

საქმე №330210016001298985

საქმე №28/7134-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 მარტი, 2019 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ამირან ძაბუნაძე
მოსამართლეები - ოთარ სიჭინავა, რევაზ ნადარაია
სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი - გ----- გ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ა(ა)იპ თ-----

წარმომადგენლები - ს-----ე ს-----ა, უ----- ე-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ა(ა)იპ თ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და 2015 წლის 1 აგვისტოდან შეწყვეტილად იქნა აღიარებული ა(ა)იპ "თ-----სა" და გ----- გ-----ას შორის 2011 წლის 1 აგვისტოს დადებული ხელშეკრულება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2011 წლის 1 აგვისტოს, ერთი მხრივ გ----- გ-----ას მინდობილ პირს, ნ----- გ-----ას და, მეორე მხრივ, ა(ა)იპ „თ-----ს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება. ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ ქვემო კალაუბნის რეაბილიტაციის პროექტის შესაბამისად, ქ. თბილისში გ-----ი N12-ში მდებარე სახლი, რომელზეც ხელშეკრულების დადების მომენტში და დღეის

მდგომარეობითაც რეგისტრირებულია გ----- გ-----ას საკუთრების უფლება, შესულია სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაში.

ამასთან, ა(ა)იპ „თ-----“ გამოთქვამდა სურვილს მოეხდინა ქ. თბილისში გ-----ი N12-ში მდებარე სახლის დემონტაჟი და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ, მესაკუთრისათვის - გ----- გ-----ასათვის გადაეცა ამავე მისამართზე შესაბამისი ფართის მქონე შენობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულება (ს.ფ.49-51);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

2.2. 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განისაზღვრა გ----- გ-----ასათვის გადასაცემი ქონების პარამეტრები. კერძოდ, შენობის პირველ სართულზე - არანაკლებ 59 კვ.მ. კვადრატული მერტი ფართი, ხოლო შენობის მეორე სართულზე, უნდა განთავსდეს სრულყოფილი საცხოვრებელი ფართი, რომელიც იქნება პირველ სართულზე არსებული ფართს ანალოგიურ მდგომარეობაში ახლად აშენებულ შენობაში, მისამართზე გ-----ი N12-ში. მზიდი კედლების და ტიხრის კედლების სიგანის სხვაობის შემთხვევაში, მომატებული ფართს სხვაობა მოემატება მესაკუთრის მისაღებ ფართს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულება (ს.ფ.49-51).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

2.3. 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით განისაზღვრა ფონდის ვალდებულება 2012 წლის 31 დეკემბრამდე დაესრულებინა შენობის მშენებლობა და გადაეცა მესაკუთრისათვის მისი კუთვნილი ფართი მდებარე, გ-----ი N12-ში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულება (ს.ფ.49-51);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

2.4. ა(ა)იპ „თ-----ს“ 2015 წლის 21 ივლისის წერილით გ----- გ-----ას ეცნობა, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება ვერ ხორციელდებოდა, რადგან მის საკუთრებას წარმოადგენდა 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ნაცვლად 59 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემების კორექტირების შესაძლებლობის, დაკორექტირებულ და გაზრდილ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე შესაძლებელი იქნებოდა ფონდის მიერ საკუთარი ვალდებულების შესრულება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ა(ა)იპ „თ-----ს“ 2015 წლის 21 ივლისის წერილი (ს.ფ.28- 29);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

2.5. გ----- გ-----ას მიერ 2015 წლის 27 ივლისს ფონდში წარდგენილი #900 განცხადებით დასტურდება, რომ გ----- გ-----ამ უარი განაცხადა ფონდის

შეთავაზებაზე, გაზრდილ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენასა და შეცვლილი გარემოებების მისადაგებაზე.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ----- გ-----ას განცხადება (ს.ფ.30);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.6. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, გ----- გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12-ში დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, რაც იმას ნიშნავს, რომ გ----- გ-----ას საკუთრებაშია მითითებულ მისამართზე მდებარე, 56 კვ. მეტრის ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დადგენილია შემდეგ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით: საქმეში წარმოდგენილია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისში, გ-----ი #12 (ს/კ 0----- და ს/კ 0-----) განხორციელებული ტრანსაქციების შესახებ ინფორმაცია, ასევე რამდენიმე ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საიდანაც ირკვევა, რომ 2006 წლის 3 აგვისტოს მდგომარეობით გ----- გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12 დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერის გრაფაში ფართი - მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 56).

2007 წლის 13 ივლისის მდგომარეობით გ----- გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12 დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერში გრაფაში ფართი - მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 57).

2007 წლის 1 სექტემბრის მდგომარეობით გ----- გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12 დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერში გრაფაში ფართი - მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 58).

2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, გ----- გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12 დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერში გრაფაში ფართი - მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 59).

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 1990 წლის 5 დეკემბრის ხელშეკრულება, საიდანაც დგინდება, რომ თბილისში გ-----ი N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განლაგებული იყო ერთ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი ნახევარ სარდაფით, სასარგებლო ფართით 59 კვ.მ. საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა ორი, საცხოვრებელი ფართია 29 კვ.მ, დამხმარე ფართია 30 კვ.მ, რომელიც განლაგებულია 56 კვ.მ. მეტრის მიწის ნაკვეთზე.

