



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 ოქტომბერი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი - თეონა როსტომაშვილი

მოსარჩელე - ე-----ი
წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - ი-----ე
წარმომადგენელი - რ-----ი

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლა და უძრავი ქონების
საკუთრებაში დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. თბილისში, ს-----ს 7/ჭ----- ქ. 2/კოპრუსი 1, ბინა N147-ზე ი-----ის მიერ 2017 წლის 6 ივნისს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლა.
- 1.2. უძრავი ქონების კვლავ ე-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

მოსარჩელემ სარჩელში მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე:

ე-----ი და ი-----ე 2012 წლის 24 სექტემბერს გატარდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. ქორწინების რეგისტრაციამდე, 2011 წლის 12 დეკემბერს, ე-----მა შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, ს-----ს N7/ჭ----- ქ.N2-ში ბინა

მოსარჩელე წლების განმავლობაში წასული იყო საზღვარგარეთ და ამჟამადაც იმყოფება საბერძნეთში, ხოლო მეუღლე ძირითადად ცხოვრობდა საქართველოში, გარკვეული შემოსავლის მიღების მიზნით, ცოლ-ქმარი ურთიერთშეთანხმებით ახდენდნენ დასახელებული ბინის გაქირავებას. სწორედ ბინის გაქირავების და ზოგადად, ცოლ-ქმრის მფლობელობაში არსებული ქონების მართვის მიზნით, მოსარჩელემ 2014 წლის 26 მარტს გასცა მინდობილობა ი-----ის სახელზე, რათა მას მოსარჩელის საქართველოში ჩამოუსვლელად ეწარმოებინა მინდობილი საქმე.

მხარეები 2017 წლის 13 თებერვალს განქორწინდნენ, რის შემდგომაც მოსარჩელემ გააუქმა 26.03.2014 წელს გაცემული მინდობილობა. გაუქმების დროს გაირკვა, რომ ი-----ეს მინდობილობის საფუძველზე, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით თავის სახელზე გადაიფორმა აღნიშნული უძრავი ქონება. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ფასი შეადგენს 200000 აშშ დოლარს, რაც რა თქმა უნდა, მოპასუხეს არ გადაუხდია. მოპასუხის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ნასყიდობის ფასის გადახდის ვალდებულების დარღვევის გამო, ე-----მა, სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სამჯერ მიმართა წერილობით მოპასუხეს და დაუწესა დამატებითი ვადა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ბინა უკან უნდა დაებრუნებინა. მიუხედავად ამისა, მოპასუხემ ვალდებულება არ შეასრულა და არც პასუხის გასცა მოსარჩელის მიმართვებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და წარმოდგენილი შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული განმარტებით მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე:

ქორწინების რეგისტრაციამდე, იგი და ე-----ი იმყოფებოდნენ ფაქტობრივ ქორწინებაში, მათ 2011 წლის აგვისტოში ჰქონდათ ნიშნობა და ეწეოდნენ საერთო მეურნეობას. უძრავი ქონებაც ერთობლივი საერთო მეურნეობის წარმოების პირობებშია შეძენია. აღნიშნულს ადასტურებს ბინის ადრინდელი მეპატრონისთვის თანხის გადარიცხვის ქვითარი, რაც ი-----ის მიერ განხორციელდა.

მოსარჩელე ხშირად ახსენებდა, რომ მას ჰქონდა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისების და რეალიზაციიდან მიღებული თანხის ნახევრის აღების სურვილი. ვინაიდან ი-----ეს არ სურდა ქონების გასხვისება, 2014 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 14 ივნისამდე პერიოდში მოპასუხის დედამ ი-----ემ, ე-----ს პერიოდულად გადაურიცხა ჯამში 58292,67 ევრო და 7185 აშშ დოლარი, ამდენად, მოსარჩელეს პრაქტიკულად მიღებული აქვს ქონების

ღირებულება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ე-----მა 2011 წლის 12 დეკემბერს შეიძინა თბილისში, ს-----ს ქუჩა N7/ჭ----- ქუჩა N2-ში მდებარე ბინა N147, ფართით 164,50 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. ე-----ი და ი-----ე 2012 წლის 24 სექტემბრიდან 2017 წლის 13 თებერვლამდე პერიოდში რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინებისა და განქორწინების მოწმობები.

