



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2\ბ-525-2019
19 სექტემბერი 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ბექა გიორგაძე

აპელანტი: გ----- ტ-----

წარმომადგენელი: თ----- ე-----

მოწინააღმდეგე მხარე: ზ---- ნ-----ე

წარმომადგენელი: ბ----- ყ-----ი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს

2019 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება

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

აღწერილობითი ნაწილი:

გ----- ტ-----მ სარჩელით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე შ----- და ზ----- ნ-----ების მიმართ ზ----- ნ-----ისთვის თავის სასარგებლოდ 28.05.2018წ. აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ზ-----ი, კ-----ს ქ. №---ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე აღმართული შენობა-ნაგებობის 2/3-ის ღირებულების- 22 450 ლარის გადახდის ან ანაზღაურების სანაცვლოდ აღნაგობის უფლების გაგრძელების მოთხოვნით. ზ-----ი, კ-----ს ქ. 1--ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობის არსებობის სავარაუდო **ვადით**.

თავის მხრივ, ზ----- ნ-----ემ შეგებებული სარჩელი აღძრა გ----- ტ-----ს მიმართ და მოითხოვა საიჯარო ქირის დავალიანების - 22 400 ლარის დაკისრება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით:

2008 წლის 28 მაისს მასსა და შ----- ნ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულება აღნაგობის უფლებით. შესაბამისად, შ----- ნ-----ემ აღნაგობის უფლებით გადასცა 10 წლის ვადით 135 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე, ქ.ზ-----ი, კ-----ს ქ. №---ში. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. აღნაგობის ხელშეკრულება იყო სასყიდლიანი, სახელდობრ: აღნაგობის საზღაური შეადგენდა აღნაგობის უფლებით გაცემულ მიწის ნაკვეთზე მის მიერ აღმართული შენობა-ნაგებობის გაქირავებიდან შემოსული თანხის მოგების 50 %-ს, რომელსაც იგი იხდიდა ყოველი თვის ბოლოს.

ამის შემდეგ შ----- ნ-----ემ აღნიშნული უძრავი ქობება აჩუქა თავის შვილს ზ----- ნ-----ეს, რომელთანაც გაგრძელდა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ურთიერთობა.

აღნაგობის ხელშეკრულების ვადა დამთავრდა 2018 წლის 28 მაისს. მოპასუხე კი უარს აცხადებს კანონით დადგენილი წესით ხელშეკრულების გაგრძელებაზე ან ნაგებობის 2/3-ის ანაზღაურებაზე.

მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხეებმა შ----- და ზ----- ნ-----ეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ შ----- ნ-----ის მიერ უძრავი ქონების ზ----- ნ-----ეზე ჩუქების შემდეგ, გ----- - ტ-----სა და ზ----- ნ-----ეს შორის შედგა შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელე არ გადაიხდიდა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირას, რაც დაიქვითებოდა ტ-----ს მიერ შენობის აღმართვაზე გაწეულ ხარჯში. ხოლო ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისას თუ იგი არ გადაიხდიდა აღნაგობის სასყიდელს ანუ მოგების ნახევარს. უკვე ანაზღაურებული იქნებოდა მის მიერ შენობის აშენებაზე გაწეული ხარჯი. (ანუ ჩაეთვლებოდა გადახდილად)

გ----- ტ----- არ იხდიდა იჯარის ქირას, ხოლო ხელშეკრულების ვადის დასრულების მომენტში მოპასუხეს ანაზღაურებული ქონდა ტ-----ს მიერ შენობა-ნაგებობის აღმართვისათვის გაწეული ხარჯი.

შეგებებული მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით:

2008 წლის 28 მაისს გ----- ტ-----ს და შ----- ნ-----ეს შორის დადებული აღნაგობის უფლებით იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხეს ტ-----ს მფლობელობაში გადაეცა იჯარის საგანი მიწის ნაკვეთი ათი წლის ვადით. გ----- ტ-----მ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, არ იხდიდა აღნაგობის შეთანხმებულ საზღაურს. შენობა-ნაგებობის აღმართვა მოხდა ძირითადად შ----- ნ-----ის მიერ გ----- ტ-----ს მონაწილეობით. ხელშეკრულების თანახმად, გ----- ტ-----ს იჯარით აღებულ მიწის

ნაკვეთზე აღმართული შენობის გაქირავების შედეგად მიღებული მოგების 50% უნდა გადაეხადა შ----- ნ-----ისათვის. - რასაც არ იხდიდა.

