



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

01/08 /2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე

სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე: თ--- გ-----ი

წარმომადგენელი: შ----- პ-----ე

მოპასუხე: დ--- თ-----ე

წარმომადგენელი: დ-----ე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. მოსარჩელის პოზიცია:

თ--- გ-----ი სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს დ--- თ-----ეს მის სასარგებლოდ დაეკისროს 9500 აშშ დოლარის გადახდა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

თ--- გ-----ს ქ. ბათუმში ლ-----0-ში გააჩნდა 41.24 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება. 2012 წელში შეექმნა ეკონომიკური პრობლემები, რის გამოც ს----- ც-----ისაგან ისესხა 11 000 აშშ დოლარი, რაზეც გააფორმეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშკრულება გამოსყიდვის უფლებით. მას ს----- ც-----ისათვის უნდა გადაეხადა ყოველთვიური სარგებელი, ბოლოს კი უნდა დაებრუნებინა სესხად მიღებული 11 000 დოლარი და ამ გზით გამოესყიდა ქონება. იმის გამო, რომ თ--- გ-----ი ვეღარ ახერხებდა ბინის გამოსყიდვას, გადაწყვიტა ფართის გაყიდვა. მის ნასყიდობაზე შეუთანხმდა დ--- თ-----ეს. ისინი შეთანხმდნენ მასზედ, რომ დ--- თ-----ე ფართის ნასყიდობისათვის ეტაპობრივად გადაუხდიდა 30 000 აშშ დოლარს. აქედან 2012 წლის 20 ივლისამდე გადაუხდიდა 18 000 აშშ დოლარს. შემდეგში კი ყოველთვიურად 1000-1000 აშშ დოლარს. მოპასუხემ დაარღვია ნაკისრი ვალდებულება და 2012 წლის 20 ივლისამდე 18 000 აშშ დოლარი არ გადაიხადა. დ--- თ-----ემ დასაწყისისათვის გადაუხადა 8000 აშშ დოლარი, შემდეგ გადაუხადა 1000 აშშ დოლარი. 2012 წლის აგვისტოს შემდეგ გადაიხადა 11 000 აშშ დოლარი, რომლითაც ს----- ც-----ისაგან ქონება გამოსყიდული იქნა და გადაფორმდა

დ--- თ-----ეზე. 2016 წლის აგვისტოს თვეში გადაუხადა 500 აშშ დოლარი, ხოლო 2016 წლის 31 დეკემბერს 100 ევრო. საერთო ჯამში გადასახდელი დარჩა 9500 აშშ დოლარი. მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეს დაეკისროს დასახელებული თანხა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ უძარვი ქონების ნასყიდობაზე შეთანხმებისას მოსარჩელემ დაუმალა ნივთის ნაკლის შესახებ. დ--- თ-----ემ იცოდა, რომ ყიდულობდა უფლებრივად უნაკლო ნივთს. მისთვის ცნობილი არ იყო, რომ ქონება აღრიცხული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად. გარიგების დადებისას მოსარჩელემ დაარწმუნა, რომ ბინა იყო შეზღუდვებისაგან თავისუფალი და მას შეეძლო ამ ქონების გამოყენებით ბანკისაგან სესხის მიღება და ნასყიდობის საფასურის გადახდა, თუმცა შემდგომში აღმოჩნდა, რომ ბინა ს----- ც-----ის საკუთრებად იყო გაფორმებული და ამ გარემოებამ ხელი შეუშალა სესხის მიღებასა და ვალის გადახდაში.

მოპასუხის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ შეძენილ ქონებას აქვს სხვა ნაკლიც, კერძოდ გარიგების დადების დროს მისთვის ცნობილი იყო, რომ შესაძენ ფართს ჰქონდა მიშენებისა და დაშენების პერსპექტივა, რამდენადაც ფართი მდებარეობს ორ სართულიანი შენობის მე-2 სართულზე და სხვენის ადგილას შეიძლებოდა ფართის დაშენება. გარიგების დადების შემდეგ გაარკვია, რომ სხვენი მოსარჩელეს თავის საკუთრებად აქვს დარეგისტრირებული. ფაქტობრივად 30 000 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადა ფართში სხვენის ჩათვლით, რეალურად კი სხვენი მოსარჩელის საკუთრებაა და მასზე საკუთრების უფლება ვერ მოიპოვა, შესაბამისად უნდა შემცირდეს ნასყიდობის ფასი.

