

საქმე #340210018002344075

საქმე #2/206-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

03.07.2018 წელი

ქ. გურჯაანი

შესავალი ნაწილი გურჯაანის რაიონული სასამართლო მოსამართლე რომან კუპატაძე სხდომის მდივანი ნანა რუაძე

მოსარჩელე - ნი-----ი

წარმომადგენელი - ნო-----ე

მოპასუხე - ზა-----ა

წარმომადგენელი - ნი-----ძე

დავის საგანი: უძრავი ნივთის გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება და საჯარო რეესტრში ცვლილების განხორციელება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული)

გაუქმდეს მოსარჩელე ნი-----ს და მოპასუხე ზა-----ას შორის 2017 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება ლა-----ის სოფე-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით №5-----, შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს საჯარო რეესტრში და მოსარჩელე ნი-----ი აღირიცხოს უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

(იხ. სასამართლოს 28.06.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 15:25:36-15:26:20 სთ)

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი: 2017 წლის 22 სექტემბერს მოპასუხესთან უძრავი ნივთის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება დადო. ნასყიდობის საგანს ლა-----ის სოფე-----ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა, რომლის ფასი 5 000 აშშ

დოლარით განისაზღვრა. თანხის გადახდა ორ ეტაპად უნდა მომხდარიყო. მოპასუხემ უძრავი ქონების ღირებულებიდან 1 000 აშშ დოლარი გადაიხადა, ხოლო 4 000 აშშ დოლარი, რომლის გადახდაც ხელშეკრულებით 2017 წლის 2 ოქტომბერს უნდა მომხდარიყო, აღარ გადაიხადა. მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, მოპასუხემ თანხის გადახდაზე უარი განაცხადა. მოსარჩელემ, მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, უარი თქვა ხელშეკრულებაზე და უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება მოითხოვა. ამ მიზნით განცხადებით საჯარო რეესტრსაც მიმართა, თუმცა სარეგისტრაციო წარმოება ჯერ შეჩერდა, შემდეგ კი შეწყდა. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ვინაიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო უარი თქვა ხელშეკრულებაზე, ამიტომ ხელშეკრულების გაუქმება და ორმხრივი რესტიტუცია უნდა მოხდეს, კერძოდ, მზად არის მოპასუხეს უკვე გადახდილი 1 000 აშშ დოლარი დაუბრუნოს, ხოლო სანაცვლოდ მას საკუთრებაში უძრავი ქონება უნდა დაუბრუნდეს.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ გადახდის განცხადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოსარჩელისთვის 5000 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადა, საიდანაც 1 000 აშშ დოლარი მოსარჩელეს წინასწარ გადაუხადა, 4 000 აშშ დოლარის გადახდა კი 2017 წლის 02 ოქტომბრამდე უნდა მომხდარიყო. ეს თანხა რა-----ს გადასცა, რომელიც მოსარჩელეს ახლოს იცნობს, მისი ნდობით სარგებლობდა და მხარეთა შორის შუამავლობდა. აღნიშნული თანხა რა-----ს მოსარჩელისთვის პირადად უნდა გადაეცა. ამდენად, მისი მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა შესრულებულია და ხელახლა გადახდას არ აპირებს. აგრეთვე მიუთითა, რომ თანხის გადაუხდელობა ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი არ არის და მოსარჩელეს ხელშეკრულებიდან გასვლა კი არა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება უნდა მოითხოვოს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მხარეებმა, 2017 წლის 22 სექტემბერს, გადახდის განცხადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადეს. გარიგების საფუძველზე ზა-----ამ ლა-----ის სოფე-----ში მდებარე 1625 მ² ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 49 მ² ფართის შენობა-ნაგებობა შეიძინა. ნასყიდობის საგნის ფასი 5 000 აშშ დოლარით განისაზღვრა. ზა-----ამ 1 000 აშშ დოლარი წინასწარ, წერილობითი ხელშეკრულების დადებამდე გადაიხადა, ხოლო 4 000 აშშ დოლარის გადახდა 2017 წლის 02 ოქტომბრამდე უნდა მომხდარიყო.

