

საქმე №330210115001129391
28/3964-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

“28” მაისი, 2018წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე ოთარ სიჭინავა
მოსამართლეები გელა ქირია
ამირან დაბუნიძე

სხდომის მდივანი – თამარ ბლიაძე

აპელანტი - მ----- გ-----ი
წარმომადგენელი - ს----- მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ბ----- ფ-----ა
წარმომადგენელი - დ----- გ-----ა

გასაჩივრებული – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
18.05.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბ----- ფ----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხე მ----- გ-----ს მოსარჩელე ბ----- ფ----ას სასარგებლოდ დაეკისრა 25000 აშშ დოლარის გადახდა.

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:
დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.1. 2010 წლის 14 მაისს ბ----- ფ----ასა და მოპასუხე მ----- გ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბ-----
-----ი, ი----- ა, ბ-----, ს/კ N----- ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 33 000 აშშ დოლარით. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სამ თვეში ბ----- ფ----ას უფლება ექნებოდა გამოესყიდა თავისი კუთვნილი ბინა. აღნიშნული ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებული იყო მოსარჩელისათვის ნასყიდობის ფასი სრულად გადაეხადა ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების შემდეგ, ხოლო მოსარჩელე ვალდებული იყო მიეღო ნასყიდობის ფასი და სამი თვე ეცხოვრა ოჯახთან ერთად აღნიშნულ ბინაში.

2.2. 2009 წლის 5 თებერვალს მოსარჩელე ბ----- ფ----ასა და მ---- ც----- და მ---
კ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლიდან გამომდინარე ვალდებულებაც ბ----- ფ----ამ სრულად შეასრულა 2010 წლის 14 მაისს და ხელშეკრულებაც გაუქმებულ იქნა.

2.3 სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2010 წლის 14 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფასური მოპასუხე მ----- გ-----ს გადახდილი აქვს ნაწილობრივ, 8000 აშშ დოლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, რათა დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

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 დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს. მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომლებიც იურიდიულად ამართლებენ მის მოთხოვნას, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლებიც ასეთი მოთხოვნის უფლებას გააქარწყლებენ - დაკისრებული აქვს მოპასუხეს. აქვე აღსანიშნავია, რომ მხარეებს შორის, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. ფაქტების დამტკიცებას იწყებს მოსარჩელე, რომელმაც უნდა დაამტკიცოს მის მიერ მოპასუხისადმი წაყენებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსარჩელე დაამტკიცებს ამ ფაქტებს, მტკიცების ტვირთი გადადის მოპასუხეზე. მოპასუხე ვალდებული იყო დაემტკიცებინა ის ფაქტები, რომლებზედაც იგი მიუთითებს, მან არამარტო უნდა გამოთქვას საპირისპირო მოსაზრება კონკრეტულ მტკიცებულებასა და ფაქტებთან დაკავშირებით, არამედ უნდა დაასაბუთოს იგი, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას, იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელისათვის სრულად აქვს გადახდილი 2010 წლის 14 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა და იგი მოსარჩელემ მიაქცია მასსა და მ----- და მ----- ს შორის 2009 წლის 05 თებერვალს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესასრულებლად, რამდენადაც მას არ წარმოუდგენია არანაირი წერილობითი თუ სხვა ფორმის მტკიცებულება, რაც აღნიშნულს დაადასტურებდა, მეტიც - ხსენებული ხელშეკრულების არსებით პირობას წარმოადგენდა, რომ მყიდველს ნასყიდობის საფასური უნდა გადაეხადა ხელშეკრულების ნოტარიულად დადასტურების შემდგომ. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ

მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტების გათვალისწინებით, მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა ნასყიდობის საფასური სრულად გადახდილი, გადახდილია მხოლოდ 8000 აშშ დოლარი, აღნიშნული განმარტების საწინააღმდეგოდ მოპასუხე მხარის მიერ რაიმე მტკიცებულება საქმეზე წარმოდგენილი არ ყოფილა.

სასამართლოს შეფასებით, მოპასუხე მხარის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მითითებული ფაქტობრივი გარემოება და მისი მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება ვერ იქნება მიჩნეული საკმარის მტკიცებულებად აღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად. ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს შეთანხმებით გათვალისწინებული თანხის დარჩენილი ნაწილი - 25000 აშშ დოლარის ოდენობით ბ----- ფ-----ასთვის არ გადაუხდია.