გარდა აღნიშნულისა მოპასუხე განმარტავს, რომ მოსარჩელისათვის გადახდილი აქვს 20 500 აშშ დოლარი, 100 ევრო და ასევე მის გამო გადახდილი აქვს პროცენტები მ----- ბ-----ესთან (1500 აშშ დოლარი), შ----- ნ-----ესთან (1500 აშშ დოლარი), ს----- ც-----ესთან (1800 აშშ დოლარი), სააგენტოს მომსახურებაში გადაიხადა 800 აშშ დოლარი და სანოტარო მომსახურებაში გადაიხადა 169 ლარი. აღნიშნული თანხები ჩათვლილი უნდა იქნა ნასყიდობის საფასურში.

ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ბათუმში ლ-----0-ში მდებარე უძრავი ქონება 2012 წლის 30 აპრილამდე რეგისტრირებული იყო თ--- გ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 48-49

3.1.2. 2012 წლის 24 აპრილს თ--- გ-----მა ს----- ც-----ისაგან სამი თვის

ვადით ისესხა 11 000 აშშ დოლარი. სესხის სარგებელიანი იყო და ყოველთვიურად ს----- ც-----ისათვის სარგებელის სახით უნდა გადაეხადა 440 აშშ დოლარი. თ--- გ-----მა და ს----- ც-----ემ სესხის ხელშეკრულების ნაცვლად გააფორმეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, რის საფუძველზეც ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ს----- ც-----ე. თ--- გ-----ს ქონება შეეძლო გამოესყიდა სამი თვის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით ს.ფ. 43-44
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 48-49

3.1.3. 2012 წლის მაისში თ--- გ-----მა გადაწყვიტა ლ---ნ ც-----ის სახელზე აღრიცხული ქონების გასხვისება. უძრავი ქონების შეძენის სურვილი გამოხატა დ--- თ-----ემ. ისინი შეხვდნენ ერთმანეთს და 2012 წლის მაისის თვეში (თარიღი სადაოა, ზუსტი თარიღი ვერ დადგინდა) შეთანხმდნენ ბინის ნასყიდობაზე და გააფორმეს „შინაურული“ ხელშეკრულება, სადაც მხარეებმა ჩაწერეს შეთანხმების პირობები. ხელშეკრულების მიხედვით დ--- თ-----ე თ--- გ-----ს (ხელშეკრულებაში მითითებულია თ--- ბ-----ე) უძრავი ქონების შესაძენად ბეს სახით გადაუხდის 8000 აშშ დოლარს, 2012 წლის 20 ივლისამდე უნდა გადაუხადოს კიდევ 12 000 აშშ დოლარი, ამის შემდეგ კი ყოველთვიურად 1000 -1000 აშშ დოლარი, სულ 30 000 აშშ დოლარი. თანხის გადახდის შემდეგ ბინა უნდა აღრიცხოს დ--- თ-----ის საკუთრებად. ხელშეკრულების დადებისთანავე მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა 8000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულება ს.ფ.12

3.1.4. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ 2012 წლის 20 ივლისამდე მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა კიდევ 1000 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი 11 000 აშშ დოლარი ვერ გადაუხადა.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები

3.1.5. ასევე უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ თ--- გ-----მა შეთანხმებულ ვადაში ს----- ც-----ეს სესხის თანხა ვერ დაუბრუნა. თუმცა სესხის დაბრუნების ვადა 2012 წლის ივლისიდან მხარეთა შეთანხმებით გაგრძელდა კიდევ ორი თვით.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები
- მოწმე ს----- ც-----ის ჩვენება სხდომის ოქმში.

3.1.6. დ--- თ-----ემ გადაწყვიტა უძრავი ქონება დაეტვირთა იპოთეკით და მიღებული თანხით გაესტუმრებინა ს----- ც-----ის ვალი, რაზეც ს----- ც-----ე არ დათანხმდა.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები
- მოწმე ს----- ც-----ის ჩვენება სხდომის ოქმში.

3.1.7. 2012 წლის 20 ნოემბრამდე დ--- თ-----ემ ს----- ც-----ეს გადაუხადა თ-- გ-----ის ვალი 11 000 აშშ დოლარი და აღნიშნულის შემდეგ ს----- ც-----ემ და დ--- თ-----ემ დადეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც დ--- თ-----ემ შეიძინა ქ. ბათუმში ლ-----0-ში მდებარე უძრავი ქონება, რაც საჯარო რეესტრში მის საკუთრებად დარეგისტრირდა 2016 წლის 11 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება ს.ფ.46
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს.ფ.50-51

3.1.8. ასევე უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ ზემოთ დასახელებული თანხებისა გარდა მოპასუხეს მოსარჩელისათვის კიდევ გადახდილი აქვს 500 აშშ დოლარი და 100 ევრო (120 დოლარი).