2.7. 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში ასახული გ----- გ-----ასათვის გადასაცემი ფართის პარამეტრების შეუსაბამობამ (59 კვ.მ.), გ----- გ-----ას

საკუთრებაში არსებულ რეგისტრირებულ მონაცემებთან (56 კვ.მ.) წარმოშვა შეცვლილ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგების აუცილებლობა, რათა შესაძლებელი გამხდარიყო მოპასუხის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება. აღნიშნული გარემოებები წარმოიშვა მხარეთა შორის ხელშეკრულების დადების შემდგომ.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დადგენილი იქნა შემდეგი მტკიცებულებების გამოკვლევის შედეგად:

სასამართლომ მიუთითა, საქმეში წარმოდგენილია ა(ა)იპ „თ-----“-ს 2015 წლის 21 ივლისის და 27 ივლისის წერილი, რომლითაც ფონდმა მიმართა ნ----- გ-----ას და განუმარტა 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის მიზეზები. კერძოდ, წერილში მითითებულია, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი 59 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის მქონე ბინის მშენებლობა ფიზიკურად შეუძლებელია, ვინაიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მოსარჩელის საკუთრებაშია მხოლოდ 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რაც მიწის ნაკვეთზე არსებული ფიზიკური გარემოებების, განაშენიანების ნორმების დარღვევის და მეზობლების პოზიციის გამო შეუძლებელია, რის გამოც ფონდი მოკლებულია ასეთი პროექტის განხორციელების შესაძლებლობას.

მოსარჩელემ თავის წერილში ასევე მიუთითა, რომ მიუხედავად წერილში აღნიშნული გარემოებებისა, მას სურს შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, თუმცა, ჩამოთვლილი გარემოებები არ იძლევა ამის შესაძლებლობას. შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, ფონდმა თავის წერილში შესთავაზა მოსარჩელეს გარკვეული მოქმედებების განხორციელება და განუმარტა, რომ აუცილებელი ცვლილებების უახლოეს ვადაში განხორციელების გარეშე შეუძლებელი იქნება ფონდსა და გ----- გ-----ას შორის არსებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელება. ამასთან, მოსარჩელეს მიეცა ვადა თავისი წერილობით პოზიციისა და ალტერნატიული გამოსავლის წარმოსადგენად.

საგულისხმოა, რომ მოცემული საქმის განხილვისას ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდი“-ს წარმომადგენლებმა არა ერთხელ დაადასტურეს ფონდის მზადყოფნა შეესრულებინა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შეცვლილი გარემოებებით. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წამომადგენლებმა განმარტეს, რომ მზად არიან აწარმოონ მშენებლობა და გადასცენ გ----- გ-----ას ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებით აშენებული საცხოვრებელი სახლი მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით. კერძოდ, 56 კვ. მეტრზე განლაგებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. ა(ა)იპ „თ-----“-ს წარმომადგენლებმა ასევე დაუდასტურეს მოპასუხეს 59 კვ. მეტრის ან უფრო მეტი ფართის მქონე შენობის აშენებაზე თავისი თანხმობა იმ შემთხვევაში, თუ გ----- გ-----ას მიერ წარმოდგენილი იქნება გაზრდილ ფართზე თავისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები. თუმცა, გ----- გ-----ამ უარი განაცხადა ა(ა)იპ „თ-----“-ს ყველა შეთავაზებაზე, როგორც სადავო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, ასევე სასამართლო სხდომაზეც. მეტიც, როგორც თავად მოპასუხის ახსნა- განმარტებებიდან გამოიკვეთა, იგი არ აძლევს შესაძლებლობას ა(ა)იპ „თ-----“-ს უფლებამოსილ პირებს განახორციელონ სამშენებლო სამუშაოები გ---

---- გ-----ას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2010 წლის 3 თებერვლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 58);
- ა(ა)იპ „თ-----ს“ 2015 წლის 21 ივლისის წერილი (ს.ფ.28- 29);
- ა(ა)იპ „თ-----ს“ 2015 წლის 27 ივლისის წერილი (ს.ფ.31-32);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის დანაწესით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლებს, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის საფუძველია მათ შორის 2011 წლის 1 აგვისტოს დადებული ხელშეკრულება, რომლითაც განისაზღვრა გ----- გ-----ასათვის გადასაცემი ქონების პარამეტრები. კერძოდ, შენობის პირველ სართულზე - არანაკლებ 59 კვ.მ. კვადრატული მეტრი ფართი, ხოლო შენობის მეორე სართულზე, უნდა განთავსდეს სრულყოფილი საცხოვრებელი ფართი, რომელიც იქნება პირველ სართულზე არსებული ფართის ანალოგიურ მდგომარეობაში ახლად აშენებულ შენობაში, მისამართზე გ-----ი N12-ში. მზიდი კედლების და ტიხრის კედლების სიგანის სხვაობის შემთხვევაში, მომატებული ფართს სხვაობა მოემატება მესაკუთრის მისაღებ ფართს.

ა(ა)იპ „თ-----მა“ იკისრა ვალდებულება მოეხდინა ქ. თბილისში გ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე სახლის დემონტაჟი და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ, მესაკუთრისათვის - გ----- გ-----ასათვის გადაეცა ამავე მისამართზე შესაბამისი ფართის მქონე შენობა.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ შეიძლება მოთხოვილ იქნეს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ

გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეუცვლელი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, გარემოებათა შეცვლას უთანაბრდება, როცა წარმოდგენილი, რომლებიც ხელშეკრულების საფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა.

სადავო არ არის, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით განისაზღვრა ფონდის ვალდებულება 2012 წლის 31 დეკემბრამდე დაესრულებინა შენობის მშენებლობა და გადაეცა მესაკუთრისათვის მისი კუთვნილი ფართი მდებარე, გ-----ი N12-ში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში. მოპასუხის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად უნდა დამთავრებულიყო 2012 წლის 31 მარტს, წლების განმავლობაში გაჭიანურებულ იქნა მოპასუხის ბრალეულობით, რადგან მოპასუხე არ აძლევდა მოსარჩელეს მშენებლობის განხორციელების საშუალებას. მოპასუხის მიერ მშენებლობის ხელშეშლის მიზეზს კი წარმოადგენდა - 59 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მოთხოვნა, რაც შეუძლებელი იყო, რამდენადაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი არ აღემატებოდა 56 კვ.მ-ს. მოპასუხე წლების განმავლობაში ხელს უშლიდა რა მშენებლობას, ამასთანავე, ბოროტად სარგებლობდა ბინის ქირის კომპენსაციის მიღების უფლებით ადგილობრივი თვითმმართველობის საბიუჯეტო სახსრებიდან, მანამ სანამ 2015 წლის აგვისტოს თვეში ა(ა) იპ „თ-----მა“ არ შეწყვიტა მოპასუხისათვის ქირის გადახდა.