2.4. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მითითებას იმის თაობაზე, რომ 2010 წლის 14 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრების მოთხოვნის უფლება ხანდაზმულია.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებებიც დარღვეულია, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. 129-ე მუხლის საფუძველზე სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. 130-ე მუხლიდან გამომდინარე ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. კანონი სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენის დაწყებას უკავშირებს სუბიექტურ ფაქტორს, ანუ მომენტს, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ, ამასთან ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანავე შეიტყო აღნიშნულის შესახებ. თუკი მხარეებმა ხელშეკრულების შესრულების ვადა განსაზღვრეს, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სწორედ ამ მომენტიდან უნდა დაიწყოს.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც მხარეთა ახსნა-განმარტებებიდან იკვეთება, 2010 წლის 14 მაისს გაფორმებულ იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელზეც ვრცელდება ექვს წლიანი ხანდაზმულობის ვადა, ამასთან, დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა გამოსყიდვის უფლებით და იგი იწურებოდა 2010 წლის 14 აგვისტოს, ექვს წლიანი

ხანდაზმულობის ვადა იწურებოდა 2016 წლის 14 აგვისტოს, ხოლო სარჩელი სასამართლოში წარმოდგენილია 2015 წლის 21 ოქტომბერს, ხანდაზმულობის ვადის დაცვით. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა დაცულია და მოპასუხის პოზიცია აღნიშნულ გარემოებასთან მიმართებით საფუძველსაა მოკლებული.

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ გამხდარა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით;

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობი- სათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ხელშეკრულება მხარეთა შეთანხმებაა მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათი უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოიშვა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი, კონსესუალური და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშობა ქონების გაცვლის, გადაცემის ვალდებულება ფულის სანაცვლოდ. ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს საკუთრების უფლება ქონებაზე, შესაბამისად, მიანიჭოს მას მესაკუთრის პოზიცია, გადასცეს საქონელი მფლობელობაში და მასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია. ზემოაღნიშნული ნორმის დეფინიცია ადგენს მყიდველის მთავარ ვალდებულებებს - შეთანხმებული საფასურის გადახდის თაობაზე, რომელიც მხარეთა თავისუფალი შეთანხმებით განსაზღვრას ექვემდებარება და ასევე, მყიდველის

ვალდებულებას მიიღოს ნასყიდობის საგანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოიშვა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. მხარეები არ დაობენ, რომ 2010 წლის 14 მაისს ბ----- ფ----ასა და მოპასუხე მ----- გ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თ-----
----- ს/კ N----- ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 33 000 აშშ დოლარით. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სამ თვეში ბ----- ფ----ას უფლება ექნებოდა გამოესყიდა თავისი კუთვნილი ბინა. ამასთან, დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების ფასი განისაზღვრა 33 000 აშშ დოლარით.

მხარეთა შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობა ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლით მოწესრიგებას. გამყიდველმა მყიდველს მიაწოდა საქონელი, რის შემდეგაც მყიდველს წარმოეშვა ნასყიდობის ფასის გამყიდველისათვის გადახდის ვალდებულება.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას, ხოლო მეორე ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე მ----- გ-----ს მოსარჩე- ლისათვის გადასახდელი აქვს 2010 წლის 14 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფასურის ნაწილი - 25000 აშშ დოლარის ოდენობით. ასევე დადგენილია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული. შესაბამისად, სასამართლოს მხარეთა პოზიციის ურთიერთშეჯერებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივი შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - მოპასუხე მ----- გ-----ს მოსარჩელე ბ----- ფ----ას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 25000 აშშ დოლარის გადახდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 06.06.2013წ. და 11.06.2014წ. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ დაკმაყოფილებული იქნა მ----- გ-----ის სარჩელი მოპასუხისა და მასთან მცხოვრები პირების სადავო უძრავი ქონებიდან გამოსახლების თაობაზე. ბ----- ფ-----ა N----- საქმის განხილვისას აღნიშნავდა, რომ მხარეებს შორის არსებობდა შეთანხმება ნასყიდობის საგნის გამოსყიდვის ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით და რომ ბ----- ფ-----ას არ უსარგებლია 14.05.2010წ. დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებით და დღემდე არ გამოუსყიდია ნასყიდობის საგანი. აღნიშნული დავების მიმდინარეობისას მოპასუხე და მისი ოჯახის წევრები აღნიშნავდნენ, რომ ბ----- ფ-----ამ გაჭირვების გამო სამი თვის განმავლობაში ვერ შეაგროვა უძრავი ნივთის გამოსყიდვისთვის განსაზღვრული თანხა - 33 000 აშშ დოლარი, რის გამოც იგი ზეპირ სიტყვიერად შეუთანხმდა მ----- გ-----ს გამოსყიდვის ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით. თბილისის საქალაქო სასამართლომ 13.06.2016წ. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მ----- გ-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების კანონიერ მესაკუთრეს, ხოლო ბ----- ფ-----ა მის უკანონო მფლობელს. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ბ----- ფ-----ამ ვერ შეძლო დაედასტურებინა იმ სახის გარემოებათა არსებობაც კი, რომლებიც გაამართლებდა და მართლზომიერად წარმოადგენდა ქონებისადმი განხორციელებულ მფლობელობას და რომ მ----- გ-----ს გააჩნდა სრული უფლება მოეთხოვა ნივთზე მფლობელობის შეწყვეტა. გარდა ამისა, საქმეში არსებული ბ----- ფ-----ას ოჯახის წევრების მიერ N2----- - საქმეზე წარდგენილი შესაგებლით მოპასუხეები ადასტურებენ, რომ მ----- გ-----ის მიერ ბ----- ფ-----ასთვის 14.05.2010წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი თანხით მოხდა სწორედ 2009 წლის 5 თებერვალს ბ----- ფ-----ას, მ----- ც----- და მ----- პ-----ს შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხის დაფარვა.