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეთა შორის ძირითადი სადავო ფაქტობრივი გარემოებაა:

ა. ნივთის ნაკლი. მოპასუხე ნივთის ნაკლად თვლის შემდეგ ფაქტებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ქონების ს-----ცეცლაძის საკუთრებად რეგისტრაციის ფაქტის დამაღვას;
- ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის სხვენის თ--- გ-----ის საკუთრებად რეგისტრაციის ფაქტის დამაღვას;

ბ. დ--- თ-----ის მიერ თ--- გ-----ის სასარგებლოდ პროცენტების გადახდა და სხვა ხარჯების გაწევა.

3.2.2. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადავო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის ამ გარემოებების დადგენა გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა.

3.2.3. სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

3.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ს მე-4 მუხლი წარმოადგენს დისპოზიციურობის გამოვლენის პრინციპის ამსახველს. ამ პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა.

მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. თავადვე არიან ვალდებული განსაზღვრონ რომელი ფაქტობრივი გარემოება რა მტკიცებულებებით დაამტკიცონ. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობისა და თანასწორობის საფუძველზე წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საყურადღებოა ის გარემოება, რომ როდესაც მხარეები დაობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მათი ვალდებულებაა სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით წარმოადგინონ მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება, რაც სასამართლოს მისცემს ანალიზის საშუალებას და შეუქმნის ფაქტის არსებობის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა განაწილდეს სწორად. მხარეებს უნდა დაეკისროთ ისეთი ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. წინამდებარე შემთხვევა ისეთი შემთხვევაა, როდესაც ნივთის ნაკლის და მოსარჩელის სასარგებლოდ ხარჯის გაწევის მტკიცების ტვირთი მოპასუხეს უნდა დაეკისროს. ამ ფაქტის მტკიცებისაგან მოსარჩელე გათავისუფლებულია. თუ ნივთს აქვს ნაკლი ან თუ მოპასუხეს მოსარჩელის ვალები აქვს გადახდილი და სურვილი აქვს ნასყიდობის ფასში გაიქვითოს, მაშინ მას უნდა გააჩნდეს ამ გარემოებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებები. შესაბამისად მტკიცებულებები უნდა წარმოადგინოს და შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით დაამტკიცოს, რომ შეძენილი ქონება ნაკლიანია, ასევე უნდა დაამტკიცოს, რომ მოსარჩელის ვალები დაფარა და გაწეული ხარჯი უნდა გააკლდეს ნასყიდობის საფასურს.

3.2.5. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამორიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და

დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.6. მოპასუხემ თავისი არგუმენტების გამყარების მიზნით განმარტა, რომ ქონების ნასყიდობაზე შეთანხმებისას, თუ ეცოდინებოდა, რომ უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად, ხოლო სხვანი რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებად, ის ნასყიდობის საგანს არ იყიდდა. ამ გარემოებათა დადასტურების მიზნით მიუთითა საჯარო რეესტრის ამონაწერებზე, რომლის მიხედვითაც ქ. ბათუმში ლ-----0-ში მდებარე უძრავი ქონება 2012 წლის 30 აპრილიდან რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად, ხოლო სხვანი 2012 წლის 10 მაისიდან რეგისტრირებულია თ-----გ-----ის საკუთრებად. სხვენის რეგისტრაციის ფაქტს მოსარჩელეც ადასტურებს და განმარტავს, რომ ქ. ბათუმში ლ-----0-ში მდებარე უძრავი ქონება 2012 წლის 30 აპრილიდან რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად, ხოლო სხვანი 2012 წლის 10 მაისიდან რეგისტრირებულია თ-----გ-----ის საკუთრებად. თუმცა ამ ფაქტების შესახებ დ-----თ-----ემ კარგად იცოდა. ანუ გასარკვევია ამ ორი ფაქტის მიმართ მოპასუხის ინფორმირებულობის და მისი საქმის კურსში ჩაყენების აუცილებლობის საკითხი. ამ მიმართულებით პირველ რიგში უნდა გავარკვიოთ არის თუ არა ნივთის ნაკლი ის, რომ ნასყიდობისას ქონება გაფორმებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად და დადებით შემთხვევაში როგორი ნაკლია იგი და ამის შესახებ ინფორმაცია მოსარჩელეს მოპასუხისათვის უნდა მიეწოდებინა თუ არა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ შეძენილი უძრავი ქონება იყო თუ არა უფლებრივად ან ნივთობრივად უნაკლო, ამ გარემოების დადგენას სჭირდება სამართლებრივი შეფასება. ფაქტია, რომ ნასყიდობაზე შეთანხმებისას ფართი რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად, ხოლო სხვანი 2013 წლის 10 მაისიდან თ-----გ-----ის საკუთრებაა. ნივთის ნაკლის გამო მოპასუხე ხელშეკრულების მოშლას არ მოითხოვს. მისი მოთხოვნაა ფასის შემცირება. ნივთი მიჩნეული უნდა იქნას თუ არა ნაკლიანად და ფასი უნდა შემცირდეს თუ არა, ამ საკითხზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