ამავდროულად, სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ 2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, გ----- გ-----ას საკუთრებაშია თბილისში, გ-----ის N12- ში მდებარე, 56 კვ. მეტრის ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მაშინ როდესაც 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებით მოპასუხის მიერ ნაკისრი იქნა ვალდებულება გ----- გ-----ასათავის 59 კვ.მეტრის ფართის მქონე ორსართულიანი შენობის გადაცემის თაობაზე.

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილი იქნა, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში ასახული გ----- გ-----ასათვის გადასაცემი ფართის პარამეტრების შეუსაბამობამ გ----- გ-----ას საკუთრებაში არსებულ რეგისტრირებულ მონაცემებთან, წარმოშვა შეცვლილ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგების აუცილებლობა, რათა შესაძლებელი გამხდარიყო მოპასუხის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მიუსადაგონ შეცვლილ გარემოებებს. თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესებიც დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განხორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. მოცემულ ვითარებაში ეს იმას გულისხმობს, რომ შეცვლილ გარემოებასთან ხელშეკრულების მისადაგების თაობაზე მხარეთა მოლაპარაკება უნდა დაემყაროს კეთილსინდისიერების პრინციპს. მხარეს რომელიც ითხოვს ხელშეკრულების პირობათა გადასინჯვას კეთილსინდისიერად უნდა სჯეროდეს გადასინჯვის საჭიროება.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ა(ა)იპ „თ-----მა“ გამოიყენა ყველა მის ხელთ არსებული შესაძლებლობა, რათა დაერწმუნებინა მოსარჩელე ობიექტურად არსებულ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგების აუცილებლობაში. ასევე მოპასუხემ სარწმუნოდ დაასაბუთა ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის ობიექტურად არსებული საფუძვლები და შესთავაზა მოსარჩელეს რამდენიმე ალტერნატივა შექმნილი ვითარების გადასაღებად. თუმცა, მოპასუხის მიერ უარყოფილი იქნა შესაძლო თანამშრომლობის ყველა წინადადება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლება-მოვალეობების კეთილსინდისიერად განხორციელება, ხელშეკრულებაში მონაწილე ყოველი მხარის ვალდებულებაა. მეტიც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის დაუშვებლად მიიჩნევს უფლების ბოროტად გამოყენებას და ადგენს, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღდეს სხვას.

ასევე საგულისხმოა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის დანაწესი, რომელიც განსაზღვრავს რა მესაკუთრის უფლებამოსილებათა ფარგლებს, მასაც უკრძალავს თავისი უფლების ბოროტად გამოყენების შესაძლებლობას, მით უფრო როცა მისი მოქმედების უპირატესობა არ არის გამოკვეთილი. კერძოდ, მითითებული მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

ამდენად, ქცევის კეთილსინდისიერება მჭიდროდაა დაკავშირებული უფლების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობასთან, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას თვითშეგნებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ განმარტა, რომ კეთილსინდისიერების პრინციპის შინაარსი, უპირველეს ყოვლისა, იმაში გამოიხატება, რომ მხარეს, გარდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულებისა,

ევალეზა ვალდეზულები კეთილსინდისიერად შესრულებაც, ანუ კონტრაქტის პატივსადები ინტერესების გათვალისწინება და დაცვა. კეთილსინდისიერების ამ სტანდარტიდან გამომდინარეობს, რომ ნებისმიერ ვალდეზულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში, კრედიტორს არ შეუძლია უარი თქვას მოვალის მიერ ვალდეზულების შესრულების მცირე ხელშეწყობაზე, როდესაც მოვალეს კრედიტორის მხრიდან ესაჭიროება ასეთი ხელშეწყობა მასზე ნაკისრი ვალდეზულების ჯეროვნად შესრულებისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ ისეთ ვითარებასთან გვაქვს საქმე, როცა ხელშეკრულების ერთ მხარეს - ა(ა)იპ „თ-----ს“ – 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებით ნაკისრი - საცხოვრებელი სახლის აშენებისა და მესაკუთრისათვის გადაცემის ვალდეზულების ჯეროვნად შესრულებისათვის, ობიექტურად ესაჭიროებოდა ხელშეკრულების პირობებში კორექტირების შეტანა, რაზეც გ----- გ-----ამ დამაჯერებელ არგუმენტებზე მითითების გარეშე უარი განაცხადა. მოპასუხის ასეთი ქმედება სასამართლოს მიერ ფასდება უფლების ბოროტად გამოყენებად, ვინაიდან, არ არის გამოკვეთილი არც უფლების მატარებელი პირის უპირატესობა და, არც მისი მოქმედების აუცილებლობა გამართლებული, მით უფრო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გ----- გ-----ას საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია თბილისში, გ-----ის N12-ში მდებარე, მხოლოდ 56 კვ. მეტრის ფართის მქონე მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ სარჩელი საფუძვლიანად ჩათვალა და დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, #900 განცხადებით მან მოუწოდა ფონდს, შეასრულოს მის მიერ დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდეზულებები სრულად და კეთილსინდისიერად. ფონდმა 01.08.2011წელს აპელანტს შესთავაზა პირობები, რაზეც გაფორმდა ხელშეკრულება. ფონდმა სახელმწიფოს სახელით დადო ხელშეკრულება, დაანგრია აპელანტის კუთვნილი სახლი, დატოვა ქუჩაში. აპელანტის მითითებით, ფონდი არ ასრულებს ნაკისრ ვალდეზულებებს თავისი სუბიექტური მიზეზების გამო. თვითონ ფონდი თავისი 01.10.2014 წლის #0-----ით, აღიარებს მათ მიერ ჩადენილ უკანონობას (დანართი 6; გვ30). ასევე ფონდი მიზანმიმართულად არ ურთავს დანართებს 21.07.2015წლის #0----- წერილზე.

