



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

საქმე №2ბ/3548-18

15 მაისი, 2019

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - თამარ ალანია
მოსამართლეები – თამარ ზამბახიძე, ქეთევან მესხიშვილი**

სხდომის მდივანი – ოთარ ჯუგაშვილი

აპელანტი - ვა-----ი

წარმომადგენელი - ალ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ვა-----ი

წარმომადგენელი - მა-----ე, ზუ-----ძე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა.

დავის საგანი - საიჯარო ქირის დაკისრება

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. ვა-----მა თბილისის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა, ვა-----
-----ისთვის საიჯარო ქირის დავალიანების სულ - 9 495 აშშ დოლარის
გადახდის დავალდებულება მოითხოვა.

2. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ვა-----
-----ს საიჯარო ქირის სახით 9 495 აშშ დოლარის გადახდის
ვალდებულება დაეკისრა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება ვა-----მა სააპელაციო წესით
გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა მოითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

**სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის
მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

5. 2008 წლის 01 ივნისს იზ-----ს, ლი-----ა და ვა-----ს შორის
ზეპირი ფორმის იჯარის ხელშეკრულება დაიდო, რომლის საფუძველზეც ვა-----
-----ს იჯარით უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----
გადაეცა. 2010 წლის 17 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე
ლი-----ემ უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----, 1/2 ნაწილი ვა-----
-----ს მიჰყიდა. 2010 წლის 27 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე იზ-----მ უძრავ ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----
--, 1/2 ნაწილი ვა-----ს მიჰყიდა. 2010 წლის 27 აპრილიდან უძრავი ქონების
მდებარე ქ. თბილისი, დ-----, მესაკუთრეს ვა-----ი წარმოადგენს
(ს.ფ. 19-26).

6. 2010 წლის 27 აპრილის უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებისა და 2010
წლის 17 მარტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე
ვა-----ი უძრავი ქონების მდებარე: მისამართზე ქ. თბილისი, დ-----
(მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----) მესაკუთრედ
აღირიცხა (ს.ფ. 27-28).

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილების საქმე №2----- სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტის თანახმად, ვა-----ს ვა-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად საიჯარო ქირის სახით 9 400 აშშ დოლარი დაეკისრა. ამავე გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტით, ვა-----ს ვა-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად საიჯარო ქირა 2010 წლის 01 იანვრიდან 2 000 აშშ დოლარი საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, დაეკისრა (ს.ფ. 19-26).

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 12 იანვრის განჩინებით (საქმე №2-----) გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების შესახებ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში დაშვებული უსწორობა გასწორდა და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტი შემდეგნაირად ჩამოყალიბდა: ვა-----ს ვა-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს საიჯარო ქირა 2011 წლის 01 იანვრიდან 2 000 აშშ დოლარი საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე (ს.ფ. 29).

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ივნისის განჩინებით (საქმე №2-----) ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. იზოლდა გაგნიძის, ლი-----ისა და ვა-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილება უცვლელი დარჩა (ს.ფ. 30-35).

10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 07 თებერვლის განჩინებით ვა-----ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 15 ივნისის განჩინება გაუქმდა და საქმე ხელახალი განხილვისთვის იმავე სასამართლოს დაუბრუნდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №2-----) ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4, მე-5, მე-9, მე-10 პუნქტები გაუქმდა და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, **დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება**

დარჩა უცვლელი (ს.ფ. 90-103).

11. 2013 წლის 10 მაისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სასარჩელო მოთხოვნის გაზრდის თაობაზე განცხადებით მიმართა ვა-----მა და პირველად მოთხოვნასთან ერთად მოითხოვა მოპასუხე ვა-----ს 2012 წლის 23 იანვრიდან გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ყოველ თვეზე საიჯარო ქირის 2 000 აშშ დოლარის გადახდა დაკისრებოდა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 15 მაისის განჩინებით განცხადების მიღებაზე უარის თქმის შესახებ (საქმე №2-----) ვა-----ს სასარჩელო მოთხოვნის გაზრდის თაობაზე განცხადების მიღებაზე უარი ეთქვა (ს.ფ. 36-37).

12. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2013 წლის 20 სექტემბერს 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილების (საქმე №2-----) სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 და მე-7 პუნქტებზე სააღსრულებო ფურცელი გაიცა. სააღსრულებო ფურცელში კრედიტორად მითითებულია ვა-----ი, ხოლო მოვალედ ვა-----ი (ს.ფ. 38).