2016 წლის 8 სექტემბერს შ----- ნ-----ემ უძრავი ქონება აჩუქა თავის შვილს ზ----- ნ-----ეს. ზ----- ნ-----ე და ტ----- შეთანხმდნენ, რომ გ----- ტ----- არ გადაუხდიდა ზ----- ნ-----ეს საიჯარო ქირას, ანუ აღნაგობის საზღაურს რითაც დაიქვითებოდა მის მიერ შენობის აღმართვაზე გაწეული ხარჯი. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისას გ----- ტ-----მ დაარღვია შეთანხმება და შენობის აღმართვაზე გაწეული ხარჯის მოთხოვნით მიმართა სასამართლოს, ამიტომაც მოპასუხემ აღძრა შეგებებული სარჩელი და ითხოვს ტ-----მ გადაუხადოს მოგების ნახევარი (ანუ აღნაგობის საზღაური) რაზედაც მხარეები ხელშეკრულებით იყვნენ შეთანხმებულნი.

მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე გ----- ტ-----მ შეგებებული სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ შენობა აგებული იქნა მის მიერ. ამასთან, აღნაგობის ხელშეკრულების შესაბამისად იგი კეთილსინდისიერად იხდიდა შენობის გაქირავებიდან მიღებული მოგების 50%-ს. გამომდინარე აღნიშნულიდან მას არანაირი დავალიანება არა აქვს. ამასთან რამენაირი შეთანხმება მხარეთა შორის ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის თაობაზე არ ყოფილა.

ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით: გ----- ტ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ზ----- ნ-----ეს გ----- ტ-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა: შენობის ღირებულების 2/3 –ის 2240 ლარის; სახ. ბაჟის – 780 ლარის; ადვოკატის ჰონორარის – 300 ლარის; ექსპერტიზის ხარჯის – 350 ლარის გადახდა; ზ----- ნ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა; გ----- ტ-----ს ზ----- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა: აღნაგობის საფასურის – 22400 ლარის; სახ. ბაჟის – 672 ლარის გადახდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

– 28.05.2008წ. გ----- ტ-----ს და შ---- ნ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება აღნაგობის უფლებით. შ---- ნ-----ემ აღნაგობის უფლებით 10 წლის ვადით გადასცა გ----- ტ-----ს 135 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ზ-----ი, კ-----ს ქუჩა №---ში.

– აღნაგობის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

– 2008წ. აღნაგობის უფლებით გადმოცემულ მიწის ნაკვეთზე აშენდა ერთსართულიანი ნაგებობა.

– აღნაგობის ხელშეკრულება იყო სასყიდლიანი. გ----- ტ-----ს მესაკუთრისთვის უნდა გადაეცა აღნაგობის უფლებით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე აღმართული შენობა-ნაგებობის გაქირავებიდან (კომერციული საქმიანობიდან) შემოსული თანხის მოგების 50%, რომელსაც გ----- ტ----- გარკვეული პერიოდის განმავლობაში უხდიდა შ---- ნ-----ეს.

– 15.04.2013 წ–დან გ----- ტ-----მ იჯარის ხელშეკრულება დადო შპს „ს-----“-თან, რომლის საფუძველზეც 01.05.2013წ–დან 01.05.2018 წ–მდე სადავო ქონება გაიცა იჯარით. იჯარის გადასახადმა შეადგინა 2800 ლარი.

– აღნაგობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გავიდა 28.05.2018 წ.

– აღნაგობის უფლებით გაცემულ მიწის ნაკვეთზე აღმართული შენობა-ნაგებობის ღირებულება შეადგენდა 33675,1 ლარს.

– 08.09.2016წ. შ---- ნ-----ემ ქ.ზ-----ში, კ-----ს ქუჩა N1--ში მდებარე უძრავი ქონება აჩუქა შვილს ზ---- ნ-----ეს.

– ზ---- ნ-----ის მტკიცებით გ----- ტ-----ს არ გადაუხდია 20 თვის იჯარის ქირა, რამაც საბოლოო ჯამში შეადგინა 22 400 ლარი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233–ე, 234–ე, 236–ე, 237–ე, 238–ე, 239–ე, 316–ე, 317–ე, 327–ე მუხლებზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე-103-ე მუხლებზე მითითებით განმარტა, რომ გ----- ტ-----ს მოთხოვნა

აღნიშნული მუხლის დათქმებიდან გამომდინარეობდა და საფუძვლიანი იყო. საფუძვლიანი იყო ასევე ზ----- ნ-----ის მოთხოვნა, რადგან გ----- ტ-----ს მესაკუთრისთვის უნდა გადაეხადა აგებული შენობის იჯარით გაცემის შედეგად მიღებული შემოსავლის 50%. მან კერძოდ აღნიშნა, რომ ბოლო 20 თვის განმავლობაში ასეთი გადახდები ხორციელდებოდა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებული იქნა გ----- ტ-----ს მიერ. აპელანტმა მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება მოითხოვა, კერძოდ, შეგებული სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, რომლითაც მას მოპასუხეთა სასარგებლოდ 22 400 ლარი დაეკისრა.

