



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/6034-18

13 ნოემბერი, 2019

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე – ქეთევან მესხიშვილი
მოსამართლეები – გოდერძი გიორგიშვილი, თამარ ზამბახიძე

სხდომის მდივანი – თამთა ოთარაშვილი

აპელანტი - ი----- მ-----ე

წარმომადგენელი - მ-----, ლ---- ბ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ე-----ე ლ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება

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

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. თბილისის საქალაქო სასამართლოში ე-----ე ღ-----მა ი---- მ-----ის წინააღმდეგ სარჩელი აღძრა. ი---- მ-----ისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ ბეს სახით მოპასუხის მიერ მიღებული თანხის 5000 აშშ დოლარის ორმაგი ოდენობის 10 000 აშშ დოლარისა და ნასყიდობის საგანზე გაწეული გაუმჯობესების ღირებულების - 21 200 ლარის გადახდის დაკისრება მოითხოვა.

2. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და შეგებებული სარჩელი წარადგინა, რომლის თანახმად, ი---- მ-----ე 2013 წლის 21 იანვრის ხელშეკრულების ფარგლებში მყიდველ ე-----ე ღ-----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ბრალეული შეუსრულებლობის აღიარებას და ი---- მ-----ისათვის გადაცემული ბეს თანხის - 5000 აშშ დოლარის გამყიდველს საკუთრებაში დატოვებას მოითხოვდა. ასევე, ე-----ე მ-----ისათვის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის, სამშენებლო სამუშაოზე გაწეული ხარჯის - 24554,58 ლარის (მათ შორის ფასადის ხარჯი 14176,73 ლარი, ანტრესოლის ხარჯი 10377,85 ლარი) და მიუღებელი შემოსავლის - 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის (კურსი 2,12, 6360 ლარი) გადახდის დაკისრებას მოითხოვდა.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხე ი---- მ-----ეს ე-----ე ღ-----ის სასარგებლოდ, ბეს სახით, მიღებული 5000,00 აშშ დოლარის ორმაგი ოდენობის 10 000,00 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა და ნასყიდობის საგანზე გაწეული გაუმჯობესების ღირებულების - 21 200,00 ლარის გადახდის ვალდებულება დაეკისრა. შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება ი---- მ-----ემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა/შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

სამოტივაციო ნაწილი

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

5. 2013 წლის 21 იანვარს ე-----ე ღ-----სა და ი---- მ-----ეს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლის თანახმად, გამყიდველმა ი---- მ-----ემ მყიდველი - ე-----ე ღ-----ისთვის საკუთრებაში მ-----, მდებარე, კომერციული ფართის, კორპ. №38, 108 კვ.მ საკადასტრო კოდი: 0----- გადაცემის ვალდებულება, ხოლო მყიდველმა ნასყიდობის საფასურის (სრული

ღირებულება 70000 აშშ დოლარი (გადასახადების ჩათვლით)) გადახდის ვალდებულება იკისრა.

ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის თანახმად, 5000 აშშ დოლარის გადახდა წინასწარ ბეს სახით უნდა მომხდარიყო, ხოლო, **დარჩენილ თანხას მყიდველი ფასადის მოწესრიგებიდან და ანტრესოლის გადატიხვრიდან 3 თვის ვადაში გადაიხდიდა** (ტომი I, ს.ფ. 35-36, 92-93, 45-49).

6. მხარეთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით გამყიდველის ვალდებულებები განისაზღვრა. კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1 პუნქტის მიხედვით, გამყიდველს მყიდველისათვის ქონება ნასყიდობის თანხის სრულად მიღებისთანავე უნდა გადაეცა. ხელშეკრულების 5.3 პუნქტის თანახმად, გამყიდველი ვალდებული იყო მერიიდან გადატიხვრითი სამუშაოების ნებართვა აეღო. იმ შემთხვევაში თუ ნებართვის აღებამდე მყიდველი შიდა გადატიხვრით სამუშაოებს ჩაატარებდა და ამას მერიის ზედამხედველობის მხრიდან საჯარიმო სანქცია მოჰყვებოდა, პასუხისმგებლობას გამყიდველი იღებდა. ხელშეკრულების 5.4 პუნქტის თანახმად, გამყიდველი ვალდებული იყო ფასადი მოეწესრიგებინა (ხელშეკრულების საფუძველზე №21, 22.05.2006წ, ფასადის მოწესრიგებას თავის თავზე იღებდა სამშენებლო კომპანია „ს-----“) (ტომი I, ს.ფ. 45-49).

7. ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით, მყიდველის ვალდებულებების შეთანხმებაც მოხდა. ხელშეკრულების 5.5 პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებული იყო გადატიხვრითი შიდა სარემონტო სამუშაოები ფინანსურად უზრუნველყო (ტომი I, ს.ფ. 45-49).

8. მყიდველმა ბეს სახით - 5000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება შეასრულა (ტომი I, ს.ფ. 35-36, 92-93).

9. უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე ნასყიდობის საგანს ახალი საკადასტრო კოდი - 0----- მიენიჭა. ი----- მ-----ემ 2014 წლის 7 აგვისტოს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მ-----, მდებარე, კომერციული ფართი, კორპ. №38, 108 კვ.მ საკადასტრო კოდი: 0----- შ----- მიჰყიდა, რომელიც საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ ირიცხება (ტომი I, ს.ფ. 53-54, 103-104, 50).

10. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ ი----- მ-----ეს ე-----ე ღ-----ის მიმართ ბეს სახით გადახდილი 5 000 აშშ დოლარის ორმაგი ოდენობისა და ნივთზე გაწეული გაუმჯობესების ღირებულების გადახდის ვალდებულება არ უნდა დაეკისროს.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანა სასარჩელო მოთხოვნის

იდენტიფიცირებასა და იმის დადგენაში მდგომარეობს თუ, რის საფუძველზე, რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზეა დამყარებული მოთხოვნა. მოსარჩელის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში კი, სასამართლომ უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ იურიდიულ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მოძიებული ნორმა (ან ნორმები) უნდა შეიცავდეს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც დავის განმხილველი სასამართლოს ვალდებულებაა და იმგვარად უნდა განხორციელდეს, რომ დადგინდეს ნორმის წინაპირობები (მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა), რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას. საბოლოოდ, სასამართლომ შესაბამისი დასკვნები უნდა გამოიტანოს. პროცესის მონაწილე მხარე კი, რომელსაც გააჩნია მოთხოვნა მეორე მხარის მიმართ, ვალდებულია, სულ მცირე, მიუთითოს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა ადგენს. აქედან გამომდინარე, **პალატა ასკვნის, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას გამორიცხავს.**

თავის მხრივ, მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ამყარებს. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ სარჩელის მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან, ზიანის მიყენებიდან (დელიქტი), უსაფუძვლო გამდიდრებიდან თუ კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც: პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია. **ამავე კოდექსის 423-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ბეს მიმღების ბრალეული მოქმედებით, მან ბე უკან უნდა დააბრუნოს ორმაგად. ამასთან, ბეს მიმცემს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.**

სამოქალაქო კოდექსის 421-ე მუხლის შესაბამისად, ბე მოთხოვნის უზრუნველყოფის ერთ-ერთ დამატებით საშუალებას წარმოადგენს. იმისათვის, რომ ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის გადაცემული ფულადი თანხა მივიჩნიოთ ბედ, აუცილებელია, რომ აღნიშნული სამართალურთიერთობა შემდეგ პირობებს აკმაყოფილებდეს: 1. ბე შეიძლება იყოს მხოლოდ ფულადი თანხა, ანუ ფულის განსაზღვრული რაოდენობა; 2.