3.2. სასამართლომ სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ ფაქტებს, რომ:

- 14.05.2014წ. გაუქმებული იქნა 2009 წლის 5 თებერვალს ბ----- ფ-----ას, მ----- ცუცქირიძესა და მ----- პ-----ს შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და იმავე დღეს და იმავე ნოტარიუსის (----- მიერ გაფორმებული იქნა მ----- გ-----სა და ბ----- ფ-----ას შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;

- ნოტარიუსის (----- მომართვის საფუძველზე 14.05.2014წ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა განცხადებები:

- ა) უძრავ ქონებაზე 05.02.2009წ. იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი იპოთეკის შეწყვეტის საფუძველზე (ამონაწერი მომზადდა 20.05.2010 10:25:24 სთ); ბ) უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა უფლების შეზღუდვის რეგისტრაცია (ამონაწერი მომზადდა 20.05.2010 15:55:35 სთ), რა დროსაც მესაკუთრედ კვლავ ფიქსირდება ბ----- ფ-----ა, ხოლო უფლების

შეზღუდვის დამადასტურებელ საბუთად მითითებულია 14.05.2010წ. ბ----- ფ-----სა და მ----- გ-----ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება (ანუ შეზღუდვა გამოიხატებოდა ბ----- ფ-----ს მიერ ქონების სხვა პირზე არ გასხვისებაში, ვიდრე მ----- გ-----ს სრულად არ გადაუხდიდა თანხას); გ) უძრავი ქონების მ----- გ-----ის სახელზე აღრიცხვის თაობაზე ამონაწერი მომზადდა 20.05.2010 17:48:19 სთ. მას შემდეგ, რაც მ----- გ-----ის მიერ სრულად იქნა გადახდილი ნასყიდობის საგნის თანხა, ბ----- ფიფამ უფლება მისცა მ----- გ-----ს მის სახელზე აღერიცხა ქონება. ნიშანდობლივია ის მნიშვნელოვანი ფაქტი, რომ უძრავი ქონების დარეგისტრირების შესახებ გადაწყვეტილება ბ----- ფ-----ს სადავო არ გაუხდია და შესულია ძალაში.

3.3. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ხანდაზმულობის საკითხზე მსჯელობისას არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ითხოვს ფულადი თანხის დაკისრებას და არა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, შესაბამისად, წინამდებარე დავაზე ვრცელდება სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა. ამდენად, სარჩელი ხანდაზმულია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. 14.05.2010წ. ბ----- ფ----ას („გამყიდველი“) და მ----- გ-----ს („მყიდველი“) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბ-----ი, ი----- ბ-----, ს/კ N-----. ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 33 000 აშშ დოლარით. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სამ თვეში ბ----- ფ----ას უფლება ექნებოდა გამოესყიდა თავისი კუთვნილი ბინა. **ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებული იყო მოსარჩელისათვის ნასყიდობის ფასი სრულად გადაეხადა ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების შემდეგ, ხოლო მოსარჩელე ვალდებული იყო მიეღო ნასყიდობის ფასი (ტ.1, ს.ფ. 22-24).**

უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხა მ----- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით (ტ.1, ს.ფ. 25,26). უდავოა, რომ გამყიდველს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით არ უსარგებლია.

