



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-544-17

28 მარტი 2018

წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი(მოპასუხე)

- გ----- ბ-----ე

წარმომადგენელი

- ვ--- ხ-----ვილი

მოწინააღმდეგე

- თ----- ს-----ე

მხარე(მოსარჩელე)

- რ---- პ-----ე

წარმომადგენელი

დავის საგანი

- ხელშეკრულებიდან გასვლა, უძრავი ქონების დაბრუნება
და მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის

გადაწყვეტილება

27 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, 2014

წლის 22 სექტემბერს, მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის გარიგება, მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე (ს/კ 0-----). ხელშეკრულებაში ნასყიდობის საგნის ღირებულებად მიეთითა 11 000 აშშ დოლარი, თუმცა მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 17 000 აშშ დოლარით, რაც შემძენს - გ----- ბ-----ეს იმავე საღამოს უნდა აენაზღაურებინა მოსარჩელისათვის.

ნასყიდობის გარიგება დამოწმდა საჯარო რეესტრში და უძრავი ქონება აღირიცხა შემძენის, გ----- ბ-----ის სახელზე.

არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება გ----- ბ-----ეს მოსარჩელისათვის არ აუნაზღაურებია, ასევე უარს აცხადებს საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელისათვის დაბრუნებაზე.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო საცხოვრებელ ბინაზე ნასყიდობის გარიგება დაიდო მოსარჩელე თ----- ს-----ესთან ახლო ურთიერთობაში მყოფი მოქალაქის, მ----- პ-----ის მეშვეობით, რომელსაც მოპასუხის მიმართ გააჩნდა ვალი 27 000 აშშ დოლარის ოდენობით. სწორედ მ----- პ-----ემ შესთავაზა მას, 17 000 აშშ დოლარის ოდენობით ვალის გაქვითვის სანაცვლოდ, საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემა, რის შემდეგაც დავალიანება შემცირდებოდა 10 000 აშშ დოლარამდე.

გ----- ბ-----ის ინფორმაციით, თ----- ს-----ესა და მ----- პ-----ეს შორის არსებობდა გარკვეული გარიგება, რომლის მიხედვითაც, მ----- პ-----ის ვალის გაქვითვის მიზნით, თ----- ს-----ე თავის კუთვნილ ბინას საკუთრებაში გადასცემდა გ----- ბ-----ეს, ხოლო ბინის ღირებულებას თ----- ს-----ეს აუნაზღაურებდა მ----- პ-----ე ეტაპობრივად.

2014 წლის 22 სექტემბერს, სწორედ მ----- პ-----ემ დაურეკა მოპასუხეს და განუცხადა, რომ ბინის მესაკუთრესთან ერთად, ნასყიდობის გარიგების დადების მიზნით ელოდებოდა საჯარო რეესტრში.

საჯარო რეესტრში მისვლისას მას დახვდნენ მ----- პ-----ე და თ----- ს-----ე, სადაც გაფორმდა ნასყიდობის გარიგება და საცხოვრებელი ბინა აღირიცხა მოპასუხის სახელზე.

ნასყიდობის გარიგებიდან გამომდინარე, შეუსრულებელი ვალდებულება არ გააჩნია, რადგან საცხოვრებელი ბინა, მესაკუთრე თ----- ს-----ის თანხმობით, საკუთრებაში გადაეცა იმ ვალის სანაცვლოდ, რაც მის მიმართ გააჩნდა მ----- პ-----ეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე თ----- ს-----ის სარჩელი;
2. მოსარჩელე თ----- ს-----ესა და მოპასუხე გ----- ბ-----ეს შორის, 2014 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად, მოსარჩელე თ----- ს-----ეს ნატურით დაუბრუნდეს ნასყიდობის საგანი - ქ. ბ-----, თ-----ის ქუჩა N-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) და მოსარჩელე აღირიცხოს უძრავი ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში.
3. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 22.02.2016წ. განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც გ----- ბ-----ეს (პ/ნ 6-----) აეკრძალა, საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების, (მდებარე - ქ. ბ-----, ჭ-----ის №1-----; ს/კ 0-----) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, დარჩეს უცვლელი.
4. მოპასუხე გ----- ბ-----ეს, მოსარჩელე თ----- ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, მოსარჩელის მიერ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 814.04 ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელე თ----- ს-----ე, 2012 წლიდან საკუთრების უფლებით ფლობდა საცხოვრებელ ბინას, მდებარე ქ. ბ-----, თ-----ის ქუჩა N-----ში, საკადასტრო კოდით - 0-----.

