

საქმე № 140210118002654078

საქმე №2/1894-18



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 ივნისი, 2019 წელი

ქ. გორი

**შესავალი ნაწილი**  
**გორი რაიონული სასამართლო**  
**მოსამართლე      მაია კუთხაშვილი**  
**სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი**

**მოსარჩელე - ზ----- კ-----**  
**წარმომადგენელი - ნ---- წ-----**

**მოპასუხე - მ----- გ-----**  
**წარმომადგენელი - მ---- კ-----**

**დავისსაგანი** ნარდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურება

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე მ----- გ-----ეს მოსარჩელე ზ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 19 000 ლარის ოდენობით.

#### სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

მხარეები 2016 წლის სექტემბრის თვეში ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ, რომ ზ----- კ-----ე მ----- გ-----ეს აუშენებდა ორსართულიან საცხოვრებელ სახლს გორის რაიონის სოფელ მეჯვრისხევში თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. მხარეები ასევე ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ, რომ სამუშაოს შემსრულებელი თავისი ხარჯებით უზრუნველყოფდა სახლის მშენებლობას და სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, ხოლო დამკვეთი ზ----- კ-----ეს მშენებლობაზე დახარჯულ თანხას აუნაზღაურებდა შესრულებული სამუშაოს მიხედვით. მშენებლობის დაწყებამდე მოპასუხესთან შეთანხმებით ზ----- კ-----ემ არქიტექტორ კ---- მ-----

---ეს შეადგენინა არქიტექტურული პროექტი, რომლის თანახმად, სახლის საერთო ფართი განისაზღვრა 108.67 კვ.მეტრით - პირველ სართულზე 55 კვ.მ მისაღები ოთახი, 5 კვ.მ სამზარეულო და სველი წერტილები, ხოლო მეორე სართულზე განთავსდა ოთხი საძინებელი, სამი საძინებელი 9 კვ.მ, 1 საძინებელი - 10 კვ.მ, სველი წერტილი - 8 კვ.მ. ზ----- კ-----ემ სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად დაიქირავა რვა კაციანი ბრიგადა და 2016 წლის 1 ნოემბერს დაიწყო მარინა გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ორსართულიანი სახლის მშენებლობა, რომელიც დაასრულა 2016 წლის დეკემბერში. სახლის მშენებლობა დაჯდა 45 500 ლარი, რაშიც შედის მშენებლობისათვის შეძენილი საჭირო მასალა და მუშახელის ხელფასები. მშენებლობის პერიოდში მ----- გ-----ემ ზ----- კ-----ეს გადაუხადა 26 500 ლარი, ხოლო დანარჩენი თანხის გადახდაზე უარი განაცხადა.

მოსარჩელის განმარტებით, მან დათქმულ დროს საკუთარი ხარჯებით შეიძინა სამშენებლო და სარემონტო მასალები, რაც დასტურდება სასაქონლო ზედნადებებით. აღნიშნული მასალების ტრანსპორტირების და მუშახელის კვების ხარჯები გაიღო ზ----- კ-----ემ, რაც დაემატა შპს „ექსპერტ ჯგუფის“ მიერ დადგენილი შენობის საბაზრო ღირებულებას და სულ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ღირებულებამ შეადგინა 45 500 ლარი, ხოლო მოპასუხეს გადახდილი აქვს 26 500 ლარი. შესაბამისად, მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას 19000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე ზ----- კ-----ემ განმარტა, რომ იგი სადავოდ არ ხდის იმ ფაქტს, რომ თავდაპირველად (2016 წლის ზაფხულში), ის და მ----- გ-----ე შეთანხმდნენ, რომ ზ----- კ-----ე მას სახლს აუშენებდა 25 000 ლარად, მაგრამ სახლი უნდა ყოფილიყო ერთსართულიანი, მიწიდან ორი საფეხურით ზემოთ, სახურავი აწეული უნდა ყოფილიყო 3-4 ბლოკზე და სახურავში შესაბამისი ფართი იქნებოდა. ამ შეთანხმებისას თვითონ გააკეთეს მონახაზი (იხ. 19.04.2019წ სხდომის ოქმი, 16:01:06 – 16:01:27), თუმცა შემდეგ, მ----- გ-----ემ შეცვალა პროექტი, მშენებლობის დაწყებამდე ერთად მივიდნენ პროექტის შემდგენთან და შედგა ის პროექტი, რომლითაც დღეის მდგომარეობითაა აშენებული. პროექტის შედგენისას მ----- გ-----ე გააფრთხილა, რომ ხარჯი გაიზრდებოდა და 42 000 დაჯდებოდა (იხ. 19.04.2019 წ. სხდომის ოქმი 16:04:15 – 16:07:01 სთ). ზ----- კ-----ემ ასევე განმარტა, რომ რემონტისთვის მასალა თვითონ იყიდა, მ----- გ-----ეც მასთან იყო და რემონტის ხარჯი სულ 13 000 ლარს შეადგენს, რომელიც თავდაპირველ შეთანხმებულ 25 000 ლარში არ შედიოდა, რადგან 25 000 ლარად მხოლოდ გალესილი უნდა ჩაებარებინა დამკვეთისათვის (იხ. 19.04.2019 წ. სხდომის ოქმი, 15:52:18; 15:53:09 – 15:53:56 სთ).

