



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

საქმე #2/11992-15

**02 აგვისტო, 2018 წელი
თბილისი**

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე სოსო ღურუკაია

**სხდომის
მდივანი**

ანდრო მალრაძე

მოსარჩელები: ეკ-----ი, მა-----ი
წარმომადგენლები: შო-----ე, მე-----ი

მოპასუხე ნა-----ა
წარმომადგენელი მი-----ი

დავის საგანი თანხის გადახდის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

**1. სასარჩელო
მოთხოვნა**

1.1. მოპასუხე ნა-----ასთვის მოსარჩელების ეკ-----ის და მა-----
-----ის სასარგებლოდ 46 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება;

სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2010 წლის 30 აგვისტოს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი

ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც რა-----მა ნა-----
-----ას მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, კ---
-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----.

2010 წლის 30 აგვისტოს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც რა-----მა ნა-----
-----ას მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, კ---
-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----.

2010 წლის 06 ნოემბერს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა ვალის
აღიარების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ნა-----ამ იკისრა
ვალდებულება რა-----ისთვის 2011 წლის 01 აპრილამდე გადაეხადა 2010 წლის
30 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებებით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის
ღირებულების ნაწილი - 46 000 აშშ დოლარი.

ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ
წარმოიშვა 2010 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების
საფუძველზე. ამდენად, 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულება წარმოადგენს 2010
წლის 30 აგვისტოს ხელშეკრულებების გაგრძელებას და მათ შემადგენელ ნაწილს.

ნა-----ამ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მას
მოსარჩელისთვის 46 000 აშშ დოლარი არ გადაუხდია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ სარჩელით მოითხოვა ნა-----ასთვის
46 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.

სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის განჩინებით მოსარჩელე რა-----ი
შეიცვალა უფლებამონაცვლებით: ეკ-----ით და მა-----ით.

(იხ. სარჩელი, ტომი 1, ს.ფ. 29-32, იხ. 2018 წლის 24 ივლისის სასამართლოს სხდომის
ოქმი, 12:07:51-12:14:02 სთ)

2. მოპასუხის პოზიცია

**მოპასუხე ნა-----ა სარჩელს არ ცნობს. მოპასუხის შესაგებელი ემყარება
შემდეგ გარემოებებს:**

მოსარჩელების მოთხოვნა ხანდაზმულია. წარმოდგენილი სარჩელით
მოსარჩელები ითხოვენ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი
ვალდებულების შესრულებას. შესაბამისად, მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა
შეადგენს სამ წელს. 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულების თანახმად, 46 000 აშშ
დოლარი მოპასუხეს უნდა გადაეხადა 2011 წლის 01 აპრილამდე. მითითებული
თარიღიდან სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე გასულია სამ წელზე მეტი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ეკ-----ის და მა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

(იხ. შესაგებელი, ტომი 1, ს.ფ. 83-85, იხ. 2018 წლის 24 ივლისის სასამართლოს სხდომის ოქმი, 12:14:38-12:14:45 სთ)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2010 წლის 30 აგვისტოს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე რა-----მა ნა-----ას მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, კ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----.

2010 წლის 30 აგვისტოს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე რა-----მა ნა-----ას მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, კ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----.

ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა ნა-----ას საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 40-41)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 42-43)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 5-6)

3.1.2. 2010 წლის 06 ნოემბერს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა ვალის აღიარების შესახებ ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ნა-----ამ იკისრა ვალდებულება რა-----ის მიმართ არსებული ვალი - 46 000 აშშ დოლარი, გადაეხადა 2011 წლის 01 აპრილამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 44-46)

3.1.3. ნა-----ას 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (სარჩელი, ტომი 1, ს.ფ. 29-30)

- მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2018 წლის 24 ივლისის სასამართლოს სხდომის ოქმი)

3.1.4. რა-----ი გარდაიცვალა 2017 წლის 31 ივლისს. სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის განჩინებით რა-----ი შეიცვალა უფლებამონაცვლებით - ეკ-----ით და მა-----ით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების აქტის ჩანაწერი (ტომი 1, ს.ფ. 217)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელების მოთხოვნა ხანდაზმულობა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხისთვის 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულებით აღიარებული ვალის - 46 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.

დადგენილია, რომ 2010 წლის 30 აგვისტოს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზეც რა-----მა ნა-----ას მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული ორი ერთეული უძრავი ქონება.

2010 წლის 06 ნოემბერს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა ვალის აღიარების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ნა-----ამ აღიარა რა-----ის მიმართ ნასყიდობის საგნის ღირებულების ნაწილის - 46 000 აშშ დოლარის ოდენობით დავალიანების არსებობის ფაქტი და იკისრა ვალდებულება, რომ აღნიშნულ თანხას კრედიტორს გადაუხდოდა 2011 წლის 01 აპრილამდე. 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ „ვალი წარმოადგენს 2010 წლის 30 აგვისტოს მხარეთა შორის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის ღირებულების ნაწილს“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალის აღიარების ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას და დამოუკიდებელ ვალდებულებას წარმოშობს. ვალის აღიარების ხელშეკრულება, ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობის სადავოობის შემთხვევაშიც შესრულების ვალდებულებას წარმოშობს და კრედიტორს მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის გაგებით ვალის არსებობის აღიარებასთან არ გვაქვს საქმე, როდესაც მხარეები უკვე არსებული ვალდებულების შინაარსიდან გამოდიან ან ადასტურებენ მას, ან მხარეები არსებული ვალდებულების შესასრულებლად ახალი ვალდებულების შესრულებას კისრულობენ. ამდენად, იგი არ უნდა უკავშირდებოდეს ძირითადი ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნას.

