



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/2777-19

3 ივნისი, 2019

წელი

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

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

სხდომის მდივანი – ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი – ი----- შ-----ე

წარმომადგენელი - ლ----- რ-----ა

**მოწინააღმდეგე მხარეები - ი-- „ი---- ს----ს“ დ-----ი წ-----ი - მ-----
შ-----ი, მ----- ტ-----ე, რ----- ქ-----ე, ა---- თ-----ე**

წარმომადგენელი - თ----- მ-----ი

დავის საგანი - უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 1- ივნისის
გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით
და საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების**

მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა

1. მოპასუხე ი-- „ი--- ს----ს“ და მისი დ-----ი წ-----ის - მ----- შ-----ის, მ----- ტ-----ის, რ----- ქ-----ის და ა---- თ-----ის დავალდებულება, რომ მოსარჩელე ი----- შ-----ეს საკუთრებაში გადასცენ 100 კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე: ქ-----, დ-----ის ქ. 2----/დ-----ის ქ----.

2. 2019 წლის 3 ივნისს თბილისის სააპელაციო სასმართლოში **მოსარჩელემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა** და მოითხოვა, მოპასუხე ი-- „ი--- ს----ს“ დ-----ი წ-----ისათვის - მ----- შ-----ის, მ----- ტ-----ის, რ----- ქ-----ის და ა---- თ-----ისათვის, ი----- შ-----ის სასარგებლოდ 50 000 აშშ დოლარის ანაზღაურების დაკისრება, გადასაცემი უძრავი ქონების არარსებობის შემთხვევაში.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 1- ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 327-ე, 623-ე მუხლების საფუძველზე.

5. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი----- შ-----ემ და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

5.1 აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ზ----- ა-----ეს, როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარეს არ ჰქონდა უფლება ერთპიროვნულად მიეღო ახალი წევრი ამხანაგობაში, რადგან იმ პერიოდისთვის ამხანაგობაში წევრად მიღების ყველა წესი დაცული იყო.

5.2. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის არსებობდა სასესხო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რადგან საქმეში წარმოდგენლი მტკიცებულებებით უდავოდ არის დადასტურებული ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს თავიდანვე ჰქონდა

სურვილი, რომ შეეძინა 100 კვ.მ. კომერციული ფართი მოპასუხისგან, რაზეც გაფორმდა შესაბამისი ხელშეკრულება და გადახდილ იქნა ნასყიდობის თანხა - 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით;

5.3. სასამართლო, დაეყრდნო რა საქმეში წარმოდგენილ სესხის ხელშეკრულებებს და მოსარჩელის მიერ მიღებულ „სარგებელს“, არასწორად მიიჩნია, რომ მხარეებს შორის სასესხო ურთიერთობა არსებობდა. სასამართლომ არ გაიზარა მოსარჩელის განმარტება იმის შესახებ, რომ სინამდვილეში სადავო სესხის ხელშეკრულება გაფორმდა მხოლოდ იმ მიზნით, რომ მომხდარიყო იმ ზიანის კომპენსირება, რაც მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ ვალდებულების დათქმულ ვადაში შეუსრულებლობის გამო ადგებოდა მანამ, სანამ არ მოხდებოდა კომერციული ფართის გადაცემა ან ნაკისრი ვალდებულებების სხვაგვარად შესრულება.

5.4. მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საგანი, როგორც სასამართლომ დაადგინა, არც ხელშეკრულების დადების დროს და არც შემდგომ არ არსებობდა. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოსარჩელის მიერ სრულად არის შესრულებული ამხანგობის მიმართ ფულადი ვალდებულება - გადახდილია 50 000 აშშ დოლარი და მას დღემდე არ მიუღია საპასუხო შესრულება. ის გარემოება, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არ არსებობს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პარამეტრების შესაბამისი 100 კვ.მ. კომერციული ფართი, არ არის საკმარისი საფუძველი იმისთვის, რომ მოსარჩელის მიმართ არ შესრულდეს ნაკისრი ვალდებულება კომერციული ფართის გადაცემის თაობაზე, რადგან ამ ნიშნულზე იმდროინდელი პროექტით არსებობდა კომერციული ფართები, რომელმაც პროექტში ცვლილებების შედეგად შეიცვალა კონფიგურაცია. ასეთ ვითარებაში, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა შესაბამისი სამართლებრივი ნორმები და მოსარჩელე მხარე უნდა აღედგინა დარღვეულ უფლებებში.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

11. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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.

12. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

13. პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

13.1. ამხანაგობა „ი---- ს-----“ დაფუძნდა 2-----ს. ამხანაგობის დ----- წ-----ს წარმოადგენენ მ----- შ-----ი მ----- ტ-----, რ----- ქ-----ე და ა----- თ-----ე.

13.2. 2-----ს, ერთი მხრივ, ამხანაგობის თავმჯდომარეს ზ----- ა-----ესა და მეორე მხრივ, ი----- შ-----ეს შორის დაიდო N--- ხელშეკრულება ამხანაგობის წევრობის შესახებ.

13.3. ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულების თანახმად, მოსარჩელე მიიღებოდა ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრად. მისი უფლება-მოვალეობები კი, განისაზღვრებოდა ამავე ხელშეკრულებისა და „ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის“ ხელშეკრულებით.

13.4. ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულების თანახმად, მოსარჩელეს, როგორც ამხანაგობის წევრს მიენიჭა უფლება, მიეღო წილობრივი მონაწილეობა ამხანაგობის საქმიანობაში, სახელდობრ, ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.N1--ში მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი შენობის მშენებლობაში, ხოლო ამხანაგობამ იკისრა ვალდებულება, წილობრივი მონაწილეობისათვის მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაეცა მრავალბინიანი შენობის I-----, B-----, I-----, მ--- და მ--- ღერძებს შორის 100მ² ფართობის კომერციული ფართი.

13.5. ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულება მოქმედებდა 2007

წლის აგვისტოს ბოლომდე.

13.6. მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა ამხანაგობისა და მისი წ-----ის - მ----- შ-----ის მ----- ტ-----ის, რ----- ქ-----ის და ა----- თ-----ის მიმართ და მოითხოვა მოპასუხეთა დავალდებულება მასზე, რომ მოსარჩელე ი----- შ-----ეს საკუთრებაში გადასცენ 100 კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე: ქ-----, დ-----ის ქ. 2----/დ-----ის ქ----

13.7. მოპასუხეებმა შესაგებლით სადავო გახადეს ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულების იურიდიული ძალა იმაზე მითითებით, რომ ერთი მხრივ, მასში გამოვლენილი ნება არ იყო ნამდვილი და რეალურად წარმოადგენდა სესხის ხელშეკრულებას და მეორე მხრივ, ამხანაგობის წევრად მიღების უფლებამოსილება გააჩნდა ამხანაგობის დ----- წ-----ს, წევრთა 2/3-ის მიერ მხარდაჭერილი გადაწყვეტილებით და არა ამხანაგობის თავმჯდომარეს, ერთპიროვნულად.

14. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 1- ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი სადავო კომერციული ფართის მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

14.1. გადაწყვეტილება პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 327-ე, 623-ე მუხლების საფუძველზე და დაასკვნა, რომ მრავალბინიან შენობას არ გააჩნდა სადავო კომერციული ფართი, რომლის საკუთრებაში გადაცემასაც მოსარჩელე მოითხოვდა; სადავო ფართი არ ფიქსირდებოდა არც ამხანაგობის 2-----ის კრების ოქმში (მასზე დართულ ფართთა ნუსხაში), რომლითაც დადგინდა ამხანაგობის წ-----ისათვის გადასაცემი ფართების განშლა.

15. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 201- წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილებით გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 1- ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ამხანაგობის დ----- წ-----ს - მ----- შ-----ს, მ----- ტ-----ეს, რ----- ქ-----ეს და ა----- თ-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრათ 50 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) გადახდა. სააპელაციო პალატის დასკვნები ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

15.1. სააპელაციო სასამართლომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს და

მოსარჩელეს შორის დადებული ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ ხელშეკრულება იურიდიული ძალის მქონედ ცნო. პალატამ აღნიშნული დასკვნა დააფუძნა ამხანაგობის მართვისა და მესამე პირებთან წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების საკითხებზე არსებულ საკანონმდებლო მოწესრიგებას (სსკ-ის 934-ე მუხლი), რომელიც ამხანაგობის საქმეების ერთობლივად მართვას და მესამე პირებთან მიმართებაში ერთობლივ წარმომადგენლობას აწესებს და იმავდროულად, დასაშვებად მიიჩნევს განსხვავებული შეთანხმების მიღწევასაც. ნორმით დაშვებულია ვარაუდი (პრეზუმფცია), რომლის თანახმად, თუ ამხანაგობის მმართველობა ხელშეკრულებით ერთ-ერთ წევრს აქვს ჩაბარებული, საექსპოზიციო იგი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებითაცაა აღჭურვილი და მის მიერ დადებული გარიგებები ამხანაგობის სახელით იურიდიული ძალის მქონეა.

15.2. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ამხანაგობას დაფუძნების დღიდან ჰყავდა თავმჯდომარე, რომელიც აღჭურვილი იყო წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით, რაც იმავდროულად, წარმოშობდა პრეზუმფციის საფუძველს, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს გააჩნდა „დ----- წევრთა“ თანხმობა მოსარჩელის ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ, ამხანაგობის სახელით დადებულ გარიგებას ამხანაგობაში წევრად მიღების შესახებ, იურიდიული ძალმოსილება გააჩნდა (სსკ-ის 934-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

15.3. რაც შეეხება, ამხანაგობაში წევრად მიღების შესახებ ხელშეკრულებასა და 2-----ს N--- ხელშეკრულებაში გამოვლენილ მხარეთა ნამდვილ ნებასა და შინაარსს (სსკ-ის 50-ე, 52-ე და 327-ე მუხლები), სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელეს, როგორც ამხანაგობის წევრს, უფლება მიენიჭა წილობრივი მონაწილეობა მიეღო ამხანაგობის საქმიანობაში, რა დროსაც, ამხანაგობას მოსარჩელისათვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა სადავო კომერციული ფართი; „ამხანაგობაში“ წილობრივი მონაწილეობისათვის და „ობიექტის“ საკუთრებაში მისაღებად, „წევრს“ (მოსარჩელე) უნდა გადაეხადა „ამხანაგობაში“ საწევრო შენატანი, რომლის ოდენობა და გადახდის გრაფიკი მხარეებს შორის დამატებითი წერილობითი ფორმით შეთანხმდებოდა და დანართის სახით დაერთვებოდა წინამდებარე ხელშეკრულებას. ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულების საფუძველზე, მხარეებმა ხელშეკრულების ძალაში შესვლა დაუკავშირეს

პირველი თანხის შემოტანის თარიღს და მოქმედების ვადად განსაზღვრეს თორმეტი თვე. თანხის გადახდის გრაფიკის თანახმად, თანხის ოდენობად დადგინდა 50 000 აშშ დოლარი, რომელიც ერთიანად უნდა გადახდილიყო.

15.4. 2-----ს მხარეთა შორის დაიდო N--- ხელშეკრულება, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, მოსარჩელემ ვალდებულება აიღო ამხანაგობის თავმჯდომარისათვის გადაეცა 50 000 აშშ დოლარი სესხის სახით, ერთი წლის ვადით, ხოლო ამხანაგობის თავმჯდომარემ იკისრა ვალდებულება „სესხის“ მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში გადაეხადა სესხის სარგებელი თვეში 1000 აშშ დოლარის ოდენობით (დაანგარიშების შეთანხმებული წესის შესაბამისად).

15.5. სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების („სესხის“ ძირის დაფარვა) უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იქნა ის უძრავი ქონება (სადავო კომერციული ფართი), რომლის მოსარჩელისათვის გადაცემის ვალდებულებაც ნაკისრი ჰქონდა ამხანაგობას. სესხის დაბრუნების ვადად გადაიწია 2-----დე.