3.2.7. მოპასუხე ამტკიცებს, რომ მას მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდილი აქვს პროცენტები მ-----ბ-----ესთან (1500 აშშ დოლარი), შ-----ნ-----ესთან (1500 აშშ დოლარი), ს-----ც-----ესთან (1800 აშშ დოლარი), სააგენტოს მომსახურებაში გადაიხადა 800 აშშ დოლარი და სანოტარო მომსახურებაში გადაიხადა 169 ლარი. მტკიცებულებად მოპასუხემ წარმოადგინა თავისი ზეპირი განმარტება. მოსარჩელემ მოპასუხის ზეპირი განმარტება, ზეპირი განმარტებითვე უარყო და განმარტა, რომ მოპასუხეს 20500 აშშ დოლარის და 100 ევროს გარდა სხვა თანხა მისთვის არ გადაუხდია, ასევე არ გადაუხდია მისი ვალი და არც მის სასარგებლოდ სხვა ხარჯი არ გაუწევია. ზეპირ განმარტებასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ესა თუ ის გარემოება, მაგრამ გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზეპირი განმარტებით ფაქტების მტკიცების უფლება აქვს ორივე მხარეს.

მოსარჩელეს შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები, და პირიქით. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადაოდ არ ხდიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადაოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარი ის კი არაა მან რა თქვა, არამედ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

3.2.8. სასამართლო განმარტავს, რომ თანხის გადახდა ფაქტობრივი გარემოებაა. მისი არსებობა უნდა დასტურდებოდეს მტკიცებულებებით. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს მიერ და მას ენიჭება გარკვეული მნიშვნელობა, ამიტომ არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება ხშირად კონკრეტული ფაქტის დამადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის უვარგისია. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მტკიცებულებები და გადაწყვიტოს მოპასუხის ზეპირი განმარტება არის თუ არა ის მტკიცებულება, რომლითაც შეიძლება დამტკიცდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ მ----- ბ-----ისათვის (1500 აშშ დოლარი), შ----- ნ-----ისათვის (1500 აშშ დოლარი), ს----- ც-----ისათვის (1800 აშშ დოლარი), სააგენტოს მომსახურებისათვის (800 აშშ დოლარი) და სანოტარო მომსახურებისათვის (169 ლარი) მოსარჩელის სასარგებლოდ თანხის გადახდა. ობიექტურობა მოითხოვს, რომ ფულადი ვალდებულების შესრულება მხოლოდ ზეპირი განმარტებით არ უნდა დამტკიცდეს. მოსარჩელე უარყოფს ასეთი ხარჯების გაწევას, რის გამოც მოპასუხემ ამ გარემოებათა დამადასტურებელი სხვა მტკიცებულება უნდა წარმოადგინოს და დაამტკიცოს, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ ასეთი ხარჯები ნადვილად გასწია. მას ასეთი მტკიცებულებები არ აქვს, შესაბამისად მან ვერ შეასრულა თავისი საპროცესო მოვალეობა და ვერ დაამტკიცა მ----- ბ-----ისათვის (1500 აშშ დოლარი), შ----- ნ-----ისათვის (1500 აშშ დოლარი), ს----- ც-----ისათვის (1800 აშშ დოლარი), სააგენტოს მომსახურებისათვის (800 აშშ დოლარი) და სანოტარო მომსახურებისათვის (169 ლარი) მოსარჩელის სასარგებლოდ თანხის გადახდა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად. მოპასუხე ვალდებულია მოსარჩელეს გადაუხადოს ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია.
- ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს კონსტიტუცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით დაცულია სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხეს ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე ეკისრება ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის მოვალეობა. სასამართლო განმარტავს, რომ თუ მოპასუხემ მოსარჩელისაგან 30 000 აშშ დოლარად შეიძინა უძრავი ქონება და მოპასუხემ შეთანხმებულ ვადებში სრულად არ გადაიხადა ნასყიდობის საფასური სრულად, მაშინ მისი ასეთი ქმედება უნდა შეფასდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის გზით მოსარჩელის უფლებების დარღვევად. მოსარჩელეს უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვოს სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდა.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადად მოთხოვნის უფლება შესაბამისი საფუძვლის გარეშე არარსებობს. თანხის გადახდის მოთხოვნას აუცილებლად სჭირდება შესაბამისი ვალდებულების არსებობა (საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი). ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. არ არსებობს ანაზღაურების მოთხოვნა, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო

ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კიდე კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. მისი დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. დადგენილია, რომ მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან. მათ შორის დადებული გარიგება ატარებს ნასყიდობის ხელშეკრულების ელემენტებს. შესაბამისად მხარეებს შორის ურთიერთობა ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებაა. მხარეთა მიერ შეთანხმებული გარიგება შეესაბამება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის პრინციპებს. დასახელებული ნორმების მიხედვით მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს. წინამდებარე შემთხვევაში სესხზე მხარეთა შეთანხმება არ ეწინააღმდეგება კანონს, გამომდინარეობს მორალური პრინციპებიდან და არ არღვევს საჯარო წესრიგს. ამიტომაც სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის დადებული შეთანხმება ნამდვილია.

6.3. წინამდებარე შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის საფუძვლებიდან. დასახელებული ნორმით: 1. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. 2. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

დადგენილია, რომ 2012 წლის მაისში თ--- გ-----მა გადაწყვიტა ქ. ბათუმში ლ-----0-ში მდებარე უძრავი ქონების გასხვისება. უძრავი ქონების შეძენის სურვილი გამოხატა დ--- თ-----ემ. ისინი შეხვდნენ ერთმანეთს და 2012 წლის მაისის თვეში შეთანხმდნენ ფართის ნასყიდობაზე და გააფორმეს „შინაურული“ ხელშეკრულება, სადაც მხარეებმა ჩაწერეს შეთანხმების პირობები. ხელშეკრულების მიხედვით დ--- თ-----ე თ--- გ-----ს (ხელშეკრულებაში მითითებულია თ--- ბ-----ე) უძრავი ქონების შესაძენად ბეს სახით გადაუხდის 8000 აშშ დოლარს, 2012 წლის 20 ივლისამდე უნდა გადაუხადოს კიდევ 12 000 აშშ დოლარი, ამიშ შემდეგ კი ყოველთვიურად 1000 -1000 აშშ დოლარი, სულ 30 000 აშშ დოლარი. თანხის გადახდის შემდეგ ბინა უნდა აღირიცხოს დ--- თ-----ის საკუთრებად.

წორედ ასეთ ურთიერთობას არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლით დადგენილი ქცევის წესი. შესაბამისად მხარეებს შორის წარმოშობილი ურთიერთობა ნასყიდობის ხელშეკრულებაა, ამიტომ მხარეებს შორის წარმოშობილი დავა უნდა გადაწყდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების არეგულირებელი ნორმებით.

6.4. გარიგების დადების შემდეგ მნიშვნელოვანია დაკისრებულ მოვალეობათა ჯეროვანი შესრულების საკითხები. თითოეულ მხარეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე უფლება აქვს მეორე მხარისაგან მოითხოვოს ნაკისრი მოვალეობის შესრულება. თავის მხრივ ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი გარიგების მონაწილეებს ავალდებულებს ვალდებულება შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მხარეები ვალდებულნი არიან დასახელებული მოთხოვნები დაიცვან ზედმიწევნით. მხოლოდ ასეთ შემთხვევაში ჩაეთვლება მათ ვალდებულება შესრულებულად. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ გამყიდველის მოვალეობაა ნასყიდობის საგანი გადასცეს მყიდველს. საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელემ ეს პირობა შეასრულა. ქონება საკუთრებაში გადასცა დ--- თ-----ეს. მართალია დ--- თ-----ე მესაკუთრე გახდა ს----- ც-----ესთან დაებული გარიგებით, მაგრამ ს----- ც-----ემ ნასყიდობის ხელშეკრულება დ--- თ-----ესთან დადო თ--- გ-----ის თანხმობით, ამიტომ ნასყიდობის რეალურ მხარედ, გამყიდველად უნდა მივიჩნიოთ თ--- გ-----ი. უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შემდეგ, მოსარჩელემ შეიძინა მოთხოვნის უფლება. კერძოდ დ--- თ----- ისათვის მოეთხოვა სანაცვლო ვალდებულების შესრულება. ნასყიდობის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, როდესაც ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემის შემდეგ, გამყიდველს აქვს მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მოითხოვოს ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდა. თავის მხრივ დ--- თ-----ე ვალდებული იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ ნასყიდობის საფასური თანხა გადაუხადოს შეთანხმებული ოდენობით და დათქმულ დროში. ასეთი მოვალეობა მას უჩნდება ვალდებულების შინაარსიდან გამომდინარე, რადგანაც ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ერთ მხარეს შესაბამისი საფუძველის არსებობისას აიძულებს მეორე მხარის სასარგებლოდ შეასრულოს გარკვეული მოქმედება. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ მოსარჩელის მიერ ვალდებულების შესრულებას უნდა მოჰყვეს მოპასუხის მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება. დადგენილია, რომ დ--- თ----- ემ ნასყიდობის საფასური სრულად არ გადაიხდა. მან გადაიხდა 20500 აშშ დოლარი და 100 ევრო და თანხის გადახდა შეწყვიტა. განმარტავს, რომ მას თანხის გადახდა აღარ ეკუთვნის იმის გამო, რომ გამყიდველმა მიუიდა ნივთობრივად და უფლებრივად ნაკლიანი ნივთი.

