



## გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

10 დეკემბერი 2018 წელი  
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
კოლეგია  
მოსამართლე ელისო ტუკვაძე  
სხდომის მდივანი თეონა როსტომაშვილი

მოსარჩელე: ლ-----ი  
წარმომადგენელი: ი-----ე

მოპასუხე: შპს „-----  
წარმომადგენელი: თ-----ი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. მოპასუხე შპს „-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 11000 აშშ დოლარის გადახდა;
- 1.2. მოპასუხე შპს „-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს გამარტივებული წარმოებისთვის მოსაკრებლის 745 ლარის გადახდა;

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

მხარეებს შორის სასამართლოში მიმდინარე ადმინისტრაციული დავის გადაწყვეტის მიზნით, 2016 წლის 15 ივლისს გაფორმდა შეთანხმება, რომლითაც შპს „-----მა“ მოსარჩელის სასარგებლოდ იკისრა 30000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება. მოპასუხემ ასევე ივალდებულა, ერთი წლის ვადაში ლ-----ისთვის საკუთრებაში გადაეცა 22 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაეხადა 11000 აშშ დოლარი. უძრავი ქონება მოპასუხეს საკუთრებაში არ გადაუცია, შესაბამისად ლ-----ს წარმოეშვა 11000 აშშ დოლარის მოთხოვნის უფლება.

შეთანხმების გამარტივებული წარმოების წესით აღსრულების მიზნით ლ-----  
-----მა მიმართა აღსრულების ბიუროს, თუმცა მოპასუხის პრეტენზიის  
საფუძველზე უარი ეთქვა ბრძანების გამოცემაზე.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხემ მიუთითა, რომ ვინაიდან უძრავი ქონება წარმოადგენდა  
თანასაკუთრებას, თანამესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე მას არ გააჩნდა  
უფლება ქონება მოსარჩელის სასარგებლოდ საკუთრებაში გადაეცა.  
შესაბამისად, ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ შეთანხმებაში  
მითითებული დაპირება იყო ბათილი, ასევე ზიანის ანაზღაურების ნაწილშიც  
გარიგება წარმოადგენდა ნაწილობრივ ბათილ გარიგებას.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 2016 წლის 15 ივლისს შპს „-----ს“ და ლ-----ს შორის შედგა  
შეთანხმება, რომლის თანახმად, მოპასუხემ აიღო ვალდებულება, შეთანხმების  
ხელმოწერის დღეს ლ-----ისთვის გადაეცა 30000 აშშ დოლარი, ხოლო  
თავის მხრივ მოსარჩელე უარს აცხადებდა მის მიერ აღძრულ  
ადმინისტრაციულ დავებზე (საქმე N3/2742-16 და 3/4164-14).

შპს „-----მა“ ასევე ივალდებულება, ერთი წლის ვადაში საკუთრებაში  
გადასცეს ლ-----ისთვის თბილისში, ნ----- მა-ში მდებარე,  
თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან 22 კვ.მ. ფართობის მიწის  
ნაკვეთი, წინააღმდეგ შემთხვევაში აიღო ვალდებულება, გადასცეს  
მოსარჩელეს 11000 აშშ დოლარი.

შეთანხმებას არ ერთვის თანამესაკუთრეთა თანხმობა მიწის ნაკვეთის  
მოსარჩელისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 15.07.2016 წლის შეთანხმება.

**3.1.2.** ლ-----ის მიერ სარჩელოზე უარის თქმის საფუძველით თბილისის  
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.12.2016  
წლის განჩინებით შეწყდა საქმის წარმოება საქმეზე N3/2742-16, ხოლო 2016  
წლის 18 ივლისის განჩინებით - საქმეზე N3/4164-14.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 15.12.2016 წლის განჩინება;
- 18.07.2016 წლის განჩინება.

**3.1.3.** თბილისში, თამაზ ნ----- ქუჩა N8ა-ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით N0-----) შპს „-----თან“ ერთად წარმოადგენს 7 პირის თანასაკუთრებას. უძრავი ქონებიდან 15.07.2016 წლის მორიგებით შეთანხმებული 22 კვ.მ. ფართი ლ-----ის საკუთრებაში არ დარეგისტრირდა. უარის თქმის საფუძველი გახდა უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობის არარსებობა.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები.

**3.1.4.** მოპასუხე არ უარყოფს, რომ მას ლ-----ისთვის 11000 აშშ დოლარი არ გადაუხდია.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.5.** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 30.01.2018 წლის გადაწყვეტილებით ლ-----ს უარი ეთქვა შპს „-----ის“ მიმართ 11000 აშშ დოლარის და 150 ლარის დავალიანების თაობაზე ბრძანების გამოცემაზე. გამარტივებული წარმოებისას ლ-----ის მხრიდან გადახდილია ჯამში 745 ლარის მოსაკრებელი.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 30.01.2018 წლის გადაწყვეტილება;
- 30.01.2018 წლის ცნობა ყადაღის შენარჩუნების წესის შესახებ;
- გადახდის რეკვიზიტები და სალაროს შემოსავლის ორდერი.

**3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

დავისთვის მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოება საქმეში არ არის.

**სამოტივაციო ნაწილი**

**4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

**4. სამართლებრივი შეფასება**

**4.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. შეთანხმებით შეიძლება განისაზღვროს, რომ წილის გაყიდვის შემთხვევაში დანარჩენ მოწილეებს აქვთ უპირატესი შესყიდვის უფლება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის არსებული შეთანხმების ის პუნქტი, რომლითაც შპს „-----მა“ 22 კვ.მ. უძრავი ქონების მოსარჩელისთვის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება იკისრა, არის ბათილი, ვინაიდან დადებულია უძრავი ქონების სხვა თანამესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე. აღნიშნული თანხმობა არც მისი დადებიდან ერთი წლის ვადაში იქნა მიღებული.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ აღნიშნული პუნქტის ბათილობა მას თანხის გადახდის ვალდებულებასაც აღარ წარმოუშობს, ვინაიდან გარიგების ნაწილის ბათილობის საფუძველს არ აქვს მნიშვნელობა, მთავარია, შეიძლებოდეს ამ ბათილი ნაწილის გამოყოფა და იგი არ უნდა იწვევდეს მთლიანად გარიგების ბათილობას. კონკრეტულ შემთხვევაში კი შეთანხმების ამ პირობის ბათილობა მოპასუხის მხრიდან ფულადი ვალდებულების შესრულების ნამდვილობაზე გავლენას ვერ იქონიებს, რადგანაც სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც. შესაბამისად აღნიშნული გარიგება თავად ითვალისწინებდა შეთანხმებას ალტერნატიულ ვალდებულებაზე, რაც გამოიხატებოდა თანხის გადახდაში, რაზედაც შეთანხმება არ არის კანონსაწინააღმდეგო და შესაბამისად ბათილი.

## **5. საპროცესო ხარჯები**

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.

ლ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილია 815 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე - 50 ლარი. მოსარჩელე ასევე ითხოვს

გამარტივებული წარმოებისას გადახდილი თანხის 745 ლარის ანაზღაურებას. სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების გამო შპს „-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აღნიშნული თანხების ანაზღაურება.

## **6. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>-ე მუხლის თანახმად, 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, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ვინაიდან ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, 27.02.2018 წლის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199<sup>1</sup>-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 268-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
- 2.
3. შპს „-----ს“ ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 11000 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ლარებში გადახდა;
4. შპს „-----ს“ ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 865 ლარის ანაზღაურება, ასევე გამარტივებული წარმოებისას გაწეული ხარჯის სანაცვლოდ 745 ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 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**