ბეს საშუალებით შეიძლება მხოლოდ სახელშეკრულებო ვალდებულების უზრუნველყოფა. ბე გადაიცემა გადასახდელი თანხის ანგარიშში, ამიტომ იგი ჩაითვლება მისი საშუალებით უზრუნველყოფილი ვალდებულების შესრულებისას. **თავად ბე ძირითადი ვალდებულების შესრულებას არ წარმოადგენს. თუ მოვალემ დაიწყო ძირითადი ვალდებულების შესრულება, თუნდაც არაჯეროვნად, ბე ხდება შესრულების ნაწილი და, აქედან გამომდინარე, ნაწილობრივ გადახდად უნდა ჩაითვალოს.** ბეს გადაცემა ხელშეკრულების დადების დასადასტურებლად ხდება.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ მასზედ, რომ მხარეებს შორის 2013 წლის 21 იანვარს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველმა ი----- მ-----ემ იკისრა ვალდებულება მყიდველი - ე-----ე ღ----- ისათვის საკუთრებაში მ-----, მდებარე, კომერციული ფართი, კორპ. №38, 108 კვ.მ საკადასტრო კოდი: 0-----, გადაეცა. მყიდველმა თავის მხრივ, იკისრა ვალდებულება ნასყიდობის საფასური, 70000 აშშ დოლარის ოდენობით (გადასახადების ჩათვლით), გადაეხადა. ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის თანახმად, 5000 აშშ დოლარის გადახდა წინასწარ ბეს სახით, მოხდებოდა, ხოლო დარჩენილ თანხას მყიდველი ფასადის მოწესრიგებიდან და ანტრესოლის გადატვიზრიდან 3 თვის ვადაში, გადაიხდიდა.

ე-----ე ღ-----ის განმარტებით, მან კომერციულ ფართში სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა, რომლის ღირებულებამ 21 200 ლარი შეადგინა. გამყიდველმა ი----- მ-----ემ 2014 წლის 12 აგვისტოს სადავო ფართი, მესამე პირს - შ----- გადაუფორმა, რის გამოც მის მიერ ნაკისრი ვალდებულება ბრალეულად დაირღვა.

სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნებისთვის სასამართლოს საკვლევ გარემოებათა წრეს, უპირველესად, იმ გარემოების დადგენა წარმოადგენს, თუ ვინ დაარღვია ხელშეკრულების პირობა და შემდეგ უნდა გაირკვეს, თუ ვინ გასწია გაუმჯობესების ხარჯები. ხსენებული ფაქტები სამოქალაქო პროცესში მოქმედი დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის რეალიზაციის პირობებში უნდა დადგინდეს, რაც პროცესის მონაწილეებისთვის მტკიცების ტვირთის შესაბამისად გადანაწილებას გულისხმობს.

11. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ

იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი განაწილება მოდავე მხარეებს შორის. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მიხედვით მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მტკიცების ტვირთზე მითითებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი აკეთებს, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს ამყარებს. **მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.** მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს

დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გავმიჯნოთ ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქტულტატური მოვალეობა. მხარეები საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, **მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და**

გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს უკვე სასამართლოს პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან.

საკასაციო პალატის მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, კრიტერიუმი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლო იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მხარეთა მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა - სარჩელის საგანი (მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი), მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურ სამართლებრივი ნორმა. მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი - მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. **შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი - ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.**

12. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სადავოდაა გამხდარი ბეს სახით გადაცემული თანხის ორმაგი ოდენობით უკან დაბრუნება და ქონების

გაუმჯობესებაზე გაღებული ხარჯების ანაზღაურება, პალატა მიიჩნევს, რომ უპირველესად ბეს მიმცემი პირის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულების ფაქტი უნდა დადგინდეს, ხოლო, ასეთის დადგენის შემთხვევაში, მოპასუხე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ბრალეული შეუსრულებლობის ფაქტი უნდა შემოწმდეს.

საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულებიდან დგინდება, რომ **მყიდველი ვალდებულებას იღებდა, გადატიხვრითი შიდა სარემონტო სამუშაოები ფინანსურად უზრუნველყო. თავის მხრივ, გამყიდველი ვალდებული იყო მერიიდან გადატიხვრითი სამუშაოების ნებართვა აეღო და ფასადი მოეწესრიგებინა.**

საქმეზე ორივე მხარე აპელირებს მასზე, რომ სარემონტო სამუშაოები მათ მიერ განხორციელდა. ამ პირობებში, ე-----ე ღ-----ს უნდა ემტკიცებინა, რომ განახორციელა რემონტი, აღნიშნულის თაობაზე შეატყობინა გამყიდველს და თანხის საბოლოო გადახდის სანაცვლოდ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაფორმება შესთავაზა.

საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის დროს მოწმის სახით დაკითხულმა კ-----, რომელიც სადავო ბინაში ერთ-ერთი კომერციული ფართის მეპატრონეა, განმარტა, რომ ო----- (ე-----ე ღ-----ის მეუღლე) სარემონტო სამუშაოებს თავად ხელმძღვანელობდა. ასევე, მოწმე შ----- დაადასტურა, რომ ო-----ს იცნობს, ვინაიდან კორპუსში მდებარე პირველი კომერციული ფართი მისია, ხოლო მეოთხე ო----- და მის მეუღლეს ეკუთვნოდათ. მოწმის განმარტებით, როდესაც ანტრესოლის გაკეთებისთვის საჭირო არქიტექტურული ნახაზების შედგენაზე მიმდინარეობდა საუბარი და თანხის შეგროვება ხდებოდა, ამ საკითხში ო----- მონაწილეობდა. თუმცა, მოწმემ აქვე განმარტა, რომ ზუსტად ვერ იხსენებდა, თუ ანტრესოლის ტექნიკური სამშენებლო საქმიანობა ვინ განახორციელა. ასევე, ვერ იხსენებდა არქიტექტურული სამუშაოების დაკვეთისას იმ ხუთ მესაკუთრეს შორის, რომლებმაც ნახაზის შედგენა დაუკვეთეს, იყო თუ არა ი----- მ-----ე. ამასთან, მოწმე მ-----, რომელიც სამშენებლო კომპანია „ს-----ს“ საქმისმწარმოებელია, მიუთითა, რომ შიდა რემონტის გარდა სხვა სამუშაოები ო----- თავად ჩაატარა და სადავო ობიექტზე მას სხვა არავინ უნახავს.

ხსენებული მოწმეთა ჩვენებებისგან რადიკალურად განსხვავებული ჩვენებები მისცეს მოწმედ დაკითხულმა სხვა პირებმა, კერძოდ, მოწმე ღ-----, რომელიც სადავო ფართში სარემონტო სამუშაოებს ახორციელებდა, განმარტა, რომ ურთიერთობა კ----- ----- ჰქონდა, სწორედ მას მოჰქონდა სარემონტო მასალები, რომელსაც რამდენჯერმე ი----- მ-----ეც ახლდა თან. ასევე, მოწმის სახით დაკითხულმა კ----- ----- განმარტა, რომ ე-----ე ღ-----ს არ იცნობს, მას სადავო ფართში სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისას ურთიერთობა ი----- მ-----ესთან ჰქონდა, მათ შორის