6.5. საქ. სკ-ის 487-ე მუხლით გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი. ანუ ნივთი ნაკლიანი შეიძლება იყოს ნივთობრივად და უფლებრივად (სამოქალაქო კოდექსის 488-ე მუხლის პირველი ნაწილი). ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია განუცხადოს მყიდველს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო (სკ-ის 489-ე მუხლი). ის რომ ქონება რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად, შეიძლება დავაკავშიროთ უფლებრივად ნაკლიანი ნივთის შემადგენლობასთან იმდენად, რამდენადაც ნასყიდობაზე შეთანხმების მომენტისათვის ქონება რეგისტრირებული იყო ს----- ცეცლაძის საკუთრებად და არ იყო თ--- გ-----ის საკუთრება. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ს----- ც-----ე ქონების მესაკუთრე იყო დროებით. მანამ, სანამ თ--- გ-----ი არ გადაუხდიდა 11 000 აშშ დოლარს და არ გამოისყიდდა ქონებას. გამოსყიდვის ვადაში მას შეეძლო ეზრუნა მის გასხვისებაზე. ს----- ც-----ისათვის მნიშვნელობა არ ჰქონდა თ--- გ-----ი როგორ გადაუხდიდა 11 000 აშშ დოლარს - გადასახდელ თანხას ბანკიდან ისესხებდა, ფიზიკურ პირს გამოართმევდა, ლატარეაში მოიგებდა, თუ მიყიდდა დ--- თ-----ეს და მიღებული თანხის ნაწილს გადაუხდიდა ს----- ცეცლაძეს. საერთო ჯამში მას უფლება ჰქონდა მოეძებნა მყიდველი და გაეყიდა მასზე. ის, რომ ქონება რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის საკუთრებად, ეს გარემოება არ წარმოადგენს უფლებრივად ნაკლიანი ნივთის გაყიდვას. გამოსყიდვის უფლების რეჟიმში, ქონების მესამე პირზე გასხვისება ნაკლს არ უთანაბრდება. ამასთან ს----- ც-----ის სახელზე ქონების აღრიცხვა არ წარმოადგენდა დ--- თ-----ისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის შემზღუდავ გარემოებას. დ--- თ-----ეს საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად თანხის გადახდა სჭირდებოდა და ამ თანხის გადახდით შესაძლებელი იყო მოსარჩელეს დაეფარა ს----- ც-----ის ვალი, რაც სრულიად საკმარისი იყო ქონების დ--- თ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირებისათვის. ამდენად ს----- ც-----ის სახელზე ქონების რეგისტრაცია, არ წარმოადგენს ნივთობრივ ნაკლს. გარდა ამისა ს----- ც-----ემ მოწმის სახით დაკითხვის დროს განმარტა, რომ გამოსასყიდი თანხის გადახდასთან დაკავშირებით საუბრისას, თ--- გ-----ს ხშირად თან ახლდა დ--- თ-----ეც. მისი ჩვენების ანალიზით სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ--- თ-----ემ იცოდა იმის შესახებ, რომ მ ქონება გამოსყიდვის უფლებით რეგისტრირებული იყო ს----- ც-----ის სახელზე. ასეც, რომ არ იყოს, მოპასუხეს შეეძლო ელემენტარული წინდახედულობა გამოეჩინა და შეემოწმებინა საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ ვინ იყო რეგისტრირებული. ამ ინფორმაციის მიღება არ იყო თ--- გ-----ზე დამოკიდებული და მას თ--- გ-----ი ვერ დაუმაღავდა ძალიანაც, რომ მოენდომებინა. სწორედ ამ გარემოებათა გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ--- თ-----ემ შეიძინა უფლებრივად უნაკლო ნივთი.