- აპელანტის მითითებით ფონდმა 15.10.2013-ს და 02.07.2015-ს დაარეგისტრირა არასწორი საკადასტრო საზღვრები, ორივე შემთხვევაში საზღვრების რეგისტრაცია არ ითვალისწინებდა ამჟამინდელი ფიზიკური მდგომარეობის მიხედვით საზღვრების მოწესრიგებას. 2015 წლის 2 ივლისს, არასწორი, კოორდინატები შეცვლილი საკადასტრო საზღვრებით, აპელანტის მომიჯნავე სახლების დარეგისტრირება მოხდა უშუალოდ ფონდის იურისტების, სოსო სონიშვილისა და ს-----ე ს-----ას აქტიური მონაწილეობით (დანართი 9; გვ.12-27), აპელანტის მოსაზრებით, მათ ეს შეგნებულად გააკეთეს. ფონდი წარმოაჩენს, თითქოს საკადასტრო საზღვრები გადადის მომიჯნავე ბ-----ის ქ. #34-ში (ს/კ 0-----) და გ-----ის #10-ში (ს/კ 0-----) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, რაც არასწორია და დასტურდება დანართებით #1-#7). დანართი #8, ფართის უკანონო გაზრდასა და დოკუმენტების გაყალბების ფაქტზე უთითებს, ხოლო

ფონდი საჯარო რეესტრთან შეთანხმებით აკანონებს ამ უკანონობას.

- აპელანტს მიაჩნია, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების გაწყვეტა "თ-----ს" მხრიდან წარმოადგენს კეთილსინდისიერების ვალდებულების დარღვევას. ხელშეკრულების მონაწილე მხარე, ფონდი დომინირებულ მდგომარეობაშია, ის ვალდებულია დადოს ხელშეკრულება და ამავე დროს არ აქვს უფლება კონტრაქტს უსაფუძვლოდ შესთავაზოს ხელშეკრულების არათანაბარი პირობები. ვინაიდან ფონდისათვის თავიდანვე ცნობილი იყო საჯარო რეესტრში გ-----გ-----ას სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ოდენობის შესახებ, რომ გ-----გ-----ას სახლის საცხოვრებელი ფართის 59 კვ.მ. ქვეშ დარეგისტრირებული იყო მიწის ნაკვეთი 56კვ.მ. ფონდისთვის ისიც ცნობილი იყო, რომ საცხოვრებელი ფართი იანგარიშება იატაკის ფართის მიხედვით და 59 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი იმიტომ არის, რომ 3კვ.მ. ორ სართულადაა წარმოდგენილი და ეს ნაგებობა ფიზიკურად დღესაც არსებობს. აპელანტის განმარტებით, ფონდმა 2011 წლის 1 აგვისტომდე საფუძვლიანად შეისწავლა მისი სახლი. აზომა შიდა საცხოვრებელი ფართი 59 კვ.მ. აზომა გარე მზიდი კედლების სიგრძე (ჯამში 37მ.) აზომა სახურავი 72 კვ.მ. სარდაფი 22კვ.მ. აზომა შიდა ტიხრის კედლები და ნანა რა სახლის რეალური მონაცემები, დადო ხელშეკრულება. აპელანტის მტკიცებით, კანონით ხელშეკრულების დადების ვალდებულება ჰქონდა ფონდს და არა მას. სწორედ ამიტომ კონკრეტულად აღნიშნული საცხოვრებელი ფართი არანაკლებ 59კვ.მეტრისა და რადგან სახლს განიერი კედლებიც ჰქონდა, მათი სხვაობის შემთხვევაში ფართი უნდა მოემატოს აპელანტს. სახლის დანგრევა ფონდის სურვილით მოხდა. აპელანტი მიუთითებს, ხელშეკრულების მე-3, მე-4 და 4.1 პუნქტებზე.

- აპელანტი განმარტავს, რომ 56კვ.მ. მიწის ფართი არის 59 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთი. 59კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი შედგება ორ სართულად 3კვ.მ-საგან. 59კვ.მ საცხოვრებელ ფართში არ შედის მზიდი კედლებისა და ტიხრის კედლების სიგანის სხვაობა. 01.08.2011წლის ხელშეკრულებაში 1.1 პუნქტით კონკრეტულად განისაზღვრა მესაკუთრის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართი. ფონდმა თავისი ინიციატივით 17.03.2015წ-ს მომიჯნავეებისათვის დაამზადებინა საკადასტრო რუკა არასწორი საკადასტრო კოორდინატებით და თვითნებურად შეცვლილი კონფიგურაციით. თუმცა საჯარო რეესტრმა ეს უკანონობა 26. 03.2015წ-ს არ დაარეგისტრირა. მოგვიანებით კი 02.07.2015წ-ს იგივე საკადასტრო რუკა საჯარო რეესტრმა დაარეგისტრირა. ყოველივე ეს შედიოდა ფონდის ინტერესებში რათა გადაეფარა აპელანტის მომიჯნავედ უკანონოდ ნაწარმოები მშენებლობები და მიეცა მათთვის კანონიერი სახე. ბ-----ის #34-ს უსაფუძვლოდ შეუცვალეს კოორდინატები (დანართი #21-33; გვ. 29-44). აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების პუნქტები მთლიანად გადაწერილია საქმეზე მტკიცებულების სახით თანდართული გადაწყვეტილებიდან.

