14.41.44სთ) აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის ზიანის თანხის 29 000 ლარის დაკისრების შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია ანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის შესაბამისად, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დასაკისრებლად აუცილებელია ერთდროულად შემდეგი პირობების არსებობა: ა) უნდა არსებობდეს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება; ბ) სახეზე უნდა იყოს ზიანი; გ) უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი დამდგარ შედეგსა (ზიანს) და მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებას შორის; დ) ზიანის

მიმყენებელს უნდა მიუძღოდეს ბრალი.

ამ პირობების ერთობლიობა წარმოადგენს იურიდიულ შემადგენლობას და თუნდაც ერთ-ერთი მათგანის არარსებობა, გამორიცხავს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით უდავოდ დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, მოპასუხის ქმედებით მოსარჩელისათვის ზიანის მიყენების თაობაზე. შესაბამისად, მოთხოვნა ამ ნაწილში დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამ საქმეზე სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 32 784 ლარი, გადასახდელი ბაჟის ოდენობა 1311 ლარი (იხ. გ. 2. 3-5). აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილია ბაჟი 200 ლარის ოდენობით (იხ. გ. 2. ს.ფ. 40-41). მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, გათავისუფლებულია ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 21.04.2017წ. განჩინებით ა-----ის, ლ-----ს-----ის, დ-----ს-----ის შუამდგომლობა საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებამდე სახელმწიფო ბაჟის 1111 ლარის გადახდის გადავადების შესახებ დაკმაყოფილდა. (გ. 2. ს.ფ. 42-44). ვინაიდან, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ახალი

გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა 29 000 ლარის დაკისრების ნაწილში, შესაბამისად, უნდა შეიცვალოს ხარჯების განაწილებაც, კერძოდ, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის გათვალისწინებით (სარჩელი დაკმაყოფილდა 88%-ით) მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 953 ლარის გადახდა ($1311/100 \cdot 88 = 1153 - 200$ (უკვე გადახდილი ბაჟი))

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა-----ის, ლ----- ს-----ის და დ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. მოპასუხე დ----- ა-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს 29 000 (ოცდაცხრა ათასი) ლარის ანაზღაურება;
5. დანარჩენ ნაწილში მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს;
6. დ----- ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 953 (ცხრაას ორმოცდაცამეტი) ლარის გადახდა;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების

სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია

**თავმჯდომარე
გვარამია**

ლევან

**მოსამართლეები:
თოთოსაშვილი**

გოგიტა

ბელა ქირია