3.1.2. მხარეთა შორის 22.09.2017 წელს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ზა-----ა საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა. საჯარო რეესტრში აგრეთვე დარეგისტრირდა ნი-----ის

სასარგებლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება.

3.1.3. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდის ვადის ამოწურვის შემდეგ მოსარჩელემ მოპასუხეს თანხის გადახდა მოსთხოვა, მაგრამ მისგან უარი მიიღო იმ საფუძველით, რომ თანხა სრულად ჰქონდათ გადახდილი. მოსარჩელემ, თანხის გადაუხდელობის გამო უარი თქვა ხელშეკრულებაზე და მოპასუხეს უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება მოსთხოვა. მოპასუხემ უძრავი ქონების დაბრუნებაზე მოსარჩელეს უარი განუცხადა.

3.1.4. მოსარჩელემ 2017 წლის 09 ოქტომბერს განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა მოითხოვა. საჯარო რეესტრის 12.10.2017 წლის გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ წარსადგენი იყო ზა-----ას ნების გამოვლენის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ვინაიდან განმცხადებელმა მოთხოვნილი დოკუმენტის წარდგენა ვერ უზრუნველყო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.11.2017 წლის გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ. 1-12; 37-45);
- ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-15);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16-17);
- განცხადება (ს.ფ. 18);
- გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 19-21);
- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 28.06.2018 წლის სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.2. მოპასუხე ზა-----ამ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და უძრავი ნივთის გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 4 000 აშშ დოლარი არ გადაიხადა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულა, მან 4000 აშშ დოლარი რა-----ს გადასცა, რომელიც მოსარჩელეს ახლოს იცნობს, მისი ნდობით სარგებლობდა და მხარეთა შორის შუამავლობდა. მოსარჩელე მხარემ უარყო რა-----ის ნაცნობობასთან და შუამავლობასთან დაკავშირებით მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოება. მანვე განმარტა, რომ მოპასუხეს თანხა არ გადაუხდია, რის გამოც უარი თქვა ხელშეკრულებაზე და მზად არის მოხდეს კანონით გათვალისწინებული რესტიტუცია.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე მოწმის სახით რა-----ი დაიკითხა, რომელმაც განმარტა, რომ მოპასუხისგან თანხა მოსარჩელისთვის გადაცემის მიზნით არ მიუღია და მოსარჩელესთან სულ რამოდენიმეჯერ იყო შეხვედრილი. მანვე განმარტა, რომ ხელშეკრულების დადებას ესწრებოდა და ხელმოწერამდე ზა-----ას ჰკითხეს სჭირდებოდა თუ არა თარჯიმანი, რაზეც მან უარი განუცხადა და თქვა, რომ ხელშეკრულების შინაარსი კარგად იცნობდა. მოწმემ განმარტა, რომ ზა-----ას მისი ვალი ჰქონდა. სწორედ ამ ვალდებულების ფარგლებში მიიღო მოპასუხისგან 6300 აშშ დოლარი, რომლის გადახდა უძრავი ნივთის გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე მოხდა და გადაცემულ თანხას ნი-----ის წინაშე ნაკისრ ვალდებულებასთან რაიმე კავშირი არ აქვს. მოწმემ დაადასტურა, რომ ზა-----ამ იცოდა, რომ ნაწილი თანხის გადახდა ხელშეკრულების დადების შემდეგ უნდა მომხდარიყო. მოწმემ უარყო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაში შუამავლობა. (იხ. 28.06.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 14:46:03-15:01:35 სთ)

ამდენად, მოპასუხის მიერ დასახელებული მოწმის განმარტებით, მოპასუხესთან მას სხვა ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობა ჰქონდა და თანხის გადაცემაც ამ ურთიერთობის ფარგლებში მოხდა. თანხა მოსარჩელესთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში არ მიუღია. მოპასუხე მხარეს სხვა მტკიცებულება, რაც მისი მხრიდან 22.09.2017 წლის ვალდებულებით ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების ფაქტს დაადასტურებდა არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, მოპასუხემ მოსარჩელისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდის ფაქტის დადასტურება ვერ შეძლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესაგებელი (ს.ფ.37-45);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (სასამართლოს 28.06.2018 წლის სხდომის ოქმი).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად

სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

5.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 505-ე მუხლის თანახმად, განვადებით ნასყიდობისას გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ნივთის ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ დროის განსაზღვრულ შუალედებში. ამავე კოდექსის 508-ე მუხლის თანახმად, თუ გამყიდველი იტოვებს უფლებას, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე იმ შემთხვევისათვის, როცა მყიდველი არ ასრულებს დაკისრებულ ვალდებულებებს, უარის თქმისას ყოველი მხარე ვალდებულია დაუბრუნოს ერთმანეთს ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღეს. ამის საწინააღმდეგო შეთანხმება ბათილია.

მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივ მავალდებულებელ გარიგებას წარმოადგენს, რაც გამოიხატება ერთი მხრივ გამყიდველის ვალდებულებაში - გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, ხოლო მყიდველის ვალდებულებაა შეთანხმებული ფასი ნაწილ-ნაწილ გადაიხადოს. ისევე როგორც ნებისმიერ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში, გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების შემთხვევაშიც ყოველი მხარე ვალდებულია ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. თუ რომელიმე მხარე ამ პირობას არ ასრულებს, მაშინ მეორე მხარე უფლებამოსილია დარღვეული თუ სადავოდ გამხდარი უფლების დაცვა და მისი ამ უფლების აღდგენა სამართლებრივი წესით განახორციელოს. ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, შესაბამისი პირობების გათვალისწინებით, კრედიტორი უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება ან ისარგებლოს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლებით და ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელებული შესრულების დაბრუნებით დაიკმაყოფილოს თავისი ინტერესი. სწორედ ამ უკანასკნელზე უთითებს სამოქალაქო კოდექსის 508-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, გამყიდველი უფლებამოსილია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე თუ მყიდველი დაარღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის, რომ მხარეებმა 2017 წლის 22 სექტემბერს უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება დადეს, რომლის ფარგლებშიც მოპასუხეს, ლა-----ის სოფე-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკუთრების უფლება გადაეცა. სანაცვლოდ მოპასუხემ ნასყიდობის საგნის ღირებულების 5 000 აშშ დოლარის

გადახდის ვალდებულება იკისრა, რომლის გადახდაც ორ ეტაპად უნდა მომხდარიყო. მოპასუხემ ნაწილი თანხა - 1 000 აშშ დოლარი, წინასწარ გადაიხადა, ხოლო 4 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება 2017 წლის 02 ოქტომბრამდე უნდა შეესრულებინა. საქმის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ მოპასუხემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება არ შეასრულა, მან არ გადაიხადა 4000 აშშ დოლარი, რის გამოც მოსარჩელემ უარი თქვა ხელშეკრულებაზე და ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში დაბრუნება მოითხოვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა არის ცალმხრივი მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენით ვალდებულებითი ურთიერთობის უკუქცევა. გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მყიდველის ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება გათვალისწინებულია კანონით, თუმცა შეიძლება გასვლის უფლება მხარეებმა თავადაც გაითვალისწინონ ხელშეკრულებით. ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება აღმჭურველი უფლებაა, რომელიც შესაბამისი პირის მხრიდან ნების ცალმხრივად გამოვლენით ხორციელდება და მისი განხორციელების მომენტიდან ნამდვილი ხელშეკრულების ადგილს უკუქცევს შედეგად წარმოშობილი შესრულებების უკან დაბრუნების სამართლებრივი ურთიერთობა იკავებს. ამდენად, გამყიდველის ეს უფლება კანონიდან ან ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს და ამ უფლებით სარგებლობის შემთხვევაში, ყოველი მხარე ვალდებულია დააბრუნოს ის, რაც მან ამ ხელშეკრულებიდან მიიღო.