15.6. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავის სამართლებრივი მოწესრიგების თვალსაზრისით, პალატამ უდავო გარემოებად მიიჩნია, რომ სესხის ხელშეკრულებაში მითითებული 50 000 აშშ დოლარი მსესხებელს გადაეცა არა სესხის ხელშეკრულების გაფორმებისას ან მას შემდეგ, არამედ უფრო ადრე, ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებისას, სახელდობრ, სალაროს შემოსავლის ორდერით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მოსარჩელემ ამხანაგობას გადაურიცხა 50 000 აშშ დოლარი დანიშნულებით „კომერციული ფართის ღირებულების ნაწილის“ დაფარვა.

15.7. რადგან არ დადასტურდა სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში თანხის რეალურად გადაცემის ფაქტი, პალატამ უარყო მხარეთა შორის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობაც (სსკ-ის 623-ე მუხლი). სააპელაციო პალატამ ე.წ. სესხის ხელშეკრულება მიიჩნია უზრუნველყოფის გარანტიად, რითაც მოვალე ცდილობდა დამატებითი ბერკეტი შეექმნა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად.

15.8. სააპელაციო სასამართლომ შეაფასა რა მხარეთა შორის გაფორმებული N--- ხელშეკრულებები მიიჩნია, რომ განსახილველი დავა

ნარდობის სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარეობდა (სსკ-ის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილი) და სარჩელის საფუძვლიანობა, სწორედ ამ სამართლებრივ საფუძველზე უნდა გადაწყვეტილიყო. გაზიარებული იქნა მოსარჩელის მითითება, რომ მისი ნება ამხანაგობაში უძრავი ქონების შეძენას მოიცავდა და მან თანხა ამხანაგობის თავმჯდომარეს, სწორედ, ამ მიზნით გადასცა. ე.წ. „სესხის“ ხელშეკრულების მიზანს კი, ამხანაგობაში წევრად მიღების შესახებ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფა წარმოადგენდა. მოსარჩელის მიერ მიღებული 2000 აშშ დოლარი, როგორც სესხის პროცენტი, არ შეფასდა, მხარეთა შორის ნარდობის ურთიერთობის გამაქარწლებელ გარემოებად, ვინაიდან ნარდობის ხელშეკრულება დაიდო უფრო ადრე - 2 ნოემბერს და თანხაც გადახდილ იქნა ამავე დღეს (თანაც, მოსარჩელემ ამხანაგობის ანგარიშზე თანხა შეიტანა კონკრეტული დანიშნულებით - კომერციული ფართის ღირებულების დაფარვის მიზნით), სესხის ხელშეკრულების შესაბამისად, ამხანაგობისათვის თანხის გადაცემის დოკუმენტი არ არსებობდა; სესხი კი, მისი რეალური ბუნებიდან გამომდინარე, საჭიროებდა თანხის გადაცემის დამადასტურებელი მტკიცებულების არსებობას, რაც საქმეში არ მოიპოვებოდა.

15.9. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ მხარეებს შორის დაიდო არა სესხის, არამედ, ნარდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ხელშეკრულება, ხოლო მასში მითითებული თანხა წარმოადგენდა არა სესხად გადასაცემ თანხას, არამედ ნარდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უძრავი ქონების საფასურს, რომელიც მოსარჩელის მიერ უკვე გადახდილი იყო ამხანაგობაში წევრად მიღების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

15.10. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამხანაგობას მოსარჩელის წინაშე წარმოეშვა სადავო კომერციული ფართის გადაცემის ვალდებულება, თუმცა, მენარდემ ვალდებულება არ შეასრულა. იმ ვითარებაში კი, როდესაც დასტურდებოდა, რომ სადავო კომერციული ფართი მრავალსართულიან შენობას არ გააჩნდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 253-ე მუხლის თანახმად ამხანაგობის დ----- წ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაკისრებოდათ ნარდობის საგნის ღირებულების - 50 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ანაზღაურება.

16. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა.

17. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 26 მარტის განჩინებით ი-- „ი---- ს-----ს“ დ-----
–ი წ-----ის: მ----- შ-----ის, მ----- ტ-----ის, რ----- ქ-----ის, ა---- თ-----ის
საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა
თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატის 201- წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება და საქმე
ხელახლა განსახილველად, დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს,
შემდეგი მითითებებით;

17.1. საკასაციო პალატამ არ გაიზიარა კასატორების პრეტენზია
იმასთან დაკავშირებით, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს,
ამხანაგობის დ----- წევრთა კრების თანხმობის გარეშე, არ
გააჩნდა მოსარჩელესთან ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ
გარიგების დადებაზე უფლებამოსილება. საკასაციო პალატამ
მიიჩნია, რომ მითითებული პრეტენზიის ნაწილში კასატორებმა
ვერ დაასაბუთეს მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს
მიერ განხორციელებული სსკ-ის 934-ე მუხლის განმარტებისა და
საკასაციო პალატისათვის სავალდებულო ძალის მქონე
ფაქტობრივი გარემოებების კვალიფიკაციის არამართებულობა.
საკასაციო პალატის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში,
განხორციელებულია სსკ-ის 934-ე მუხლის მე-3 ნაწილით
გათვალისწინებული წინაპირობა იმგვარი პრეზუმფციის
გასაზრცელებლად, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს მოსარჩელის
ამხანაგობის წევრად მიღების გადაწყვეტილების მიღებასთან
დაკავშირებით „დ----- წევრთაგან“ გააჩნდა თანხმობა. აქედან კი,
გამომდინარეობს ერთმნიშვნელოვანი დასკვნა, რომ ამხანაგობის
თავმჯდომარესა და მოსარჩელეს შორის 2-----ს
ამხანაგობის სახელით დადებული გარიგება ნამდვილია,
წარმოშობს იურიდიულ შედეგს - მხარეთა ორმხრივ უფლება-
მოვალეობებს (სსკ-ის 50-ე, 52-ე და 327-ე მუხლები). წარმოშობილი
იურიდიული შედეგი კი, იმაში მდგომარეობს, რომ ამხანაგობაში
წევრად მიღების ხელშეკრულების მიხედვით, მოსარჩელეს,
როგორც ამხანაგობის წევრს მიენიჭა უფლება, მიეღო წილობრივი
მონაწილეობა მრავალბინიანი შენობის მშენებლობაში, მისივე
ვალდებულებას წარმოადგენდა „ამხანაგობაში“ საწევროს
შენატანა. ამხანაგობაში წევრად მიღების ხელშეკრულების

საფუძველზე, მხარეებმა ხელშეკრულების ძალაში შესვლა დაუკავშირეს პირველი თანხის შემოტანის თარიღს და მოქმედების ვადად განსაზღვრეს თორმეტი თვე. თანხის გადახდის გრაფიკის თანახმად, **თანხის ოდენობად დადგინდა 50 000 აშშ დოლარი.**

17.2. საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ ვინაიდან მოპასუხის შედაცვა წარმართა სადავო თანხის სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში გადარიცხვის კუთხით, ამ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის მტკიცების ტვირთიც მასვე ეკისრებოდა, თუმცა ამ მიმართულებით მან ვერ უზრუნველყო მტკიცების ვალდებულების ჯეროვანი რეალიზება და სასამართლოს დარწმუნება (სსკ-ის 105-ე მუხლი), რადგან გადახდილი თანხის დანიშნულება („კომერციული ფართის ღირებულების ნაწილის“ დაფარვა - ტ.1. ს.ფ.19) და თანხის შეტანის თარიღი სხვა დასკვნის საფუძველს წარმოშობს. **საკასაციო პალატამ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება, რომ სადავო ხელშეკრულებების შესაბამისად, მოსარჩელის ნება მოიცავდა ამხანაგობაში უძრავი ქონების შეძენას და მან თანხა ამხანაგობის თავმჯდომარეს, სწორედ, ამ მიზნით გადასცა. 2-----**
----- ე.წ. „სესხის“ ხელშეკრულების მიზანს კი, 2-----ს
N--- ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველყოფა წარმოადგენდა, რაც ამ ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 201- წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების მართლზომიერებაზე მიუთითებს.