- გ-----ის შს#12-ის საკადასტრო რუკა, რომლიც საფუძველი გახდა 2010 წლის 8 თებერვლის ამონაწერისა, დამზადდა 22.12.2009 წელს. ის არ არის დაზადებული მაღალი სიზუსტის გეოდეზიური ხელსაწყო GPS-ის გამოყენებით, წინასწარ, ზუსტ კოორდინატებში. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანება #4-ის მუხლი 31. პუნქტი 4-ის შესაბამისად გ-----ის შს.#12-ის მიწა არ ითვლება დაზუსტებულად. მითუმეტეს დღევანდელი მდგომარეობითაც ის დარეგისტრირებულია არასწორი XBY;

კოორდინატებით დანართები #1; #2;#3; #26; #27; #30; #3538). ამგვარად გ-----ის შესახებ #12-ის მიწა დაუზუსტებელია. აპელანტი მიუთითებს, რომ თ----- --ს 01.10.2014წ-ის #0-----ით ადასტურებს, რომ ზემოთ აღნიშნული პრობლემის მოსაგვარებლად საჭიროა მოხდეს მომიჯნავედ (ქ. თბილისში გ-----ის ქუჩა #12) მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო საზღვრის დადგენა (დაზუსტება) ე.ი. გ-----ის #12-ის მიწის ფართი დაუზუსტებელია.

3.2. აპელანტის განმარტებით, მოსამართლემ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 398 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად: "თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ შეიძლება მოთხოვილ იქნეს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილ გარემოებებისადმი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეცვლილი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა." და ასევე, მეორე ნაწილი, რომლის თანახმად: "გარემოებათა შეცვლას უთანაბრდება, როცა წარმოდგენები, რომლებიც ხელშეკრულების საფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა."

აპელანტის აზრით, სასამართლო აღმოჩნდა სრულიად მიკერძოებული, როცა აღნიშნავს, რომ "მოპასუხის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად უნდა დამთავრებულიყო 2012 წელი 31 მარტს, წლების განმავლობაში გაჭიანურებულ იქნა მოპასუხის ბრალეულობით, რადგან მოპასუხე არ აძლევდა მოსარჩელეს მშენებლობის განხორციელების საშუალებას. მოპასუხის მიერ მშენებლობის ხელშეშლის მიზეზს კი წარმოადგენდა 59 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მოთხოვნა, რაც შეუძლებელი იყო, რამდენადაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი არ აღემატებოდა 56კვ.მ-ს. მოპასუხე წლების განმავლობაში ხელს უშლიდა რა მშენებლობას, ამასთანავე, ბოროტად სარგებლობდა ბინის ქირის კომპენსაციის მიღების უფლებით ადგილობრივი თვითმმართველობის საბიუჯეტო სახსრებიდან, მანამ სანამ 2015 წლის აგვისტოს თვეში ა(ა)იპ "თ-----მა" არ შეწყვიტა მოპასუხისათვის ქირის გადახდა. ამის საპირისპიროდ აპელანტი აღნიშნავს, რომ მე ვარ მესაკუთრე, რომლის უფლება დაცულია საქართველოს კონსტიტუციაში. საკუთლების უფლება დაცული სანივთო უფლებათა, რომელითაც მესაკუთრეს ენიჭება ობიექტზე სრული და უშუალო უფლებამოსილების განხორციელების შესაძლებლობა.

3.3. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით: "მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთი), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას." იქვე მეორე ნაწილის თანახმად, "უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია." უნდა აღინიშნოს რომ მოსამართლემ

არ გაამახვილა ყურადღება ზემოთ მითითებულ მუხლზე, რომელიც მესაკუთრის უფლებებს აწესებს. არც იმაზე გაამახვილა ყურადღება, რომ ა(ა)იპ "თ-----სათვის" აპელანტსა არ უთხოვია სახლის დაშლა და ახლის აშენება, ვინაიდან ჰქონდა მყარი და გარემონტებული სახლი. ეს ჩანს ხელშეკრულებიდან, რომლის შეწყვეტაც მოითხოვა მოსარჩელემ. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ აპელანტმა არ მიუსადაგა შეცვლილ გარემოებებს ძველი გარემოებები და არ დადო ახალი ხელშეკრულება, მხარეს რომელმაც აიღო ჩემს წინაშე ვალდებულება სახლის რეაბილიტაციაზე, უნდა აეშენებინათ იგივე სახლი რაც მისი მოთხოვნით არ დაუწყოვით, არამედ სახელმწიფოს სურვილის გამო დაანგრეს.

3.4. აპელანტის შეფასებით, მოსამართლე ასევე, არასწორად იყენებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398 მუხლის მესამე ნაწილს, რომლის თანახმადაც მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მიუსადაგონ შეცვლილ გარემოებებს. თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესებიც დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე." მოსამართლე გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ასევე, უთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც: "თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებს, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშუალოდ გასვლის შემდეგ."

აპელანტის განმარტებით, მოსამართლე ასევე, იყენებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლსაც, რომელიც ეფუძნება კეთილსინდისიერების პრინციპს საკუთრება ეს ისეთი განძია, რომელსაც ძალით ვერ წაართმევ ადამიანს. აპელანტის მითითებით, მას გაუანადგურეს იგი და მოახდინეს მისი საკუთრების ხელყოფა.

აპელანტის მტკიცებით, მოსამართლემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, პირდაპირ არა მარტო უკანონოა ჩაიდინა, არამედ წაახალისა ა(ა)იპ "თ-----", რომელიც ისედაც დომინირებულ მდგომარეობაში იმყოფება. მოსამართლემ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352 მუხლი, სადაც მითითებულია: 1. თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება). ამრიგად, თუ მოსარჩელემ დაანგრია სახლი იმ პირობით, რომ აპელანტს აუშენებდა გადიდებული ფართით ახალ სახლს, აპელანტმა შეთავაზა, რომ მას არ უნდოდა მომატებული ფართის სახლი, აეშენებინა მოსარჩელეს იმ ფართის სახლი რაც დაანგრია.