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ნაწილობრივ ცნო, თუმცა მან

სასამართლო სხდომაზე მიუთითა, რომ მისი მხრიდან სარჩელის ნაწილობრივ ცნობაში იგულისხმება მხოლოდ სარჩელში მითითებულ ზოგიერთი გარემოების დადასტურება და მიუთითა, რომ მოსარჩელეს მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი უნდა აეშენებინა 26 500 ლარად, შეთანხმდნენ მშენებლობის დასრულების ვადაზეც, თუმცა მშენებლობა დათქმულ ვადაში არ დასრულებულა. გარდა ამისა, მ----- გ-----ემ თავისი სახსრებით შეიძინა სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო მასალები, რაც დასტურდება მოსარჩელის მიერვე წარმოდგენილი ზედნადებებით, კერძოდ, 25 000 ლარი გადაიხადა ნაწილ-ნაწილ, შემდეგ 8000 ლარი მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრისთვის, შემდეგ 1500 ლარი კაფელ-მეტლახისთვის, სულ გადახდილი აქვს 34 500 ლარი.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

#### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** მხარეთა შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა - განმარტება;
- 2016 წლის 17 ოქტომბრის საცხოვრებელი სახლის პროექტი.

**3.1.2.** მ----- გ-----ის მხრიდან ზ----- კ-----ისათვის ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების ანაზღაურების მიზნით გადახდილია 26 500 ლარი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება.

#### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** მხარეთა შორის არსებული ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ფასი განისაზღვრა 25 000 ლარით.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა - განმარტება;

**3.2.2.** სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის

ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 03 დეკემბრის №008250618 დასკვნის თანახმად, გორის რაიონის სოფელ მეჯვრისხევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე აშენებულია 2 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, სადაც ჩატარებული სამუშაოების ფაქტიური მოცულობების და სამშენებლო ბაზარზე არსებული სამშენებლო მასალების, შრომითი ანაზღაურების ღირებულების გათვალისწინებით, ასევე ექსპერტიზისათვის წარდგენილ სასაქონლო ზედნადებებში დაფიქსირებული სამშენებლო მასალათა ერთეული ფასების მიხედვით, ექსპერტის მიერ მომზადდა აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვა იმ პერიოდის საორიენტაციო ფასებით, როდესაც შესრულდა სამშენებლო სამუშაოები (2016 წლის მე-3 კვარტლიდან 2017 წლის მე-2 კვარტლამდე), რა დროსაც შესრულებული სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ღირებულებამ პირდაპირი დანახარჯებით საორიენტაციოდ შეადგინა 34 804.24 ლარი.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2018 წლის 03 დეკემბრის ექსპერტიზის დასკვნა.

**3.2.3.** შპს „ექსპერტჯგუფის“ მიერ 2018 წლის 11 ივლისს გაცემული დასკვნის მიხედვით შეფასებული ობიექტის (მხოლოდ შენობა-ნაგებობის) საბაზრო ღირებულება შეფასების თარიღისათვის (21.03.2018 წ.) არის 17 500 აშშ დოლარი (42 670.25 ლარი).

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2018 წლის 11 ივლისის დასკვნა.