არსებობდა ხელშეკრულებაც, რომელზეც ხელი თავად მან მოაწერა. ასევე, მოწმემ დასძინა, რომ ვიტრაჟების საყიდლადაც ი---- მ-----ესთან ერთად იყო წასული. ასევე, მოწმე **გ-----მ**, რომელიც სამშენებლო კომპანია „ს----ს“ გენერალური დირექტორია, მიუთითა, რომ ე-----ე ღ-----ს არ იცნობს, თუმცა მისთვის ცნობილია მისი მეუღლის ვინაობის შესახებ, ვინაიდან ადრე მათ კერძო ბიზნესურთიერთობის დროს შეხება ჰქონდათ. სადავო საკითხთან მიმართებით მოწმემ განმარტა, რომ ო----- იცნობდა მხოლოდ იმ კონტექსტში, რომ მას ი---- მ-----ისგან კომერციული ფართის შეძენა სურდა. მისივე განმარტებით, არ შესწრებია იმ ფაქტს, რომ ო----- სარემონტო სამუშაოებისთვის საჭირო მასალა მიიტანა და სამუშაოები ჩაატარა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს გულისხმობს. მოწმის ჩვენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 140-ე (1) მუხლის კონტექსტში გადმოცემულ ინფორმაციას წარმოადენს, რომელიც **სანდოობის, სარწმუნოობისა და ობიექტურობის თვალსაზრისით უნდა შეფასდეს**, რაც, რა საკვირველია, არა მხოლოდ ამ ჩვენების, როგორც ინდივიდუალურად აღებული, არამედ, მხარეთა შორის უდავო/სადავო ფაქტებისა და მათი განვითარების ქრონოლოგიასთან, ასევე, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ გამოთქმულ შედავებებთან ერთობლიობაში უნდა შემოწმდეს და ამ გზით უნდა დადგინდეს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. ამასთანავე, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დადგენილი პრეცედენტული სამართლის თანახმად, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი მხოლოდ პროცესუალურ დონეზე მტკიცებულების ადმინისტრაციას მოიცავს. მტკიცებულების დასაშვებობა ან ის გზა თუ როგორ უნდა შეფასდეს იგი, პირველ ყოვლისა ეროვნული სასამართლოების კომპეტენციაა. ეროვნული სასამართლოების ამოცანაა შეაფასონ მათ წინაშე არსებულ მტკიცებულებები. შესაბამისად, ეროვნული და საერთაშორისო სტანდარტის თანახმად, ცალსახაა, რომ ცალკე აღებული მოწმის ჩვენება, კიდეც, რომ აკმაყოფილებდეს ყველა კრიტერიუმს, შესაძლებელია, კონკრეტული ფაქტის სამტკიცებელ გარემოებად არ გამოდგეს, თუ იგი საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით/გარემოებებით გამყარებული არ არის. **აღნიშნული მსჯელობა რელევანტურია მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოწმის ჩვენება სანდოობისა და ობიექტურობის ტესტს ვერ ლახავს. საქმეზე გამოკითხული მოწმეები სასამართლოს შეხედულებით, მეტ-ნაკლებად, თანაბრად იყვნენ შემხებლობაში სადავო ფართში სარემონტო სამუშაოების განხორციელებასთან და ყოველ მათგანს შესაძლებელია, ჰქონოდა ინფორმაცია, თუ სადავო სამუშაოები ვინ აწარმოა. მიუხედავად ამისა, მოწმეები რადიკალურად განსხვავებულ ჩვენებებს იძლევიან, კერძოდ, მოწმეთა ერთი ნაწილი აცხადებს, რომ სამუშაოები ე-----ე ღ-----ის მეუღლემ ჩაატარა, მეორე ნაწილი კი აცხადებს, რომ სამუშაოები ი---- ღ-----მა ჩაატარა**

და პროცესში იგი თავად იყო ჩართული. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ მოწმეთა ჩვენებები სანდოობის ტესტს ვერ ლახავს, ისინი წინააღმდეგობრივია და ვერცერთმა მათგანმა სასამართლოს ვერ შეუქმნა იმგვარი შინაგანი რწმენა, რომ მას გადაწყვეტილება დააყრდნოს. მით უფრო, მტკიცების ტვირთის ობიექტური განაწილების შედეგად, სწორედ ე-----ე ღ-----ს სარწმუნოდ უნდა ემტკიცებინა, რომ სამუშაოები სხვის ფართზე გასწია და ხარჯი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე გაიღო.

რაც შეეხება საქმის მასალებში არსებულ სხვა წერილობით მტკიცებულებებს, პალატა ყურადღებას მიაპყრობს 2014 წლის 12 აგვისტოს შედგენილ აუდიტორულ დასკვნას, სადაც დადგენილია სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებზე გაწეული ფაქტობრივი დანახარჯები. აღნიშნული მტკიცებულებით არა სამუშაოების განმახორციელებელი სუბიექტი, არამედ გაწეული სამუშაოების ღირებულება დგინდება, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად აღნიშნული მტკიცებულებაც არ გამოდგება (ტომი I, ს.ფ. 10-11).