3.5. აპელანტის აზრით, სასამართლომ ასევე, არ გამოიკვლია მტკიცებულებები. კერძოდ, ა(ა)იპ "თ-----მა" 2015 წელს, სახლის განაშენიანების ფართები ჩაუხაზა მომიჯნავე გ-----ის #10-სა და ბ-----ის #34-ს. ა(ა)იპ "თ-----ს" მიერ ჩადენილ უკანონო ქმედებებზე აშკარად მიუთითებს საქმეზე დართული თვით ფონდის წერილი, არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებები, იუსტიციის სამინისტროს საგამოძიებო სამმართველოს წერილი, მერიის ზედამხედველობის სამსახურის წერილი. (იხ. დანართები #1 - 11; #20).

თ-----მა" საჯარო რეესტრს თვითნებურად შეაცვლევიანა მიწის ნაკვეთებზე ადრე არსებული საკადასტრო კოორდინატები, ზომები და კონფიგურაციებიც (იხ. დანართები #21 -#33)

აუცილებლობა, რათა შესაძლებელი გამხდარიყო მოპასუხის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება. არნიშნული გარემოებები წარმოიშვა მხარეთა შორის ხელშეკრულების დადების შემდგომ."

აპელანტის განმარტებით, მხარეთა შორის ხელშეკრულების დადების შემდგომ არაფერი გარემოებები შეცვლილა, გარდა იმისა რომ ფონდმა თვითნებურად შეცვალა წითელი ხაზები. ყველა გარემოება ხელშეკრულების დადებამდე ცნობილი იყო ფონდისთვის. ხელშეკრულების დადებას წინ უსწრებდა ფონდის მიერ სახლის განაშენიანებისა და საცხოვრებელი ფართების დადგენა არსებული ფიზიკური მდგომარეობის მიხედვით. დადგინდა ხის სხვენის ფართი 56კვ.მ. ხის იატაკის ფართი, იგივე საცხოვრებელი 59კვ.მ. (56კვ.მ.+3კვ.მ. სარდაფის დონეზე), სახლის სახურავის ფართი 72კვ.მ. სახლის გარე მზიდი კედლების სიგრძე ჯამში 37 სიგრძივი მეტრი. ყველაფერი ეს ასახულია საჯარო რეესტრში დაცულ დოკუმენტებში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან, გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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

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

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. უდავოა, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს, ერთი მხრივ გ----- გ-----ას მინდობილ

პირს, ნ----- გ-----ას და, მეორე მხრივ, ა(ა)იპ „თ-----ს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება. ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ ქვემო კალაუბნის რეაბილიტაციის პროექტის შესაბამისად, ქ. თბილისში გ----- --ი N12-ში მდებარე სახლი, რომელზეც ხელშეკრულების დადების მომენტში და დღეის მდგომარეობითაც რეგისტრირებულია გ----- გ-----ას საკუთრების უფლება, შესულია სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაში.

ამასთან, ა(ა)იპ „თ-----“ გამოთქვამდა სურვილს მოეხდინა ქ. თბილისში გ-----ი №12-ში მდებარე სახლის დემონტაჟი და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ, მესაკუთრისათვის - გ----- გ-----ასათვის გადაეცა ამავე მისამართზე შესაბამისი ფართის მქონე შენობა.

4.1.2. 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განისაზღვრა გ----- გ-----ასათვის გადასაცემი ქონების პარამეტრები. კერძოდ, შენობის პირველ სართულზე - არანაკლებ 59 კვ.მ. კვადრატული მეტრი ფართი, ხოლო შენობის მეორე სართულზე, უნდა განთავსდეს სრულყოფილი საცხოვრებელი ფართი, რომელიც იქნება პირველ სართულზე არსებული ფართს ანალოგიურ მდგომარეობაში ახლად აშენებულ შენობაში, მისამართზე გ-----ი №12-ში. მზიდი კედლების და ტიხრის კედლების სიგანის სხვაობის შემთხვევაში, მომატებული ფართს სხვაობა მოემატება მესაკუთრის მისაღებ ფართს.

2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით განისაზღვრა ფონდის ვალდებულება 2012 წლის 31 დეკემბრამდე დაესრულებინა შენობის მშენებლობა და გადაეცა მესაკუთრისათვის მისი კუთვნილი ფართი მდებარე, გ-----ი №12-ში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

ა(ა)იპ „თ-----ს“ 2015 წლის 21 ივლისის წერილით გ----- გ-----ას ეცნობა, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება კერ ხორციელდებოდა, რადგან მის საკუთრებას წარმოადგენდა 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ნაცვლად 59 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემების კორექტირების შესაძლებლობის, დაკორექტირებულ და გაზრდილ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე შესაძლებელი იქნებოდა ფონდის მიერ საკუთარი ვალდებულების შესრულება.

4.1.3. გ----- გ-----ას მიერ 2015 წლის 27 ივლისს ფონდში წარდგენილი #900 განცხადებით დასტურდება, რომ გ----- გ-----ამ უარი განაცხადა ფონდის შეთავაზებაზე, გაზრდილ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენასა და შეცვლილი გარემოებების მისადაგებაზე.

4.1.4. დადგენილია, რომ 2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, გ----- გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12-ში დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, რაც იმას ნიშნავს, რომ გ----- გ-----ას საკუთრებაშია მითითებულ მისამართზე მდებარე, 56 კვ. მეტრის ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დადგენილია შემდეგ მტკიცებულებებზე

დაყრდნობით: საქმეში წარმოდგენილია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისში, გ-----
-----ი №12 (ს/კ №0----- და ს/კ №0-----) განხორციელებული
ტრანზაქციების შესახებ ინფორმაცია, ასევე რამდენიმე ამონაწერი საჯარო
რეესტრიდან საიდანაც ირკვევა, რომ 2006 წლის 3 აგვისტოს მდგომარეობით გ----- გ-----
---ას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----
-----ის №12 დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერის გრაფაში ფართი -
მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 56).