**3.2.4.** მ----- გ-----ის მიერ სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას შეძენილია მეტალო-პლასმასის კარ-ფანჯარა, სამზარეულოსა და აბაზანისათვის საჭირო სარემონტო მასალა, მინა-პაკეტი, ასევე ზ----- კ-----ის კუთვნილი შპს „კაპას“ ანგარიშზე გადარიცხულია 1500 ლარი.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება;
- 06/12/2016 სასაქონლო ზედნადები №ელ-0277112386 (ს.ფ. 26);
- 04/12/2016 სასაქონლო ზედნადები №ელ-0276789337 (ს.ფ. 27);
- 01/12/2016 სასაქონლო ზედნადები №ელ-0276281808 (ს.ფ. 28);
- 13/06/2017 სასაქონლო ზედნადები №ელ-0311014599 (ს.ფ. 24);
- 05/12/2016 სასაქონლო ზედნადები №ელ-0276911667;
- 01/12/2016 სასაქონლო ზედნადები №ელ-027629167;
- ინფორმაცია გადარიცხვის შესახებ სს „საქართველოს ბანკში“ გახსნილ ანგარიშზე.

06/12/2016 №ელ-0277112386 სასაქონლო ზედნადების მიხედვით, მარინა გ-----ის მიერ შეძენილია 2 380.61 ლარის მეტალო-პლასტმასის ნაკეთობა.

04/12/2016 №ელ-0276789337 სასაქონლო ზედნადების მიხედვით, მარინა გ-----ის მიერ შეძენილია 878.56 ლარის მეტალო-პლასტმასის ნაკეთობა.

01/12/2016 №ელ-0276281808 სასაქონლო ზედნადების მიხედვით მ----- გ-----ის მიერ შეძენილია 2187.5 ლარის მეტალო-პლასტმასის ფანჯრები.

13/06/2017 №ელ-0311014599 სასაქონლო ზედნადების მიხედვით, მ----- გ-----ის მიერ შეძენილია 429 ლარის კაფელი, 149.21+556.20+108.15 ლარის მეტლახი, 245 ლარის წებო ცემენტი, 24 ლარის შემავსებელი შემადგენლობა.

05/12/2016 №ელ-0276911667 სასაქონლო ზედნადების მიხედვით, მ----- გ-----ის მიერ შეძენილია 2 062.50 ლარის მეტალო-პლასტმასის ფერადი კარ-ფანჯარა.

01/12/2016 №ელ-0276291671 სასაქონლო ზედნადების მიხედვით, მ----- გ-----ის მიერ შეძენილია 638.87 ლარის მინა-პაკეტი.

სს „საქართველოს ბანკში“ გახსნილ ანგარიშზე წარმოებული გადარიცხვის მიხედვით, მ----- გ-----ემ 2017 წლის 20 ივნისს შპს „კაპას“, რომელიც ზ----- კ-----ეს ეკუთვნის, გადაურიცხა 1500 ლარი

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლო, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და სამართლებრივი ნორმების ანალიზის შედეგად, მიიჩნევს, რომ ზ----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს კონსტიტუცია;

სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, 629-ე, 631-ე მუხლები;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა ასევე აღიარებულია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

მოსარჩელე მხარე, ზ----- კ-----ე მისი უფლებების დარღვევად მიუთითებს იმ ფაქტზე, რომ მან შეასრულა მოპასუხის მიერ მისთვის შეკვეთილი სამუშაო, მოპასუხეს კი შესრულებული სამუშაოს ღირებულება არ გადაუხადა სრულად.

**6.2.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. ხოლო ამავე კოდექსის 317-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლებს, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

სამოქალაქო მართლწესრიგი განამტკიცებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს და შესაძლებლობას ანიჭებს მხარეებს, თავისი შეხედულებით განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი, ხოლო სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში პირი ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები. სწორედ, აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს. აღნიშნული ნორმა-პრინციპის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთისინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, რაც ნიშნავს იმას, რომ თუკი მოვალე გადააცილებს ვალდებულების შესრულების დროს ან შეასრულებს მას არაჯეროვნად (ვთქვათ, შეასრულებს მხოლოდ ნაწილს ან/და არასრულად), ეს განიხილება ვალდებულების დარღვევად.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა - განმარტებით და მოწმე დიმიტრი მაჭავარიანის ჩვენებით, რომელიც ერთგვარ შუამავლის როლს ასრულებდა აღნიშნულ ურთიერთობაში, დგინდება, რომ მხარეებს შორის არსებობდა შეთანხმება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის აღნიშნული სახის შეთანხმების, ნარდობის ხელშეკრულების არსებობა სადავო არ გამხდარა. სადავოა მხოლოდ მომსახურების ღირებულება, რომელზედ მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მის მიერ მოპასუხის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცესში დაიხარჯა 45 500

ლარი, საიდანაც მ----- გ-----ემ მხოლოდ 26 500 ლარი გადაიხადა, 19 000 ლარს კი გადასახდელი აქვს, მოპასუხე კი მიუთითებს, რომ მას სრულად აქვს გადახდილი შეთანხმებული თანხაზე მეტიც კი, საერთო ჯამში 34 500 ლარი.