13. 2014 წლის 25 თებერვალს კერძო აღმასრულებელ ნა-----ას მიერ მოვალე ვა-----ს წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ გაეგზავნა, რომლის მიხედვითაც მოვალე ვა-----ს 2013 წლის 20 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, ჯამში 9 495 აშშ დოლარის გადახდა კრედიტორის ვა-----ის სასარგებლოდ ეკისრება (ს.ფ. 39-41).

14. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----) ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება: ვა-----ის სარჩელო დაკმაყოფილდა; კერძო აღმასრულებელ ნა-----ას კრედიტორ ვა-----ისთვის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2013 წლის 20 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის (საქმე №2-----) დაბრუნება დაევალა (ს.ფ. 42-56).

15. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 31 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე №2---

-----) დადგენილია, რომ (აღნიშნული გადაწყვეტილების 3.1.7 პუნქტი) 2010 წლის მაისიდან მას შემდეგ რაც უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----
----- მესაკუთრე ვა-----ი გახდა, 2011 წლის თებერვლის ჩათვლით საგადასახადო შემოწმებამ ვა-----ის მიერ ვა-----ზე გადახდილი იჯარის ღირებულება 35 976 ლარი მიიჩნია, როგორც არარეგისტრირებულ არარეზიდენტ ფიზიკურ პირზე გადახდილად და გორდიაშვილს გადასახდელად საშემოსავლო გადასახადი, ჯარიმა და საურავი, საერთო ჯამში 13 182.82 ლარი - დააკისრა. ამავე გადაწყვეტილებით (აღნიშნული გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტი) ლი-----ე და ვა-----ი გადასახადის გადამხდელნი არ იყვნენ. აღნიშნული ფაქტის თაობაზე იმთავითვე ცნობილი იყო მოსარჩელისთვის. ამასთან, გადამხდელად რეგისტრაციის ვალდებულება საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად არ გააჩნდა მოპასუხეებს (ს.ფ. 228-237).

16. ვა-----ი სსიპ შემოსავლების სამსახურის ელექტრონული ბაზის მონაცემებზე დაყრდნობით 15.02.2012 წლის მდგომარეობით ფიზიკურ პირად არ იყო რეგისტრირებული. სსიპ შემოსავლების სამსახურის ელექტრონული ბაზის მონაცემებით, ვა-----ი 2012 წლის 28 მარტიდან რეგისტრირებულია ფიზიკურ პირად (ს.ფ. 302, 303).

17. ვა-----ის მიერ ვა-----ისთვის 2012 წლის 24 ოქტომბერს საბანკო ანგარიშსწორების გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილების (საქმე №2-----) საფუძველზე ჩარიცხულია 9 400 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში (ს.ფ. 273).

18. ვა-----ის მიერ ვა-----ისთვის 2011 წლის 22 ივნისს მაისის თვის საიჯარო ქირის სახით საბანკო ანგარიშსწორების გზით ჩარიცხულია 1 600 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, 2011 წლის 28 ივლისს ივნისის თვის საიჯარო ქირის სახით ჩარიცხულია 1 600 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, 2011 წლის 20 სექტემბერს ივლისის თვის საიჯარო ქირის სახით ჩარიცხულია 1 600 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, 2011 წლის 28 დეკემბერს სექტემბერ-ოქტომბრის საიჯარო ქირის სახით ჩარიცხულია 3 200 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. ვა-----ის მიერ ვა-----ისთვის 2012 წლის 04 აპრილს იანვრის საიჯარო ქირის სახით საბანკო ანგარიშსწორების გზით ჩარიცხულია 2 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, 2012 წლის 01 მაისს თებერვლის თვის იჯარის სახით ჩარიცხულია 2 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, 2012 წლის 24 ივლისს მარტის და აპრილის თვის საიჯარო ქირის სახით ჩარიცხულია 4 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში,

2012 წლის 05 სექტემბერს მაისის თვის საიჯარო ქირის სახით ჩარიცხულია 2 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში (ს.ფ. 255, 257, 260, 263, 264, 265, 266, 267).