2.2. 2014 წლის 22 სექტემბერს, მოსარჩელე თ----- ს-----ესა და მოპასუხე გ----- ბ-----ეს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, ნასყიდობის საგანი - ქ. ბ-----, თ-----ის ქუჩა N-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა, საკადასტრო კოდით - 0-----, აღირიცხა მყიდველის - გ----- ბ-----ის სახელზე.

ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 11000 აშშ დოლარით.

2.3. მოპასუხე გ----- ბ-----ეს, მოსარჩელე თ----- ს-----ისათვის ნასყიდობის საგნის-საცხოვრებელი ბინის ღირებულება არ აუნაზღაურებია.

ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ტრაფარეტული ჩანაწერი ნასყიდობის ღირებულების წინასწარ გადახდის შესახებ არ ასახავს რეალურ ვითარებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 327-ე, 477-ე, 361-ე, 352-ე, 405-ე, 355-ე მუხლებზე და განმარტა:

წინამდებარე შემთხვევაში, მხარეებმა გამოავლინეს ნება, რაც აისახა მათივე ხელმოწერით დამოწმებულ ხელშეკრულებაში - უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ (სკ-ის 477-ე მუხლი).

მხარეთა შეთანხმება არ შეიცავს კანონსაწინააღმდეგო დათქმებს, ამიტომაც, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის დადებული შეთანხმება ნამდვილია.

2.5. უდავოა, რომ მოსარჩელემ (გამყიდველმა), ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისა და ქონების გადაცემის შემდეგ შეიძინა მოთხოვნის უფლება. კერძოდ, შეიძინა უფლება მოპასუხისაგან მოეთხოვა სანაცვლო ვალდებულების შესრულება (ნასყიდობის საფასურის გადახდა). ვალდებულების შესრულების სხვა წესზე მხარეები არ შეთანხმებულან.

მოპასუხემ დაარღვია თავისი მოვალეობა და გამყიდველის (მოსარჩელის) მიერ, კანონითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისა და ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის (მოპასუხისათვის) საკუთრების უფლებით გადაცემის მიუხედავად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება გამყიდველს არ აუნაზღაურა, დღემდე უარს აცხადებს, როგორც მის გადახდაზე, ასევე უძრავი ნივთის ყოფილი მესაკუთრისათვის დაბრუნებაზე.

2.6. სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო ვალდებულების შესრულება - ნასყიდობის ფასის ანაზღაურება წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მასზეა დამოკიდებული მხარეთა შორის განხორციელებული გარიგების რეალიზაცია.

ვინაიდან, მოპასუხე (მყიდველი) კატეგორიულად წინააღმდეგია შეასრულოს ვალდებულება, ამასთან ის არ აცხადებს რაიმე პრეტენზიას

მოსარჩელის (გამყიდველის) მიმართ საპირისპირო ვალდებულების შესრულებაზე, მოსარჩელის უფლება, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, სამოქალაქო კოდექსის 352-ე და 405-ე მუხლის შესაბამისად საფუძვლიანია.

2.7. გაზიარებული არ იქნა მოპასუხის (მყიდველის) მსჯელობა მასზედ, რომ თ----- ს-----ემ, საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლება გ----- ბ-----ს სხვა პირის (მ----- პ-----ის) ვალის გაქვითვის პირობით გადასცა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეთა შორის ამგვარი გარიგების არსებობის ფაქტი, საქმის მასალებით დადასტურებული არ არის. მხოლოდ მოპასუხის ახსნა- განმარტება, როცა მას არ ეთანხმება მეორე მხარე, ვერ ჩაითვალება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ სათანადო მტკიცებულებად.

2.8. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე გ----- ბ-----ის მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, მოსარჩელის, თ----- ს-----ის ხელშეკრულებიდან გასვლის მიუხედავად, მოპასუხე უარს აცხადებს საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელისათვის დაბრუნებაზე, რაც ეწინააღმდეგება სკ-ის 352-ე მუხლის ნორმატიულ დანაწესს.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს მოსარჩელის (გამყიდველის) მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც მოპასუხეს (მყიდველს) უნდა დაევალოს ნასყიდობის საგნის მოსარჩელისათვის დაბრუნება, ხოლო უძრავი ქონება უნდა აღირიცხოს მოსარჩელის საკუთრებად.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ სადავო ბინაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის, ყოველგვარი პირობების გარეშე და, რომ მოპასუხე ვალდებული იყო ნასყიდობის საგნის მიღებისთანავე გადაეხადა ბინის საფასური, რაც არ შეასრულა.

საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება მოხდა თ----- ს-----ისა და მისი ოჯახის ახლობლის, მ----- პ-----ის ინიციატივით, რომელსაც გააჩნდა მოსარჩელე გ----- ბ-----ის ვალი 27 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

ბათუმის საჯარო რეესტრის შენობაში მ----- პ-----მ, გ----- ბ-----ეს შესთავაზა ბინის გადაფორმება 17 000 დოლარის ვალში, რის შემდეგაც ვალი დარჩებოდა 10000 აშშ დოლარი, თუმცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირდებოდა 11 000 აშშ დოლარი.

ნასყიდობის ხელშეკრულების ეს შეთავაზება თ----- ს-----ემ დაადასტურა, რის შემდეგაც, 2014 წლის 22 სექტემბერს, საჯარო რეესტრში შედგენილი და გაფორმებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება სადავო ბინაზე.

თ----- ს-----ემ იცოდა, რომ ბინის გადაფორმების შემდეგ, გ----- ბ-----ეს მის წინაშე არავითარი ვალდებულება არ გააჩნდა, რასაც ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ თითქმის ორი წლის განმავლობაში მოპასუხეს მოსარჩელეზე ნასყიდობის თანხა არ მოუთხოვია.

3.2. გარდა აღნიშნულისა, თვით ხელშეკრულებაში პირდაპირაა მითითებული, რომ გამყიდველმა მყიდველისაგან სრულად მიიღო ნასყიდობის საგნის ღირებულება.

თუ თ----- ს-----ეს შეთანხმებისამებრ, მ----- პ-----ისაგან სადავო ბინის ღირებულება მიღებული არ ჰქონდა, ასეთი შინაარსის ხელშეკრულებას არ მოაწერდა ხელს.

მოსარჩელე თ----- ს-----ე აშკარად ტყუის და შეცდომაში შეჰყავს სასამართლო, მაშინ, როცა ხელშეკრულების დადებისას, მან კარგად იცოდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გ----- ბ-----ეს შეთანხმებისამებრ რაიმე ვალდებულების შესრულება არ დაკისრებია

3.3. სკ-ის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობებზე შეთანხმდნენ, საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

განსახილველ შემთხვევაში, დასახელებული ნორმის ყველა მოთხოვნა დაცული იქნა. კერძოდ, **თ----- ს-----ეს სურვილი ჰქონდა გაეყიდა ბინა.** მან, მ----- პ-----ესთან ერთად შესთავაზა პირობები მოპასუხეს, მიიყვანეს რეესტრში, შეადგინეს ხელშეკრულება და შეთანხმებისამებრ, მათ მიერ შედგენილ ხელშეკრულებაში მიუთითეს, რომ ღირებულება მთლიანად მიღებული აქვს გამყიდველს.

რადგანაც 11 000 აშშ დოლარის ღირებულების ბინა 17 000 აშშ დოლარის ვალში ჩაუთვალეს, მხარეთა შორის რაღაც გარიგება რომ არსებობდა და ნება იყო გამოვლენილი ყოველგვარი ზემოქმედებისა და სხვა რაიმე ფაქტორების გარეშე, დადასტურებულია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს თ----- ს-----
-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.3. პალატა იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.3 პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით ადგენს:

აპელანტის (მოპასუხე), გ----- ბ-----ის შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა მ----- პ-----მ სააპელაციო სასამართლოში აჩვენა, რომ მას გააჩნდა გ----- ბ-----ის ვალი 21000 აშშ დოლარი. თ----- ს-----ეს სადავო უძრავი ქონების მშენებელთან ჩადებული ჰქონდა 10000 აშშ დოლარი, რაც იმ დროისათვის ასული იყო 14000 აშშ დოლარზე. თ-----ს სურდა თავისი თანხის ამოღება, რისთვისაც დაუკავშირდა მას და შეთანხმდნენ, რომ უძრავ ქონებას გადაუფორმებდნენ გ----- ბ-----ეს, რომელიც ამ ბინის სანაცვლოდ, თავის მხრივ 17000 დოლარს გაუქვითავდა მ----- პ-----ეს, ხოლო მ----- პ-----ე თ-----ს ეტაპობრივად გაუსტუმრებდა 14000 აშშ დოლარს.

ამ შეთანხმების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში მოხდა გ----- ბ-----

ისა და თ----- ს-----ის შეხვედრა. თ-----ი დაეთანხმა აღნიშნულ პირობას, გ-----
ბ-----ესთან გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო მეორე დღეს, მ-----
პ-----ესთან, სანოტარო წესით გააფორმა სესხის ხელშეკრულება 14000 აშშ
დოლარზე, თვეში 5% სარგებლის დარიცხვით.