სასამართლო თვლის, რომ 2010 წლი 06 ნოემბრის ხელშეკრულების შინაარსის

გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდნენ 2010 წლის 30 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის ვადაზე. კერძოდ, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ნასყიდობის საფასურის დარჩენილ ნაწილს მოპასუხე დაფარავდა 2011 წლის 01 აპრილამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში მიუთითებს შემდეგს - „სასარჩელო მოთხოვნა დავალების ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს და იგი არ არის მიმართული ამ ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული გარიგების ბათილად ცნობისაკენ, რომლითაც განიკარგა უძრავი ნივთი, პალატის მოსაზრებით, სახელშეკრულებო მოთხოვნებისათვის დადგენილი ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა უნდა იქნას გამოყენებული" (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 02 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, საქმე #ას-1264-1204-2014).

მოცემულ შემთხვევაშიც, მართალია დავა გამომდინარეობს უძრავი ქონების ნასყიდობის სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, თუმცა სარჩელით მოსარჩელე ითხოვს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულებას. შესაბამისად, ნასყიდობის საგნის ღირებულების ანაზღაურების თაობაზე მოთხოვნაზე უნდა გავრცელდეს სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა - სამი წელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობა არის ვადა, რომლის განმავლობაში პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებითი განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ პირი კარგავს უფლების იძულებითი განხორციელების შესაძლებლობას. ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისი ეფარდება იმ დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა იმ დღიდან, როცა პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხეს ნასყიდობის საგნის ღირებულება უნდა გადაეხადა 2011 წლის 01 აპრილამდე. შესაბამისად, მოთხოვნის უფლება ნა-----ას მიმართ წარმოიშვა 2011 წლის 02 აპრილიდან. სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის ათვლაც დაიწყო აღნიშნული

თარიღიდან და დასრულდა 2014 წლის 02 აპრილს.

დადგენილია, რომ რა-----ს 2014 წლის 02 აპრილის ჩათვლით სასამართლოში სარჩელი არ წარუდგენია. მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით სასამართლოს მიმართა 2015 წლის 10 ივნისს, ხოლო სარჩელი აღძრა 2015 წლის 22 ივნისს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, ეკ-----ის და მა-----ის მოთხოვნა ხანდაზმულია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეკ-----ის და მა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე, 144-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საკასაციო სასამართლო ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განმარტავს, რომ „უწინარესად, მოწმდება მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლიანობა, ხოლო შემდეგ მისი განხორციელებადობა, თუკი მოპასუხეს წარდგენილი აქვს ხანდაზმულობის, ანუ მოთხოვნის განხორციელების ხელისშემშლელი შესაგებელი" (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება, საქმე #ას-679-633-2017).

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

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2010 წლის 30 აგვისტოს რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები. აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე, რა-----მა ნა-----ას მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული ორი ერთეული უძრავი ქონება.

2010 წლის 06 ნოემბერს, რა-----ს და ნა-----ას შორის გაფორმდა

ხელშეკრულება, რომლითაც ნა-----ამ აღიარა, რომ რა-----ისთვის გადასახდელი ჰქონდა ნასყიდობის საფასურის ნაწილი 46 000 აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების თანახმად, აღნიშნული თანხა ნა-----ას რა-----ისთვის უნდა გადაეხადა 2011 წლის 01 აპრილამდე.

სადავო არ გამხდარა, რომ ნა-----ას 2010 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია. შესაბამისად, ნა-----ას რა-----ის უფლებამონაცვლების მიმართ გააჩნია ფულადი ვალდებულება.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მოპასუხემ წარმოადგინა მოთხოვნის განხორციელების შემთხვევითი შესაგებელი და მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზულობაზე. კერძოდ, მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის საგნის ღირებულების დავალიანების გადახდის დაკისრების თაობაზე ხანდაზმულია, ვინაიდან გასულია სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა. მოსარჩელემ კი სარჩელით სასამართლოს მიმართა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. კერძოდ, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელი ნასყიდობის საგნის ღირებულების დავალიანების დაკისრების თაობაზე აღძრულია მოთხოვნის წარმოშობიდან (ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყებიდან) სამი წლის გასვლის შემდეგ. მოსარჩელის მოთხოვნაზე ვრცელდება სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა. აღნიშნული გარემოება კი, მოპასუხეს უფლებას აძლევს უარი განაცხადოს ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადახდაზე, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლისა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეკ-----ის და მა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 3 000 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე - 50 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის მიხედვით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 11 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199¹, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ეკ-----ის და მა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 11 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნას ნა-----ას (პირადი ნომერი #0-----) საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას: ა) მდებარე - თბილისი, კ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----; ბ) მდებარე - თბილისი, კ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----; ; გ) მდებარე - თბილისი, ბ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
4. 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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 31-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სოსო ღურუჭაია