4.2. ბ----- ფ----ა სარჩელით ითხოვს მოპასუხე მ----- გ-----ს დაეკისროს სახელშეკრულებო ვალდებულების სრულად შესრულება - ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის - 25 000 აშშ დოლარის გადახდა. მოსარჩელის განმარტებით, მ----- გ-----ის მიერ გადახდილია მხოლოდ 8000 აშშ დოლარი, ხოლო - 25 000 აშშ დოლარი ანაზღაურებული არ არის.

შესაბამისად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს - შესრულებულია თუ არა მოვალის (მყიდველის) მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულება (ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდა).

14.05.2010წ. გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, **მყიდველი ვალდებული იყო გამყიდველისათვის ნასყიდობის ფასი სრულად გადაეხადა ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების შემდეგ, ხოლო მოსარჩელე ვალდებული იყო მიეღო ნასყიდობის ფასი (ტ.1, ს.ფ. 23).**

ამდენად, თავად ნასყიდობის ხელშეკრულება ვერ მიიჩნევა ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ დოკუმენტად. ამასთან, მოსარჩელე ადასტურებს მოპასუხის მხრიდან 8 000 აშშ დოლარის გადახდას. შესაბამისად, უნდა განისაზღვროს რომელ მხარეზე მოდის დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ გადახდის ფაქტის მტკიცების ტვირთი.

პალატას მიაჩნია, რომ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის ფაქტის მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოვალეს - მყიდველს.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლი ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს. ზემოაღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილით **კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.**

მითითებული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ კრედიტორი ყოველთვის ვალდებულია, გასცეს მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ამას მოვალე მოითხოვს. კანონში კრედიტორის მიმართ არსებობს მეტად ცალსახა დამოკიდებულება – იგი ავალდებულებს მოვალის მოთხოვნის შემთხვევაში გასცეს ასეთი დოკუმენტი, თუმცა კანონი ასეთივე მომთხოვნი არ არის მოვალის მიმართ. მას შეუძლია, არ გამოითხოვოს ასეთი საბუთი კრედიტორისაგან. ბუნებრივია, კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია ვალდებულებიდან გამომდინარე მხარეთა მდგომარეობით. ნორმაში მითითებული დოკუმენტის ფლობა აუცილებლობას წარმოადგენს მოვალისათვის, რადგან მან მხოლოდ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს ვალდებულების შესრულება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე. მას არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც სამართლებრივი და არც ფაქტობრივი თვალსაზრისით. კანონი მოვალეს აღჭურავს მთელი რიგი უფლებებით, რათა შესძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება. ამ უფლების გამოუყენებლობა კი, წარმოადგენს მის რისკს და შეუძლებელს ხდის ზემოთ მითითებული გარემოების დადასტურებას.

ამდენად, რადგან თავად ნასყიდობის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს, ნასყიდობის ფასის გადახდის დამადასტურებელი გარემოების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მყიდველს, შესაბამისი მტკიცებულება კი სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის საფუძველზე შეიძლება იყოს თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში, მ----- გ-----ს მის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

მხოლოდ ის გარემოება, რომ 2010 წლის 14 მაისს გაუქმდა 2009 წლის 5 თებერვალს ბ----- ფ-----ს, მ---- ც----- და მ----- კ-----ს შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკა მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების გამო (ტ. 1, ს.ფ. 15-17; 20,21), ვერ მიიჩნევა იმ გარემოების დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად, რომ მყიდველის მიერ სრულადაა გადახდილი 14.05.2010წ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის ღირებულება. ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ მტკიცებულებად ვერ შეფასდება ვერც აპელანტი მხარის მიერ მითითებული სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა მ----- გ-----ის სარჩელი მოპასუხე ბ----- ფ-----ს უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დგინდება მ----- გ-----ის მიერ 14.05.2010წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის ფაქტი, კერძოდ, მყიდველის მიერ გადახდილი არაა ნასყიდობის საგნის ღირებულებიდან 25 000 აშშ დოლარი.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

მოსარჩელემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, გადასცა უძრავი ქონება, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხა მყიდველის სახელზე, ხოლო მყიდველის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება - ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდა - არ შესრულებულა. შესაბამისად, საფუძვლიანია სარჩელი მოპასუხისთვის ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადაუხდელი ნაწილის 25 000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე.

ამდენად, თბილისის საქალაქო სასამართლომ მართებულად დააკმაყოფილა სარჩელი და მ----- გ-----ს მოსარჩელე ბ----- ფ----ას სასარგებლოდ დაეკისრა 25000 აშშ დოლარის გადახდა. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების და გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა

1. მ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 18.05.2017წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს

უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

4. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

სიჭინავა

ოთარ

მოსამართლეები:

**გელა
ქირია**

ამირან ძაბუნძე