2007 წლის 13 ივლისის მდგომარეობით გ----- გ-----ას საკუთრებაში
რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12
დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერში გრაფაში ფართი -
მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 57).

2007 წლის 1 სექტემბრის მდგომარეობით გ----- გ-----ას საკუთრებაში
რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის №12
დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერში გრაფაში ფართი -
მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 58).

2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, გ----- გ-----ას საკუთრებაში
რეგისტრირებული უძრავი ქონების მდებარე, თბილისში, გ-----ის N12
დაზუსტებული ფართობია 56 კვ.მ, ამასთან, ამონაწერში გრაფაში ფართი -
მითითებულია 59 კვ.მ. (ს.ფ. 59).

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 1990 წლის 5 დეკემბრის ხელშეკრულება, საიდანაც
დგინდება, რომ თბილისში გ-----ი №12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე
განლაგებული იყო ერთ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი ნახევარ სარდაფით,
სასარგებლო ფართით 59 კვ.მ. საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა ორი,
საცხოვრებელი ფართია 29 კვ.მ, დამხმარე ფართია 30 კვ.მ, რომელიც განლაგებულია
56 კვ.მ. მეტრის მიწის ნაკვეთზე.

4.2. პალატა განმარტავს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობათა სამართლებრივი
მდგომარეობის განვითარებები დროში, რომელიც ახალ უფლებას წარმოშობს არ არის
თვითნებური და მათი თავისუფალი რელიაზაცია სამოქალაქო ბრუნვის
სტაბილურობის მიზნებიდან გამომდინარე იფარგლება. რაც იმას ნიშნავს, რომ
კონტრაჰენტთა სახელშეკრულებო ურთიერთობების მიმართ დამოკიდებულებების
ცალმხრივად ცვლა თუ ტრანსფორმაცია (ხელშეკრულებიდან გასვლა - უარი
ხელშეკრულებაზე თუ ხელშეკრულების მოშლა იგივე - ხელშეკრულების შეწყვეტა,)
უპირობოდ ვერ რეალიზდება. მართალია, მხარეს უფლება აქვს უარი თქვას
ხელშეკრულებაზე, ან შეწყვიტოს ის, მაგრამ მხოლოდ გარკვეული პირობებით და
წესით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 102-ე მუხლზე
მიუთითა: „თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი
ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება
თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების
კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და
ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა

დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით“ და განმარტა, რომ მხარეთა ინტერესების სამართლიანი დაბალანსება სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის აღიარებით ვლინდება. სსსკ-ის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესებს შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონ იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მე-4 მუხლის შესაბამისად, 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. ამდენად, დავის შინაარსს განსაზღვრავენ მხარეები. ისინი განაგებენ საპროცესო მასალებს, მტკიცებულებებსა და ფაქტებს. შესაბამისად, მხარე, უმთავრესად თვითონ არის პასუხისმგებელი მის ხელთ არსებული ფაქტებისა და უფლებების სწორად გამოყენებაზე.

4.4. სსსკ-ის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში. სსსკ-ის მიხედვით, მტკიცების პროცესს წარმოადგენს საქმიანობა, რომელსაც ახორციელებენ მხარეები და სასამართლო კანონით დადგენილი წესითა და ფარგლებში. სასამართლო მტკიცებულებათა დასაშვებობისა და განკუთვნილობის პრინციპის დაცვით იღებს და შემდეგ აფასებს მათ თავისი შინაგანი რწმენის საფუძველზე, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის, ან არარსებობის შესახებ.

4.5. სსკ-ის 405-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ ა. აშკარაა, რომ მას არავითარი შედეგი არ ექნება; ბ. ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას; გ. განსაკუთრებული საფუძვლებიდან გამომდინარე, ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, გამართლებულია ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ მოშლა.

სსკ-ის 399-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების ნებისმიერ მხარეს შეუძლია, პატივსადები საფუძვლიდან გამომდინარე, უარი თქვას გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობაზე ხელშეკრულების მოშლისათვის დაწესებული ვადის დაუცველად. პატივსადებია საფუძველი, როცა ხელშეკრულების მომშლელ მხარეს კონკრეტული ვითარების, მათ შორის, დაუძლეველი ძალისა და ორმხრივი

ინტერესების გათვალისწინებით, არ შეიძლება მოეთხოვოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება შეთანხმებული ვადის ან ხელშეკრულების მოშლისათვის დაწესებული ვადის გასვლამდე. თუ საფუძველი სახელშეკრულებო ვალდებულებათა დარღვევაცაა, ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მხოლოდ ნაკლოვანებათა აღმოფხვრისათვის დაწესებული ვადის უშედეგოდ გასვლის ან უშედეგო გაფრთხილების შემდეგ. შესაბამისად, გამოიყენება სსკ-ის 405-ე მუხლის მე-2 ნაწილი. უფლებამოსილ პირს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე გონივრულ ვადაში მას შემდეგ, რაც მისთვის ცნობილი გახდება ხელშეკრულების მოშლის საფუძველი. თუ უკვე შესრულებული აღარ წარმოადგენს უფლებამოსილი პირისათვის რაიმე ინტერესს ხელშეკრულების მოშლის შედეგად, მაშინ ხელშეკრულების მოშლა შეიძლება ამ შესრულებაზედაც გავრცელდეს. უკვე შესრულებულის დაბრუნების უზრუნველსაყოფად გამოიყენება, შესაბამისად, სსკ-ის 352-354-ე მუხლები.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ დაკარგა ხელშეკრულების შემდგომი გაგრძელების ინტერესი და მას ვერ მოეთხოვებოდა ხელშეკრულებაში დარჩენა.