აღნიშნულ გარემოებებთან დაკავშირებით, სასამართლო პირველ რიგში აღნიშნავს, რომ მხრეთა შორის შეთანხმება წერილობითი ფორმით არ ყოფილა შედგენილი და მათ შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი გარემოებების მიხედვით, მხარეებს შორის არსებობს ნარდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

**6.3.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური.

**6.4.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 630-ე მუხლის მიხედვით, ანაზღაურება უსიტყვოდაც ითვლება შეთანხმებულად, თუ გარემოებების მიხედვით ნარდობა მხოლოდ ანაზღაურებითაა მოსალოდნელი, ხოლო თუ ანაზღაურების ოდენობა შეთანხმებული არ არის, ტარიფის არსებობისას შეთანხმებულად მიიჩნევა სატარიფო განაკვეთი, ხოლო, თუ ტარიფები არ არსებობს, მაშინ – ჩვეულებრივი ანაზღაურება.

**6.5.** სამოქალაქო კოდექსის 631-ე მუხლის დანაწესით, თუ მენარდე მიახლოებით ხარჯთაღრიცხვას მნიშვნელოვნად გადააჭარბებს, მას შეუძლია მოითხოვოს მხოლოდ შეთანხმებული საზღაური, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გადახარჯვების წინასწარ გათვალისწინება შეუძლებელი იყო. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის ისეთი გაზრდის შესახებ, რომლის გათვალისწინებაც შეუძლებელი იყო ხელშეკრულების დადებისას, მენარდემ დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს შემკვეთს. თუ შემკვეთი წყვეტს ხელშეკრულებას ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის გამო, მაშინ იგი ვალდებულია აანაზღაუროს შესრულებული სამუშაო მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა მხარეებს შორის წერილობითი ფორმით შეთანხმება არ ყოფილა გაფორმებული, ასევე არ არის წარმოდგენილი მხარეთა შეთანხმებული ხარჯთაღრიცხვა, თუნდაც მიახლოებითი, უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს მხოლოდ მხარეთა შეთანხმება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე, სხვა გარემოებები, კერძოდ, შეთანხმება ფასზე (ხარჯთაღრიცხვა), მშენებლობის საგანზე, გადახდილი საზღაურის ოდენობა, მხარეებს შორის სადავოა. შესაბამისად, მხარეები, როგორც

მოსარჩელე ისე მოპასუხე, გარდა ზეპირი განმარტებებისა, ვალდებულნი არიან წარმოადგინონ მტკიცებულებები საკუთარი პოზიციების დასასაბუთებლად (სსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლები).

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ თავისი პოზიციის დასასაბუთებლად წარმოადგინა შეფასების დასკვნა, სასაქონლო ზედნადებები, პროექტი, მოწმეთა ჩვენებები, ხოლო მოპასუხემ წარმოადგინა ექსპერტიზის დასკვნა მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის შესახებ.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ყურადღება გაამახვილოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელიც გადაწყვეტილებას ედება საფუძვლად. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ასეთ შემთხვევაში მოპასუხეს ეკისრება იმ ფაქტების დადასტურების ტვირთი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროს იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

სასამართლო პირველ რიგში ყურადღებას გაამახვილებს მოწმეთა ჩვენებებზე, კერძოდ იმ პირთა ჩვენებებზე, რომლებიც აწარმოებდნენ მოპასუხის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასა თუ სარემონტო სამუშაოებს და აღნიშნავს, რომ მათი ჩვენებებით უტყუარად დასტურდება ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე ზ----- კ-----მ ააშენა მოპასუხე მ----- გ-----ის საცხოვრებელი სახლი, რაც მხარეებს შორის სადავო არ გამხდარა, სხვა არსებითი გარემოებები მოწმეების ჩვენებებით ვერ დადასტურდა. რაც შეეხება მოწმეთა მიერ