აპელანტის მითითებით:

სასამართლომ არასწორად გაიზიარა ზ----- ნ-----ის პოზიცია, რომ თითქოს მასა და გ----- ტ-----ს შორის შედგა შეთანხმება, რომლის თანახმადაც გ----- ტ----- არ გადაუხდიდა ნ-----ებს აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სასყიდელს, და ეს ჩაეთვლებოდა შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად გაწეულ ხარჯებში. აღნიშნული არ შეესაბამება სინამდვილეს, ამგვარ შეთანხმებას მხარეთა შორის ადგილი არ ქონია. ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება.

ხელშეკრულების შესაბამისად იგი ყოველთვიურად იხდიდა აღნაგობის ხელშეკრულების საზღაურს, თანხის გადაუხდელობის გამო არც შ----- ნ-----ეს და არც ზ----- ნ-----ეს მასთან პრეტენზია არასოდეს ჰქონიათ, იგი ყოველთვის კეთილსინისიერად იხდიდა შენობის გაქირავებიდან მიღებული მოგების 50 %-ს ხელშეკრულების და მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად.

გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მხარეებს შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვაზე, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, რატომ აისახა ეს გარემოება სასამართლოს გადაწყვეტილებაში აპელანტისათვის გაუგებარია.

მოსამართლემ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ მოპასუხე ვალდებული იყო დაემტკიცებინა, რომ მან განახორციელა გადახდები და ამ გზით შეასრულა ვალდებულება, ხოლო მოსარჩელე ზ----- ნ-----ე გაათავისუფლა მტკიცების ტვირთისაგან, რომ მას და გ----- ტ-----ს შორის არსებობდა შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ გ----- ტ----- არ გადაიხდიდა საიჯარო ქირას, რაც ჩაეთვლებოდა შენობა-ნაგებობის აღსამართავად გაწეულ ხარჯში.

სასამართლომ ზ----- ნ-----ის მოსაზრებები გაიზიარა ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის და მტკიცებულებების გარეშე.

ამ და სხვა გარემოებზე მითითებით აპელანტი მოითხოვს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო სასამართლომ მოუსმინა მხარეებსა და მათ წარმომადგენლებს, შეამოწმა და მისცა შეფასება საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და მიიჩნევს, რომ გ----- ტ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ამ გადაწყვეტილებაში მითითებულ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

საქმის მასალებით უდავოდაა დადასტურებული, რომ 2008 წლის 28 მაისს ზ----- ნ-----ესა და გ----- ტ-----ს შორის დაიდო შერეული ტიპის ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა გ----- ტ-----ს მიერ ზ----- ნ-----ისგან იჯარით აღებულ უძრავ ქონებაზე, სახელდობრ 135 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აღმართვის უფლებას (სამოქ. კოდექსის 233-ე მუხლი).

მტკიცებულება: უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება აღნაგობის უფლებით (ს.ფ. 27)

დადგენილია, რომ ხელშეკრულება 2008 წ. 29 იანვარს დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში (ს.ფ. 22)...

ხელშეკრულების თანახმად (პუნქტი 2.1.) იჯარის საგნის ღირებულება შეადგენს იჯარით გაცემულ ფართზე აღმართული შენობა-ნაგებობის გაქირავებიდან (კომერციული საქმიანობიდან) შემოსული თანხის მოგების 50%-ს. რომელსაც იხდის მოიჯარე (გ. ტ-----) ყოველი თვის ბოლოს.

იჯარის ვადა განისაზღვრა 10 წლით, 2008 წლის 28 მაისიდან 2018 წლის 28 მაისამდე. (ს.ფ. 28-29)

ზუგდიდექსპერტიზის დასკვნით (ს.ფ. 30) დადგენილია, რომ იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთზე გ----- ტ-----ს მიერ აშენდა ერთსართულიანი სავაჭრო ობიექტი 125,8 კვ. რომელიც წარმოადგენდა კაპიტალურ შენობას ზომებით 7,2 X 17,2-ზე.

ექსპერტის დასკვნის თანახმად გ----- ტ-----ს მიერ ზ----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აგებული სავაჭრო ობიექტის ღირებულება 2018 წლის აგვისტოს მდგომარეობით შეადგენდა 33 675,1 ლარს (ს.ფ. 31)

დადგენილია, რომ 2016 წლის 13 სექტემბერს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე სადაო უძრავი ქონება მდ. ზ-----ი, კ-----ს ქ. 1--ში-აღირიცხა ზ----- ნ-----ის სახელზე. (ს.ფ. 37)

რეესტრის მონაცემებში დაფიქსირდა გ----- ტ-----ს შეზღუდული სარგებლობის უფლება (აღნაგობის უფლება) და იჯარის უფლება ზ----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს.ფ. 38).