6.6. შემდეგი მნიშვნელოვანი საკითხია სხვენის მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრაციის საკითხი. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სხვენი

მოსარჩელის საკუთრებად დარეგისტრირდა 2012 წლის 10 მაისს. ქონებაზე საკუთრების უფლება მოსარჩელემ მოიპოვა ამხანაგობის კრების ოქმით. წინამდებარე შემთხვევაში კრების ოქმის კანონიერება არაა სადაოდ გამხდარი, ამიტომ წინამდებარე დავაში სასამართლო არ ამოწმებს კრების ოქმის კანონიერებას, მაგრამ ფაქტია, რომ ამ ოქმის საფუძველზე მოსარჩელე გახდა სხვენის მესაკუთრე და აღნიშნულის გამო მოპასუხე მოსარჩელეს აღარ უხდის ნასყიდობის დარჩენილ ფასს. საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის შენაურული ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროს, სხვენი არ იყო იმ ქონების შემადგენელი ნაწილი, რომლის საკადასტრო კოდია 05.22.21.012.01.030. ანუ იმ ქონების შემადგენელი ნაწილი რომელზეც გარიგება დადო მხარეებმა. იქედან გამომდინარე რომ შინაურული ხელშეკრულების დადების თარიღი სადაოა და ზუსტად არ დგინდება განვიხილოთ ორი შესაძლო ვარიანტი:

1. ხელშეკრულება დაიდო სხვენის თ--- გ-----ის სახელზე რეგისტრაციამდე;
2. ხელშეკრულება დაიდო სხვენის თ--- გ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ;

პირველ შემთხვევაში სხვენი არ იყო თ--- გ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული და ნასყიდობის საგანი იქნებოდა ის ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 05.22.21.012.01.030. ეს იმას ნიშნავს, რომ მოპასუხე შეიძენდა 42.41 კვ.მ. ფართის მქონე ქონებას და ამ ხელშეკრულებით ის სხვენის მესაკუთრე ავტომატურად ვერ გახდებოდა. თუ ხელშეკრულება დაიდო თ--- გ-----ის სახელზე სხვენის რეგისტრაციის შემდეგ, მაშინ მითუმეტეს ეს ფაქტი მოპასუხისათვის ვერ იქნებოდა დამალული. გარიგების დადებისას მას აუცილებლად ეცოდინებოდა რა ფართი იყო თ--- გ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული და სწორედ იმ ფართს შეიძენდა. ანუ იმ ფართს შეიძენდა, რომლის საკადასტრო კოდია 05.22.21.012.01.030. მართალია სამოქალაქო კოდექსის 489-ე მუხლის მეორე ნაწილი განმარტავს, რომ ნაკლს უთანაბრდება ისეთი ნასყიდობა, როცა გამყიდველი მყიდველს გადასცემს ნივთის მხოლოდ ერთ ნაწილს, სულ სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ ნივთის ერთი ნაწილი ნაკლის მქონეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ნაკლი არსებით გავლენას ვერ მოახდენს შესრულებაზე, მაგრამ წინამდებარე შემთხვევაში სხვენი თ--- გ-----ის სახელზე აღრიცხვამდე და მას შემდეგაც არ წარმოადგენდა იმ ქონების შემადგენელ ნაწილს, რომელიც თ--- გ-----მა მიყიდა მოპასუხეს, შესაბამისად მოპასუხის მიერ შეძენილ უძრავ ქონებას რომლის საკადასტრო კოდია 05.22.21.012.01.030, ნივთობრივი ნაკლი არ გააჩნია.

6.7. ცალკე მსჯელობის საგანია სხვენის მოსარჩელის საკუთრებად დარეგისტრირებით, დაზარადა თუ არა მოპასუხის ინტერესი. ბუნებრივია სხვენის მოპასუხის სახელზე აღრიცხვით, მოპასუხე უკეთეს სიტუაციაში იქნებოდა. მას ექნებოდა მეორე სართულის ფართი, რომლის ზემოთაც განთავსებულია სხვენი და ასევე ექნებოდა სხვენის ადგილზე დაშენებისა და მიშენების პერსპექტივა. სხვა ყველაფერს, რომ თავი დავანებოთ, სულ ცოტა

სხვენი მაინც ექნებოდა მოპასუხეს, მაგრამ ეს გარემოება ამ დავის გადაწყვეტის დროს ვერ იქნება მნიშვნელოვანი. მოსარჩელეს 2012 წლის იანვარში, თებერვალში, მარტში, აპრილში და მაისშიც გააჩნდა უძრავი ქონება, რომლის ფართობი 41.24 კვ.მ და რომლის საკადასტრო კოდია 05.22.21.012.01.030. სწორედ ეს ქონება იყო სამოქალაქო ბრუნვის საგანი და ეს ქონება გაყიდა მოსარჩელემ და იყიდა მოპასუხემ.