3.1.3. 2014 წლის 26 მარტს ე-----მა ი-----ის სახელზე გასცა მინდობილობა, რომლითაც მოპასუხეს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება: მართოს და განკარგოს მინდობის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ჩ----- N7/ჭ----- ქუჩა N2-ში მდებარე ბინა N147, დადოს კანონით ნებადართული გარიგება, მათ შორის იყიდოს, გაყიდოს, მიიღოს საჩუქრად, გააჩუქოს, გადაიფორმოს საკუთარ თავზე, გაცვალოს, გააქირაოს მიიღოს გაქირავების შედეგად მიღებულ თანხა. დააგირაოს, დატვირთოს იპოთეკით და მიღოს გირაოდ და საკუთარი შეხედულებისამებრ გასაზღვროს თანხები და ა.შ.

მინდობილობა 2017 წლის 12 ივლისს გააუქმა მოსარჩელემ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 26.03.2014 წლის მინდობილობა;
- 12.07.2017 წლის სანოტარო აქტი მინდობილობის გაუქმების შესახებ.

3.1.4. მინდობილობის მოქმედების პერიოდში, მინდობილობის საფუძველზე, 2017 წლის 1 ივნისს, დადო უძრავი ნივთის (ქ. თბილისში, ჩ----- N7/ჭ----- ქუჩა N2-ში მდებარე ბინა N147) ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაც იგი მოქმედებდა, როგორც გამყიდველი და როგორც მყიდველი. ხელშეკრულებაში ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 200000 აშშ დოლარით და აღინიშნა, რომ ღირებულება მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 01.06.2017 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.5. სადავო საცხოვრებელ ბინაში ცხოვრობს მოპასუხე თავის არასრულწლოვან შვილთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.6. ი-----ე არის ე-----ის დედა. საქმეში არსებული სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერების თანახმად, ი-----ე არის შპს „-----ის“ დირექტორი, სადაც ე-----ი 33,34% წილის მფლობელი პარტნიორია. ე-----ს, როგორც შპს „-----ის“ პარტნიორს, ი-----ის სახელზე 2013 წელს გაცემული აქვს მინდობილობა, სადაც მოსარჩელე ანიჭებს წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას, მართოს და გაყიდოს საწარმოს კაპიტალში მარწუნებლის კუთვნილი წილი, ისარგებლოს წესდებით დადგენილი ყველა უფლებით, რომელიც საკუთრების მინდობს, როგორც საზოგადოების პარტნიორს გააჩნია და სხვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები სამეწარმეო რეესტრიდან;
- 07.11.2013 წლის და 14.11.2013 წლის მინდობილობები.

3.1.6. მოსარჩელემ მოპასუხეს 2017 წლის 19 ოქტომბერს, 7 ნოემბერსა და 30 ნოემბერს გაუგზავნა წერილი, სადაც მოპასუხეს განუსაზღვრა ვადა ნასყიდობის საფასურის გადასახდელად, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსთხოვა სადავო ქონების დაბრუნება.

სარჩელი ე-----ის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში აღძრულია 2017 ელის 3 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გაფრთხილების წერილები;
- სარჩელი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სადავო უძრავი ქონება არ წარმოადგენდა მოსარჩელის და მოპასუხის როგორც მეუღლეთა თანასაკუთრებას. შესაბამისად სადავო უძრავი ქონების გაყიდვის შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკუთვნოდა არა თანხის ნახევარი, არამედ ნასყიდობის საფასური სრულად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს

მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება.

ე-----მა სადავო უძრავი ქონება შეიძინა 2011 წლის 12 დეკემბერს, ხოლო რეგისტრირებულ ქორწინებაში გატარდა მოპასუხესთან 2012 წლის 24 სექტემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერები,
- ქორწინების მოწმობის ასლი,
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეთანხმებული ნასყიდობის საფასური ი-----ეს ე-----ისთვის არ გადაუცია.