დადგენილია, რომ 2013 წლის 15 აპრილს ინდ. მეწარმე გ----- ტ-----სა და შპს „ს-----“ შორის დაიდო ზ-----ი, კ-----ს ქ. 1--ში მდებარე 83 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე იჯარის ხელშეკრულება. 5 წლის ვადით 2018 წლის 1 მაისამდე და საიჯარო გადასახადი განისაზღვრა 2800 ლარით. დადგინდა ანგარიშსწორების წესი-უნაღდო ანგარიშსწორება (ს.ფ. 95-97).

საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ მიღებული შემოსავლებიდან ანუ იჯარის თანხიდან, 2800 ლარიდან გ----- ტ----- ასრულებდა შეთანხმებას და მოგებული თანხის ანუ (2800 -ის)ნახევარს უხდიდა მესაკუთრეს, ანუ აღნაგობის უფლებით დატვირთული მიწის მესაკუთრეს.

სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ნ-----ეების კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლებით აგებული შენობა-ნაგებობა აშენებული იქნა გ----- ტ-----ს სახსრებით.

ამ ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებულად მიჩნევისათვის სასამართლოს აზრით საკმარისია თუნდაც ის სამართლებრივი ვითარება, რომ აღნიშნული გარემოება დაადგინა 1-ლი ინსტანციის სასამართლომ, შესაბამისად დააკმაყოფილა გ. ტ-----ს სარჩელიც, რაც ზ. ნ-----ის მიერ არ გასაჩივრებულა და გადაწყვეტილება ამ ნაწილში შესულია კანონიერ ძალაში.

სამართლებრივი დასაბუთება:

განსახილველ შემთხვევაში მხარეებს შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სახელშეკრულებო სამართლიდან, აღნაგობისა (სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობა) და იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობიდან.

მოცემული სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში მხარეთა შორის სადავოა 28.05.2008წ. გ----- ტ-----ს და შ----- ნ-----ეს შორის დადებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის საფუძვლიანობა (გ----- ტ-----ს სარჩელით), ასევე შეგებებული სარჩელით გ----- ტ-----ს მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რომლის თანახმადაც გ. ტ----- ზ.ნ-----ისთვის იჯარის თანხის ნახევრი უნდა გადაეხდა იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობაში გაწეული (კომერციული საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნახევარი (მოგების ნახევარი) 20 თვის საიჯარო ქირის - 22 400 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233-ე მუხლის თანახმად მიწის ნაკვეთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს ვადიან სარგებლობაში ისე, რომ მას

ქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობის გადაცემის, თხოვნის, გაქირავების უფლება.

აღნაგობის უფლების ვადა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით და იგი არ უნდა აღემატებოდეს 99 წელს.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის აღნაგობის ხელშეკრულების ვადა 10 წლით განისაზღვრა.

ს.კ-ის 233-ე მუხლის თანახმად, „სასყიდლიანი აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის შემთხვევაში, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ აღნაგობის უფლების მქონეს უნდა მისცეს ანაზღაურება ამ ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების 2/3-დის ოდენობით.

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია აღნაგობის უფლების მქონეს ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ გაუგრძელოს აღნაგობის უფლება ამ ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული“...

დადგენილია, რომ მოსარჩელის გ----- ტ-----ს მიერ სასამართლოსთვის წარმოდგენილი იქნა მტკიცებულება ზუგდიდექსპერტიზის დასკვნა N217 შედგენილი 2018 წლის 30 აგვისტოს (ს.ფ. 30), რომლის თანახმად ნ-----ების მიწის ნაკვეთზე აღმართული შენობა-ნაგებობის, (სავაჭრო ობიექტის) ღირებულებამ შეადგინა 33 675,1 ლარი.

აღნიშნული მტკიცებულების საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხებს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ.

უდავოდაა დადგენილი, რომ ზემოაღნიშნული თანხის 2/3-დი (კანონშესაბამისად) 1-ლი ინსტანციის სასამართლომ გადასახდელად დააკისრა მოპასუხეს და გადაწყვეტილება ამ ნაწილში შესულია კანონიერ ძალაში.

დადგენილია, რომ აღნაგობის უფლებით აგებული სავაჭრო შენობა-ნაგებობა გ----- ტ-----მ იჯარით გასცა შპს „S-----“-ზე; თვეში 2800 ლარად.