მითითებულ გარემოებას, რომ მათ ხელფასის ნაწილი არ მიუღიათ იმის გამო, რომ მ----- გ-----მ არ გადაიხადა შეთანხმებული თანხა, საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას არ წარმოადგენს, ვინაიდან მათთან გარიგება დადებული ჰქონდა ზ----- კ-----ეს და არა მ----- გ-----ეს და ის ფაქტი რომ მათ ხელფასი არ მიუღიათ ვერ გამოდგება მ----- გ-----ესა და ზ----- კ-----ეს შორის არსებული ვალდებულებით სამართლებრივ ურთიერთობაში რაიმე გარემოების დასადასტურებლად.

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის განმარტებაზე, რა დროსაც მან მიუთითა, რომ მხარეთა შორის თავდაპირველად შეთანხმება იყო ერთსართულიან სახლზე, შემდეგ კი შეიცვალა როგორც სახლის პროექტი, ისე სამშენებლო მასალა, კერძოდ, ბლოკის ზომა, გადახურვისათვის საჭირო თუნუქის სახე და ხარისხი და შესაბამისად გაიზარდა ფასიც, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან თავად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია მშენებლობის პროექტი, რომელიც შედგენილია 2016 წლის 17 ოქტომბერს და რომლის მიხედვითაც ნათლადაა განსაზღვრული, რომ სახლი არის ორსართულიანი, განსაზღვრულია რამდენი კვადრატული მეტრის შენობა უნდა აშენებულიყო, ასევე განსაზღვრულია, რა სახის სახურავით უნდა გადახურულიყო სახლი. რაც შეეხება მოსარჩელის განმარტებას, რომ მხარეები თავდაპირველად სხვა პროექტზე შეთანხმდნენ, სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან მოსარჩელეს სხვა პროექტი არ წარმოუდგენია, ამასთანავე, თავადვე განმარტა, რომ სხვა პროექტი არ არსებობდა, მხოლოდ თავისი ხელით შედგენილი მონახაზი ჰქონდა.

რაც შეეხება მოპასუხის მიერ მოსარჩელისათვის გათახდილი თანხის ოდენობას, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა შეთანხმებული საზღაური - 25 000 ლარი, დამატებით 1500 ლარი გადასცა და აგრეთვე მონაწილეობა მიიღო სარემონტო მასალების შეძენაში, რაც დასტურდება თავად მოსარჩელის აღიარებით, რომელიც ადასტურებს მოპასუხისგან 26 500 ლარის მიღების ფაქტს, აქედან 25 000 ლარი მშენებლობის, ხოლო 1500 ლარი - რემონტის მიმდინარეობისას. გარდა ამისა, საქმეში არსებული ზედნადებებით დასტურდება, რომ მოპასუხე მ----- გ-----მ შეიძინა დაახლოებით 9412.10 ლარის ღირებულების სარემონტო მასალები (მეტალო-პლასტმასის ნაკეთობები, კაფელი, მეტლახი, წებო ცემენტი, შემავსებელი შემადგენლობა, მინა პაკეტი).

რაც შეეხება რაზეც მოსარჩელის განმარტებას, რომ აღნიშნული მასალები მისი ფულითაა შეძენილი, თუმცა სასაქონლო ზედნადებები მ----- გ-----ის სახელზე მისივე თხოვნით ფორმალურად გამოიწერა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან ამ გარემოების დასადასტურებლად მხოლოდ ზეპირი განმარტება მის მიერვე წარმოდგენილი წერილობითი სასაქონლო ზედნადებების საწინააღმდეგოდ საკმარის მტკიცებულებად ვერ იქნება მიჩნეული. შესაბამისად,

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მ----- გ-----ეს საერთო ჯამში გადახდილი აქვს 31945 ლარზე მეტი, როგორც საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, ისე სარემონტო მასალების შესაძენად.