თავდაპირველად, რამოდენიმე თვის განმავლობაში თ----- ს-----ეს
უხდიდა შეთანხმებულ თანხას, თუმცა შემდეგში, ფინანსური პრობლემების
გამო, კელარ შეძლო გადახდა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პალატა იზიარებს
პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ მხარეთა
შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს ნასყიდობის
ხელშეკრულებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში სადავოა, გ----- ბ-----ესთან ნასყიდობის
ხელშეკრულების გაფორმებით და საკუთრების უფლების გადაცემით, თ----- ს-----
ემ შეასრულა თუ არა გ----- ბ-----ის მიმართ, მ----- პ-----ის ვალის
გადახდა (სკ-ის 371, 379-ე) და რა სახის ნება გამოავლინა გარიგების დადებისას
(სკ-ის 52-ე მუხლი).

4.5. სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული
მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის
პრინციპებით, ასევე მატერიალური ნორმით განსაზღვრული უფლება-
მოვალეობებით.

საპროცესო კანონმდებლობა (სსკ-ის მე-4, 102-ე მუხლი) ადგენს
მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის
განაწილების სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს.
აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი იმგვარად
ნაწილდება, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების
დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და
ობიექტურად შესაძლებელია.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, იმ ფაქტის მტკიცების
ტვირთი, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებით და უძრავ ქონებაზე
საკუთრების უფლების გადაცემით, თ----- ს-----ემ შეასრულა გ----- ბ-----ის
მიმართ მ----- პ-----ის ვალდებულება სესხის თანხის გასტუმრებაზე, იმ მხარის
მტკიცების ტვირთია, ვინც ამ ფაქტზე მიუთითებს, ანუ, გ----- ბ-----ის.

4.6. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ გ----- ბ-----ემ, სადავო ფაქტის დასადასტურებლად წარმოადგინა თავისი ახსნა- განმარტება, რომელსაც არ დაეთანხმა მოსარჩელე მხარე, ასევე მოწმის სახით მ----- პ-----ის ჩვენება.

საქმის მასალების, მოწმის სახით დაკითხული მ----- პ-----ის ჩვენებითა და სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული ფაქტების შეფასების საფუძველზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ თ----- ს-----ეს გ----- ბერძესთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებით, გ----- ბ-----ის მიმართ მ----- პ-----ის ვალის გადახდის მიზნით, საკუთრების უფლება არ გადაუცია, და რომ მისი **ნება გამოვლენილი იქნა ნასყიდობის საფასურის მიღების სანაცვლოდ, მყიდველისათვის უძრავ ქონებაზე საკუთრების გადაცემაზე.**

4.7. მოწმის სახით დაკითხული მ----- პ-----ის ჩვენება პალატას არ მიაჩნია სარწმუნოდ, ვინაიდან, მხოლოდ მისი განმარტება იმის თაობაზე, რომ გ----- ბ-----ისათვის უძრავ ქონებაზე საკუთრების გადაცემის სანაცვლოდ, თ----- ს-----ემ მასთან სანოტარო წესით გააფორმა სესხის ხელშეკრულება და ფაქტობრივად ნასყიდობის საგნის საფასურის გადახდის მიზნით, შესრულება სხვა სახით მიიღო-გაზიარებული ვერ იქნება.

სსკ-ის 102.3-ე მუხლის თანახმად, მოწმის ჩვენება არ წარმოადგენს სესხის ხელშეკრულების არსებობისა და სხვა შესრულების მიღების დადასტურებისათვის სათანადო მტკიცებულებას.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო 2014 წლის 22 სექტემბრის ხელშეკრულებაში თ----- ს-----ის მიერ გამოვლენილი ნება, სკ-ის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სრულად შეესაბამება ნასყიდობის თაობაზე გამოვლენილ ნებას.

4.8. ვინაიდან, მოპასუხე გ----- ბ-----ემ უარი განაცხადა ნასყიდობის საფასურის გადახდაზე, სასარჩელო მოთხოვნა ხელშეკრულებიდან გასვლის გამო, საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელისათვის დაბრუნებაზე და მის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე, სრულად გამომდინარეობს სკ-ის 405-ე და 352-ე მუხლების ნორმატიული დანაწესიდან.

შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე დასაბუთებულია და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი.

4.9. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ

სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, თ----- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ გ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, 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 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.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად

შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის გ----- ბ-----ის მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის- 1055,30 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. გ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე

