



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

6 სექტემბერი 2018 წ.

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ცივინო კიკვაძე სხდომის მდივანი ია დვალისვილი

მოსარჩელე - შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "გ----- კრ-----ი";

წარმომადგენელი - ესტატე თოფურიძე, სალომე ობოლაძე;

მოპასუხე - თ-----ა ა-----ი;

წარმომადგენელი - გოჩა კუჭუხიძე;

დავის საგანი: ხელშეკრულებიდან გასვლა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შეწყდეს შპს მისო „ამიგო“-ს (ამჟამად „გ----- კრ-----ი“) და თ-----ა ა-----ს შორის 2014 წლის 28 ნოემბერს გაფორმებული განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2014 წლის 28 ნოემბერს შპს მისო „ამიგო“-ს და თ-----ა ა-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით, რომლითაც მოპასუხემ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 61, საკადასტრო კოდით 0-----, 60000 ლარად. ასევე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 55.57.59, საკადასტრო კოდით 0-----3, 25000 ლარად. 60000 ლარად შეძენილი ქონების ღირებულებიდან მოპასუხემ გადაიხადა მხოლოდ 300 ლარი, ხოლო დარჩენილი 59700 ლარი უნდა გადაეხადა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით. 25000 ლარად შეძენილი ქონების ღირებულებიდან თ-----ა ა-----მა გადაიხადა 190 ლარი ხელშეკრულების გაფორმებისას, დარჩენილი 24810 ლარი კი უნდა

გადაეხადა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით, თუმცა რეალურად გადაიხადა მხოლოდ 400 ლარი. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე არ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, ხელშეკრულების პირობები არ დარღვეულა. მოსარჩელესთან შეთანხმებით, 2015 წელს მოძებნეს სამშენებლო კომპანია „რიკო“, რომელსაც წ-----ლის ქ. N61-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა აეშენებინა საცხოვრებელი კორპუსი, საიდანაც 100 კვ.მ-ს წაიღებდა შპს მისო „ამიგო+“. მშენებლობის დაწყებას სჭირდება დოკუმენტაციის მომზადება, რაც დაკავშირებულია დროსთან. ამდენად, მათი მხრიდან არ მომხდარა ხელშეკრულების პირობების დარღვევა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 2014 წლის 28 ნოემბერს შპს მისო „ამიგო+“-ს და თ-----ა ა---ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით, რომლითაც მოპასუხემ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 61, საკადასტრო კოდით 0-----, 60000 ლარად. ასევე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 55.57.59, საკადასტრო კოდით 0-----3 - 25000 ლარად. 60000 ლარად შეძენილი ქონების ღირებულებიდან მოპასუხემ გადაიხადა 300 ლარი ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ხოლო დარჩენილი 59700 ლარი უნდა გადაეხადა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით. 25000 ლარად შეძენილი ქონების ღირებულებიდან თ-----ა ა-----მა გადაიხადა 190 ლარი ხელშეკრულების გაფორმებისას, დარჩენილი 24810 ლარი კი უნდა გადაეხადა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით, თუმცა რეალურად გადაიხადა მხოლოდ 400 ლარი. დადგენილია, რომ მოპასუხეს არ დაუფარავს ნასყიდობის თანხა დადგენილი გრაფიკის შესაბამისად.

მტკიცებულებები, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

– ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ.18-22);

– ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ.26);

3.1.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე შპს მისო „ამიგო+“-ს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა შსს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის პოლიციის დეპარტამენტს თ-----ა ა-----ის მხრიდან საკუთრების ხელყოფის აღკვეთასთან დაკავშირებით, რეაგირების მიზნით, რაზეც უარი ეთქვა 2016 წლის 04 მარტს, ვინაიდან აღნიშნული საკითხის მოგვარება არ შედიოდა პოლიციის კომპეტენციაში.

2015 წლის 22 სექტემბერს თ-----ა ა-----ს მოსარჩელემ აცნობა, რომ სურდა ხელშეკრულების შეწყვეტა, პირობების შეუსრულებლობის გამო.

მტკიცებულებები, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

– შპს მისო „ამიგო+“-ს განცხადება და პასუხი განცხადებაზე (ს.ფ.23-24);.