რაც შეეხება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ღირებულებას, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეებმა საკუთარი პოზიციის დასაბუთებლად წარმოადგინეს ზეპირი განმარტებები, მოწმეთა ჩვენებები, ექსპერტიზის დასკვნები. სასამართლო კანონით მინიჭებული უფლებით აფასებს მხარეთა მიერ წარმოდგენილ დასკვნებს, კერძოდ, მოპასუხის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნა, სადაც აღნიშნულია, რომ სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო და არა ზუსტი (სასამართლო ამახვილებს ყურადღებას) ღირებულება არის 34 804.24 ლარი. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ექსპერტიზის დასკვნაში დაწვრილებითაა მითითებული სავარაუდო, საორიენტაციო ხარჯათაღრიცხვა კონკრეტული სამშენებლო მასალის, შრომის დანახარჯისა თუ ტრანსპორტირების ხარჯის გათვალისწინებით. შესაბამისად, აღნიშნული დასკვნიდან და იმ დადგენილი ფაქტიდან გამომდინარე, რომ მოპასუხის მიერ გაწეული ხარჯი შეადგენს 34 500 ლარს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ექსპერტიზა ჩატარდა მას შემდეგ, რაც მ----- გ-----ემ თავისი სახსრებით და ზ----- კ-----ესთან ურთიერთობის დასრულების შემდეგ, სახლი გარედან გალესა თავისი სახსრებით, ხოლო ზ----- კ-----ემ მ----- გ-----ეს გადასცა საცხოვრებელი სახლი გარედან გაულესავ მდგომარეობაში, ექსპერტ ბ----- ბ-----ის მიერ გაცემული დასკვნა უფრო შეესაბამება სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების რეალურ ღირებულებას, ვიდრე შპს „ექსპერტ გრუპის“ მიერ გაცემული დასკვნა, რომლითაც 42670.25 ლარად შეფასებულია საცხოვრებელი სახლის საბაზრო ღირებულება, ანუ რამდენად შეიძლება გაიყიდოს აღნიშნული სახლი და არა მისი მშენებლობისათვის გაწეული სამუშაოებისა თუ მოხმარებული სამშენებლო მასალის რაოდენობისა თუ ფასის შესახებ, რაც კერ გამოდგება მოსარჩელის პოზიციის დასაბუთებლად. გარდა ამისა, სასამართლო ამ შეფასებასთან დაკავშირებით, ყურადღებას ამახვილებს თავად მოსარჩელის განსხვავებულ პოზიციაზე, კერძოდ, თანხის ოდენობას თავად მოსარჩელე მხარე არ ეთანხმება და მიუთითებს, რომ დანახარჯებმა შეადგინა 45 500 ლარი, ე.ი. საბაზრო ღირებულებაზე მეტი.

გარდა ზემოთ აღნიშნული გარემოებებისა, მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების შედეგებთან დაკავშირებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა ნარდობის ხელშეკრულებისას გადახარჯვის ანაზღაურების თაობაზე, კერძოდ, საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ხარჯთაღრიცხვა არის სპეციალური დოკუმენტი, რომელიც გამოიყენება ნარდობის ხელშეკრულების ფასის განსაზღვრისათვის რთული სამუშაოების შესრულებისას. ხარჯთაღრიცხვა შეიძლება იყოს მყარი (როცა ზუსტადაა განსაზღვრული საზღაურის ოდენობა,