6.8 ამდენად მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის მიყიდულ ქონებას არ აქვს ნაკლი და არარსებობს ნივთის ნაკლის გამო ფასის შემცირების მომენტი. დ---თ-----ე ვალდებულია მოსარჩელეს ნასყიდობის საფასური გადაუხადოს სრულად.

დ---თ-----ეს თ---გ-----სათვის 2012 წლის მაისის თვეში ბეს სახით უნდა გადაეხადა 8000 აშშ დოლარი, 2012 წლის 20 ივლისამდე უნდა გადაეხადა კიდევ 12 000 აშშ დოლარი, ამის შემდეგ ყოველთვიურად 1000 - 1000 აშშ დოლარი, სულ 30 000 აშშ დოლარი. ნასყიდობის საფასურის გადახდა უნდა დასრულებულიყო 2013 წლის მაისის თვეში. დ---თ-----ემ ნაკისრი მოვალეობა შეასრულა ნაწილობრივ, კერძოდ 2012 წლის მაისში გადაიხადა 8000 აშშ დოლარი. აღნიშნულის შემდეგ მან ვალდებულება დაარღვია და შეთანხმებისამებრ თანხა აღარ გადაიხადა. **მან ნაცვლად** 2012 წლის 20 ივლისამდე 12 000 აშშ დოლარის გადახდისა, გადაიხადა მხოლოდ 1000 აშშ დოლარი. 20 ივლისამდე გადასახდელად დარჩენილი 11 000 აშშ დოლარი შეთანხმებულ ვადაში ვერ გადაიხადა. თუმცა მათ შორის ხელშეკრულება არ მოშლილა. მან 2012 წლის 20 ნოემბრამდე გადაიხადა 11 000 აშშ დოლარი, შემდეგში კიდევ გადაიხადა 500 აშშ დოლარი და 100 ევრო (120 დოლარი). აღნიშნულის შემდეგ მან ვალდებულების შესრულება შეწყვიტა, რითაც დაარღვია ნასყიდობის საფასურის სრული და ჯეროვანი გადახდის ვალდებულება. მას გადასახდელი აქვს 9380 აშშ დოლარი. ვალდებულების შესრულებისა და მხარეთა თანასწორობის აღდგენის მიზნით, დ---თ-----ე ვალდებულია მოსარჩელეს გადაუხადოს ნასყიდობის საფასური სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია 9380 აშშ დოლარის ნაწილში და უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელე ზედმეტად მოითხოვს 120 აშშ დოლარს და ამ ნაწილში მისი მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ

მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

სახ. ბაჟის ოდენობა გაანგარიშებული უნდა იქნას დავის საგნის ღირებულებიდან. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს. დასახელებული ნორმების დაცვით საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა შეადგენს 703.5 ლარს. სახელმწიფო ბაჟი სარჩელის დაკმაყოფილების გამო უნდა დაეკისროს მოპასუხეს. მასვე უნდა დაეკისროს მოსარჩელეს გადაუხადოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის გადახდილი ბაჟის თანხა 50 ლარი.

7.2. მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს მოპასუხემ აუნაზღაუროს საადვოკატო ხარჯები 300 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის დასახელებული მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის საფუძვლიდან, დასახელებული ნორმით ანაზღაურებას ექვემდებარება პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იურიდიული მოსმახურების ხარჯების ანაზღაურებისას სასამართლო ითვალისწინებს დავის სირთულეს, სპეციფიკურობას, გაწეულ შრომას და

მასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებს. მათი ანალიზით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს იურიდიული მომსახურებისათვის გადასახდელად უნდა დაეკისროს 300 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად 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.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო დ--- თ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თ--- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად.
2. დ--- თ-----ეს, თ--- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 9 380 აშშ დოლარის გადახდა.
3. თ--- გ-----ს უარი ეთქვას მოპასუხისათვის 120 აშშ დოლარის დაკისრებაზე.
4. დ--- თ-----ეს, თ--- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის ბაჟის სახით გადახდილი 50 ლარის და იურიდიული მომსახურების ხარჯის 300 ლარის ანაზღაურება.
5. დ--- თ-----ეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის სახით დაეკისროს 703.5 ლარის გადახდა.
6. საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს ძალაში.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქN30) მეშვეობით.

8. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქN30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გოჩა ფუტყარაძე