4.6. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, შემკვეთის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტა განპირობებული იყო აპელანტის ბრალეული მოქმედებით. აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე:

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის საფუძველია მათ შორის 2011 წლის 1 აგვისტოს დადებული ხელშეკრულება, რომლითაც განისაზღვრა გ----- გ-----ასათვის გადასაცემი ქონების პარამეტრები. კერძოდ, შენობის პირველ სართულზე - არანაკლებ 59 კვ.მ. კვადრატული მეტრი ფართი, ხოლო შენობის მეორე სართულზე, უნდა განთავსდეს სრულყოფილი საცხოვრებელი ფართი, რომელიც იქნება პირველ სართულზე არსებული ფართის ანალოგიურ მდგომარეობაში ახლად აშენებულ შენობაში, მისამართზე გ-----ი №12-ში. მზიდი კედლების და ტიხრის კედლების სიგანის სხვაობის შემთხვევაში, მომატებული ფართს სხვაობა მოემატება მესაკუთრის მისაღებ ფართს. ა(ა)იპ „თ-----მა“ იკისრა ვალდებულება მოეხდინა ქ. თბილისში გ-----ი №12-ში მდებარე სახლის დემონტაჟი და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ, მესაკუთრისათვის - გ----- გ-----ასათვის გადაეცა ამავე მისამართზე შესაბამისი ფართის მქონე შენობა.

სადავო არ არის, რომ 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით განისაზღვრა ფონდის ვალდებულება 2012 წლის 31 დეკემბრამდე დაესრულებინა შენობის მშენებლობა და გადაეცა მესაკუთრისათვის მისი კუთვნილი ფართი მდებარე, გ-----ის შესახვევი №12-ში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში. მოპასუხის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად უნდა დამთავრებულიყო 2012 წლის 31 მარტს, წლების განმავლობაში გაჭიანურებულ იქნა მოპასუხის ბრალეულობით, რადგან მოპასუხე არ აძლევდა მოსარჩელეს მშენებლობის განხორციელების საშუალებას. მოპასუხის მიერ მშენებლობის ხელშეშლის მიზეზს კი წარმოადგენდა - 59 კვ.მ.

საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მოთხოვნა, რაც შეუძლებელი იყო, რამდენადაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი არ აღემატებოდა 56 კვ.მ-ს. მოპასუხე წლების განმავლობაში ხელს უშლიდა რა მშენებლობას, ამასთანავე, ბოროტად სარგებლობდა ბინის ქირის კომპენსაციის მიღების უფლებით ადგილობრივი თვითმმართველობის საბიუჯეტო სახსრებიდან, მანამ სანამ 2015 წლის აგვისტოს თვეში ა(ა) იპ „თ-----მა“ არ შეწყვიტა მოპასუხისათვის ქირის გადახდა.

დადგენილია, რომ 2010 წლის 8 თებერვლის მდგომარეობით, გ----- გ-----ას საკუთრებაშია თბილისში, გ-----ის №12-ში მდებარე, 56 კვ. მეტრის ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მაშინ როდესაც 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებით მოპასუხის მიერ ნაკისრი იქნა ვალდებულება გ----- გ-----ასათავის 59 კვ.მეტრის ფართის მქონე ორსართულიანი შენობის გადაცემის თაობაზე.

პალატა მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 369-ე მუხლზე რომლის თანახმად, იმ პირს, რომელსაც ვალდებულება აკისრია ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, შეუძლია უარი თქვას ვალდებულების შესრულებაზე საპასუხო მოქმედების განხორციელებამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა იგი ვალდებული იყო თავისი ვალდებულება წინასწარ შესრულებინა.

მოცემულ შემთხვევაში პალატას მიაჩნია, რომ ა(ა)იპ „თ-----ს“ – 2011 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებით ნაკისრი - საცხოვრებელი სახლის აშენებისა და მესაკუთრისათვის გადაცემის ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისათვის, ესაჭიროებოდა ხელშეკრულების პირობებში კორექტირების შეტანა, რაზეც გ----- გ-----ამ დამაჯერებელ არგუმენტებზე მითითების გარეშე უარი განაცხადა. ყოველივე ზემოაღნიშნული **მოსარჩელის მიერ შეუძლებელს ხდიდა ხელშეკრულების შესრულებას და შესაბამისად, გამართლებული იყო ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მოთხოვნა ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.**

აპელანტმა ასევე, ვერ დაასაბუთა, რომ გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

პალატა მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ არაერთ განჩინებაში განმარტა, რომ საპროცესო ნორმები, როგორც ფორმალურ წესთა ერთობლიობა, იმ სავალდებულო მოთხოვნებს ადგენს, რომელთა შეცვლა არც სასამართლოს და არც მხარეთა მიხედულებაზე არაა დამოკიდებული. საპროცესო კანონმდებლობა, უფლებებთან ერთად, მხარეებს მოვალეობებსაც აკისრებს, მათი შეუსრულებლობა კი, იწვევს მხარისათვის არასასურველ სამართლებრივ შედეგს. საპროცესო ვალდებულებების არსებობა შეჯიბრებით პროცესში სწორედ მხარეთა უფლებების დაცვის, საპროცესო ეკონომიის პრინციპისა და, საბოლოოდ, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის გარანტიაა. მხარეები, რომლებიც არ ასრულებენ საპროცესო ვალდებულებებს თვითონვე ხდებიან იმ სამართლებრივი რისკების მატარებელი, რაც სასამართლოს მიერ მხარეთა თანასწორობისა და დისპოზიციურობის საფუძველზე,

შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით წარდგენილი მტკიცებულებების შეჯერება-გაანალიზების შედეგად სადავო სამართალურთიერთობის გადაწყვეტას უკავშირდება.

საბოლოოდ, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს საკმარის სამართლებრივ დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ და მართებული იყო ა(ა)იპ თ-----ს მხრიდან მოთხოვნა ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ----- გ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

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

თავმჯდომარე

ამირან ძაბუნძე

მოსამართლეები

ოთარ სიჭინავა

რევაზ ნადარაია