რომელიც შემკვეთმა უნდა გადაუხადოს მენარდეს შესრულებული სამუშაოსათვის) და მიახლოებითი (რომელიც სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში შეიძლება გაიზარდოს ან შემცირდეს). თუ ხარჯთაღრიცხვა მიახლოებითია და მენარდე მას მნიშვნელოვნად გადააჭარბებს, აღნიშნულის თაობაზე მან დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს შემკვეთს. ასეთი ვალდებულების მენარდისათვის დაკისრების არსი მდგომარეობს იმაში, რომ თუკი მენარდე არ შეატყობინებს შემკვეთს ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გაზრდის შესახებ და გააგრძელებს სამუშაოს შესრულებას, შემდეგში იგი კარგავს უფლებას, შემკვეთისაგან მოითხოვოს ფასებს შორის სხვაობის ანაზღაურება. მას შემდეგ, რაც შემკვეთი მენარდისაგან მიიღებს შეტყობინებას მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გადაჭარბების შესახებ, მას შეუძლია, მოითხოვოს ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოს შესრულება, თუ იგი თანახმაა, გადაიხადოს გაზრდილი ანაზღაურება. იმ შემთხვევაში, თუ შემკვეთი არ მოისურვებს გაზრდილი ანაზღაურების გადახდას, მას შეუძლია, შეწყვიტოს ხელშეკრულება ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის გამო. მითითებული საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, შემკვეთი ვალდებულია, აანაზღაუროს შესრულებული სამუშაო მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, მყარი ხარჯთაღრიცხვა სახეზეა მაშინ, როდესაც ზუსტადაა განსაზღვრული საზღაურის ოდენობა, რომელიც შემკვეთმა უნდა გადაუხადოს მენარდეს შესრულებული სამუშაოსათვის. მყარი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების შემთხვევაში მენარდე გადახარჯვის ანაზღაურების მოთხოვნისას ვერ დაეყრდნობა სამოქალაქო კოდექსის 631-ე მუხლს, ვინაიდან ეს ნორმა განსაზღვრავს მიახლოებითი და არა მყარი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების სამართლებრივ შედეგებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია მყარი ხარჯთაღრიცხვა, იგი არ ექვემდებარება გადასინჯვას, მიუხედავად მისი გადასინჯვის მოთხოვნის მიზეზისა. საერთო წესის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს, რადაც არ უნდა დაუჯდეს ეს ვალდებულ პირს. თუ მოვალეს ვალდებულების შესრულება გაურთულდა ან მან დაკარგა ხელშეკრულების შესრულების ინტერესი, ეს მას არ ათავისუფლებს ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მოვალეობისაგან. მან თავად იკისრა ვალდებულების შესრულება და თავადვე უნდა ატაროს მისი შეუსრულებლობის რისკი. ამ საერთო წესიდან არსებობს გამონაკლისი, რომელიც გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით (ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი). შეცვლილი გარემოებები ართულებს შესრულებას იმ დონემდე, რომ მისი შესრულების მოთხოვნა, როგორც გამართლებული საფუძველიც არ უნდა გააჩნდეს მეორე მხარეს, ეწინააღმდეგება სამოქალაქო ბრუნვისათვის დამახასიათებელ სიკეთეთა სამართლიანი (ეკვივალენტური) გაცვლისა და კეთილსინდისიერების მოთხოვნებს, რაც შეიძლება, განპირობებული იყოს, როგორც შესრულების ღირებულების გაზრდით, ისე - მისი შემცირებით. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მყარი ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გადაჭარბების შემთხვევაში, მენარდეს შეუძლია, შემკვეთს მოსთხოვოს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. თუ მენარდე ამ

უფლებით არ ისარგებლებს და მაინც გააგრძელებს სამუშაოს შესრულებას, შემდეგში იგი კარგავს უფლებას, შემკვეთისაგან მოითხოვოს გადახარჯვის ანაზღაურება. (იხ. სუს გადაწყვეტილება საქმე №ას-888-834-2012, 30 დეკემბერი, 2013 წელი).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენა მის მიერ მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად, შესაბამისად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ზ----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუცლის 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ გადახდილია ადვოკატისათვის 2000 ლარი და ექსპერტიზისათვის 1047.18 ლარი. შესაბამისად, დავის საგნის ფასისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, მას უნდა დაეკისროს მოპასუხის მიერ გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 1807.18 ლარის ოდენობით, საიდანაც 760 ლარი არის ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი, ხოლო 1047.18 ლარი ექსპერტიზისათვის გაწეული ხარჯი.

## **8. სარჩელის უზრუნველყოფა**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup> შესაბამისად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება

ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მ----- გ-----ისათვის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მის: გორის რაიონი სოფ. მეჯვრისხევი, ს/კ 66.523.08.113 გასვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის შესახებ.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 199<sup>1</sup>-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

### **გადაწყვიტა**

1. მოსარჩელე ზ----- კ-----ის სარჩელი მოპასუხე მ----- გ-----ის მიმართ, შერულებული სამუშაოს ღირებულების დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. მოსარჩელე ზ----- კ-----ეს მოპასუხე მ----- გ-----ის სასარგებლოდ, მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მიზნით, დაეკისროს 1807.18 ლარის გადახდა (760 ლარი - ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი, 1047.18 ლარი - ექსპერტიზისათვის გადახდილი თანხა).
4. გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მ----- გ-----ისათვის (პ/№01022004431) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: გორის რაიონი სოფელი მეჯვრისხევი (საკადასტრო კოდი: №66.53.08.113) კუთვნილი წილის გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის შესახებ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება

გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**მაია კუთხაშვილი**