– შპს „ამიგო+“-ის განცხადება (ს.ფ.25);.

3.1.3. დადგენილია, რომ შპს მისო „ამიგო“-ს უფლებამონაცვლეა შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ----- კრ-----ი“.

მტკიცებულებები, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასანეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ.14);.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოპასუხის განმარტებით, მხარეები შეთანხმდნენ ახალ პირობებზე, რაც ითვალისწინებდა წ-----ლის ქ. 61-ში საცხოვრებელი კორპუსის აშენებას და იქედან 100 კვ.მ. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ----- კრ-----ისათვის“ გადაცემას. აღნიშნულის დასადასტურებლად მოპასუხემ წარმოადგინა პროექტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია, თუმცა არ წარმოუდგენია ხელშეკრულების პირობებში ცვლილებების თაობაზე შეთანხმების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მტკიცებულებები, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სამშენებლო დოკუმენტაცია (ერთვის სასამართლო სხდომის ოქმს);

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 505-ე, 506-ე, 508-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 505-ე მუხლით, განვადებით ნასყიდობისას გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ნივთის ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ

დროის განსაზღვრულ შუალედებში.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 28 ნოემბერს შპს მისო „ამიგო“-ს და თ-----ა ა-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით, რომლითაც მოპასუხემ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 61, საკადასტრო კოდით 0----- - 60000 ლარად. ასევე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 55.57.59, საკადასტრო კოდით 0-----3 - 25000 ლარად. 60000 ლარად შეძენილი ქონების ღირებულებიდან მოპასუხემ გადაიხადა 300 ლარი ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ხოლო დარჩენილი 59700 ლარი უნდა გადაეხადა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით. 25000 ლარად შეძენილი ქონების ღირებულებიდან თ-----ა ა-----მა გადაიხადა 190 ლარი ხელშეკრულების გაფორმებისას, დარჩენილი 24810 ლარი კი უნდა გადაეხადა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით, თუმცა რეალურად გადაიხადა მხოლოდ 400 ლარი. დადგენილია, რომ მოპასუხეს არ დაუფარავს ნასყიდობის თანხა დადგენილი გრაფიკის შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 506-ე მუხლით, 1. განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. 2. ხელშეკრულებაში უნდა აღინიშნოს: ა. ნაღდი გადახდის ოდენობა; ბ. ნაწილ-ნაწილ გადასახადი თანხის ოდენობა და გადახდის დრო; გ. წლიური პროცენტის ოდენობა.

მოპასუხის განმარტებით, მხარეებმა შეცვალეს ხელშეკრულების პირობები, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა. კერძოდ, განვადების ხელშეკრულება იდება წერილობითი ფორმით, შესაბამისად, პირობების ცვლილებებიც (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) უნდა გაფორმებულიყო წერილობითი ფორმით, რაც არ განხორციელებულა, ასევე არ შეცვლილა ხელშეკრულების შესრულების ვადა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 508-ე მუხლით, ორმხრივი რესტიტუცია ვალდებულების შეუსრულებლობისას 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.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეები ხელშეკრულებითაც შეთანხმდნენ მითითებული მუხლით გათვალისწინებულ რეგულაციაზე, შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და ხელშეკრულებიდან გასვლის გამო მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, ხოლო მოპასუხეს გადაცემული თანხა -890 ლარი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, შესაბამისად მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 2550 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები
სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “გ----- კრ-----ის” სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “გ----- კრ-----ს” დაუბრუნდეს 2014 წლის 28 ნოემბერს დადებული გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე თ-----ა ა-----ისათვის გადაცემული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი წ-----ლის ქ. 61, საკადასტრო კოდით 0----- და უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ა. წ-----ლის ქ. N55.57.59, საკადასტრო კოდით 0-----3.
3. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “გ----- კრ-----ს” დაეკისროს 2014 წლის 28 ნოემბერს დადებული გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაცემული თანხის 890 ლარის დაბრუნება თ-----ა ა-----ისათვის.
4. თ-----ა ა-----ს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია “გ----- კრ-----ის” სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 2550 ლარი.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) მეშვეობით.
6. 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ციცინო კიკვაძე