ასევე, **წერილობითი მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი სასაქონლო ზედნადებიდან მისი საქმისადმი განკუთვნილობა არ დგინდება (ტომი I, ს.ფ. 491),** ვინაიდან იგი დამკვეთი პირის ვინაობის იდენტიფიცირების საშუალებას არ იძლევა. ამასთან, მოსარჩელის მიერ საქმეზე არ ყოფილა წარმოდგენილი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას გაწეული ხარჯების თაობაზე გადახდის ქვითრები, წერილობითი მიმოწერა, გაფორმებული ხელშეკრულება ან სხვა ხელშესახები ისეთი მტკიცებულება, რომელიც სასამართლოს მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების საშუალებას მისცემდა.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის პოზიცია გარემოებების განვითარების ქრონოლოგიას ლოგიკურად არ ებმის. კერძოდ, ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველის მიერ ფასადის მოწესრიგებისა და ანტრესოლის გადატიხვრიდან სამი თვის ვადაში, გამყიდველისთვის თანხის სრულად გადახდა უნდა მომხდარიყო. გამყიდველი კი, თავის მხრივ, თანხის სრულად მიღებისთანავე ვალდებული იყო, უძრავი ქონება მყიდველისთვის გადაეფორმებინა. უპირველესად პალატისთვის გაუგებარია, მყიდველი რატომ ჩაატარებდა სარემონტო სამუშაოებს და რატომ იკისრებდა ზედმეტ ვალდებულებებს, მაშინ როდესაც ხელშეკრულება მას არა აღნიშნული სამუშაოების წარმოებას, არამედ მის ფინანსურ უზრუნველყოფას ავალდებულებდა?! **მაგრამ, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მან ხსენებული სამუშაოები ჩაატარა, საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულებით არ დგინდება, რომ სამუშაოების დასრულებიდან სამი თვის ვადაში გამყიდველს დაუკავშირდა და თანხის სრულად გადახდის სანაცვლოდ უძრავი ნივთის გადაფორმება შესთავაზა.** უფრო მეტიც, საქმის მასალებით არც ის დასტურდება, რომ ე-----ე ღ-----ი ი----- მ-----ეს სამუშაოების ჩატარების თაობაზე ატყობინებდა, ხარჯთაღრიცხვას უთანხმებდა და ა.შ. გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლოში

საქმის ზეპირი განხილვის დროს, სასამართლოს დამაზუსტებელ შეკითხვაზე ე-----ე ღ-----ის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მყიდველის მიერ თანხის სრულად გადახდის ინიცირების დამადასტურებელი მტკიცებულება მათ არ გააჩნიათ. იმ პირობებში კი, როდესაც მყიდველისთვის ცნობილი იყო, რომ საკუთრების უფლების მოპოვებას მხოლოდ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ შეძლებდა, სასამართლოსთვის გაუგებარია, თუ რას ემსახურებოდა 2014 წლის 07 ივლისს ე-----ე ღ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მიმართვა და საკუთრების უფლების გარიგების საფუძველზე რეგისტრაციის მოთხოვნა?! **საჯარო რეესტრის წარმოების შესახებ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მხარის მიერ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში თანხის სრულად გადახდის ვალდებულებაა მითითებული, რომლის შესრულების თაობაზე მტკიცებულება მხარეს რეესტრისთვის არ წარუდგენია, რაც უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა** (ტომი I, ს.ფ. 102).

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 423-ე მუხლის დისპოზიცია სახეზე არ არის, კერძოდ, ი-----მ-----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულების ბრალეული დარღვევა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება. მეტიც, საქმის განხილვისას პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ თავად ე-----ე ღ-----ის მიერ იმ ვალდებულების შესრულების ფაქტი არ დგინდება, რომელიც მას მოპასუხის მიმართ, ვალდებულების დარღვევის თაობაზე, შედავების განხორციელების უფლებას მისცემდა. **ვინაიდან, რემონტის დასრულებიდან სამი თვის განმავლობაში სრული საფასურის გადახდის ფაქტი საქმის მასალებით არ დასტურდება, აღნიშნული საფუძველს აცლის მოსარჩელის მტკიცებას მასზედ, რომ ი-----მ-----ის მიერ სადავო უძრავი ქონების გასხვისების გამო მათ საკუთრების უფლება ვეღარ შეიძინეს იმ ნივთზე, რომელზეც სარემონტო ხარჯი გასწიეს. აღნიშნული დასკვნა იმ გარემოებიდან გამომდინარეობს, რომ ი-----მ-----ის მიერ საკუთრების გასხვისება 2014 წლის 07 აგვისტოს, ანუ სამთვიანი ვადის გასვლიდან საკმაოდ დროის გასვლის შემდეგ მოხდა, შესაბამისად პალატა ასკვნის, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

13. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ ი-----მ-----ის შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლოა და მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივ სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და **ხარჯზე**.