19. ვა-----ის მიერ ხაზინის ერთიან ანგარიშზე 2011 წლის 22 ივნისს, 2011 წლის 28 ივლისს, 2011 წლის 20 სექტემბერს, 2011 წლის 28 ოქტომბერს, 2011 წლის 28 აპრილს და 2011 წლის 05 თებერვალს იჯარის გადასახადიდან დაქვითული 20%-ის სახით ჩარიცხულია 400 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, ხოლო 2011 წლის 28 დეკემბერს იჯარის გადასახადიდან დაქვითული 20%-ის სახით ჩარიცხულია 800 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. ვა-----ის მიერ ხაზინის ერთიან ანგარიშზე 2012 წლის 31 იანვარს თვის იჯარის გადასახადიდან დაქვითული 20%-ის სახით ჩარიცხულია 800 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, 2012 წლის 04 აპრილს თვის იჯარის გადასახადიდან დაქვითული 20%-ის სახით ჩარიცხულია 400 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. ვა-----ის მიერ ხაზინის ერთიან ანგარიშზე 2013 წლის 30 აპრილს 2010 წლის მაისის, ივნისის, ივლისის და აგვისტოს იჯარის გადასახადიდან დაქვითული 20%-ის სახით ჩარიცხულია 2 641.28 ლარი. ვა-----ის მიერ ხაზინის ერთიან ანგარიშზე 2013 წლის 18 მაისს 2010 წლის აპრილის, ოქტომბრის, ნოემბრის, დეკემბრის თვის ასევე 2011 წლის იანვრის და თებერვლის თვის იჯარის გადასახადიდან დაქვითული 20%-ის სახით ჩარიცხულია 3 272 ლარი (ს.ფ. 256, 258, 259, 261, 262, 263, 268, 269, 270, 271, 272).

20. სააპელაციო პალატა საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებით დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ აპელანტის მიერ სადავო პერიოდში გადახდილი საშემოსავლო გადასახადი საიჯარო ქირიდან არ უნდა გამოქვითულიყო.

განსახილველი დავისთვის სწორი სამართლებრივი კვალიფიკაციის მინიჭებისა და მართებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისთვის უმნიშვნელოვანესია იმ ფაქტის დადგენა თუ მხარეებს ერთმანეთთან რა სამართლებრივი ურთიერთობა აკავშირებდათ. უპირველესად უნდა აღინიშნოს, რომ 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. მხარეთა შორის

არსებული ურთიერთობის შეფასება სასამართლოს კომპეტენციაში შედის და მხარის მიერ არასწორი საფუძვლის მითითება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ერთადერთი საფუძველი არ შეიძლება გახდეს. აღნიშნულს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე და 185-ე მუხლების შინაარსიც ადასტურებს, რომელთა ანალიზიც ცხადყოფს, რომ საპროცესო კანონმდებლობა მხარეს არ ავალდებულებს მიუთითოს დავის სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული არ წარმოადგენს ხარვეზის დადგენის საფუძველს, რაც მეტყველებს იმაზე, რომ სამართლებრივი საფუძველი სასამართლომ და არა მხარემ უნდა განსაზღვროს (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე *ნას-690-651-2010*).

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე მოიჯარისათვის ქირის დაკისრების თაობაზე სარჩელის დამფუძნებელ ნორმად გვევლინება სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით.

მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. მითითებული ნორმიდან გამომდინარე მოიჯარის ვალდებულებას მეიჯარისათვის შეთანხმებული ფორმითა და ოდენობით ქირის გადახდა წარმოადგენს.

იჯარის ხელშეკრულება ფომასავალდებულო გარიგებათა რიგს არ განეკუთვნება შესაბამისად, მისი ნამდვილობისთვის წერილობითი ფორმის დაცვა სავალდებულო არ არის.

სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად 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. ხელშეკრულების ფასი სწორედ ხელშეკრულების არსებით პირობას წარმოადგენს. ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში სადავოდააა გამხდარი

სწორედ საიჯარო ქირის ოდენობა, კერძოდ ის ყოველთვიური საიჯარო ქირა - 2000 აშშ დოლარი მოიცავდა თუ არა საშემოსავლო გადასახადსაც, პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს ხელშეკრულების მხარეთა მიერ საიჯარო ქირის განსაზღვრასთან მიმართებით გამოვლენილი ნების განმარტებას. ვინაიდან სახეზეა ზეპირი იჯარის ხელშეკრულება მხარეთა ნების განმარტება საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზით უნდა შეფასდეს, რა დროსაც ყურადღება უნდა მიექცეს წლების განმავლობაში მხარეთა მიერ განხორციელებულ ქმედებებს, როგორც მათ კონკლუდენტურ ქცევის წესს დადებული გარიგების შესრულების მიზნებისთვის.

21. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. პალატა განმარტავს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტა სამართლებრივი შეფასების და არა სასამართლოს მიერ კანონის განმარტების ან/და ნორმის შეფარდების მართებულობის დადგენას ეხება, ამიტომ, მსგავსი კატეგორიის დავების გადაწყვეტისას მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და საქმეში არსებულ სხვა სახის მტკიცებულებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება. **ნების განმარტება უნდა მოხდეს იმდაგვარად, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გარემოებები, ასევე, მხარეთა განმარტებები ერთ მთლიან ლოგიკურ ჯაჭვს ქმნიდეს და ობიექტური დამკვირვებლისთვის, განვითარებულ ფაქტებსა და გამოხატულ ნების განმარტებას შორის დადგენილი კანონზომიერება, მოულოდნელი/გაუგებარი არ იყოს.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე და 52-ე მუხლების თანახმად, ხელშეკრულებაში (მხარეთა მიერ მიღწეული მორიგებაც, სამოქალაქო სამართლის მიზნებისთვის ორმხრივ გარიგებას წარმოადგენს), გამოვლენილი ნების განმარტებისას განმსაზღვრელია მნიშვნელობა, რომელიც შეიძლებოდა მიენიჭებინა წარმოსახვით გონიერ ადამიანს, ჩაყენებულს აღნიშნული ნების ადრესატის მდგომარეობაში, გადაწყვეტილების მიღებისას ხელშეკრულების შინაარსის თაობაზე წერილობით დაფიქსირებული ტექსტის საფუძველზე

საქმესთან დაკავშირებული ყველა სხვა მნიშვნელოვანი და ცნობილი გარემოების გათვალისწინებით.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს და საქმეში წარმოდგენილი კანონიერ ძალაში შესული არაერთი გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ 2008 წლის 01 ივნისს იზ-----ს, ლი-----ა და ვა-----ს შორის ზეპირი ფორმის იჯარის ხელშეკრულება დაიდო, რომლის საფუძველზეც ვა-----ს იჯარით უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- გადაეცა. შემდგომში სადავო ქონების 1/2 ნაწილი, 2010 წლის 17 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ლი-----ემ უძრავი ვა-----ს მიჰყიდა. 2010 წლის 27 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე იზ-----მ უძრავ ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----, 1/2 ნაწილი ვა-----ს მიჰყიდა. 2010 წლის 27 აპრილიდან უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----, მესაკუთრეს ვა-----ი წარმოადგენს. შესაბამისად დადგენილია, რომ ვა-----მა საიჯარო ურთიერთობაში სწორედ ის სამართლებრივი მდგომარეობა დაიკავა, რომელიც ლი-----ა და იზ-----ს გააჩნდათ. საქმეში არსებული არაერთი მტკიცებულებით დასტურდება, რომ აპელანტი ვა-----ი და უძრავი ქონების იმდროინდელი მესაკუთრეები ყოველთვიური საიჯარო ქირის 2000 აშშ დოლარის გადახდის თაობაზე შეთანხმდნენ (ს.ფ. 25), თავად აპელანტიც წარდგენილ შესაგებელსა და სააპელაციო საჩივარში აღიარებს, რომ იგი საიჯარო ქირას ყოველთვიურად 2000 აშშ დოლარის ოდენობით იხდიდა მანამ სანამ გაიგებდა საშემოსავლო გადასახადის გადახდის წყაროსთან დაბეგვრის შესახებ, სწორედ აღნიშნულის შემდეგ გადაწყვიტა აპელანტმა საშემოსავლო გადასახადი 20% -ის ოდენობით (400 აშშ დოლარი) გადასახდელი ქირიდან გამოეჭვითა. 2016 წლის 31 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე №2-----) დადგენილია, რომ **ლი-----ე და ვა-----ი არ იყვნენ გადასახადის გადამხდელნი**. აღნიშნული ფაქტის თაობაზე იმთავითვე ცნობილი იყო მოსარჩელისთვის. ამასთან, გადამხდელად რეგისტრაციის ვალდებულება საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად არ გააჩნდა მოპასუხეებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, გონივრული განსჯის შედეგად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის შეთანხმებული საიჯარო ქირა საშემოსავლო გადასახადს არ მოიცავდა, აღნიშნულს ვა-----ის მეორე, ზეპირი ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ განხორციელებული კონკლუდენტური მოქმედებაც ცხადყოფს, კერძოდ ის, რომ საიჯარო ქირას იგი სწორედ 2000 აშშ დოლარის და არა, 1600 აშშ დოლარის ოდენობით იხდიდა.

22. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ სააპელაციო პალატა გონივრული განსჯის შედეგად არ მივიდოდა ზემოაღნიშნულ დასკვნამდე, საქმის მასალებში არსებობს 2016 წლის 31 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, სადაც სასამართლომ გადაწყვეტილების 3.1.7 პუნქტით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ საგადასახადო შემოწმებით ვა-----ს გადასახდელად დაეკისრა საშემოსავლო გადასახადი, ჯარიმა და საურავი, როგორც ლი-----ის ასევე, ვა-----ისთვის გადახდილ საიჯარო ქირაზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ შემთხვევაში თუ ვა-----ი არ ეთანხმებოდა საგადასახადო ორგანოს გადაწყვეტილებას, მას უფლება ჰქონდა საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილი წესით სადავოდ გაეხადა წარდგენილი საგადასახადო მოთხოვნა და ამ გზით საკუთარი უფლება დაეცვა. სასამართლომ მიუთითა, რომ ვა-----ის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა საგადასახადო ორგანოს მიერ ლი-----ის ან ვა-----ის, როგორც არარეგისტრირებული პირების დაჯარიმების თაობაზე გადაწყვეტილება, **ამდენად იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ვა-----ისთვის საგადასახადო ორგანოს შემოწმების შედეგად დარიცხული თანხები მოპასუხეების მიერ შესასრულებელ ვალდებულებას წარმოადგენდა მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა.** აღნიშნული დავის ფარგლებში სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას შეეფასებინა ლი-----ე და ვა-----ი გადასახადის გადამხდელ პირებს წამოადგენდნენ თუ არა, ვინაიდან საგადასახადო კოდექსის მიზნებიდან გამომდინარე ისინი გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებულნი არ იყვნენ. **შესაბამისად, სასამართლომ არ დაადგინა ის ფაქტი, რომ საგადასახადო ორგანომ ვა-----ს არასწორად დააკისრა გადასახადები, ხოლო ვა-----ი და ლი-----ე მოსარჩელის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდნენ.** ამავე გადაწყვეტილებაში სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო გადასახადის (საშემოსავლო გადასახადის) გადამხდელ პირად საგადასახადო ორგანომ ვა-----ი მიიჩნია, აღნიშნულის საპირწონე მტკიცებულება კი მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ვერ იქნა, შესაბამისად ვა-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

გარდა ზემოთმიითებული გადაწყვეტილებისა, საქმის მასალებში ასევე, არსებობს 2011 წლის 05 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად საიჯარო ქირის ოდენობად 2000 აშშ დოლარი განისაზღვრა, და სადავო პერიოდისთვის ვა-----ს მოსარჩელეების სასარგებლოდ

საიჯარო ქირის გადახდა სწორედ ამ ოდენობის თანხაზე დაეკისრა. მართალია 2012 წლის 30 მაისს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით (საქმე №2-----) ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4, მე-5, მე-9, მე-10 პუნქტები და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, თუმცა დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი, შესაბამისად, ვინაიდან საიჯარო ქირის ოდენობა 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით იქნა დადგენილი, იგი კანონიერ ძალაში სწორედ ამ ფორმით შევიდა. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული ქირის ოდენობა მოიცავდა თუ არა საშემოსავლო გადასახადსაც. სააპელაციო სასამართლოში გამართულ ზეპირ სხდომაზე აპელანტის წარმომადგენელმა დაადასტურა, რომ მას არ გამოუყენებია მისთვის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 262-ე მუხლით მინიჭებული უფლება და სასამართლო გადაწყვეტილების განმარტება არ მოუთხოვია. რაც **პალატას, სასამართლოს მიერ 2016 წელს მიღებული გადაწყვეტილებისა და აპელანტის კონკლუდენტური მოქმედების ურთიერთშეჯერებით, უქმნის მტკიცებულებით გამყარებულ შინაგან რწმენას მასზედ, რომ მან იცოდა რომ მხარეთა შეთანხმება საიჯარო ქირის 2000 აშშ დოლარის გადახდის თაობაზე საშემოსავლო გადასახადს არ მოიცავდა. შესაბამისად, თუ მას აღნიშნული გადასახადის გადახდა კანონით ევალდებოდა უნდა განხორციელებულიყო დამატებით და სადავო თანხა გადასახდელი ქირიდან არ უნდა გამოქვითულიყო.**

23. კერძო სამართალში მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი გადანაწილების სტანდარტი არსებობს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს ამყარებს. 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.