17.3. საკასაციო პალატის განმარტებით, განსახილველი შემთხვევა არ ექცევა სსსკ-ის 253-ე მუხლის მოწესრიგების სფეროში, რადგან დავის საგანზე აღსრულების მიქცევა გადაწყვეტილების გამოტანის დროს კი არ აღმოჩნდა შეუძლებელი, არამედ ქონება - სადავო ფართი საერთოდ არ არსებობდა დავის განხილვის პერიოდშიც. საქმის ხელახლა განხილვისას სააპელაციო პალატამ უნდა იხელმძღვანელოს სსსკ-ის 83-ე მუხლის მე-4 ნაწილის დანაწესით და თუ მოსარჩელე აპელანტი უარს განაცხადებს ნივთის ნატურით მიკუთვნების ნაცვლად, მის ფულად ანაზღაურებაზე, ასეთ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული (საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სსსკ-ის 83-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სარჩელის შეცვლად არ ჩაითვლება მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ნივთის ნაცვლად მისი ღირებულების ანაზღაურება. მოსარჩელეს ამ უფლებით შეუძლია ისარგებლოს პროცესის ნებისმიერ სტადიაზე და ამისათვის მოპასუხის თანხმობა საჭირო არაა.)

1-. 2019 წლის 3 ივნისის სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოპასუხე ი- „ი---- ს-----ს“ დ-----
----ი წ-----ისათვის - მ----- შ-----ის, მ----- ტ-----ის, რ----- ქ-----ის და ა-----
თ-----ისათვის, მის სასარგებლოდ, 50 000 აშშ დოლარის ანაზღაურების დაკისრება მოითხოვა სადავო ქონების არარსებობის გათვალისწინებით.

19. განსახილველ შემთხვევაში უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ნარდობის სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში, მოსარჩელის მიერ ამხანგობის მიმართ შესრულებულია ფულადი ვალდებულება - გადახდილია 50 000 აშშ დოლარი და მას დღემდე არ მიუღია საპასუხო შესრულება (100 კვ.მ. კომერციული ფართი). შესაბამისად, მოსარჩელეს მიაღება 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით ზიანი.

20. საქმეზე უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით (ამ გადაწყვეტილების 17.1 და 17.2. პუნქტები), პალატას მიაჩნია, რომ სახეზეა ზიანის ანაზღაურების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები მოპასუხისათვის 50 000 აშშ დოლარის დაკისრების გზით. “იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, სახელშეკრულებო ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სსკ-ის 629.1 (ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური), 629.2 (თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე), 394.1 (მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება), 408.1 (იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება) და 409-ე (თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება) მუხლებიდან გამომდინარეობს.” (იხ.საქმე №ას-1962-201- 26 მარტი, 2019 წელი)

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

21. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. კერძოდ, ი-- „ი---- ს-----ს“ დ----- წ-----ს - მ----- შ-----ს, მ----- ტ-----ეს, რ----- ქ-----ეს, ა---- თ-----ეს, ი----- შ----- --ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 50 000 აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარში) ანაზღაურება;

საპროცესო ხარჯები

22. 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 იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა.

23. მოცემულ შემთხვევაში, ი-- „ი---- ს-----ს“ დ----- წ-----ს - მ----- შ----- ს, მ----- ტ-----ეს, რ----- ქ-----ეს, ა---- თ-----ეს ი----- შ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ, სასამართლო ხარჯების (სარჩელზე, სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებასა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის) ანაზღაურების სახით - 8050 ლარის, ხოლო წარმომადგენლის ხარჯების ანაზღაურების სახით - 5580 ლარის გადახდა (იხ: ტ.3. იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება, გადახდის ქვითარი).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ი----- შ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 1- ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ი---- შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

4. ი-- „ი---- ს----ს“ დ----- წ-----ს - მ----- შ-----ს, მ----- ტ-----ეს, რ----- ქ-----ეს, ა---- თ-----ეს ი---- შ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 50 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) გადახდა;

5. ი-- „ი---- ს----ს“ დ----- წ-----ს - მ----- შ-----ს, მ----- ტ-----ეს, რ----- ქ-----ეს, ა---- თ-----ეს ი---- შ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 8050 ლარის გადახდა.

6. ი-- „ი---- ს----ს“ დ----- წ-----ს - მ----- შ-----ს, მ----- ტ-----ეს, რ----- ქ-----ეს, ა---- თ-----ეს ი---- შ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის - 5580 ლარის ანაზღაურება.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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

თავმჯდომარე
გუჯაბიძე

ნათია

მოსამართლეები
წიკლაური

ვანო

გიორგიშვილი

გოდერძი