სასამართლო მიუთითებს, რომ როდესაც მხარე ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებით სარგებლობს, მნიშვნელოვანია შემოწმდეს, ხომ არ არსებობს ასეთი უფლების გამოყენების გამომრიცხავი ფაქტორი. მოპასუხემ განმარტა, რომ ნასყიდობის საგნის ფასი სრულად აქვს გადახდილი და ამდენად, მოსარჩელე უფლებამოსილი არ არის უარი თქვა ხელშეკრულებაზე, თუმცა, საქმის განხილვის შედეგად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფულადი ვალდებულების შესრულება ვერ იქნა დადასტურებული. მოპასუხე მხარემ ვერ წარუდგინა სასამართლოს მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდებოდა, რომ მოსარჩელეს სრულად გადაუხადა ხელშეკრულებით შეთანხმებული თანხა. ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელებული გადახდა ვერ ჩაითვლება მნიშვნელოვან შესრულებად, რადგან გადასახდელი 5 000 აშშ დოლარიდან მხოლოდ 1 000 აშშ დოლარია გადახდილი და ამდენად, მოცემულ სადავო სამართალურთიერთობაში სახეზეა ვალდებულების არსებითი დარღვევა.

საქმის განხილვის შედეგად აგრეთვე დადასტურდა, რომ მოსარჩელემ, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდგომ მოპასუხეს თანხის გადახდა მოსთხოვა, მაგრამ მოპასუხისგან უარი მიიღო. ამასთან, მოსარჩელემ დაკარგა რა მოპასუხისგან ვალდებულების შესრულების იმედი, უარი თქვა ხელშეკრულებაზე და უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება

მოითხოვა. რაც აგრეთვე არ იქნა მოპასუხის მხრიდან დაკმაყოფილებული.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან, მოპასუხემ ნასყიდობის საგნის საფასური სრულად არ გადაიხადა და ვადის გასვლის შემდეგაც, მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად, ვალდებულება მაინც არ შეასრულა (ვალდებულება ამ დრომდე შეუსრულებელია), ამიტომ, აღარ არსებობდა მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების შესრულების გონივრული მოლოდინი. შესაბამისად, მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულებაზე უარი მართლზომიერად უნდა ჩაითვალოს. ამიტომ, მოსარჩელის მოთხოვნა არ ეწინააღმდეგება კანონს და არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი, რადგან, როგორც უკვე აღინიშნა, ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები წყდება (უქმდა) და მის მაგივრად ადგილს ორმხრივი რესტიტუცია იკავებს, რომლის ფარგლებშიც მხარეები ვალდებულები არიან დააბრუნონ ყოველივე, რაც მათ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე აქვთ მიღებული.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შედგება სასამართლო ხარჯების და სასამართლოსგარეშე ხარჯებისაგან. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის

პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ამავე კანონის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტით უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემასთან დაკავშირებით აღძრული სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უძრავი ქონების ღირებულებით განისაზღვრება.

განსახილველ შემთხვევაში უძრავი ნივთის ღირებულებამ 5 000 აშშ დოლარი შეადგინა, რაც სარჩელის აღძვრის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით (1 აშშ დოლარი 2.4462 ლარი) 12 231 ლარს შეადგენს. შესაბამისად, სახ. ბაჟის ოდენობაა 366.93 ლარი. მოსარჩელეს წინასწარ გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 305 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 305 ლარის ანაზღაურება. მასვე სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 61.93 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 251-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ნი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს მოსარჩელე ნი-----ს და მოპასუხე ზა-----ას შორის 2017 წლის 22 სექტემბერს დადებული უძრავი ნივთის გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება ლა-----ის სოფე-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით №5-----, შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს საჯარო რეესტრში და მოსარჩელე ნი-----ი აღირიცხოს უძრავი ქონების მესაკუთრედ;
3. მოსარჩელე ნი-----ს დაეკისროს მოპასუხე ზა-----ასთვის 1 000 აშშ დოლარის გადახდა;
4. მოპასუხე ზაფირა მამედოვას მოსარჩელე ნი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 305 ლარის ანაზღაურება;
5. მოპასუხე ზა-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 61.93 ლარის გადახდა;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

7. 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

რომან კუპატაძე