შეგებებულ სარჩელში მხარე აპელირებდა მასზედ, რომ მოსარჩელემ მასზე ნაკისრი

ვალდებულება არ შეასრულა, კერძოდ, ნასყიდობის საფასურის თანხა სრულად არ გადაიხადა. მისივე განმარტებით, ი-----მ-----ე სარემონტო სამუშაოებს ე-----ე ღ-----ის მითითების საფუძველზე, მისი გემოვნებით აკეთებდა, რის გამოც მას სამშენებლო სამუშაოზე გაწეული ხარჯის 24554,58 ლარის (მათ შორის ფასადის ხარჯი 14176,73 ლარი, ანტრესოლის ხარჯი 10377,85 ლარი) და, მიუღებელი შემოსავლის, 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის (კურსი 2,12, 6360 ლარი) გადახდა უნდა დაკისრებოდა (სადავო კომერციული ფართი საბოლოო ჯამში არა 70 000 აშშ დოლარად, არამედ 67 000 აშშ დოლარად გაიყიდა, რომლის სხვაობის დაკისრებასაც შეგებებული სარჩელით მოითხოვდა).

პალატა მიუთითებს, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობა გამოკითხული მოწმეთა ჩვენებების სანდოობასა და თანმიმდევრულობაზე ი-----მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებითაც იდენტურია, ანუ მათზე დაყრდნობით სასამართლო სარემონტო სამუშაოების ი-----მ-----ის მიერ განხორციელებასაც ვერ მიიჩნევს დადასტურებულად. ამასთან, საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულებით არ დგინდება ე-----ე ღ-----ის მიერ მხარისთვის რემონტის თაობაზე მითითებების მიცემა. გარდა ამისა, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და ბეს თანხა ე-----ე ღ-----ს უკან არ დაუბრუნდა, პალატა მიიჩნევს, რომ ამ უფლებაში ი-----მ-----ე უკვე აღდგენილია. იმ პირობებში კი, როდესაც დავალების ხელშეკრულების არსებობის ფაქტი არ დგინდება, მხარის მიერ მის საკუთრებაზე გაწეული ხარჯის მოწინააღმდეგე მხარისთვის დაკისრების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ იკვეთება, მით უფრო კი ისეთ პირობებში, როდესაც დგინდება, რომ სადავო უძრავი ქონება სწორედ მან გაასხვისა. სხვაგვარად თუ ვიტყვით, ი-----მ-----ემ თუ სარემონტოები სამუშაოები გასწია, თავისივე ქონებაზე გასწია, შესაბამისად, აღნიშნული თანხის ი-----მ-----ისთვის დაკისრების წინაპირობა არ არსებობს. საქმის მასალებით კი, არ დგინდება, რომ ი-----მ-----ე ე-----ე ღ-----ის მითითებით მოქმედებდა და აღნიშნული სახით რემონტის ჩატარებამ ი-----მ-----ის ქონების ღირებულება შეამცირა.

14. 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.

15. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოსარჩელის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ხოლო, შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლოს მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილება გაუქმდა, სარჩელი და შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ე-----ე ღ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის სახით - 1800 ლარის გადახდის ვალდებულება უნდა დაეკისროს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 389-ე, 390-ე, 47-ე, 48-ე, 53-ე მუხლებით, იხელმძღვანელა და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ი-----მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. ე-----ე ღ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ი-----მ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
5. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2017 წლის პირველ ნოემბერს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი საგნის მეორით შეცვლის შესახებ განჩინება და ყადაღა მოეხსნას ქ. თბილისში, ო-----

6. ე-----ე ღ-----ს ბაჟის სახით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 1800 ლარის გადახდა;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში

მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების 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 გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების 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

ქეთევან მესხიშვილი

მოსამართლეები

გოდერძი გიორგიშვილი

თამარ ზამბახიძე