დასახელებული ნორმის თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით, მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა დაადასტურონ. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომლებიც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციალურ წესს ადგენს, მოსარჩელეს სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება ევალება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, ისეთი მტკიცებულებები წარადგინოს, რომლებიც მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს გააქარწყლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების სტანდარტს. სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას წინასწარ დადგენილი ძალა არა აქვს. სასამართლო მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით აფასებს, 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, გადაწყვეტილებაში უნდა აისახოს.

სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაპყრობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე და 266-ე მუხლებს, რომლის თანახმად, წინასწარ დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად კანონმდებელი განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და მხარეს მათ დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარდგენის ვალდებულებისაგან ათავისუფლებს იმ შემთხვევაში, თუ სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ, ანუ პრეიუდიციული ძალის მქონედ ფაქტობრივი გარემოების მიჩნევისათვის, სავალდებულოა, არსებობდეს სამოქალაქო საქმეზე მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების სუბიექტები სხვა სამოქალაქო საქმის მხარეებად უნდა გვევლინებოდნენ. პალატა განმარტავს, რომ წინამდებარე განჩინებაში მითითებული 2011 წლის 05 იანვრის გადაწყვეტილება, რომლითაც საიჯარო ქირის ოდენობად 2000 აშშ დოლარი დადგინდა და 2016 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგინდა, რომ საშემოსავლო გადასახადის გადამხდელად

საგადასახადო ორგანომ ვა-----ი და არა ვა-----ი ან ლი-----ე მიიჩნია, კანონიერ ძალაშია შესული, მისი განხილვისას იდენტური მხარეები მონაწილეობდნენ, რაც მათ განსახილველი დავის მიზნებისთვის პრეიუდიციულ ფაქტებად აქცევს და განსაკუთრებით მყარი მტკიცებულების ძალას ანიჭებს. **გარდა ზემოაღნიშნულისა, პრეიუდიციული ძალის მქონე გადაწყვეტილების ობიექტური ფარგლებთან მიმართებით უნდა აღინიშნოს, რომ პრეიუდიციული ძალის მქონე არ არის გადაწყვეტილების/განჩინების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ყველა გარემოება, ასევე, პრეიუდიციული ძალა არ ვრცელდება ამ ფაქტების სამართლებრივ შეფასებაზე. ეს საკითხი უნდა განისაზღვროს იმის მიხედვით, თუ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული, სასამართლოს მიერ დადგენილი რომელი ფაქტები ამართლებს სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს** (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-341-326-2016). სასამართლოს მიაჩნია, რომ კანონიერ ძალაში შესული **გადაწყვეტილებების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული და სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები მათ სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს ამართლებს, რაც** ციტირებულ გადაწყვეტილებებს პრეიუდიციულ ძალას სძენს, მითითებულ ფაქტებს კი ყოველგვარი დამატებითი მტკიცებულების წარმოდგენის გარეშე დამტკიცებულად მიიჩნევს.

შესაბამისად, იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო საჩივარში აპელანტმა მხოლოდ ზოგადი მითითებები გააკეთა საშემოსავლო გადასახადის ადმინისტრირებისა და ბუნების შესახებ, აღნიშნული სასამართლოს მიერ მიღებულ, კანონიერ ძალაში შესულ, გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს ვერ გააქარწყლებს და მათ საპირწონე მტკიცებულებად ვერ იქნება მიჩნეული, რის გამოც პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია, როგორც ფაქტობრივი ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით.

24. 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინამძღვრები, შესაბამისად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განვითარებულ სამართლებრივ მსჯელობას და მიიჩნევს, რომ ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

25. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ **სარჩელზე უარის თქმაში ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმაც იგულისხმება.** აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი 995 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად უნდა ჩაითვალოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე, 386-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
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 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

თამარ ალანია

მოსამართლეები

თამარ

ზამბახიძე

ქეთევან

მესხიშვილი