მოპასუხე განმარტავს, რომ მოპასუხის დედამ სხვადასხვა დროს 2014-2017 წლის პერიოდში მოსარჩელეს გადაურიცხა ჯამში 58 292,67 ევრო და 7185 აშშ დოლარი რაც უნდა ჩაითვალოს ნასყიდობის საფასურში, აღნიშნულის დასტურად მიუთითებს დედის - ი-----ის მიერ ე-----ის სახელზე განხორციელებულ გადარიცხვებზე. აღნიშნული მსჯელობის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მასსა და ი-----ეს შორის არსებობდა დამოუკიდებელი ფინანსურ-ანგარიშსწორებითი ურთიერთობები და გადარიცხვებს ი-----ე, შპს „-----ის“ პარტნიორის ე-----ის მიერ გაცემული მინდობილობების ფარგლებში, როგორც წარმომადგენელი, ისე ახორციელებდა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ აღნიშნული გადარიცხვებით ხდებოდა ნასყიდობის საფასურის დაფარვა. არცერთ გადარიცხვაში არ არის აღნიშნული მისი გადახდის დანიშნულება, არ არის მითითებული, რომ აღნიშნული წარმოადგენდა უძრავი ქონების ღირებულებას. ამასთან, აღნიშნული გადარიცხვები განხორციელებულია სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე და არც თავად ნასყიდობის ხელშეკრულებაშია აღნიშნული, რომ მისი ღირებულება მყიდველის მხრიდან სხვა ვალდებულებაში გაიქვითა. ამდენად, გასაზიარებელია მოსარჩელის მსჯელობა, რომ ი-----ის მიერ განხორციელებული საბანკო გადარიცხვები მასსა და ე-----ს შორის არსებული სხვა ურთიერთობიდან გამომდინარეობდა და სადავო უძრავ ქონებასთან კავშირი არ აქვს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, კრედიტორი ყოველთვის ვალდებულია გასცეს მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ამას მოვალე მოითხოვს. აღნიშნული წესი გამომდინარეობს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესიდან, რაც იმაში მდგომარეობს, რომ შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა მოვალისთვის აუცილებელია, ვინაიდან სწორედ მას აკისრია ფულადი ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, ფულადი ვალდებულების თავისებურებიდან გამომდინარე, მისი შესრულება უნდა დასტურდებოდეს ისეთი სახის მტკიცებულებით, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებს თანხის გადახდის ფაქტზე, მაგალითად, ხელწერილით, თანხის გადარიცხვის დოკუმენტით და სხვა, რაც მოპასუხეს არ წარმოუდგენია.

საქმის მასალებით დგინდება ასევე რომ მოპასუხემ უძრავი ქონების თავდაპირველ მესაკუთრეს გიორგი დანელიას გადაურიცხა 30 000 აშშ დოლარი, მაგრამ აღნიშნული თანხა მიზნად ისახავდა თავდაპირველი მესაკუთრის გიორგი დანელიას მიერ ნასყიდობის საფასურის ანგარიშში თანხის მიღებას, რის შედეგადაც მოსარჩელემ პირველად 2011 წლის 12 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღო საკუთრებაში უძრავი ქონება. ამდენად აღნიშნული თანხა გადახდილი იქნა 2011 წლის 12 დეკემბრის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად და წლების შემდგომ 2017 წლის 1 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფასურის ანგარიშში ვერ იქნება მიჩნეული. ამასთან 2017 წლის ხელშეკრულებაში მითითებულია მხოლოდ რომ მყიდველის მიერ საგნის ღირებულება სრულად არის გადახდილი და არ შეცავს მეტ კონკრეტიზაციას.

სასამართლო მიიჩნევს რომ თუ ადგილი ქონდა ვალდებულებათა გაქვითვას არც აღნიშნული ცალმხრივი გარიგებების დადების ფაქტები დასტურდება მოცემულ დავაში.