ნ-----ესა და გ. ტ-----ს შორის დადებული შეთანხმების თანახმად მიღებული მოგების ნახევარი (ანუ 2800 ლარის 1/2-დი), როგორც აღნაგობის საზღაური გ. ტ-----ს თავის მხრივ უნდა გადაეხადა ნ-----ისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, 28.05.2008წ. გ----- ტ-----ს და შ----- ნ----- ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება აღნაგობის უფლებით, რომლის თანახმადაც შ----- ნ-----ემ (მეიჯარე) გ----- ტ-----ს (მოიჯარე) იჯარით გადასცა, ხოლო მოიჯარემ იჯარით აიღო უძრავი ქონება 135 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აღნაგობის უფლებით. იჯარის საგნის ღირებულება შეადგენდა იჯარით გაცემულ ფართზე აღმართული შენობა-ნაგებობის გაქირავებიდან (კომერციული საქმიანობიდან) შემოსული თანხის მოგების 50%-ს, რომელიც მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ყოველი თვის ბოლოს.

წარმოდგენილი შეგებებული სარჩელით ზ----- ნ-----ე მიუთითებს, რომ გ----- ტ-----ს მის წინაშე აქვს 20 თვის საიჯარო ქირის დავალიანება, რაც გ. ტ-----ს არ გადაუხდია და რაც შეადგენს 22 400 ლარს. შესაბამისად, იგი ითხოვს ამ თანხის ტ-----სათვის დაკისრებას. გ. ტ-----ს განმარტებით მას არანაირი დავალიანება არ გააჩნია, იგი კეთილსინდისიერად იხდიდა აღნიშნულ თანხას.

სადავო საკითხის გარკვევის მიზნით, პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტზე, რომლის შესაბამისადაც, მხარემ უნდა ამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა დამტკიცება მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

ყოველი კონკრეტული დავის გადაწყვეტისას აღნიშნული სტანდარტის გამოყენება დამოკიდებულია იმ მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის შინაარსზე, რომლიდანაც გამომდინარეობს სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განისაზღვრება ის ფაქტები, რომლებიც თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს.

წინამდებარე შემთხვევაში, გ----- ტ-----ს მიერ, ხელშეკრულებით შეთანხმებული სადავო თანხის გადახდის ფაქტის მტკიცება, მტკიცების ტვირთის განაწილების ზოგადი სტანდარტიდან გამომდინარე, სწორედ მას

ეკისრება.

მტკიცების ტვირთის განაწილების ამ სულისკვეთებას გამორიცხავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლიც, რომელიც ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს, კერძოდ, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ეს ნორმა, ერთის მხრივ, იძლევა დამატებით ინფორმაციას ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადგენისას მტკიცების ტვირთის მოვალისათვის დაკისრების შესახებ, ხოლო, მეორეს მხრივ, განსაზღვრავს კონკრეტულ მტკიცებულებებს, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს ფულადი ვალდებულების შესრულება.

კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია, სწორედ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესით, რომლის თანახმად, შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის ფლობა აუცილებლობას იმიტომ წარმოადგენს მოვალისათვის, რომ საპროცესო-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ფულადი ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი მას ეკისრება.

შესაბამისად, სადავოობის შემთხვევაში, მოვალემ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე, რომელსაც არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც პროცესუალური და არც მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით.

სწორედ, ამიტომ მოვალე აღჭურვილია მთელი რიგი ვალდებულებებით და უფლებებით, რომ შეძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება (იხ. სუსგ №ას-570-541-2015, 2015 წლის 11 ნოემბერი; სუსგ №ას-1541-1547-2011; 2012 წლის 19 აპრილი).

განსახილველ საქმეში, მოპასუხე (მოვალემ) გ----- ტ-----მ ვერ უზრუნველყო სათანადო და სარწმუნო მტკიცებულების წარმოდგენა, რომლითაც დაადასტურებდა მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი აღნაგობისა და

საიჯარო სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე სადავო დავალიანების გადახდის ფაქტი.

ამდენად, მან ვერ უზრუნველყო მასზე არსებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება და იმ გარემოების დადასტურება, რომ მას გადახდილი აქვს ბოლო 20 თვის საიჯარო თანხა, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ზ--- ნ-----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნები საფუძვლიანია.

ზემოაღნიშნული მსჯელობების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ გ-----ს სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

11. საპროცესო ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემული შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. გ----- ტ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში განჩინების ასლის ჩაბარების მიზნით.
7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ

სვანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ

ჩხაიძე

ირმა

პერანიძე