რაც შეეხება ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებას, რომ მყიდველის მიერ საგნის ღირებულება სრულად არის გადახდილი, ვინაიდან ამ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი პირი არის როგორც გამყიდველის წარმომადგენელი ი-----ე და იმავდროულად მყიდველი ი-----ე, აღნიშნული არ ადასტურებს ნასყიდობის საფასურის პირადად ე-----ის მიერ მიღებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 715-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე რწმუნებული ვალდებულია გადასცეს მარწმუნებელს ის, რაც მიიღო მინდობილი მოქმედების შესრულებასთან

დაკავშირებით. მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის საფასურის მოპასუხის მიერ მოსარჩელისათვის გადცემა არ დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლით დადგენილი წესით, უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, სადავოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მათ. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქმის მასალებით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფასური ი-----ეს გადახდილი არ აქვს. მიუხედავად ამისა, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, კერძოდ:

მოსარჩელის მოთხოვნა ეხება იმას, რომ ნასყიდობის საფასური მყიდველის მიერ გადახდილი არაა, ვალდებულება მოპასუხეს არც დამატებით ვადაში განუხორციელებია, რაც სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის საფუძველზე მას ხელშეკრულების მოშლის (ხელშეკრულებიდან გასვლის) და სადავო ბინის

საკუთრებაში დაბრუნების უფლებას ანიჭებს.

განსახილველ შემთხვევაში დასადგენია, დასტურდება თუ არა ნასყიდობის საფასურის გადაუხდელობა და შეუძლია თუ არა ხელშეკრულების მხარეს მოშალოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, როცა ნასყიდობის საფასური გადახდილი არ არის. ასევე მოხდა თუ არა ვალდებულების შესრულების მიზნით დამატებითი ვადის განსაზღვრა. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ნასყიდობის საფასური ი-----ის მიერ გადახდილი არ არის. ასევე არაა სადავო, რომ ფულადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით დამატებითი ვადა ე-----მა მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის შემდგომ განუსაზღვრა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება). სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა, იგივე უარი ხელშეკრულებაზე, გამართლებულია მხოლოდ იმ პირობებით, თუ სახეზე გაქვს სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევა, რის გამოც ხელშეკრულების ერთი მხარის სარგებლის მოლოდინი გაუმართლებელი აღმოჩნდება. ამიტომ ხელშეკრულებიდან გასვლის გზით უნდა აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა. მხარეს უფლება აქვს გამოიყენოს აღნიშნული უფლება მხოლოდ გარკვეული პირობებითა და წესით.

გარდა ამისა, სასამართლო მიუთითებს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლის ერთ-ერთ კანონისმიერ წინაპირობას წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე და 405-ე მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულება, მეორე მხარისთვის დამატებით განსაზღვრული ვადის ან გაფრთხილების მიცემის თაობაზე, რათა მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან გასვლამდე დამატებით მიეცეს ვალდებულების შესრულების შესაძლებლობა. ამასთან, მხარე

ინფორმირებული უნდა იყოს დამატებით ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგებთან დაკავშირებით.

დადგენილია, რომ სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე ი-----ეს არც დამატებითი ვადა განესაზღვრა ვალდებულების შესასრულებლად და არც გაფრთხილებულა ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე. ამასთან მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა, რომ ვალდებულების ნატურით შესრულებამ ნასყიდობის საფასურის გადახდამ რატომ დაკარგა მისთვის ინტერესი. ამდენად, მყიდველის მხრიდან ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის მიუხედავად, მოსარჩელეს მაინც არ გააჩნდა ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა.

საქართველოს 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 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.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელზე მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 3000 ლარს, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე - 50 ლარს. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 4 აგვისტოს განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო გამოყენებული ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 52-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნას ი-----ის (პირადი ნომერი 0-----) სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქალაქი თბილისი, ს-----ს ქ.№7/ქუჩა ჭ----- №2 (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მეშვეობით;
5. 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 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ელისო ტუკვაძე